

BIJLAGE 4: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Kwaliteitsverbetering

“ Holding F. van de Vendel B.V.”

Kasteellaan 3 te Meeuwen

PROJECTGEGEVENS

Initiatiefnemer

Naam : Holding F. van de Vendel B.V.
Adres : Kasteellaan 3
Postcode, plaats : 4268 GM Meeuwen
Telefoon : 0416 – 35 13 22

Locatie

Aard van de activiteit : Loon-, akkerbouw-, grondverzet-,
mesttransportbedrijf en mestbewerking

Adres : Kasteellaan 3
Postcode, plaats : 4268 GM Meeuwen
Contactpersoon : De heer F. van de Vendel
Telefoon : 0416 – 35 13 22

Kadastrale ligging : Gemeente Aalburg
Sectie: B
Nummer(s): 1.055 en 1.331

Bevoegd gezag

Naam : Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Aalburg
Adres : Postbus 40
Postcode, plaats : 4260 AA Wijk en Aalburg

Colofon rapportage

Opgesteld door : Ir. ing. M.H.G. Timmers
Datum : Februari 2015

Gecontroleerd door : Ing. H. Stultiëns
Datum : Februari 2015

Aangevuld door : Ir. ing. M.H.G. Timmers
Datum : 10 februari 2015

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 LIGGING BEDRIJFSLOCATIE	5
2. KWALITEITSVERBETERING	7
2.1 AANLEIDING	7
2.2 ROOD-MET-GROEN KOPPELING	7
2.3 DOEL VAN DE ROOD-MET-GROEN KOPPELING	8
2.4 MOGELIJKHEDEN.....	8
2.5 REGIONAAL RUIMTELIJK OVERLEG (RRO).....	9
2.6 MAATWERK MET MENSELIJKE EXPERTISE	9
2.7 STAPPENPLAN	10
2.8 BELEID REGIO WEST-BRABANT EN GEMEENTE AALBURG	11
3. UITWERKING	13
3.1 STAP 1: VASTSTELLEN RUIMTELIJK KWALITEITSKADER.....	13
3.2 STAP 2: INITIATIEF.....	13
3.3 STAP 3: PLANOLOGISCHE BEOORDELING	13
3.4 STAP 4: OMREKENEN NAAR EURO'S	13
3.5 STAP 5: BEOORDELING NAAR EURO'S.....	14
3.6 STAP 6: OMREKENEN NAAR GEWENSTE MAATREGELEN	14
3.7 STAP 7: BESLUITVORMING EN BORGING TEGENPRESTATIE.....	15
3.8 STAP 8: UITVOERING EN HANDHAVING	15
4. UITVOERING	16
4.1 JURIDISCHE VERANKERING	16
4.2 INRICHTING, BEHEER EN HANDHAVING	16
4.3 VERANTWOORDING, MONITORING EN EVALUATIE	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit rapport geeft een toelichting op de kwaliteitsverbetering behorende bij de herziening van het bestemmingsplan van "Holding F. van de Vendel B.V." Op 24 september 2013 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalburg het besluit genomen om middels een bestemmingsplanherziening medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bouw- en bestemmingsvlak en het realiseren van mestbewerking aan de Kasteellaan 3 te Meeuwen.

Voor het bestaan van het bedrijf is het noodzakelijk een mestbewerkingsinstallatie te realiseren binnen de inrichting. Zo niet, dan kan het bedrijf in de toekomst niet meer voldoen aan de dan geldende regelgeving en kan de binnenkomende mest niet meer worden afgezet. Er is dan geen toekomstperspectief meer voor de mestdistributie op dit bedrijf, omdat er niet meer voldaan kan worden aan de geldende wet- en regelgeving. De initiatiefnemer wil de mestdistributie graag blijven voortzetten in de toekomst, waardoor deze aanpassingen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en om continuïteit te kunnen blijven garanderen.

Voor de locatie aan de Kasteellaan 3 te Meeuwen zijn tevens ontwikkelingsplannen voor het akkerbouw-, mestdistributie- en loon- en grondverzetbedrijf. Het doel is om het bestaande bedrijf uit te breiden met een mestbe- en verwerkingsinstallatie. Voor de voorgenomen plannen is het noodzakelijk het bouwvlak te vergroten en het bestemmingsplan te herzien.

1.2 Ligging bedrijfslocatie

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Waalwijk, op de Kasteellaan 3 in Meeuwen. Er staat op de locatie één bedrijfswoning (kasteel) en twee bedrijfsgebouwen. In de volgende figuur wordt de topografische situatie in een luchtfoto weer geven.



Figuur 1: Topografische kaart (Bron: Google Maps)

2. KWALITEITSVERBETERING

2.1 Aanleiding

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte, heeft de provincie Noord-Brabant de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld.

Provincie Noord-Brabant heeft een "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap" opgesteld. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen';
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen';
- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise.

2.2 Rood-met-groen koppeling

Rood-met-groen houdt in dat de ontwikkeling van stedelijke functies die een beslag leggen op het buitengebied (rood) gekoppeld wordt aan een gelijktijdige verbetering van de kwaliteit van het buitengebied (groen). De rood-met-groen koppeling heeft *geen* betrekking op gebieden waar de compensatie van natuur- en landschapswaarden op grond van provinciaal beleid al verplicht is.

Onder *rood* wordt verstaan alle stedelijke functies: wonen, werken, voorzieningen die een nieuw ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Ook nieuwe sportvelden worden aangemerkt als stedelijke functie.

- De rood-met-groen koppeling heeft geen betrekking op inbreidingslocaties.
- De rood-met-groen koppeling is ook niet vereist voor de realisering van ruimte-voor-ruimte woningen. Deze woningen leggen weliswaar ook een nieuw beslag op de ruimte in het buitengebied maar dragen op andere wijze al aanmerkelijk bij aan de kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Onder *groen* wordt verstaan alle projecten die zijn gericht op een kwaliteitsverbetering in het buitengebied (inclusief kernrandzones). De hier gehanteerde definitie van rood-met-groen sluit derhalve de binnenstedelijke ontwikkeling van groenprojecten uit.

Meer concreet moet daarbij worden gedacht aan het ontwikkelen of versterken van de natuur en het landschap in het buitengebied van een gemeente of regio. Waar mogelijk wordt uitgegaan van multifunctioneel gebruik (naast aandacht voor natuur en landschap ook aandacht voor water, recreatie,

agrarisch medegebruik enz.) voor zover dat niet in strijd is met de zorgplicht voor kwetsbare natuur of afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit. In de stedelijke regio's is het zinvol een koppeling te leggen met de uitvoeringsprojecten uit de uitwerkingsplannen, zoals de gebieden die aangeduid zijn met 'landschapsontwikkeling'. Ook kan een koppeling worden gelegd met de verbreding van ecologische verbindingzones. Voorts is een koppeling mogelijk met de doelen in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied. De gemeente wordt uitdrukkelijk uitgenodigd de mogelijkheden hiervoor te bezien.

2.3 Doel van de rood-met-groen koppeling

Belangrijk doel van de rood-met-groen koppeling is dat de omgevingskwaliteiten worden versterkt door het voeren van een bewust (ruimtelijk) kwaliteitsbeleid. Ontwikkelingen dragen daarbij op een vergelijkbare wijze bij aan de verbetering van het landschap, met aandacht voor de uitvoering en handhaving. Het is binnen het ruimtelijk domein gebruikelijk dat een ontwikkeling vergezeld gaat van een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing (het 'groen'), maakt deel uit van de ontwikkeling (het 'rood'). De praktijk laat zien dat de goede landschappelijke inpassing ondanks deze inzet nog vaak te wensen overlaat en dat er zeer wisselend met de invulling, uitvoering en handhaving wordt omgegaan.

2.4 Mogelijkheden

In Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014, zijn de groene inpassingen die in ieder geval mogelijk zijn aangegeven, betreffend artikel is in de volgende figuur opgenomen. De opsomming in de Verordening is overigens niet limitatief; ook andere mogelijkheden die objectief bijdragen aan een kwalitatieve verbetering van het 'groen' zijn mogelijk. 'Groen' wordt bij voorkeur in de brede zin toegepast: er wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap in het buitengebied.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Figuur 2: Artikel 3.2 uit de Verordening ruimte 2014

2.5 Regionaal ruimtelijk overleg (RRO)

De kwaliteit en ontwikkeling van het landschap is niet alleen een verantwoordelijkheid van de provincie. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen binnen hun grenzen en hebben daarmee grote invloed op het landschap. Daarom bespreekt de provincie graag met de gemeenten waar de gemeenschappelijke landschapsambities liggen en hoe die gerealiseerd kunnen worden. Provincie en gemeenten kunnen elkaar hierbij ondersteunen en versterken. Omdat landschap niet stopt bij een gemeentegrens is (de ontwikkeling van) het landschap bij uitstek een onderwerp om in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) te bespreken. Daarom zijn aan het RRO ook werkgroepen landschap toegevoegd. Deze werkgroepen bereiden het regionaal overleg voor zodat daarna in de RRO's afspraken gemaakt kunnen worden tussen de provincie en gemeenten.

De provincie wil de handreiking benutten om afspraken te maken met de gemeenten in de RRO's over de uitvoering van den 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Deze afspraken hebben betrekking op:

- het voeren van een (regionaal) ruimtelijk kwaliteitsbeleid;
- de verdere implementatie van de regel op regionaal of gemeentelijk niveau (inclusief de minimale basisinspanningen en handhaving);
- eventuele fondsvorming op lokaal of regionaal niveau;
- een periodieke verantwoording over de uitvoering van de kwaliteitsverbetering.

2.6 Maatwerk met menselijke expertise

Maatwerk met menselijke expertise heeft als groot voordeel dat per individueel geval bekeken wordt welke landschapsmaatregel het beste past, gelet op initiatief en impact op de omgeving. Dat past bij het streven naar kwaliteit. Een nadeel is dat er geen uniforme kwantitatieve norm bepaald is en dat er vaak een verzwarende procedure plaatsvindt. Het omrekenen naar euro's lijkt een goed hanteerbare kwantitatieve norm op te leveren, die mits eenmaal is vastgesteld ook makkelijk is toe te passen. Voorwaarde is dat er een uitgewerkt kwalitatief kader is om de euro's ook weer naar 'groen' terug te rekenen.

Het vaststellen van forfaitaire bedragen voldoet beter aan de randvoorwaarden. Groot voordeel is er bij het vaststellen van een forfaitair bedrag een wisselende grondslag kan worden gehanteerd voor het bepalen van de basisinspanning; waardevermeerdering van de grond of van het object of zelfs de omvang van de

bebouwing. Daarnaast is een voordeel dat de hoogte van het forfaitaire bedrag, afhankelijk van de functie en het gebied, genuanceerd kan worden. Een nadeel is een gebrek aan uniformiteit als iedere individuele gemeente bedragen gaat vaststellen. Dit kan worden voorkomen door de forfaitaire bedragen in regionaal verband vast te stellen of door (regionaal) afspraken te maken over de omvang van de minimale basisinspanning. De forfaitaire bedragen worden met hulp van expert-judgement (makelaar/taxateur) gebaseerd op een percentage van de geschatte waardevermeerdering van de grond of het object.

Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Daarom wil de provincie in de RRO's afspraken maken met de gemeenten over de toepassing hiervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeente hanteren. In onderstaande tabel zijn de minimale basisinspanningen met percentages opgenomen.

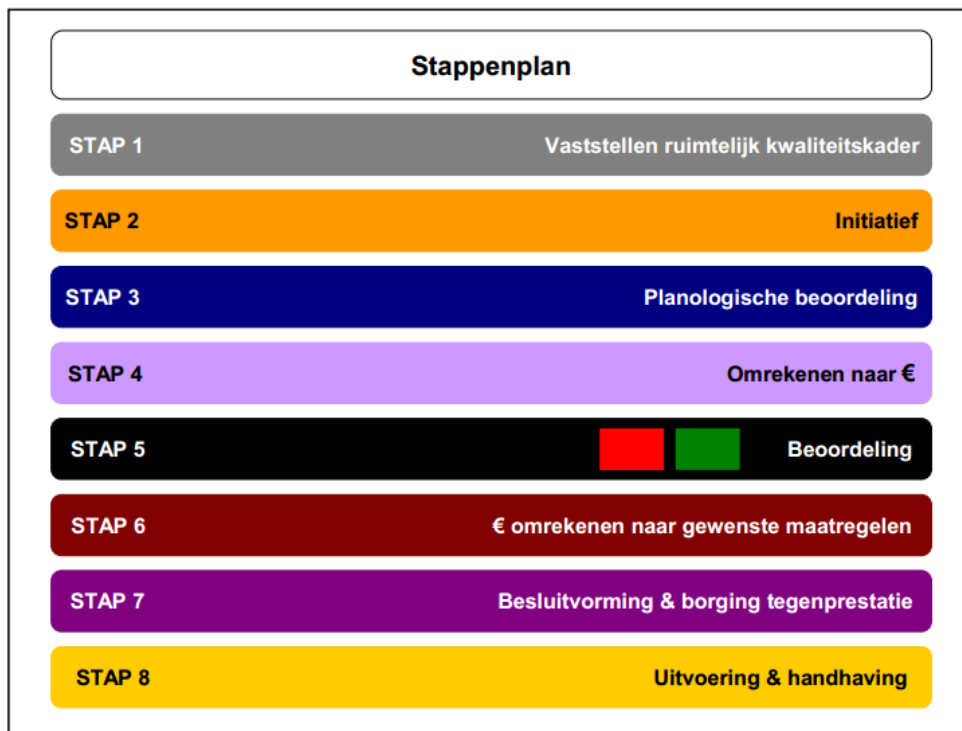
Tabel 1: Voorstel Basisinspanning (Bron: Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap)

Basisinspanning	
Stedelijke uitbreiding	1% uitgifteprijs
Uitbreiding bestemming	20% waardevermeerdering grond
Uitbreiding bebouwing	20% waardevermeerdering object
Hergebruik VAB woning	20% waardevermeerdering object
Niet-agrarische functies (nevenactiviteiten of hergebruik)	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
Overige ontwikkelingen	Maatwerk

2.7 Stappenplan

In de handreiking is een stappenplan opgenomen, dat doorlopen moet worden om voor elke ontwikkeling te bepalen wat de omvang van de vereiste kwaliteitsverbetering is en hoe deze kan worden toegepast. In onderstaande tabel wordt het stappenplan inzichtelijk gemaakt. In het volgende hoofdstuk zal aan de hand van onderstaand stappenplan onderliggende planvorming worden doorlopen.

Tabel 2: Stappenplan (Bron: Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap)



2.8 Beleid regio West-Brabant en gemeente Aalburg

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte, heeft de provincie Noord-Brabant de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld. Gemeente Aalburg sluit grotendeels aan met haar 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld in november 2014. Deze regeling komt weer grotendeels overeen met het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze nota is 18 december 2014 vastgesteld tijdens het Regionaal Ruimtelijk Overleg.

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbetering van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Voor de uitwerking van deze zogenaamde rood-met-groen koppeling heeft de provincie Noord-Brabant, in samenspraak met een aantal gemeenten, een handreiking (1 november 2011) opgesteld waarin methodieken zijn uitgewerkt om invulling c.q. uitvoering aan dit principe te geven. Opgemerkt wordt dat deze handreiking een hulpmiddel en geen verplichte regel betreft.

De methode die in de handreiking nader is uitgewerkt, en ook in West-Brabant wordt toegepast, is als volgt samen te vatten: 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, die vervolgens wordt omgerekend naar een "groene" tegenprestatie. Voor deze omrekening zijn verschillende varianten denkbaar:

- vaststellen van grondprijzen (bepaald percentage van waardestijging dient dan te worden geïnvesteerd);
- vaststellen van forfaitaire bedragen (vaste bedragen afgeleid van realistische schatting van waardestijging);
- taxatiewaarde (bepaald percentage van waardevermeerdering);
- omvang van de investering (bepaald percentage van investering).

Voorgesteld wordt om forfaitaire bedragen vast te stellen omdat deze methode goed toepasbaar is voor ontwikkelingen die vaak voorkomen. Voor overige (complexe) ontwikkelingen kan worden aangesloten op de methodiek van taxatie waarbij een onafhankelijke taxateur de waarde van een object voor én na realisering van het initiatief inzichtelijk maakt. De gemeente Aalburg heeft eigen gemeentelijke richtbedragen opgesteld, die als leidraad dienen voor de berekening van de waardevermeerdering. Bij het bepalen van de waarden is gekeken naar de bedragen die omliggende gemeenten hanteren en is een taxatie opgevraagd bij een onafhankelijke lokale makelaar.

Relevantie voor het plangebied

De ruimtelijke ontwikkelingen voor Kasteellaan 3 te Meeuwen vallen onder categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk gemaakt worden via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. De uitvoering van de gevraagde kwaliteitsverbetering is verder uitgewerkt in bijlage 3.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen behorende tot categorie 3 zal een methode gekozen moeten worden waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

3. UITWERKING

Voor de ontwikkeling aan Kasteellaan 3 te Meeuwen is een kwaliteitsverbetering opgesteld, waarbij vast is gehouden aan de basisinspanning en de nodige extra compensatie. Aan de Kasteellaan 3 te Meeuwen wordt een bouwvlak uitgebreid en mestbewerking gerealiseerd ten behoeve van een bedrijfsuitbreiding. Gekeken naar de basisinspanning moet 20 % van de waardevermeerdering van de grond op basis van de regeling geïnvesteerd worden in ruimtelijke kwaliteit.

3.1 Stap 1: Vaststellen ruimtelijk kwaliteitskader

Voorwaarde om de rood-met-groen koppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Hiervoor is al veel materiaal bij gemeenten beschikbaar. Bij de gemeente Aalburg beschikken ze over het 'Landschapsbeleidsplan Land van Heusden en Altena'. Dit plan is onder andere gebruikt als ruimtelijk kwaliteitskader.

3.2 Stap 2: Initiatief

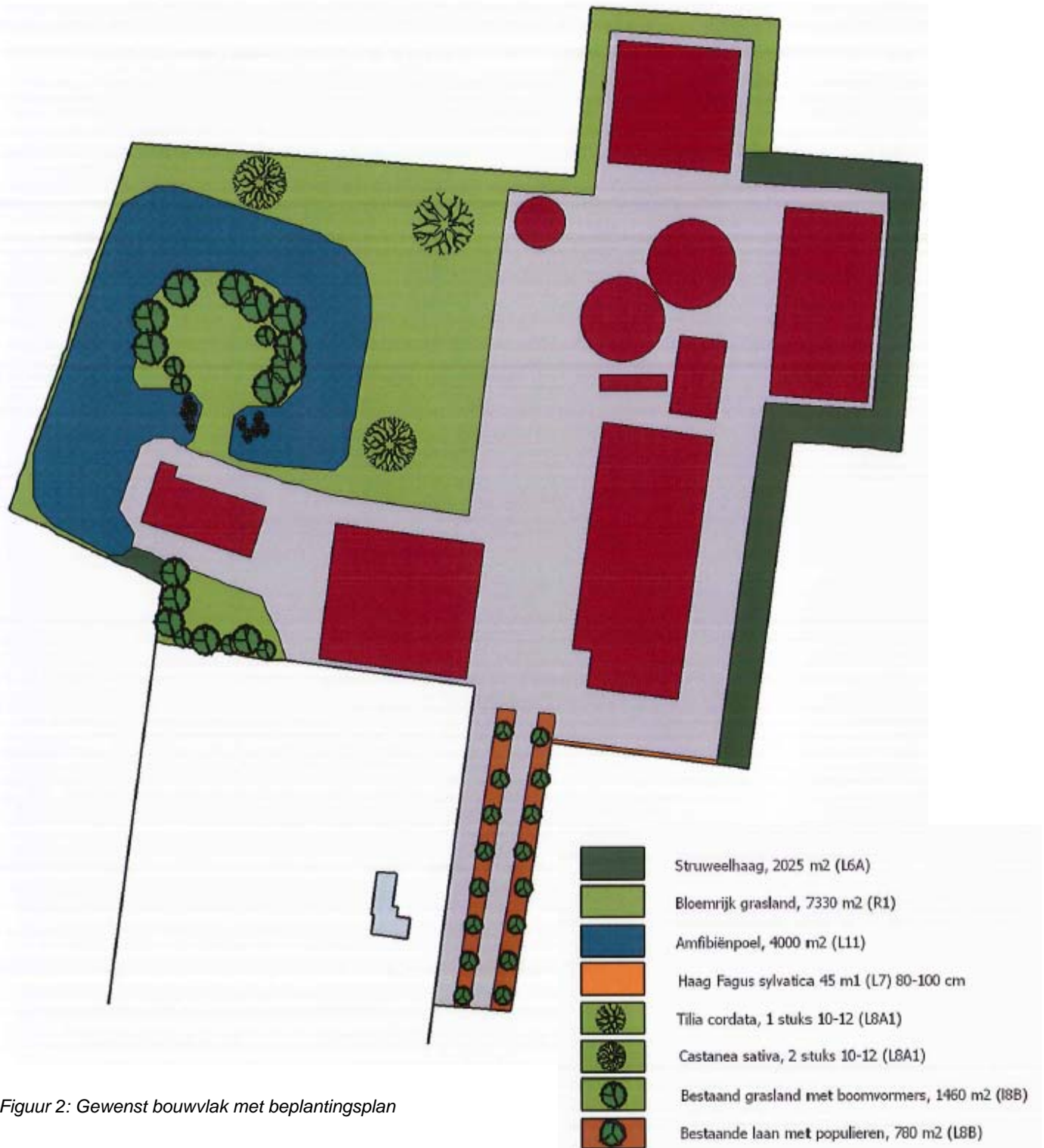
Aan de Kasteellaan 3 te Meeuwen is momenteel een loon-, akkerbouw-, grondverzet- en mesttransportbedrijf gesitueerd. Het loon- en (mest)transportbedrijf is al bijna 60 jaar actief in deze sector. De bedrijfslocatie ligt logistiek gezien goed. Het huidige bedrijf is gelegen in een bouwvlak van 1,47 ha. en zal ten behoeve van de uitbreiding moeten worden vergroot naar 1,67 hectare, zoals toegelicht in paragraaf 3.2.2 van de toelichting, zie hiervoor de afbeelding op de volgende bladzijde.

3.3 Stap 3: Planologische beoordeling

Onderhavig plan past niet binnen de bestaande beleidslijnen van de gemeente Aalburg. Voor de voorgenomen ontwikkelingen aan de Kasteellaan 3 te Meeuwen is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan is opgesteld in 2009. De gemeente zal op basis van onderliggend document een beoordeling geven.

3.4 Stap 4: Omrekenen naar Euro's

In bijlage 2 van de handreiking zijn een aantal (gefingeerde) voorbeelden van veel voorkomende ontwikkelingen uitgewerkt. Bij deze voorbeelden is gewerkt met gestandaardiseerde normbedragen. Het voordeel van het werken met forfaitaire bedragen is dat deze niet gebaseerd hoeven te zijn op feitelijke waarden. Het is bij forfaitaire bedragen voldoende als de herkomst van de vastgestelde bedragen in redelijkheid te motiveren is. Voor het bepalen van de vereiste bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit is zoveel mogelijk bij deze forfaitaire bedragen aangesloten. Tevens zijn waarden bepaald op basis van recente kadastrale transacties (Bron: www.kadata.nl). De berekening voor de waardeverandering van het plangebied is opgenomen in bijlage 3.



Figuur 2: Gewenst bouwvlak met beplantingsplan

omvangrijke landschappelijke inpassing uitgewerkt in een inrichtingsplan in de vorm van de aanleg van landschapselementen. In bijlage 1 zijn de verschillende landschapselementen binnen het plangebied weergegeven. Deze landschapselementen worden verder besproken in bijlage 2.

Op basis van de verschillende aan te leggen landschapselementen is een berekening gemaakt om de compensatievergoeding te bepalen. Op de locatie worden verschillende landschapselementen toegepast, elk element heeft een bepaalde vergoeding voor de aanleg en het onderhoud. De normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de tabel in bijlage 4 van de toelichting zijn de elementen berekend die aanwezig zijn op de locatie en worden toegevoegd aan de locatie Kasteellaan 3 te Meeuwen.

3.7 Stap 7: Besluitvorming en borging tegenprestatie

Gemeente Aalburg heeft zich nog niet uitgesproken over het financiële overzicht en de voorgestelde maatregelen. Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure wordt deze tegenprestatie geborgd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

3.8 Stap 8: Uitvoering en handhaving

Uitvoering vindt plaats na vaststelling van het bestemmingsplan als onderdeel van het vergunningentraject. Gemeente Aalburg is verantwoordelijk voor eventuele handhaving.

4. UITVOERING

4.1 Juridische verankering

Voor een succesvolle toepassing van de rood-met-groen koppeling is juridische borging nodig. Deze borging is tweeledig. Naast een afdwingbaar juridisch kader, door de gemeente op te stellen planologische kaders, is het ook nodig om de feitelijke uitvoering van de tegenprestatie te borgen.

Gelet op de Verordening ruimte moeten gemeenten bij het nemen van een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan dat ontwikkelingsmogelijkheden biedt in het buitengebied, aantonen dat er wordt voldaan aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. De verantwoordelijkheid om de rood-met-groen koppeling op te nemen in het bestemmingsplan –of ander ruimtelijk besluit- ligt bij de gemeenten. De provincie beziet in het kader van het toezicht op de ruimtelijke besluiten van gemeenten of de vertaling van de rood-met-groen koppeling in het ruimtelijk besluit voldoet aan de eisen van de Verordening ruimte.

Ook de zekerstelling van de uitvoering van rood-met-groen door de initiatiefnemer vraagt aandacht. Dit kan op diverse manieren geborgd worden. Een methode is het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding waarin zowel de aanleg als de instandhouding van de tegenprestatie wordt vastgelegd. Dergelijke overeenkomsten worden ook in het kader van compensatieverplichting van de ecologische hoofdstructuur vaak benut.

Een andere methode die bij het stimuleringskader groenblauwe diensten wordt gebruikt, is het notarieel vastleggen van een kwalitatieve verplichting die in het kadaster wordt ingeschreven. Dit biedt duidelijkheid aan derden dat er een verplichting rust op bepaalde gronden, bijvoorbeeld tot het instandhouden van landschapselementen, wandelpaden of cultuurhistorische bebouwing.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de toelichting op een bestemmingsplan een verantwoording bevat hoe financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van kwaliteiten. Deze verplichting betekent dat er per ruimtelijk besluit een verantwoording gevraagd wordt hoe de gemeente uitvoering geeft aan toepassing van rood-met-groen.

4.2 Inrichting, beheer en handhaving

Bij het bepalen van de omvang van de landschapsmaatregel is het wenselijk om niet alleen de kosten voor de aanleg, maar ook de kosten voor het beheer en instandhouding van met name groen blauwe maatregelen te betrekken. Hierbij kan de vergoedingssystematiek die voor het stimuleringskader groenblauwe diensten is uitgewerkt behulpzaam zijn.

Het toezicht op het oprichten van bebouwing is vanuit de systematiek van de wet goed geregeld. Naast de mogelijkheid van welstandstoetsing, wordt er toezicht uitgeoefend op de uitvoering van de verleende bouwvergunning door bouw- en woningtoezicht. De ervaring leert dat het uitoefenen van toezicht op de aanleg en instandhouding van een 'groene' verplichting nog geen vanzelfsprekendheid is. Voor succesvolle toepassing van rood-met-groen is dit wel nodig.

De gemeente is verantwoordelijk voor de naleving van de rood-met-groen koppeling(handhaving). Dit kan door het toezicht op de aanleg van de landschapsmaatregelen bij het toezicht op de naleving van de bouwvergunning te betrekken en doorperiodiek in het veld na te gaan wat er daadwerkelijk buiten is gebeurd. Hiervoor is een uitvoeringsorganisatie bij de gemeenten nodig. In het RRO wil de provincie graag afspraken maken over hoe dit wordt opgepakt.

Ten behoeve van het stimuleringskader groenblauwe diensten is een efficiënte uitvoeringsorganisatie ontwikkeld die ook aanknopingspunten biedt voor de handhaving van rood-met-groen. De provincie heeft hier goede ervaringen mee. Desgewenst kan onderzocht worden of dit bestaande netwerk benut kan worden door de gemeenten voor de handhaving van rood-met-groen.

4.3 Verantwoording, monitoring en evaluatie

In de Svro is aangegeven dat de provincie de effecten van de ontwikkelingsgerichte benadering van functieontwikkeling in het buitengebied in relatie tot de verbetering van de kwaliteit van het landschap (periodiek) inzichtelijk maakt. Het is daarom belangrijk dat de provincie beschikt over de feitelijke resultaten van de toepassing van rood-met-groen.

De toepassing van rood-met-groen is gekoppeld aan concrete initiatieven. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is vaak (nog) niet duidelijk welke initiatieven dat zijn. Behoudens initiatieven waarvoor een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan moet worden genomen en buitenplanse afwijkingen, heeft de provincie dus geen concreet zicht op de uitvoering van het rood-met-groen.

Uit de evaluatie van de rood-met-groen regeling die sinds 2005 voor planmatige stedelijke ontwikkelingen geldt, blijkt dat het belangrijk is om van begin af aan duidelijk aan te geven welke informatie de provincie aan gemeente vraagt. Daarom wil de provincie graag afspraken maken over een periodieke verantwoording van de uitvoering van het rood-met-groen via het RRO. Het voorste is om aan te sluiten bij de al geldende afspraak over rood-met-groen voor stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat er 1 x per twee jaar verslag wordt gedaan over de toepassing en uitvoering van rood-met-groen.

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering voor loon- en transportbedrijf Kasteel- Meeuwen

Grondsoort:						
Totaal te beplanten bomen			Klei			
Totaal te planten struweelbeplanting			3 stuks			
Totaal te zaaien gras			2025 m2	900 stuks		
			7330,00 m2			
Aantal	Soort	Latijnse naam	Maat	Prijs/st	prijs totaal	
Bomen						
1 st	Hollandse linde	Tilia vulgaris	10-12	€ 55,00	€	55,00
2 st	Tamme kastanje	Castanea sativa	10-12	€ 51,50	€	103,00
12 st	boompalen +band		250 cm	€ 9,00	€	108,00
Struweelbeplanting						
Boomvormers						
45 st	Zomereik	Quercus robur	60-80	€ 0,52	€	23,40
45 st	Haagbeuk	Carpinus betulus	60-80	€ 0,65	€	29,25
45 st	Kleinbladige linde	Tilia cordata	60-80	€ 0,55	€	24,75
45 st	Es	Fraxinus excelsior	60-80	€ 0,51	€	22,95
Struikvormers						
45 st	Meidoorn	Crataegus monogyna	60-80	€ 0,73	€	32,85
112 st	Hazelaar	Corylus avellana	60-80	€ 0,54	€	60,48
135 st	Kornoelje, rode	Cornus sanguinea	60-80	€ 0,51	€	68,85
135 st	Veldesdoorn	Acer campestre	60-80	€ 0,51	€	68,85
45 st	Hulst	Ilex aquifolium	60-80	€ 6,53	€	293,85
113 st	Wegedoorn	Rhamnus catharticus	60-80	€ 0,54	€	61,02
135 st	Gelderse roos	Viburnum opulus	60-80	€ 0,65	€	87,75
Haagplantsoen (5 st. per m1)						
450 st	Beuk	Fagus sylvatica	80-100	€ 0,85	€	382,50
Grasmengsel						
7330 m2	Bloemrijk grasland mengsel	G2	1 gr/m2	€ 0,40	€	2.932,00
Totaal excl. BTW en vrachtkosten						€ 4.354,50



JOS KANTERS
GROENVOORZIENING



Beplantingslijst beschikbaar gesteld door Brabants Landschap voor kleigronden

Naam (ned. naam/lat. naam)	Totaal	Aantal per vak						
	vak:							
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100)								
Boomvormers								
Berk/ <i>Betula sp.</i>								
Zoete kers/ <i>Prunus avium</i>	X							
Es/ <i>Fraxinus excelsior</i>	X							
Haagbeuk/ <i>Carpinus betulus(H)</i>	X							
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>	X							
Zwarte els/ <i>Alnus glutinosa</i>								
Kleinbladige linde / <i>Tilia cordata</i>	X							
Struikvormers								
Gelderse roos/ <i>Viburnum opulus</i>	X							
Grauwe wilg/ <i>Salix cinerea</i>								
Hazelaar/ <i>Corylus avellana</i>	X							
Hondsroos/ <i>Rosa canina</i>								
Kardinaatsmuts/ <i>Euonymus europ.</i>								
Kornoelje ,rode/ <i>Cornus sanguinea</i>	X							
Liguster/ <i>Ligustrum vulgare (H)</i>								
Lijsterbes/ <i>Sorbus aucuparia</i>								
Meidoorn/ <i>Crataegus sp(H).</i>	X							
Sleedoorn/ <i>Prunus spinosa (niet mengen; planten in groepen van 15-20 stuks; zon!)</i>	X							
Veldesdoorn/ <i>Acer campestre(H)</i>	X							
Vogelkers/ <i>Prunus padus</i>	X							
Vuilboom/ <i>Rhamnus frangula</i>								
Wegedoorn/ <i>Rhamnus catharticus</i>	X							
Mispel/ <i>Mespilus germanica (zon!)</i>	X							
Hulst / <i>Ilex aquifolium</i>	X							
Totaal bosplantsoen								

	vak:	1						
Laanbomen, maat 10-12								
Beuk/ <i>Fagus sylvatica</i>								
Es/ <i>Fraxinus excelsior cv.</i>								
Hollandse linde/ <i>Tilia vulgaris c.v. Pallida</i>	X							
Kleinbladige linde/ <i>Tilia cordata c.v</i>	X							
Noot/ <i>Juglans regia</i>	X							
Paardekastanje/ <i>Aesculus hippocas.</i>								
Tamme kastanje/ <i>Castanea sativa</i>								
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>								
Totaal laanbomen								

	vak:	1						
Snelgroeiend loofhout (1 jarige bewortelde stek) en veren (150-200cm)								
Populier / <i>Populus var.</i>								
Wilg/ <i>Salix var.</i>								
Veren:								

(H): soort ook geschikt voor geschoren hagen


* : Voor totaaloverzicht soorten : zie lijst Brabants Landschap



-  Struweelhaag, 2025 m² (L6A)
-  Bloemrijk grasland, 7330 m² (R1)
-  Amfibienpoel, 4000 m² (L11)
-  Haag *Fagus sylvatica* 45 m¹ (L7) 80-100 cm
-  *Tilia cordata*, 1 stuks 10-12 (L8A1)
-  *Castanea sativa*, 2 stuks 10-12 (L8A1)
-  Bestaand grasland met boomvormers, 1460 m² (L8B)
-  Bestaande laan met populieren, 780 m² (L8B)

Schaal 1:1100

Loon- en transportbedrijf Kasteel- Meeuwen

Landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering	Datum	12-10-2015	 N
	Versie	RB.02	
	Getekend	Rik Bijvelds	
	Opdrachtnemer	Jos Kanters Groenvoorziening	



JOS KANTERS
GROENVOORZIENING



Prinsenkamp 1 • 5469 PV Boerdonk • T 0492-465201 • E info@jkgv.nl • I www.joskantersgroenvoorziening.nl