Categorie-indeling kwaliteitsverbetering landschap (regionale voorbeeldversie)

De uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering Noord-Brabant uit 2022 (herijkt in 2024) zijn gericht op de werking van artikel 5.11 van de Omgevingsverordening: kwaliteitsverbetering landschap. Lid 1 van het artikel stelt: “Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.”

Tot de fysieke verbetering van het landschap horen onder andere: landschappelijke inpassing, sloop van bebouwing, verwijderen verharding, versterking landschapsstructuur, herstel cultuurhistorische waarde, realiseren Natuur Netwerk Brabant en de aanleg van (openbare) extensieve recreatieve mogelijkheden.

Investeringen die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap zoals bedoeld in artikel 5.11.

In de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering maken we onderscheid in niet-planmatige en planmatige ontwikkelingen. Bij niet-planmatige ontwikkelingen maken we onderscheid in drie categorieën.

Uitgangspunten niet-planmatige ontwikkelingen

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie vereist

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- ontwikkeling ter realisatie van NNB compensatie (Natuur Netwerk Brabant);
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- uitbreiding functievlak wonen tot 1500 m^2;
- herbouw woning binnen geldend functievlak;
- wijziging functie agrarisch bedrijf of niet agrarisch bedrijf met omvang van minimaal 1 ha in functie wonen mits functievlak wordt verkleind tot 1500 m^2, overtollige bebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m^2 aan bebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige nevenactiviteiten in/ bij (bedrijfs)woning binnen de bestaande bouwmogelijkheden/bebouwing tot maximaal 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten tot maximaal 200 m^2 in bestaande bebouwing;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) binnen geldende bedrijfsbebouwing tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- omzetten vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar voormalige bedrijfswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan kleinschalige windmolen/turbine tot 5 m;
- toestaan mantelzorgwoning in/bij woning binnen de geldende bouwregels;
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen bestaande bebouwing;

- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits niet hoger dan 5 m en niet groter dan 150 m^2;
- bouwwerk, geen gebouw zijnde niet hoger dan 10 m en niet groter dan 50 m^2;
- gebruik van gronden voor een niet ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
- tijdelijke omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruik met een doorlooptijd tot 5 jaar. Hier valt ook onder het verlengen van een tijdelijke omgevingsvergunning tot 5 jaar.

Categorie 2: landschappelijke inpassing vereist

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend functievlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m^2;
- vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of een (agrarisch) functievlak bedrijf;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak/ (agrarisch) functievlak / functievlak wonen;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het landelijk gebied als bedoeld in de Omgevingsverordening: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen binnen de aanduiding groenblauwe waarden, als bedoeld in de Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- wijziging functie agrarisch bedrijf in functie wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het functievlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m^2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m^2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- wijziging functie agrarisch verwant bedrijf en/of agrarisch-technisch hulpbedrijf in functie wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het functievlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- wijziging functie niet-agrarisch bedrijf in functie wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het functievlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m^2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m^2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- antennemasten tot maximaal 40 meter;
- toestaan permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- tijdelijke omgevingsvergunning voor bouwen met een doorlooptijd van 5 tot 15 jaar. Hier valt ook onder het verlengen van een tijdelijke omgevingsvergunning tot 15 jaar.

Bovenstaande opsomming is niet uitputtend. Andere ontwikkelingen kunnen ook tot deze categorie worden gerekend als deze zijn voorzien van een goede onderbouwing.

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist

Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen, niet-planmatig stedelijk, die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen of daarmee vergelijkbaar zijn; dit betreft onder andere onderstaande ontwikkelingen.

Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling de berekende tegenprestatie minder dan € x bedraagt, nihil is of indien er sprake is van een negatieve uitkomst wordt deze ontwikkeling onder categorie 2 geschaard.

- omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch, Agrarisch Technisch Hulpbedrijf, Agrarisch verwant bedrijf etc.;
- uitbreiding functievlak Bedrijf, Wonen (>1500 m2), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m^2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m^3;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m^3;
- omschakelen van een niet agrarische functie met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m^2;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning;
- tijdelijke omgevingsvergunning voor bouwen met een doorlooptijd van meer dan 15 jaar.

Uitgangspunten planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied

Bij planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied moet altijd invulling worden gegeven aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap. We onderscheiden een aantal verschillende soorten planmatige ontwikkelingen.

Stedelijke ontwikkeling
Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m² op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit kan worden gestort in een landschapsfonds, of worden geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk gebied landen. Het groen in de wijk maakt intrinsiek onderdeel van uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap.

Infrastructuur
Bij de aanleg, uitbreiding of aanpassing van infrastructurele werken zoals wegen is de tegenprestatie maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering landschap integraal onderdeel is van de ontwikkeling.

Windturbines
Bij de realisatie van windturbines in het landelijk gebied is een gangbare werkwijze ontstaan waarbij de te leveren inspanning voor kwaliteitsverbetering landschap is bepaald op € 15.000 per MW opgesteld vermogen.

Zonneparken
Bij de realisatie van zonneparken in het landelijk gebied is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk. Zonneparken worden mogelijk gemaakt op basis van tijdelijke vergunningen. Bij een landschappelijke inpassing is het goed aandacht te hebben voor de situatie nadat het zonnepark weer is ontmanteld.

Overige planmatige ontwikkelingen
Hier is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk.