

Was/wordt lijst

Vershil voormalig LIR beleid Landerd – Uden – nieuwe handreiking provincie Noord-Brabant

Onderwerp	Uitgangspunten actualisatie provincie	Werkafspraken Landerd	Werkafspraken Uden	Voorstel
Systematiek categorieën 1, 2, 3	Deze indeling blijft behouden: Categorie 1: geen extra inspanning Categorie 2: landschappelijke inpassing Categorie 3: kwaliteitsverbetering min. 20% bestemmingswinst	Categorie 1: landschappelijke inpassing Categorie 2: landschappelijke inpassing + 1 mkm Categorie 3: landschappelijke inpassing + 2 mkm's	Categorie 1: geen extra inspanning Categorie 2: landschappelijke inpassing 10% van het bouwvlak Categorie 3: kwaliteitsverbetering min. 20% bestemmingswinst	Er wordt een combinatie van bestaande werkafspraken Landerd en Uden. We sluiten voor categorie 3 aan bij de uitgangspunten van de provincie, en zoals dat in Uden ook werd gedaan. We hanteren ook de 10% inpassing van het bouwvlak van de gemeente Uden (die 10% is geen voorwaarde vanuit provincie). Voor categorie 1 vragen we net zoals in Landerd een landschappelijke inpassing. Ook ontwikkelingen in categorie 1 hebben iets van een impact. En gezien het belang van versterken van biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zien we ook categorie 1 ontwikkelingen als kans om kwaliteit toe te voegen in het buitengebied.
Landschappelijke inpassing i.r.t. categorie 1 en 3	Inpassing kan deel uitmaken van de kwaliteitsverbetering, of geëist worden als aanvulling daarop (keuze aan gemeenten). Landschappelijke inpassing kan ook bij categorie 1 geëist worden.	Ook bij categorie 1 wordt landschappelijke inpassing geëist.	Landschappelijke inpassing is onderdeel van de kwaliteitsverbetering. Landschappelijke inpassing wordt niet gevraagd bij	Wél inpassing bij categorie 1 en inpassing kan deel uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

	Ook dat is een keuze die aan gemeenten gelaten wordt.		ontwikkelingen in categorie 1.	
Geen bestemmingswinst	Ook in het geval dat gronden door een ontwikkeling niet in waarde stijgen, of zelfs in waarde dalen, dient er op basis van maatwerk sprake te zijn van landschappelijke inpassing of andere landschappelijke kwaliteitsverbetering.	In geval van bestemmingsverlies, bijvoorbeeld bij herbestemming naar Natuur, is kwaliteitsverbetering niet nodig. In de werkafspraken staat ook dat ontwikkelingen die naar hun aard al een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben, zoals het wijzigen van de bestemming in de bestemming Bos of Natuur, in categorie 1 vallen.	bij categorie 3 een waardevermindering dan 10% van bouwvlak inpassen	bij categorie 3 een waardevermindering dan 10% van bouwvlak inpassen Bij omschakelen naar bestemming natuur, dan moet aannemelijk gemaakt worden dat de natuur ook daadwerkelijk zo ingevuld wordt. Wel vasthouden aan 10% bij herbestemming naar omschakeling naar natuur.
Bestemmingswaardes	Gemeenten bepalen deze in redelijkheid. Er is een provinciale inventarisatie.	In principe wordt er niet gewerkt met forfaitbedragen, maar met kwalitatieve landschappelijke inpassing en mkm's. Indien deze niet gerealiseerd kunnen worden, dan geldt: Categorie 1 = 2 euro per m2 van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Categorie 2 = 4 euro per m2 van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Categorie 3 = 8 euro per m2 van de oppervlakte waar de	Forfaitlijst	Op basis van advies planeconoom zijn forfaitbedragen aangepast, op basis van indexatie, vergelijking met gemeenten om ons heen en de meegegeven bandbreedte van de provincie. Alle forfaitbedragen zijn binnen de bandbreedte van de provincie gebracht.

		voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Voor alle categorieën geldt: Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.		
Stedelijke ontwikkeling	Basisinspanning 1% uitgifteprijs/m ² , te investeren buiten het stedelijk gebied of te storten in een landschapsfonds.	5 euro per m ² uitgifte	1% uitgifteprijs	1% uitgifteprijs Let op, groen in de wijk kan niet worden ingezet als kwaliteitsverbetering landschap. Dan moet de bijdrage in kwaliteitsfonds gestort worden. Groene omkadering van de wijk valt in sommige gevallen wel aan te merken als kwaliteitsverbetering landschap.
Infrastructuur	Maatwerk, deel van de ontwikkeling.	Niet benoemd in de werkafspraken.	Niet benoemd in de werkafspraken.	Gaat over openbare infrastructuur Maatwerk, deel van de ontwikkeling. Let op: inritten vallen niet onder deze categorie
Windturbines	€15.000,- per MW opgesteld vermogen (gangbare werkwijze die hierover is ontstaan).	Niet benoemd in de werkafspraken.	Niet benoemd in de werkafspraken.	afwijken van provinciaal voorstel en maatwerk toepassen. Bij het bepalen van een redelijke investering kan het bedrag van €15.000,- per MW opgesteld vermogen overwogen worden.

Zonneparken	Maatwerk (met aandacht voor de situatie na ontmanteling van het zonneveld).		1% uitgifteprijs	1% uitgifteprijs (zoals bij Hoogveld) (met aandacht voor de situatie na ontmanteling van het zonneveld). Bij kleinschalige velden voor eigen gebruik: categorie 1.
Maatwerk (niet voorzien)	Maatwerk (bijvoorbeeld andere categorie) is mogelijk, mits goed gemotiveerd.	Er is een hardheidsclausule opgenomen.	Er is een hardheidsclausule opgenomen.	Er is een hardheidsclausule opgenomen.
Maatregelen / voldoen aan kwaliteitsverbetering				
Bestaand groen	Aanlegkosten van bestaand groen tellen niet mee voor kwaliteitsverbetering, alleen kosten voor beheer en onderhoud mogen meegerekend worden.		Aanlegkosten van bestaand groen tellen niet mee voor kwaliteitsverbetering, alleen kosten voor beheer en onderhoud mogen meegerekend worden.	Aanlegkosten van bestaand groen tellen niet mee voor kwaliteitsverbetering, alleen kosten voor beheer en onderhoud mogen meegerekend worden.
Landschapsfonds	Storting in een landschapsfonds is toegestaan. Dit betreft maatwerk. In het regionaal ruimtelijk overleg moet verslag worden gedaan.		Kwaliteitsverbetering op locatie heeft de voorkeur. Storting in een landschapsfonds is mogelijk. Keuze is aan ondernemer.	10% moet altijd op locatie. Kwaliteitsverbetering van de 20% op locatie heeft de voorkeur. In overleg met gemeente is storting in een landschapsfonds mogelijk.
Landschappelijke maatregelen inpassing	Reële kosten mogen worden opgevoerd. De kostenlijst van het Stila is niet verplicht, maar de bedragen uit het Stila staan niet ter discussie.		STIKA normen - wadi/poelen binnen of buiten bouwvlak niet worden meegerekend als deze worden aangelegd vanuit de waterverplichting	Actualiseren: het Stila heeft het Stika vervangen; Bij poelen/wadi's: tellen maximaal mee voor 500m ² . Want hierboven

	Het verschil tussen landschappelijke inpassing en erfinrichting en -afscheiding heeft de aandacht.		- tuin en erf rondom woonhuis en opstallen horende bij het woonhuis worden niet gezien als kwaliteitsverbetering.	heeft een pool geen (extra) landschappelijke meerwaarde meer.
Extra afwaardering bij Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ondernemend natuurnetwerk Brabant (ONNB)	<p>In geval van landschapselementen in NNB of grenzend aan NNB en NNB-waardig, kan de volledige waardevermindering meegerekend worden als kwaliteitsverbetering. (In praktijk betekent dit dat 20% van de afwaardering al verrekend wordt via de rekenmodule, in geval van NNB mag het bedrag van de aanvullende 80% afwaardering in mindering worden gebracht op het te investeren bedrag voor kwaliteitsverbetering).</p> <p>ONNB (bv voedselbos): idem, alleen gaan het dan om aanvullende 30% afwaardering.</p> <p>Onderscheid tussen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reguliere natuur = meenemen in 20% berekening - Als onderdeel van NNB = afwaardering 100% - NNB-waardige natuur aangrenzend aan gerealiseerde NNB = afwaardering 100% <p>Ondernemend Natuur Netwerk Brabant = afwaardering 50%</p>	Inkomstenderving of opbrengstvermindering telt niet mee; die kosten zitten voldoende in de grondwaardebepaling.		<p>Onderscheid tussen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reguliere natuur = meenemen in 20% berekening - Als onderdeel van NNB = afwaardering 100% - NNB-waardige natuur aangrenzend aan gerealiseerde NNB = afwaardering 100% <p>Ondernemend Natuur Netwerk Brabant = afwaardering 50%</p> <p>Let op: ONNB moet dan ook in het bestemmingsplan goed vastgelegd worden</p>

Beheer en onderhoud landschapselementen	Conform Stila mag beheer en onderhoud voor 6 jaar worden meegerekend. Korter mag ook.		Onderhoud binnen bouwvlak meetellen voor 2 jaar, buiten bouwvlak meetellen voor 6 jaar.	Als we 6 jaar aanhouden, dan zal veel tegenprestatie bestaan uit onderhoud, en niet zozeer uit aanleg. Dit vinden we niet wenselijk. Onderhoud vanuit 10% inpassingsverplichting meetellen voor 2 jaar, daarbuiten meetellen voor 6 jaar.
Behoud en herstel cultuurhistorische waarden	Onderbouwd en voorzien van een gedegen offerte kunnen deze kosten meegerekend worden.		Niet benoemd in de werkafspraken.	Niet opnemen als mogelijke tegenprestatie
Sloop en asbest	Sloop van legaal aanwezige gebouwen en erfverharding mag worden meegerekend. Kosten voor verwijderen van asbest mogen ook worden verrekend, als het hele gebouw daarbij wordt gesloopt.		In de werkafspraken is opgenomen dat sloop inclusief asbest mag worden verrekend tot 25,- per m2. Saneren van kassen 5 euro per m2.	Verrekenen van sloop van asbest voor aantoonbare sloopkosten boven de 25,-/m2. Argument hiervoor is dat het asbest anders de gewenste sloop verhindert. Verrekenen verwijderen erfverharding buiten toekomstig bouwvlak voor 5,-/m2. Dit moet dan ook een andere bestemming krijgen. (NB: Deze bedragen zijn conform bedragen in het provinciale beleidskader omgevingskwaliteit).
Voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik	Deze mogen meegerekend worden.	Kunnen ingezet worden als mkm	Fietspaden worden niet meegerekend als kwaliteitsverbetering	Nemen we niet mee
Klimaatmaatregelen	Klimaatmaatregelen die landschappelijk passend vormgegeven zijn.	Niet benoemd in de werkafspraken.	Niet benoemd in de werkafspraken.	Maatwerk (bv dempen van sloot om water vast te houden)

Wateropgaven	Landschappelijk passende wateropgaven (aanvullend op de wateropgave van de ontwikkeling zelf) mogen meegerekend worden.		Niet benoemd in de werkafspraken.	Landschappelijk passende wateropgaven (aanvullend op de wateropgave van de ontwikkeling zelf) mogen meegerekend worden. Tot maximaal aanvullend 500m2 meetellen als tegenprestatie.
Niet op te voeren kosten	Plankosten en legeskosten tellen niet mee.		Plankosten mogen wel meegerekend worden voor maximaal 20% van de inrichtingskosten.	Plankosten en legeskosten tellen niet mee.
	Boekwaardes en vervangingswaardes tellen niet mee.		Inkomsten – en/of opbrengstenderving kunnen niet opgevoerd worden	Boekwaardes en vervangingswaardes tellen niet mee.
	Sloop van illegale bebouwing telt niet mee.		Sloop van illegale bebouwing telt niet mee.	Sloop van illegale bebouwing telt niet mee.
	Milieumaatregelen zoals bodemsanering of het vervangen van asbestdaken, enz. telt niet mee.		Niet benoemd in de werkafspraken.	Aanscherpen en benoemen dat milieumaatregelen, zoals bodemsanering of het vervangen van asbestdaken, niet meegerekend kunnen worden.
	Duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen, zonnepanelen, groene daken, enz. tellen niet mee.	Deze kunnen worden ingezet als mkm	Niet benoemd in de werkafspraken.	Aanscherpen en benoemen dat duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen, zonnepanelen, groene daken etc., niet meegerekend kunnen worden.
	Verbetering van kwaliteiten waar subsidie voor wordt ontvangen worden in het kader van kwaliteitsverbetering niet meegerekend.		Niet benoemd in de werkafspraken.	Maatregelen waarvoor subsidie is of wordt ontvangen, mogen niet gebruikt worden om invulling te geven aan de verplichte kwaliteitsverbetering voor een ontwikkeling.

Kwaliteitshandboek	Als optie meegegeven	Aanwezig	Niet aanwezig	Wordt regionaal opgepakt. Kwaliteitshandboek voormalige gemeente Landerd is voor dat gebied nog steeds actueel.