

ONDERWERP: Algemeen

Vraag	Antwoord
<p>Op dit moment ligt de aanpassing van de IOV ter inzage Kaartaanpassingen bebouwd gebied. In de toelichting hierop wordt verwezen naar artikelen in de OV over bebouwd gebied. Genoemd wordt artikel 5.14 met titel Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit</p> <p>Hoe verhoudt dit artikel zich tot de nieuwe beleidsregel die nu besproken wordt? In artikel 5.14 lid 2 sub a onder 2 gaat ook in op een fysieke tegenprestatie vergelijkbaar met de RvR-regeling. Het is me nog niet helemaal duidelijk wanneer deze regeling van toepassing is en wanneer de nu besproken nieuwe beleidsregel.</p>	<p>De kaartaanpassing betreft ook deels werkingsgebieden die in de OV zijn opgenomen. Daarom wordt naar artikel 5.14 OV verwezen. Materieel is er overigens geen verschil tussen artikel 5.14 OV en artikel 3.78 IOV.</p> <p>De beleidsregel nu is gekoppeld aan artikel 3.78 van de IOV. Voordat de OV in werking treedt, worden alle beleidsregels (dus ook deze) aangepast aan de OV. De beleidsregel wordt dan gekoppeld aan artikel 5.14 OV. Bij die aanpassing bezien we ook of bijstelling nodig is van de beleidsregel die uit de eerste ervaringen van de toepassing van deze beleidsregel komen.</p>
<p>Hoe wordt aangekeken tegen het verlenen van tijdelijke vergunningen op basis van de BOR voor de ontwikkeling van tijdelijke Tiny Houses? Dienen dit sowieso bestemmingsplannen te worden? Heeft de beleidsregel invloed op zaken die onder de BOR worden geregeld? Bij tijdelijk tot 10 jaar is de gemeente bevoegd. Waarom dan tegenprestatie voor tijdelijke woningen?</p>	<p>Het Bor vervalt onder de Omgevingswet. Voorts geldt onder huidig recht dat bij het toepassen van het Bor vanwege een goede ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden met de IOV. Ook het tijdelijk vergunnen van woningen is in strijd met de IOV. Dat betekent dat er een gedegen motivering en onderbouwing nodig is, als er zaken worden vergund die strijdig zijn met de provinciale belangen zoals opgenomen in de IOV. Vanuit een samenwerkende overheid wordt verwacht dat er afstemming over dergelijke tijdelijke vergunningen plaatsvindt. Dit is ook nadrukkelijk de afspraak geweest die met gemeenten in regionaal verband is gemaakt én de reden waarom de provincie Noord-Brabant -in tegenstelling tot de meeste andere provincies- de tijdelijke omgevingsvergunning niet onder de werking van de IOV heeft gebracht.</p>
<p>Zijn de medewerkers van omgevingskwaliteit hetzelfde als de ontwerpstudio?</p>	<p>Bij de provincie werken diverse mensen die adviseren over omgevingskwaliteit. De gemeente kan daarvoor contact opnemen met hun contactpersoon.</p>
<p>Art. 3.78 lid 1 onder g: In welk stadium wordt deskundige provincie m.b.t omgevingskwaliteit betrokken?</p>	<p>De voorwaarden zoals opgenomen in de IOV zijn uitgebreid toegelicht in de IOV. Vroegtijdige betrokkenheid van de provincie betekent nog voordat een plan is uitgewerkt. Dit conform de participatieverplichtingen die in de Omgevingswet zijn opgenomen. Dit is belangrijk zodat de provincie ook haar belangen kan inbrengen bij de ontwikkeling van een plan,</p>

ONDERWERP: Algemeen

Vraag

Wat wordt in art. 3.78 lid 2 onder a.3 bedoeld met ontwikkelingsmaatschappij onderzocht rvr tot mogelijkheden?

Antwoord

De voorwaarde om in overleg te treden met de ORR is ingegeven vanuit de omstandigheid dat er in een gebied in aanvulling op de toepassing van de Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit wellicht ook ruimte is voor de ontwikkeling van (enkele) ruimte-voor-ruimtekavels door de ORR. Nu de provincie in het verleden een forse voorinvestering heeft gedaan die ten goede is gekomen aan lokale omgevingskwaliteit, is het gerechtvaardigd dat bij de toepassing van deze regeling wordt gekeken of er ook inzet mogelijk is om die voorfinanciering terug te verdienen.

De beleidsregel kent geen waardering voor onbebouwd in te leveren bouwvlak. Is provincie niet bang voor nog grotere verloedering? Vaak lopen wij tegen feit aan dat omzetting voor agrariërs niet te betalen is. Dan wordt dit alleen nog maar moeilijker.

De regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit biedt een forse verruiming ten opzichte van de mogelijkheden die onder de oude IOV bestonden. Doel is en blijft echter het versterken van omgevingskwaliteit. Het inzetten van gronden zonder bebouwing, voorzieningen of verharding als tegenprestatie levert geen fysieke bijdrage aan het versterken van die kwaliteit.

Wat is de samenhang van deze beleidsregel met het 'oude' doel van de ruimte-voor-ruimte regeling (de uitkoop van agrarische bedrijven in Oost-Brabant)?
Is hier niet gewoon sprake van 'betaalplanologie'?

De beleidsregel is gekoppeld aan de nieuwe regeling in artikel 3.78 van de IOV: Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Die regeling is de vervanger van de oude Ruimte-voor-ruimteregeeling. Doel van de regeling is het versterken van omgevingskwaliteit. Om daarvoor middelen te genereren wordt in afwijking van de regels een rode ontwikkeling toegestaan. Dat is geen betaalplanologie maar een rood-voor-groenregeling. Omdat het niet goed mogelijk is om beide componenten met elkaar te vergelijken, worden deze in euro's uitgedrukt. Doel is en blijft een *fysieke tegenprestatie* in de vorm van omgevingskwaliteit te realiseren.

Hoe zit het met voormalige boeren?
Bijvoorbeeld wanneer er inmiddels reeds een woonbestemming is opgenomen (met 1 woonboerderij) maar er ook nog grote voormalige stallen en voorzieningen (onder het overgangsrecht) aanwezig zijn? Dan is er eigenlijk geen sprake van een beëindiging van een agrarisch bedrijf (want woonbestemming), maar wel van een grote fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit.

Feitelijk had de bebouwing al gesloopt moeten zijn ingeval van omzetting naar een woonbestemming.
Desondanks kan de regeling alsnog worden ingezet, waarbij de eerste 250 m² sloop als tegenprestatie voor de woonbestemming wordt gerekend. Tav de bebouwing (ook als die onder het overgangsrecht valt) kan wel de sloop als tegenprestatie worden ingebracht maar niet de afwaardering van grond (het agrarische bouwperceel is immers niet meer aanwezig).

ONDERWERP: Algemeen

Vraag

Geldt de tegenprestatie / toevoegen van kwaliteit zoals die nu gepresenteerd is expliciet voor woningen, of ook voor andere ontwikkelingen, bijvoorbeeld transitie naar een niet-agrarisch bedrijf. Of blijven dan de regionale/lokale LIR's van toepassing?

Antwoord

Bij Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit wordt het versterken van omgevingskwaliteit (doel) bekostigd vanuit de opbrengst van een aanvaardbare rode ontwikkeling, waarbij de beleidsregel zich nu richt op het toevoegen van woonfuncties. Hergebruik van een agrarisch bouwperceel voor een niet-agrarische activiteit valt onder de regeling Kwaliteitsverbetering landschap en kent in de IOV andere voorwaarden.

Voorheen kenden we bij de ruimte voor ruimte regeling een prétoets vanuit de provincie. De provincie toetste dan of een ontwikkeling voldeed aan de ruimte voor ruimte regeling. En bood daarmee enige zekerheid richting initiatiefnemers en gemeenten. Kan zo'n soort prétoets er ook komen voor de nieuwe regeling, zeker nu deze naar mijn mening iets minder eenduidig is dan de vorige regeling. En we het best over een flinke investering hebben, waarbij we al een grote onzekerheid hebben ivm de juridische procedure en we dus (daar waar we dat samen kunnen) maximale zekerheid moeten bieden richting de initiatiefnemer.

Vanuit de regeling is het verplicht om in een vroegtijdig stadium contact op te nemen met een deskundige van de provincie. Gebaseerd op die vroegtijdige inbreng (en eventueel de verslaglegging daarover) is in voldoende mate bekend wat de provincie van het initiatief vindt. Een pre-toets is dan niet nodig en werkt alleen vertragend.

ONDERWERP: Tegenprestatie en landschappelijke inpassing

Vraag	Antwoord
Kan de tegenprestatie (deels) nog wel gestort worden in een gemeentelijk groenfonds?	In de beleidsregel is opgenomen dat de tegenprestatie ook gestort kan worden in een gemeentelijk fonds. Het moet dan wel om een gelabeld fonds gaan dat is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit in het landelijk gebied conform de wettelijke uitgangspunten. De kwaliteitsverbetering die de gemeente met de bijdrage wil realiseren moet passen binnen de (uitgangspunten voor) tegenprestaties zoals benoemd in deze beleidsregel en binnen 5 jaar worden gerealiseerd. Zowel tegenprestatie als termijn moeten in het plan worden vastgelegd.
Mag je wel de aanplant van landschappelijke inpassing meetellen? En beheer (6 jaar)? Afwaardering 20%? Bij Natuur (onderdeel NNB) dus afwaardering 100%, aanplant en beheer 6 jaar?	Voor de inzet van landschappelijke maatregelen, waaronder een goede landschappelijke inpassing, sluiten we aan bij de nieuwe uitgangspunten voor de toepassing van kwaliteitsverbetering landschap. Reële kosten van die aanleg en beheer en onderhoud voor maximaal 6 jaar kunnen worden meegerekend. Maar er is een wezenlijk verschil met de benadering bij een categorie 3 ontwikkeling (kwaliteitsverbetering landschap). Bij cat. 3 ontwikkelingen wordt 20% van het verschil in bestemmingswaarde betrokken om de omvang van de tegenprestatie te bepalen. Bij de toepassing van de beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit staat die tegenprestatie vast. Het bestemmingswaardeverschil van de gronden voor de landschappelijke inpassing wordt dan ook niet betrokken. De realisatie van NNB of NNB-waardige natuur is expliciet in de beleidsregel opgenomen.
Qua afwaardering bij natuurontwikkeling sprak Hubert over € 8 naar € 1 (€7 afwaardering). Gaat dat dan altijd op basis van deze kengetallen en niet op basis van taxaties van de werkelijke waarde van de grond voor en na uitvoering van de ontwikkeling?	Dit is duidelijk in de beleidsregel opgenomen.
Dient bij de sloop van een veehouderij t.b.v. kwaliteitswinst de milieuvergunning nog in takt te zijn? Of mag een inmiddels gestaakt veehouderijbedrijf zijn leegstaande stallen toch als volwaardig inbrengen a € 42,50 per m2?	Vanuit de Maatwerkregeling voor omgevingskwaliteit kan ook de sloop van gebouwen worden ingebracht van bedrijven waarvoor geen omgevingsvergunning milieu meer geldt. Wel moet worden aangetoond dat alle op de locatie rustende toestemmingen zijn ingetrokken (dus naast de Wabo-vergunning ook eventuele Wnb- of lozingsvergunningen).

ONDERWERP: Tegenprestatie en landschappelijke inpassing

Vraag	Antwoord
Zijn er nog aparte kosten te berekenen voor mestputten (al dan niet onder de stallen)?	Mestputten die onder de stal aanwezig zijn, zijn meegerekend in de normbedragen voor de sloop van bedrijfsgebouwen (stallen). Voor mestputten die elders 'los' aanwezig zijn, is een normbedrag opgenomen voor het verwijderen van een voorziening.
Mag inleveren ammoniak ook worden meegenomen? Hoe wordt dit gewaardeerd?	<p>In de IOV is als voorwaarde opgenomen dat alle op de locatie rustende rechten en toestemmingen moeten worden ingeleverd. Zolang extern salderen met ammoniak juridisch mogelijk is, vertegenwoordigt ammoniak een bepaalde waarde die als tegenprestatie ingezet kan worden. Het thema stikstof heeft daarbij volop politieke aandacht en de regelgeving is nog zeker niet stabiel te noemen. Daardoor is er momenteel geen sprake van een uniforme en transparante markt voor stikstofemissieruimte. De gedifferentieerde veedichtheid rondom de verschillende N-2000 gebieden, onstabiele regelgeving en nog onduidelijke vraag vanuit projecten dan wel instelling van een stikstofdoelenbank maakt dat er geen sprake is van uniform toepasbare eenheidsprijzen. Het beeld is dat hier ook in de toekomst geen sprake van zal zijn. Het blijft waarschijnlijk maatwerk per gebied en geval.</p> <p>Tijdens het webinar is geadviseerd om voor de waarde van ammoniak contact te zoeken met het Ondersteuningsloket stikstof. Op dit moment komen er al vragen hierover binnen. Die kunnen wij, gelet op de complexiteit van dit onderwerp op dit moment niet beantwoorden. Wij werken aan een werkwijze hoe we hier op een voor alle partijen werkbaar manier mee kunnen omgaan. Wij streven er naar hierover op korte termijn duidelijkheid te bieden.</p>
Blijft men bij sanering milieuhinder nog mogelijkheid behouden fosfaatrechten te verhandelen?	Vanuit Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit kan de waarde van dier- of fosfaatrechten niet als tegenprestatie worden ingebracht. Dat staat los van de mogelijkheid om rechten wel/niet te verhandelen.

ONDERWERP: Tegenprestatie en landschappelijke inpassing

Vraag	Antwoord
Wat als een gedeelte van ammoniakrechten reeds is verkocht? Wij begrijpen dat hieraan dan geen fysieke tegenprestatie gehangen kan worden, maar kan dit wel aan overgebleven ammoniakrechten?	Reeds verhandelde ammoniakrechten kunnen niet meer ingebracht worden. Voor deelname aan de nieuwe regeling moeten alle (resterende) ammoniakrechten op de locatie worden doorgehaald. Overigens is het zeer de vraag of extern salderen juridisch mogelijk blijft. Als die mogelijkheid vervalt, kan de waarde van ammoniakrechten niet langer als tegenprestatie worden ingebracht. De voorwaarde dat alle rechten moeten zijn ingetrokken, blijft.
Als een fysieke tegenprestatie geldt 'herstel cultuurhistorische waarden'. Zijn dit enkel landschappelijke waarden met cultuurhistorische waarden? Of kan dit ook door investering in herstel van cultuurhistorische waarden van een (monumentaal) gebouw?	Beide opties zijn mogelijk om in een voorkomend geval als tegenprestatie in te brengen.
Als je als initiatiefnemer voor 125.000 euro hebt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit maar de locatie waar de veehouderij gesaneerd wordt niet geschikt is voor woningbouw volgens de gemeente, moet je op zoek naar een andere locatie voor de woning. Kun je dan op zoek naar mensen die willen bouwen maar geen titel hebben en de ontwikkelingen op beide locaties in één plan meenemen. Of kan alleen met de ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruime gezocht worden naar een geschikte kavel?	Beide opties zijn mogelijk. Zolang beide ontwikkelingen in 1 plan worden verankerd of in het geval de ontwikkelingen in verschillende gemeenten plaatsvindt: beide plannen gelijktijdig in procedure worden vastgesteld.
Moet fysieke kwaliteitsverbetering gerealiseerd zijn (sloop bebouwing) alvorens bestemmingsplan vastgesteld kan worden voor nieuwe woning? Zo ja, hoe borgen dat iemand bij beroep geen rechten kwijt is?	Ja. Er bestaan geen rechten bij de toepassing van deze regeling. In het geval dat de rechter onverhoopt een uitspraak doet waarbij de tegenprestatie wordt vernietigd, wordt samen met de gemeente naar een oplossing gezocht. De omgevingsverordening kent daarvoor een regeling.
Begrijpen wij het goed dat bij splitsing beeldbepalende boerderij in twee wooneenheden (feitelijke realisatie 1 nieuwe woning) hiervoor minimaal 750 m ² bedrijfsgebouwen gesloopt moet worden + fysieke kwaliteitsverbetering € 62.500? Mag de sloop van 750 m ² bedrijfsgebouwen meegenomen worden in het bedrag voor de fysieke kwaliteitsverbetering?	Nee. Inpandige splitsing van een beeldbepalende boerderij (artikel 3.69 IOV) staat los van artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Hiervoor is in de beleidsregel een aparte bepaling opgenomen. Daarbij geldt geen minimale sloopplicht van 750 m ² bedrijfsopstallen.

ONDERWERP: Tegenprestatie en landschappelijke inpassing

Vraag	Antwoord
Mogen de verharde paden tussen de TOV worden meegenomen als verharding bij het afwaarderen van te slopen voorzieningen?	Verharding tussen TOV mag wel meegenomen worden, maar niet de TOV zelf. Als deze paden buiten het bouwvlak liggen, kan alleen de kosten van het verwijderen worden ingezet.
Mag het herstel van de cultuurhistorische waarden ook elders in de gemeente worden besteed? Immers, niet altijd is op hetzelfde per perceel het terugbrengen/ herstellen van elementen en landschapswaarden haalbaar. Bijvoorbeeld als openheid juist de gewenste kwaliteit is.	Ja dat is mogelijk. Uitgangspunt is dat beide ontwikkelingen in hetzelfde plan worden geregeld en geborgd.
Mag de gemeente bepalen welke ingrepen goed zijn met het oogpunt op versterken van de cultuurhistorische waarden? Dit is namelijk niet altijd natuur maar soms juist ook het terugbrengen van een bepaald cultuurlandschap. Of het terugbrengen van oude waterlopen bijvoorbeeld. Zijn dat dan de genoemde landschapselementen?	Ja, een gemeente kan bepalen welke landschappelijke-, cultuurhistorische- of natuurontwikkeling zij wenselijk vindt. Uiteraard rekening houdend met de functies en waarden van een gebied en de belangen die de provincie heeft in bepaalde gebieden zoals opgenomen in de IOV.
Hoe verhoudt de beleidsregel zich tot de landschapsinvesteringsregeling die parallel aan de opstelling van deze beleidsregel Brabantbreed is geëvalueerd? Lijkt grotendeels (categorie 3 ontwikkelingen') te overlappen.	Inhoudelijk zijn de materiele bepalingen vanuit beide regelingen op elkaar afgestemd. Er is geen directe overlap met categorie 3 ontwikkelingen: dat zijn namelijk alleen ontwikkelingen die op grond van de IOV mogelijk zijn, bijvoorbeeld stedelijke ontwikkeling. De regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit is een uitzonderingsregeling. Voor de inzet van landschappelijke maatregelen, waaronder een goede landschappelijke inpassing, sluiten we wel aan bij de nieuwe uitgangspunten voor de toepassing van kwaliteitsverbetering landschap. Maar er is een wezenlijk verschil met de benadering bij een categorie 3 ontwikkeling Bij cat. 3 ontwikkelingen wordt 20% van het verschil in bestemmingswaarde betrokken om de omvang van de tegenprestatie te bepalen. Bij de toepassing van de beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit staat die tegenprestatie vast. Het bestemmingswaardeverschil van de gronden voor de landschappelijke inpassing wordt dan ook niet betrokken.

ONDERWERP: Tegenprestatie en landschappelijke inpassing

Vraag	Antwoord
Hoe verhoudt de nieuwe regeling zich tot de bestaande LIR regeling. Ik neem aan dat beide niet 'dubbel' mogen worden ingezet?	De regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap zijn twee naast elkaar bestaande regelingen die niet overlappen. Regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit is een uitwerking van artikel 3.69 en 3.78. IOV. Kwaliteitsverbetering landschap is een uitwerking van artikel 3.9 IOV Voor de inzet van landschappelijke maatregelen wordt wel aangesloten bij de nieuwe uitgangspunten voor de toepassing kwaliteitsverbetering landschap. Zie het antwoord hiervoor.
Wanneer wij het goed begrijpen kan iemand die middels fysieke tegenprestatie (Beëindiging agrarisch: sloop gebouwen inclusief afwaardering bebouwd bouwvlak à € 42,- totaal en sanering voorzieningen inclusief gedeeltelijke afwaardering bouwvlak à € 8,50 totaal, landschappelijke inrichting en evt. saneren milieubelasting) niet aan het bedrag van € 125.000,= komt voor realisatie woning een gedeeltelijke rvr-titel aankopen (met minimumbedrag van € 20.000,-) bij de ontwikkelingsmaatschappij van de provincie?!	Ja, dat klopt.
U geeft aan dat een tekort aan tegenprestatie kan worden aangevuld met maatwerk titels bij ontwikkelingsmaatschappij. Kan dit ook wanneer gemeente eis heeft dat deze titel afkomstig moet zijn uit dezelfde gemeente?	De provincie kan u alleen informeren over de voorwaarden die vanuit de provincie worden gesteld. Als een gemeente aanvullende voorwaarden stelt, kunt u het beste daarover informatie bij die desbetreffende gemeente vragen.

ONDERWERP: Beeldbepalend gebouw

Vraag	Antwoord
<p>Moet een beeldbepalend pand in een bebouwingsconcentratie liggen om deze te kunnen splitsen? Zo ja, waar staat dat in de Verordening?</p>	<p>Artikel 3.69 van de IOV kent een aparte regeling voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij;- Toevoegen van een woning in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Ingeval de gemeente maatwerk wil leveren om een beeldbepalend pand te behouden, valt dit onder <u>artikel 3.78 IOV</u>: Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Het toevoegen van een woning is vanuit die regeling alleen toepasbaar op aanvaardbare locaties. In de IOV is gedefinieerd wat een aanvaardbare locatie is.</p>
<p>Er is aangegeven dat bij splitsing van een beeldbepalend gebouw, of het gebruik van een beeldbepalend gebouw, dat deze binnen een bebouwingsconcentratie moet liggen. Geldt dit alleen voor splitsing of ook voor het in gebruik nemen van beeldbepalende bebouwing. Voor CHW-bebouwing is de voorwaarde t.a.v. bebouwingsconcentratie niet relevant. Wat is de reden hiervan? Ik ken overigens ook algemeen bestemmingsplannen buitengebied waar dit als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, waarbij de voorwaarde voor bebouwingsconcentratie niet is opgenomen.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Inpandige splitsing van een beeldbepalende boerderij is een ander artikel dan Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Voor het inpandig splitsen van beeldbepalende woonboerderijen of het gebruik van een cultuurhistorisch waardevol gebouw is het niet noodzakelijk dat deze in een bebouwingsconcentratie liggen.• Als vanwege omgevingskwaliteiten de wens bestaat om een beeldbepalend gebouw te behouden door het toevoegen van een woning, dan geldt vanuit de regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit dat er sprake moet zijn van een aanvaardbare locatie: in of aan bebouwingscluster of aansluitend aan stedelijk gebied.
<p>Er is aangegeven dat je een beeldbepalende boerderij kan splitsen tegen vergoeding van € 62.500. Mag je dan splitsen in 2 woningen, of ook in meerdere woningen waarbij je dan per extra woning € 62.500 gaat betalen?</p>	<p>Bij het inpandig splitsen van een beeldbepalende woonboerderij geldt € 62.500 per wooneenheid als tegenprestatie.</p>

ONDERWERP: Beeldbepalend gebouw

Vraag

Waarom moet er een grote inspanning verricht worden bij het splitsen van bijvoorbeeld cultuurhistorische langgevelboerderijen, terwijl er geen bebouwing wordt toegevoegd en deze initiatieven juist ter behoud van deze objecten worden uitgevoerd?

Geldt voor splitsing van cultuurhistorische bebouwing ook de eis van fysieke kwaliteitsverbetering van € 62.500,-?

Antwoord

Ingeval er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol gebouw (vanuit provinciale optiek) en de splitsing nodig is ter behoud van de CH-waarde van dat gebouw, is de verbouw inclusief het behoud van de cultuurhistorische waarde voldoende tegenprestatie. Daarvoor ontwikkelt de provincie een handreiking. Een verbouwing waarbij CH-elementen behouden moeten worden, betekent dat er een forse inzet in versterken omgevingskwaliteit gepleegd wordt. Overigens hebben niet alle langgevelboerderijen vanuit provinciale optiek ook CH-waarden. In dat geval geldt een tegenprestatie voor het toevoegen van een woning van 62.500. Bebouwing die vanuit provinciale optiek zeker cultuurhistorisch waardevol is, is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart. In een voorkomend geval kan de cultuurhistorische waarde ook worden aangetoond met een deskundigenrapport, te beoordelen door een provinciale deskundige. Het gebouw wordt gelet op de in zo'n rapport aangetoonde cultuurhistorische waarden vervolgens ook door de gemeente als zodanig aangewezen en beschermd.

ONDERWERP: Woningbouwtypen

Vraag	Antwoord
<p>Gaan we appartementen realiseren in het buitengebied? Waar ligt hierbij de grens?</p>	<p>Het gebouw waarin wooneenheden worden opgericht moet qua uitstraling passen in de omgeving. Het gaat immers om het versterken van omgevingskwaliteit! Om dit te borgen zijn er in de beleidsregel diverse voorwaarden opgenomen: in het buitengebied passende bouwmassa van 1000 m³ en voorwaarden ten aanzien van het maximaal toegestane aantal bouwlagen (twee). Een 'traditioneel' appartementsgebouw is daarom niet mogelijk. Voorts geldt dat het type woning ook altijd in de vraag moet voorzien en dat binnen dit artikel stedelijke ontwikkeling (vanaf 11 wooneenheden) niet is toegestaan.</p>
<p>Waarom is er gekozen om voor een tijdelijke en permanente tiny house beiden een € 20.000 tegenprestatie te doen? Tijdelijk geeft namelijk veel minder gelegenheid om investeringen terug te verdienen.</p>	<p>Het gaat om een woonfunctie in het landelijk gebied. Ook in geval van een tijdelijke functie kan de functie zolang aanwezig zijn dat er voldoende tijd is de investering terug te verdienen. Tijdelijk onder de Omgevingswet kan ook langer dan 10 jaar zijn. Overigens moet de tijdelijkheid wel geborgd zijn.</p>
<p>Begrijp ik het goed dat initiatiefnemers van flex woningen (tiny-houses) die met een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, een bedrag van €20.000 moeten betalen tbv 'compensatie'?</p> <ol style="list-style-type: none">1. op grond waarvan gaat de provincie dit in 'rekening' brengen2. mag na afloop van de tijdelijke vergunning de compensatie ongedaan worden gemaakt, respectievelijk wordt dan een deel van de 20.000 teruggestort?3. gaat dit ook gelden voor de 'vloot' aan tijdelijke woningen waar de provincie mee bezig is	<p>Dit webinar gaat over de regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. In ruil voor het versterken van omgevingskwaliteit kan een woning worden opgericht. Vanuit het doel van de regeling wordt een fysieke tegenprestatie gevraagd. De beleidsregel maakt zowel de omvang van de tegenprestatie als de omvang van de component versterken van omgevingskwaliteit inzichtelijk en vergelijkbaar. De provincie 'brengt dus niets in rekening' en in geval een tiny house wordt ontwikkeld is het niet zo dat er 20.000 euro moet worden betaald. Vanuit het doel van de regeling wordt een fysieke tegenprestatie gevraagd in het versterken van omgevingskwaliteit ter waarde van 20.000 euro. Als iemand daarvoor kiest dan kan dat door een certificaat te kopen bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte waarmee wordt aangetoond dat de versterking van omgevingskwaliteit al heeft plaatsgehad. Dat is een vrijwillige keuze. Ook bij een tijdelijke ontwikkeling gaat het om het doel dat met die tijdelijke ontwikkeling omgevingskwaliteit wordt beoogd. De realisatie van dat doel kan na afloop van de tijdelijke termijn dus niet ongedaan gemaakt worden. Voor de 'vloot' aan tijdelijke woningen waarmee de provincie bezig is, geldt in het algemeen dat het daarbij gaat om een ontwikkeling die vanuit de urgente woningbouwvraag voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Voor stedelijke ontwikkeling gelden aparte regels.</p>

ONDERWERP: Woningbouwtypen

Vraag	Antwoord
<p>Er wordt o.a. gesproken over Woningtype A en B, waar A voornamelijk voorziet in het luxere segment, waaronder dure vrijstaande woningen en B in een bebouwing met meerdere wooneenheden, waarbij het tarief afgeleid is van de 1.000 m³.</p> <p>Is er ook een mogelijkheid om kleinere vrijstaande woningen te realiseren tegen een 'lager tarief'. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijstaande woning met een inhoudsmaat van 300 m³ - 400 m³, i.p.v. de 1.000 m³ waar nu rekening mee wordt gehouden.</p>	<p>In het landelijk gebied zijn gebouwen met een kleinere omvang vaak minder passend in de omgeving. Daarom is er een inhoudsmaat gesteld aan het volume van een gebouw. Wij willen daarmee voorkomen dat er veel losliggende kleinere percelen ontstaan waardoor er verspreid liggende verstening en daarmee verrommeling in de landelijke omgeving optreedt.</p>

ONDERWERP: ORR

Vraag	Antwoord
<p>Hoeveel bouwtitels heeft de ORR nog? Wat gebeurt er met de ORR als de bouwtitels op zijn?</p>	<p>Momenteel zijn er nog circa 500 titels beschikbaar bij de ORR om in te zetten voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekavels of voor certificaten.</p> <p>Wat er gebeurt (met de ORR) nadat alle titels zijn uitgegeven, ligt bij PS.</p>
<p>Contract Ruimte voor Ruimte gemeente, moet dat aangepast worden aan nieuw beleid? Kan me voorstellen dat er ook naar rato van titel wordt uitbetaald.</p>	<p>Dit wordt nader onderzocht.</p>

ONDERWERP: NNB en natuurontwikkeling

Vraag	Antwoord
<p>Kan natuur ook buiten het NNB worden gerealiseerd? Zo ja, is de afwaardering dan niet een bijdrage aan omgevingskwaliteit?</p> <p>Moet de aanleg van nieuwe natuur als fysieke tegenprestatie binnen het NNB zijn gelegen? Of mag dit ook buiten het NNB op reguliere landbouwgrond?</p>	<p>Natuur kan ook buiten het NNB worden aangelegd. Daarmee wordt het niet altijd NNB: dat is afhankelijk waar de natuur wordt aangelegd. Losse percelen natuur hebben vanuit de doelstelling om een aaneengesloten netwerk te realiseren vaak geen betekenis. In de beleidsregel is aangegeven wat als natuur kan worden afgewaardeerd en hoe de tegenprestatie wordt berekend. Enkel voor de ontwikkeling van nog niet gerealiseerde NNB, of NNB-waardige natuur, kan de afwaardering als tegenprestatie worden betrokken.</p>
<p>Als iemand subsidie krijgt op natuurontwikkeling, moet hij die subsidiebedragen aftrekken van zijn tegenprestatie. Maar hoe houden gemeenten zicht op waar subsidie voor is verstrekt? Of moeten we een verklaring van de initiatiefnemer vragen dat hij geen subsidies heeft ontvangen?</p>	<p>Bij de toepassing van Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit is het essentieel dat de provincie in een vroegtijdig stadium wordt betrokken. Juist daardoor kan een check worden gedaan en geborgd dat ook nadien geen subsidie kan worden verkregen.</p>
<p>Verkoop van ruilgrond aan natuurorganisatie, kun je die meenemen bv door ze met korting te verkopen?</p>	<p>Nee dat is niet mogelijk.</p>
<p>Wat is NNB waardige natuur? Wat zijn de andere vormen van natuur? Is dat ook natuur dat in NNB moet liggen, of is dat natuur met een bepaalde kwaliteit?</p> <p>Is NNB-waardige natuur ook de voorwaarde vanuit landgoederen? zie de voorwaarde: <i>'bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant.'</i></p>	<p>NNB-waardige natuur is natuur die bijdraagt aan de doelstellingen van het NNB: dus die bijdraagt aan een robuust netwerk en waarbij natuur wordt ontwikkeld die past vanuit het gebied en de ontwikkeling van biodiversiteit.</p> <p>Bij de ontwikkeling van landgoed is het doel om natuur te ontwikkelen. De ecologische inpassing en bijdrage aan de ecologische doelen staan daarbij voorop.</p> <p>De huidige beleidsregel gaat alleen over het toevoegen van een woning en niet over landgoederen. Er bestaat wel het voornemen om de beleidsregel op dat onderdeel uit te breiden.</p>

ONDERWERP: Locatie

Vraag	Antwoord
Kan een nieuwe woning altijd op het bestaande bouwvlak, dus qua locatie in het buitengebied?	Nee, de bouw van de woning moet ingevolge de IOV plaatsvinden op een aanvaardbare locatie. Wat een aanvaardbare locatie is, is in de IOV zelf gedefinieerd. Een beleidsregel kan niet in strijd zijn met de IOV. Voor bouw van een nieuwe woning geldt dus dat deze moet liggen op een aanvaardbare locatie in of aansluitend aan een bebouwingscluster of in-tegen stedelijk gebied.
Aanvaardbare locatie = bebouwingsconcentratie. Wat is reden dat wij van veel gemeenten horen dat provincie ook in die gebieden problemen maakt over plaatsing woningen danwel zienswijzen indient?	Gemeenten moeten op grond van de voorwaarden die in de IOV zijn opgenomen, afwegen of (en zo ja, onderbouwen dat) er sprake is van een aanvaardbare locatie. Het kan zijn dat gemeente en provincie daarover van mening verschillen. Gemeenten kunnen overigens altijd met de provincie in overleg treden over wat wel/niet als aanvaardbare locatie kan worden aangemerkt.
Wat wordt verstaan onder de bebouwingsconcentraties? Wij hebben als gemeente een visie bebouwingsconcentraties. Kunnen wij die aanhouden voor de bepaling van wat een 'bebouwingsconcentratie' is? Of houden we de zeer beperkte aanduiding 'bebouwd gebied' aan uit de nieuwe Omgevingsverordening?	Bebouwd gebied is een nieuw werkingsgebied in de Omgevingsverordening. Bebouwingsconcentraties kunnen ook buiten Bebouwd gebied liggen. Het begrip bebouwingsconcentratie is zowel in de IOV als OV in de begripsbepaling opgenomen. De door de gemeente opgestelde visie kan een goede aanleiding geven.
Kan nu ook in onze gemeente buiten het concentratiegebied zandgronden gebruik gemaakt worden van de ruimte voor ruimte regeling? Dus dat er ook hier gesloopt mag worden in ruil voor een woningbouw titel. Dat kon eerst niet, mochten eerst alleen ruimte voor ruimte woningen bouwen.	Al sinds de beleidsregel Ruimte voor ruimte is verwerkt in de Verordening ruimte (2016), geldt dat de ruimte-voor-ruimteregeleing ook kan worden toegepast door initiatiefnemers die aan de voorwaarden voldoen in West-Brabant. Kortom: ja dat kan al sinds 2016. De oude regeling gold daarbij alleen voor varkens- en kippenhouderijen. De nieuwe regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit biedt meer mogelijkheden.
Stel dat er een locatie (planologisch aanvaardbare plek in een bebouwingsconcentratie) in gemeente A ligt en de kwaliteitsverbetering wordt in gemeente B uitgevoerd. Dat kan dan niet in één plan, maar er kan wel gelijktijdig een procedure worden gestart. Is dat mogelijk?	Ja, als beide plannen gelijktijdig worden vastgesteld.
Wat als er twee bedrijfswoningen zijn, geldt dan 2x250 m2 als basisinspanning?	Bij 2 bedrijfswoningen komen er 2 woonbestemmingen. Er geldt per omzetting naar woning een basisinpassing van 250 m ² sloop.

ONDERWERP: Locatie

Vraag	Antwoord
Stel nu, dat de agrarisch ondernemer geen grondpositie heeft in een bebouwingsconcentratie, kan hij dan een constructie opzetten met een derde, die wel een planologisch acceptabele plek heeft en gebruik kan maken van de kwaliteitsverbetering die elders plaatsvindt?	Dat kan als beide ontwikkelingen in 1 plan worden opgenomen en geborgd.
Is er nog een verschil qua vergoeding per millieucategorie voor een niet-agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld wanneer sprake is van een constructiebedrijf i.p.v. een caravanstalling?	Nee.
<ul style="list-style-type: none">- Is bij het toevoegen van een woning verplicht dat er min. 750m2 bedrijfsgebouwen wordt gesloopt of mag de tegenprestatie ook alleen bestaan door bv het aanleggen van natuur?- Hoe om te gaan met een bouwvlakken welke middels koppelingspeil gekoppeld zijn waarbij men 1 bouwvlak ingesloten in de lintbebouwing om wil zetten naar burgerwoning en het andere bouwvlak agrarisch wil behouden. Het zou dan gaan om het toevoegen van een bedrijfswoning op het te behouden agrarische bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning?	<ul style="list-style-type: none">- De tegenprestatie kan ook bestaan uit alleen de aanleg van natuur. Ingeval dat er ook sloop wordt ingezet, geldt een drempelwaarde van 750 m2.- Voor een dergelijk concrete casus kan het beste contact worden opgenomen met de gemeente. Desgewenst kan de gemeente de casus met ons bespreken.
Een veehouder heeft op twee plaatsen grond. Bestemming A ligt in bebouwingsconcentratie en bestemming B niet. Is het mogelijk om op bestemming B middels sloop gebouwen en voorzieningen, landschappelijke inrichting, etc. een recht te genereren om op locatie A een woning te realiseren?	De regeling scheidt geen rechten maar biedt onder voorwaarden een mogelijkheid voor het oprichten van een woning. Op de vraag of de mogelijkheid bestaat om in voornoemd geval de regeling toe te passen, is het antwoord ja.

ONDERWERP: Overgangsrecht /Proces

Vraag	Antwoord
Hoe gaan jullie om met lopende geheel uitgewerkte plannen (ontwerp heeft ter inzage gelegen) die nog niet middels een bestemmingsplan zijn vastgesteld?	Als een ontwerpplan reeds ter visie heeft gelegen, kan de ontwikkeling conform eventueel gemaakte opmerkingen doorgaan. Uiteraard binnen de wettelijk vastgelegde vaststellingstermijn.
Tijdens het webinar werd gesproken over het creëren van bouwtitels Ruimte voor Ruimte op saneringslocaties. Aangegeven werd dat dergelijke bestemmingsplannen voor 1 januari 2023 als ontwerp ter inzage moeten liggen. Wat is de gebruiksmogelijkheid van deze bouwtitels na 1 januari 2023? Kunnen deze nog aan een locatie toegekend worden t.b.v. de realisatie van een woning? Komt er een overgangstermijn?	Voor nieuwe initiatieven geldt een overgangsperiode tot 01-01-2023 waarbij nog gebruik gemaakt kan worden van de oude voorwaarden. Daarbij gaan wij er wel vanuit dat verder zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de nieuwe regeling. Dat betekent dus dat er al zoveel mogelijk ontwikkelingen in 1 plan worden vastgelegd. Als dat echt niet mogelijk blijkt, is dat onder overgangsrecht tot 1 januari nog mogelijk. Zoals hierboven aangegeven blijven titels die op de oude regeling zijn ontstaan vooralsnog hun gelding behouden. Het is echter niet ondenkbaar dat vanuit de evaluatie van de regeling hieraan een termijn wordt gekoppeld.
Is er nog een "overgangsrecht" voor lopende plannen? Er zijn veel dossiers voorbereid met de huidige berekening kwaliteitsverbetering. Moeten die dan worden herberekend na ingaan van nieuw beleid maatwerk. Dat is voor meerdere dossiers echt een strop in planning en zeker nadelig als voor de omgevingswet plannen als ontwerp ter inzage worden gelegd.	De beleidsregel geldt niet voor de afspraken rond Kwaliteitsverbetering landschap maar alleen voor de regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (art 3.78 IOV).
Is er sprake van overgangsrecht? Moet de beleidsregel nu worden toegepast bij lopende procedures? Afspraken zijn vaak al lang geleden gemaakt, nu moeten plannen weer aangepast worden?	Voor zover mogelijk gaan wij er vanuit dat lopende aanvragen zo veel als mogelijk conform de nieuwe regeling worden aangepast.
Uit de toelichting blijkt dat tot 1 januari 2023 gebruik kan worden gemaakt van de huidige regeling omtrent ruimte voor ruimte (met intrekking van dierrechten). Na inwerkingtreding van de omgevingsverordening (waarschijnlijk 1 januari 2023) is dit niet meer mogelijk. Betekent dit dat het plan voor 1 januari vastgesteld moet worden of is een ontwerp voldoende? Hoe moet omgegaan worden met reeds in procedure zijnde plannen, nog getoetst aan de oude IOV, maar nog niet vastgesteld?	In de beleidsregel is aangegeven dat GS tot 1 januari 2023 coulant omgaan met initiatieven waarbij 1000 m ² sloop plaatsvindt en 3500 kg fosfaat wordt ingeleverd, conform de oude regeling. Deze datum staat los van de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening. De peildatum is gekoppeld aan de tervisielegging van een ontwerpplan en geldt voorts alleen voor plannen die vervolgens conform de daarvoor wettelijke termijnen zijn vastgesteld. Maw niet voor plannen die in ontwerp ter visie zijn gelegd en vervolgens nog jaren op de plank liggen.

ONDERWERP: Overgangsrecht /Proces

Vraag	Antwoord
<p>Stel dat er een RvR-titel is aangekocht door een partij en de procedure is niet tijdig opgestart. Wat gebeurt er dan met die RvR-titel?</p>	<p>RvR titels die zijn gebaseerd op de toepassing van de oude Ruimte-voor-ruimteregeling en waarbij de sloop van opstallen en inleveren van dierrechten al heeft plaatsgehad, kunnen nog steeds ten behoeve van de bouw van een woning op een aanvaardbare plek worden ingezet. Het is overigens niet ondenkbaar dat na evaluatie van deze beleidsregel voor deze in het verleden ontstane titels een uiterste termijn wordt ingesteld.</p> <p>De overgangsregeling heeft betrekking op nieuwe initiatieven die gebruik willen maken van de Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit regeling.</p>
<p>We zijn met een aantal trajecten bezig waarbij de verkoper een bouwtitel levert aan koper. Tijdens de presentatie werd aangegeven dat de bouwtitel (incl fosfaatrechten) tot 1 januari in te zetten is op de "oude" manier wanneer het ontwerpbesluit voor 1 januari heeft plaatsgevonden. Gaat het hierbij om het ontwerpbesluit bij de saneringslocatie of gaat het over de ontwerpbeschikking bij de koper (dus de woningontwikkeling)?</p> <p>Wanneer het gaat over de ontwerpbeschikking bij de woningontwikkeling is het tijdsfad (zeker met de huidige werkdruk bij gemeenten) nogal kort om dit plan in ontwerp te krijgen.</p>	<p>Vanuit de regeling is het de wens dat beide ontwikkelingen (dus zowel de fysieke tegenprestatie als de ontwikkeling van een woning) in 1 plan worden opgenomen en geborgd.</p> <p>Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, geldt voor nieuwe initiatieven een overgangsregeling. Voor initiatieven die in het verleden al toepassing hebben gegeven aan RvR-regeling (er is dus al gesloopt en dierrechten zijn ingeleverd) blijft de inzet van het bewijs dat aan die regeling is voldaan, mogelijk bij het toevoegen van een woning op een aanvaardbare locatie.</p> <p>Over specifieke casussen kan ook altijd contact worden opgenomen.</p>
<p>In hoeverre is er dadelijk ook nog de mogelijkheid om een (gedeelte) van een RvR-titel aan te kopen buiten de ontwikkelingsmaatschappij om bij derden. Ik bedoel daarmee partijen zoals makelaars/ bureaus die middels sloop en inleveren fosfaten RvR-titels hebben ontwikkeld en op de plank hebben liggen?</p>	<p>Voor zover de titels zijn gebaseerd op deelname aan de oude Ruimte voor ruimteregeling (en sloop en inleveren dierrechten al heeft plaatsgehad), blijft dat mogelijk. Het is overigens niet ondenkbaar dat na evaluatie van deze beleidsregel voor de handel in deze titels een uiterste termijn wordt ingesteld.</p> <p>Voor nieuwe initiatieven geldt dat beide ontwikkelingen (dus zowel de bouw van een woning als de fysieke tegenprestatie in omgevingskwaliteit) in 1 plan worden opgenomen. Dat betekent dat handel in titels niet langer mogelijk is.</p>

ONDERWERP: Overgangsrecht /Proces

Vraag

Is er iets aan de Ruimte voor Ruimte regeling waarbij een agrariër saneert en per 1.000 m² aan stallen die worden gesloopt en 3.500 kg fosfaatrechten die worden doorgehaald (uit de markt gehaald) een bouwtitel krijgt, die men elders, op een ander moment (lees ander BP-plan) kan inzetten.

In het webinar is aangegeven dat dierrechten er niet (meer) toedoen en het saneren en toevoegen binnen één en hetzelfde bestemmingsplan moet plaats vinden. Of geldt dit alleen voor die bedrijven die niet onder RvR-regeling vallen? Of vervalt feitelijk de RvR-regeling en wordt deze volledig vervangen door de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit?

Antwoord

De Omgevingsverordening (OV) is vastgesteld en treedt (onder voorbehoud) in werking op 1 januari 2023. Het maatwerk-artikel is naar voren gehaald via een wijziging van de Interim Omgevingsverordening (IOV).

Met de wijziging van de IOV is de (oude) RvR-regeling waarbij varkens- en kippenboeren zelf minimaal 1000m² stallen sloopten en 3500 kg/fosfaten inleverden, vervallen. Die vallen nu onder artikel 3.78 van de IOV: Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit. Dat artikel geldt voor alle soorten bedrijven en is niet meer voorbehouden aan varkens- of kippenbedrijven. Zo kunnen nu ook geiten-, nertsen-, glastuinbouw-, melkrundveebedrijven of niet-agrarische bedrijven gebruik maken van deze regeling.

Omdat het maatwerk artikel versneld is ingevoerd, is nu ook de beleidsregel versneld vastgesteld. In die beleidsregel is voor varkens- en kippenbedrijven een overgangsregeling opgenomen zodat zij tot 1 januari 2023 nog dierrechten (inleveren 3500 kg/fosfaat) kunnen betrekken bij de investering in versterken omgevingskwaliteit. Na 1 januari 2023 is dat niet meer mogelijk.

Achterliggende reden is dat dierrechten niet locatie-gebonden zijn en vrij verhandelbaar. Daarom worden die onder de nieuwe regeling niet langer als tegenprestatie in omgevingskwaliteit aangemerkt.

ONDERWERP: Overgangsrecht /Proces

Vraag	Antwoord
<p>Tot 1 januari 2023 kunnen dierrechten nog worden betrokken bij de investering in omgevingskwaliteit.</p> <ul style="list-style-type: none">- Waar kunnen we dit vinden in de regeling en op grond van welk artikel kan hier dan gebruik van worden gemaakt?- Hoe wordt er omgegaan met reeds gesaneerde bedrijven, die voldeden aan de oude RvR-regels, op basis daarvan een RvR-titel hebben gekregen van de prov. (al dan niet hebben verkocht aan een derde)? Krijgen die nog tot een bepaalde datum de mogelijkheid dit recht te verzilveren?- Zo ja, hoe wordt dat moment bepaald/ wat is dat moment (bijv. OBP ter inzage die RvR-titel verzilverd)?- Waar kunnen we dit vinden in de regeling?- Is bekend welk bedrag per kilo fosfaat kan worden toegepast in de berekeningen (bijv de marktwaarde) of geldt voor deze (in afwijking van de beleidsregels) 1.000m2 stal + 3.500 kg fosfaat?- Is de genoemde datum waarop fosfaatrechten kunnen worden ingezet wel/ niet gekoppeld aan de inwerkingtreding of is dat ten alle tijden 1-1-2023?- Wat moet er voor die datum zijn gedaan om gebruik te maken van dit recht? (Ontwerpbestemmingsplan ter inzage die toevoeging woning mogelijk maakt, of alleen de sanering en toetsing op die sanering van de prov. akkoord - feitelijk hetgeen wat in het verleden gebeurde, de prov. toetste aan het beleid en gaf een titel af)?- Waar kunnen we dit vinden in de regeling?- Is bekend wat de waarde is voor stikstof, die onder de nieuwe regeling wel kan worden ingezet als onderdeel van de verbetering omgevingskwaliteit?- En kan de stikstof nu al worden meegenomen in de berekening (lijkt me van wel, maar wil hierover toch wel enige zekerheid)?	<ul style="list-style-type: none">- GS hebben dit in de beleidsregel vastgelegd.- Titels die in het verleden zijn ontstaan behouden hun waarde. De provincie zelf heeft overigens geen titels uitgegeven. Het is niet ondenkbaar dat bij de evaluatie van de beleidsregel een uiterste termijn wordt gesteld aan deze in omloop zijnde 'titels'.- Voor de waarde van dierrechten hoeft geen prijsbepaling te worden gedaan; de oude voorwaarde dat 3500 kg fosfaat moet zijn doorgehaald bij rvo en 1000 m2 sloop van stallen plaatsvindt, is bepalend.- De datum van 01-01-2023 staat los van de inwerkingtreding van de Omgevingswet/Omgevingsverordening.- De waarde van stikstof verschilt per natuurgebied en per locatie. Hierover kan het beste contact worden opgenomen met het Ondersteuningsloket stikstof. Overigens bestaat er de mogelijkheid dat extern salderen op korte termijn juridisch onmogelijk wordt gemaakt. Ammoniakrechten hebben dan geen waarde meer.- In de beleidsregel is aangegeven tot 01-01-2023. Dit leggen wij zo uit dat voor 1 januari het ontwerp plan ter inzage moet zijn gelegd waarin de tegenprestatie is vastgelegd. Het liefst gekoppeld aan een concrete locatie waar de woning komt. Als dat niet mogelijk blijkt, valt het plan alsnog onder het overgangsrecht. Voorts moet de vaststellingsprocedure binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn worden afgerond.- Het is of toepassen van de oude regeling (3500 kg fosfaat en 1000 m² sloop) of toepassing geven aan de nieuwe regeling. Geen optelsom van beide. Voor de waarde van stikstof geldt dat zolang extern salderen mogelijk blijft, de waarde afhankelijk is van aanbod en ligging ten opzichte van N2000-gebied.
<p>Moet fysieke kwaliteitsverbetering gerealiseerd zijn (sloop bebouwing) alvorens bestemmingsplan vastgesteld kan worden voor nieuwe woning? Zo ja, hoe borgen dat bij beroep geen rechten kwijt bent?</p>	<p>Ja. Er ontstaan overigens geen 'rechten' bij de toepassing van deze regeling. In het geval dat de rechter onverhoopt een uitspraak doet waarbij de tegenprestatie wordt vernietigd, wordt samen met de gemeente naar een oplossing gezocht. De omgevingsverordening kent daarvoor een regeling.</p>