

BOM+ Bouwkavel op Maat Plus *Monitor*

Integrale kwaliteitstoets voor agrarische bedrijven
September 2003 tot en met september 2004

Maastricht, juni 2005

Inhoudsopgave

Samenvatting

- 1 Inleiding BOM+ monitor
 - 1.1 Inleiding
 - 1.2 Doelstelling en resultaat BOM+ monitor
- 2 Resultaatsgebied 1: feitelijke toepassing BOM+ ten behoeve van concrete aanvragen
 - 2.1 Initiatieven passend in het bestemmingsplan
 - 2.1.1 Implementatie van BOM+ in bestemmingsplannen
 - 2.1.2 Vooruitlopend op de implementatie van BOM+ in de bestemmingsplannen
 - 2.2 Initiatieven waarvoor een bestemmingsplanwijziging benodigd is.
 - 2.2.1 Pijlpijnstatus eerder uitgebrachte adviezen van de Provincie Limburg
 - 2.2.2 Artikel 19 WRO aanvragen
 - 2.2.3 Artikel 11 WRO en 16 WRO aanvragen
 - 2.2.4 “BOM+ geeft Limburgse boeren weer ruimte om uit te breiden (Bron: Landwerk, 2003)”
 - 2.2.5 Ontwikkelingen naar soort (nieuwvestiging, uitbreiding)
 - 2.2.6 Ontwikkelingen naar perspectief
 - 2.2.7 Ontwikkelingen naar agrarische sector
 - 2.3 Tegenprestaties
 - 2.3.1 Landschappelijke inpassing
 - 2.3.2 Waterhuishouding
 - 2.3.3 Natuur, landschap en water
 - 2.3.4 Erosie
 - 2.3.5 Cultuurhistorie
 - 2.3.6 Milieumaatregelen
 - 2.3.7 Ontstening / ontglazing
 - 2.3.8 Veiligheid / overstromingen
 - 2.3.9 Clustering van intensive landbouw
 - 2.3.10 Zoektocht naar alternatieven
 - 2.3.11 Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) en agrarisch hulp - en nevenbedrijven
 - 2.3.12 Tegenprestaties in het geval van een nieuwvestiging

- 2.4 Bestaande tegenprestaties
- 2.5 Verbetering van de omgevingskwaliteit in relatie tot de agrarische ontwikkeling
- 2.6 Privaatrechtelijke overeenkomst
- 2.7 Indicatoren BOM+: omvang nieuwbouw / omvang tegenprestaties
- 2.8 Indicatoren BOM+: nieuwe bouwkegel / bestaande bouwkegel
- 2.9 Indicatoren BOM+: investering bedrijfsontwikkeling / investering totale tegenprestaties
- 2.10 Mogelijkheden van een grondbank

3 Resultaatsgebied 2: optimalisatie van het instrumentarium ter beschikking voor de uitvoering BOM+

- 3.1 Het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)
 - 3.1.1 Hoe werkt het BOP
 - 3.1.2 Aantal downloads en aanvragen voor een BOP
 - 3.1.3 Verwerking opmerkingen en / of problemen met betrekking tot het BOP
- 3.2 Voorbeeldboek BOM+
- 3.3 Website BOM+
- 3.4 Veel gestelde vragen BOM+
- 3.5 Vraagbaakfunctionaris BOM+
- 3.6 Presentaties BOM+
- 3.7 Bedrijfsbezoeken
- 3.8 Adviescommissie BOM+

4 Resultaatsgebied 3: optimalisatie van de interne en externe organisatie met betrekking tot BOM+

- 4.1 Doorlooptijden aanvragen BOM+ intern
- 4.2 Doorlooptijden aanvragen BOM+ extern
- 4.3 Betrokkenheid gemeenten
- 4.4 Compleetheid van aanvragen

5 Conclusies en aanbevelingen

Bijlagen

Samenvatting

De BOM+ monitor bestaat uit het verzamelen van gegevens met als doel om de voortgang en toepassing van het nieuwe instrument BOM+ in beeld te brengen en indien noodzakelijk om de BOM+ systematiek op onderdelen aan te scherpen en / of bij te stellen. Naast de monitoringsgegevens in de tabellen bevat het document dat voor u ligt uitleg en handvatten voor een goede invulling van BOM+.

Binnen een periode van drie jaar, maar zoveel eerder als daartoe aanleiding is, zal een evaluatie worden voorbereid. De monitoringsresultaten geven hiertoe de input. De evaluatie kan aanleiding geven tot een aanpassing van de POL-uitwerking BOM+. Eveneens kan er aanleiding zijn om vanuit de nieuwe of herziene rijkskaders (bijvoorbeeld de Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier) aanpassingen in BOM+ op te nemen.

Voorliggende monitoring heeft betrekking op de periode september 2003 tot en met september 2004. De monitoring gaat hoofdzakelijk in op de door de BOM+ Adviescommissie behandelde aanvragen. In totaliteit gaat het om 37 aanvragen (principe aanvragen en formele aanvragen) die afgehandeld zijn. Daarbij gaat het dus over de aanvragen voor:

- nieuwvestiging cq omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarische tak;
- overschrijding van de maximale bouwkaavelmaat;
- het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten,

waarbij goedkeuring dan wel verklaring van geen bezwaar van de Gedeputeerde Staten voor benodigd is.

Om de BOM+ systematiek toe te kunnen passen dient BOM+ in de gemeentelijke bestemmingsplannen te worden vastgelegd. De Provincie Limburg acht het van groot belang dat de in het kader van ARIBA aange-reikte voorstellen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan c.q. de bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk door de gemeenten in procedure worden gebracht, waardoor op zo kort mogelijke termijn de partiële herziening definitief in werking treedt.

Volgens de uitgangspunten van BOM+ is bij de agrarische initiatieven welke in het bestemmingsplan passen (na implementatie van BOM+ in het bestemmingsplan) enkel het verplichte basispakket van toepassing. Dit verplicht basispakket wordt niet beschouwd als een tegenprestatie, maar maakt onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen. De bestanddelen van dit pakket zijn: inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van inpassingsplan en voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding.

Bij een wijziging van het bestemmingsplan is het verplichte pakket gevraagd als invulling van de tegenprestatie, aangevuld met een of meer onderdelen uit het basispakket plus en/of basispakket extra (de Plus).

Het verplichte basispakket van maatregelen gericht op de omgevingskwaliteit, is standaard en verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Op basis van BOM+ is vereist dat bij nieuwvestiging naast het verplichte basispakket extra maatregelen uit het basispakket plus en / of extra worden uitgevoerd.

Tot en met september 2004 zijn 8 art. 19 WRO aanvragen afgehandeld waarbij BOM+ advies benodigd was. Er zijn 15 principe aanvragen BOM+ afgehandeld die per september 2004 nog als art. 19 WRO ingediend en afgehandeld moeten worden.

Tot en met september 2004 zijn 8 art. 11 WRO en art. 16 WRO in het kader van BOM+ afgehandeld. 6 principe aanvragen BOM+ in te dienen als art. 11 WRO zijn positief bevonden en kunnen formeel afgehandeld worden. Het feit dat de verbetering van de omgevingskwaliteit bij art. 11 en art. 16 WRO (vóór implementatie van BOM+ in bestemmingsplannen) op een vrijwillige basis uitgevoerd gaat worden kan als een grote plus gezien worden voor de omgevingskwaliteit en tevens voor het imago van de agrarische sector. Een vijftal principe aanvraag BOM+ zijn inmiddels formeel afgehandeld. Deze aanvragen zijn alleen als formele aanvragen en niet als principe aanvragen in de tabellen en de monitoring gemeld.

Een zestal agrarische bouwaanvragen zijn in een eerder stadium bij de Provincie Limburg aan de Adviescommissie Agrarische Vestigingen (AAV) of de Werkgroep Agrarische Vestigingen (WAV) voorgelegd en negatief beoordeelt vanwege de grote inbreuk van de agrarische ontwikkeling op de omgeving. Door invulling te geven aan de tegenprestaties in het kader van BOM+ worden garanties geboden voor de instandhouding c.q. verbetering van de duurzaamheid van het landschap, de cultuurhistorie, natuur, water en milieu. Ondernemers hebben een (alternatief) voorstel in het kader van BOM+ voorgelegd, welke uiteindelijk positief bevonden zijn.

In 12 gevallen worden de maximale aangegeven maten in POL overschreden. Na de inwerkingtreding van de POL-Uitwerking BOM+ dienen de maximale maten als referentiematen te worden gezien, daar overschrijding van deze maten mogelijk kan zijn indien dit bijdraagt aan een integrale verbetering van de omgevingskwaliteiten.

Voor wat betreft de grondgebonden dierlijke sector zijn 3 aanvragen voor nieuwvestigingen en 3 aanvragen voor uitbreidingen afgehandeld. De grondgebonden plantaardige sector kent 5 nieuwvestigingen en 4 uitbrei-

dingen in het kader van BOM+. Voor wat betreft de niet-grondgebonden dierlijke sector zijn 8 uitbreidingen in het kader van BOM+ afgehandeld. De niet-grondgebonden plantaardige sector kent 3 nieuwvestigingen en 10 uitbreidingen in het kader van BOM+.

Door BOM+ worden ruimtelijke mogelijkheden geboden voor bedrijfsgroei. Dit leidt voor tweederde van de perspectiefvolle bedrijven tot een geschikte oplossing op de huidige locatie.

Hoofdstuk 2 bespreekt de tegenprestaties. Zoals veelvuldig uitgesproken willen wij geen marges en normen voor tegenprestaties berekenen en bepalen. Bouwkavel op Maat Plus is immers gebiedsgericht maatwerk. Wel is belangrijk aan te geven welke bijdrage BOM+ in totaliteit levert voor de verbetering van de omgevingskwaliteit, zowel kwantitatief als kwalitatief. In de monitoring zijn aandachtspunten en/of handvatten genoemd ter invulling van de tegenprestaties.

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing zullen in totaliteit 70.000 m² hagen, landschapselementen en singels aangelegd worden op de kavel. Het aantal vierkante meters aan te leggen en / of aangelegde infiltratie-, en retentievoorzieningen bedraagt 50.000 m².

In een aantal gevallen zijn tegenprestaties op het gebied van natuur, landschap en water geprojecteerd buiten de bouwkavel. Dergelijke tegenprestaties zijn aan te wijzen als basispakket extra. Het gaat hierbij om de aanleg van poelen, laanbeplanting, lijnelementen en nieuwe natuur buiten bouwblok. In totaliteit gaat het hierbij om circa 22.000 m² welke zonder BOM+ naar verwachting niet gerealiseerd zou zijn.

Wanneer een agrarisch bedrijf een beheersfunctie vervult voor natuur, landschap en de openheid van het gebied en het behouden of vergroten van het (grasland)areaal dient in het kader van BOM+ gezien te worden of dit als tegenprestatie gezien kan worden en hoe dit geborgd kan worden.

Milieumaatregelen kennen een eigenstandig traject via bijvoorbeeld de milieuvergunning of AmvB. Daar waar het gaat om aanvullende maatregelen ten opzichte van de vereisten volgende de geldende AmvB, ter verbetering van de omgevingskwaliteit, kunnen deze wel beschouwd worden als tegenprestatie.

Gelet op de 37 aanvragen kunnen de volgende zaken als tegenprestatie beschouwd worden: plaatsen van luchtwassers, beperking assimilatieverlichting en biologische gewasbescherming. Eén maal is de beste locatie methode toegepast. Dit speelt wanneer een bedrijf bestaat uit meerdere bedrijfslocaties, waarbij (eventueel op termijn) opheffing c.q. sanering van een aanwezige tweede en / of volgende locatie plaatsvindt. In deze monitoring gaat het om een pluimveebedrijf met drie vestigingen, waarbij één vestiging opgeheven wordt.

In 10 aanvragen is invulling gegeven aan de tegenprestatie ontstening/ontglazing. Het gaat hierbij om ruim

20.000 m². Naast onstening of ontglazing in het buitengebied kan vernieuwing van bestaande bebouwing ook als tegenprestatie gezien worden. Buiten dat vernieuwing van bebouwing de uitstraling van het bedrijf positief kan beïnvloeden, zorgt vernieuwing relatief voor terugdringing van de verstening van het landelijk gebied. Meer informatie over de invullingen van de tegenprestaties is te vinden in de monitoring.

In de POL-uitwerking is aangegeven dat BOM+ in beginsel van toepassing is op alle bedrijfsontwikkelingen. Gestart wordt met de agrarische ondernemingen. Onze ambitie is erin gelegen om de BOM+ systematiek te verbreden naar de overige sectoren. Inmiddels zijn ook vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's) en agrarische hulp- en nevenbedrijven getoetst op BOM+. In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is opgenomen dat voor agrarische hulp- en nevenbedrijven de POL-uitwerking BOM+ als toetsingskader geldt.

In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het instrumentarium ten behoeve van BOM+. Het gaat hierbij om het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP), het voorbeeldboek BOM+, de website BOM+, veel gestelde vragen BOM+, vraagbaakfunctionaris BOM+, presentaties over BOM+, bedrijfsbezoeken en de Adviescommissie BOM+. Uit de aantallen opgevraagde BOP's (106 stuks), het aantal keren dat de website BOM+ geraadpleegd is (5400 maal) en het aantal gegeven presentaties is af te lezen dat het BOM+ instrument grote interesse kent.

In hoofdstuk 4 komen de doorlooptijden van de BOM+ aanvragen aan bod. Redenen voor langere adviestijden zijn onder andere dat het nieuwe instrument in periode september 2003 tot en met het voorjaar 2004 nog veel overleg vergt en aanloopproblemen kent; een aantal adviezen tevens CoBo-Maas behandeling vergden; de stukken veelal niet voldoende / compleet zijn, of dat er sprake van een complexe aanvraag. Verder is een langere adviestijd te verklaren door een eerste negatief BOM+ advies. In overleg met ondernemer, adviseur, landschapsarchitect wordt gezocht naar mogelijke alternatieven die de goedkeuring kunnen doorstaan. De alternatieven dienen vervolgens uitgewerkt te worden.

Het merendeel van de gemeenten is nauw betrokken bij de totstandkoming van de ontwikkeling van een BOM+ locatie. De gemeente die inmiddels meerdere BOM+ aanvragen gedaan hebben weten wat hun gemeentelijke taak in deze is. Meer en meer valt er een lijn te ontdekken tussen de aanvragen van de verschillende gemeenten. Gemeenten zien BOM+ als een uitdagende kans om naast de agrarische ontwikkeling de omgevingskwaliteit te verbeteren. Gebiedsvisies kunnen als grondlegger dienen ter invulling van de BOM+ tegenprestatie. Op deze manier kan de gemeente oplossingsgericht te werk gaan.

Het betreft hier een evaluatie op papier. In het veld zullen pas de komende jaren de eerste resultaten van het nieuwe instrument Bouwkavel op Maat Plus zichtbaar worden. Geconcludeerd kan worden dat de bereikte resultaten tot nog toe er mogen zijn. Het instrument heeft als inspirerend voorbeeld gediend en biedt kansen voor andere ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij tevens de aanwezige gebiedskwaliteiten versterkt worden.

1.1 INLEIDING

BOM+ staat voor 'Bouwkavel op Maat Plus' en is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening. De regeling is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit.

De regeling vloeit voort uit een initiatief van Provinciale Staten van Limburg. Deze hebben op 29 juni 2001 bij motie uitgesproken, dat zij willen dat er bij ontwikkelingsplannen van agrarische bedrijven een 'integrale kwaliteitstoets' wordt uitgevoerd. BOM+ maakt een dergelijke afweging binnen de reguliere bestemmingsplan-procedures mogelijk en objectiveerbaar. De POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) is vastgesteld door GS op 15 juli 2003 en in werking getreden op 11 september 2003.

De BOM+ systematiek geeft invulling aan een nieuw instrument voor agrarische ontwikkelingen in het landelijk gebied. De effecten van een agrarische ontwikkeling worden meer centraal gesteld. Bovendien wordt via BOM+ -veel meer dan tot thans mogelijk was- vereist dat ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de gebiedskwaliteiten. Om de effecten van dit nieuwe instrument goed in beeld te krijgen zijn de aanvragen nauwgezet gevolgd.

De monitoring bestaat uit het verzamelen van gegevens met als doel om te kijken of we op de goede lijn zitten en indien noodzakelijk om de BOM+ systematiek op kleine onderdelen aan te scherpen en / of bij te sturen. Naast de monitoringsgegevens in de tabellen bevat het document dat voor u ligt uitleg en handvatten voor een goede invulling van BOM+. Getoonde voorbeelden in het voorliggende document kunnen gezien worden als aanvullende voorbeelden voor het voorbeeldenboek BOM+.

Binnen een periode van drie jaar, maar zoveel eerder als daartoe aanleiding is, zal de evaluatie worden voorbereid. De monitoringsresultaten geven hiertoe de input. De evaluatie kan aanleiding geven tot een aanpassing van de POL-uitwerking BOM+. Eveneens kan er aanleiding zijn om vanuit nieuwe of aangepaste rijkskaders (bijvoorbeeld de Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier) aanpassingen in BOM+ op te nemen.

De pilot Plusconcept is medio 2002 gestart en spitste zich toe op de grondgebonden (melk-) veehouderij en fruitteelt in Zuid-Limburg. De ervaringen van de pilot (GS 24 juni, Driessen B-07) zijn beschreven en door GS geaccordeerd. De resultaten van de pilot hebben input gevormd voor de BOM+ systematiek.

Het projectvoorstel monitoring BOM+ is 7 april 2004 in de PCGP besproken. Gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggende product. De resultaten van de monitoring zijn in de PCGP aan de orde gekomen (6 april 2005). Dit heeft één reactie opgeleverd. Dit heeft geleid tot een kleine aanpassing van de BOM+ monitor. De BOM+ monitor wordt ter kennisname aan de SCRG en de PCOL aangeboden.

1.2 DOELSTELLING EN RESULTAAT BOM+ MONITOR

Met behulp van de BOM+ monitor wil de provincie informatie verzamelen over de toepassing van het BOM+ instrument. Tijdens de implementatie van BOM+ wordt voortdurend informatie gegenereerd die voor het bereiken van de doelstelling van het BOM+ instrument van belang is. De monitoring kent drie resultaatsgebieden:

- feitelijke toepassing BOM+ ten behoeve van concrete aanvragen;
- optimalisatie van het instrumentarium ter beschikking voor de uitvoering BOM+;
- optimalisatie van de interne en externe organisatie met betrekking tot BOM+.

Voorliggende monitoring heeft betrekking op de periode september 2003 tot en met september 2004. De monitoring gaat hoofdzakelijk in op de door de BOM+ Adviescommissie behandelde aanvragen. In totaliteit gaat het om 37 aanvragen (principe aanvragen en formele aanvragen) die afgehandeld zijn. Daarbij gaat het dus over de aanvragen voor:

- nieuwvestiging cq omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarische tak;
- overschrijding van de maximale bouwkaavelmaat;
- het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten,

waarbij goedkeuring dan wel verklaring van geen bezwaar van de Gedeputeerde Staten voor benodigd is.

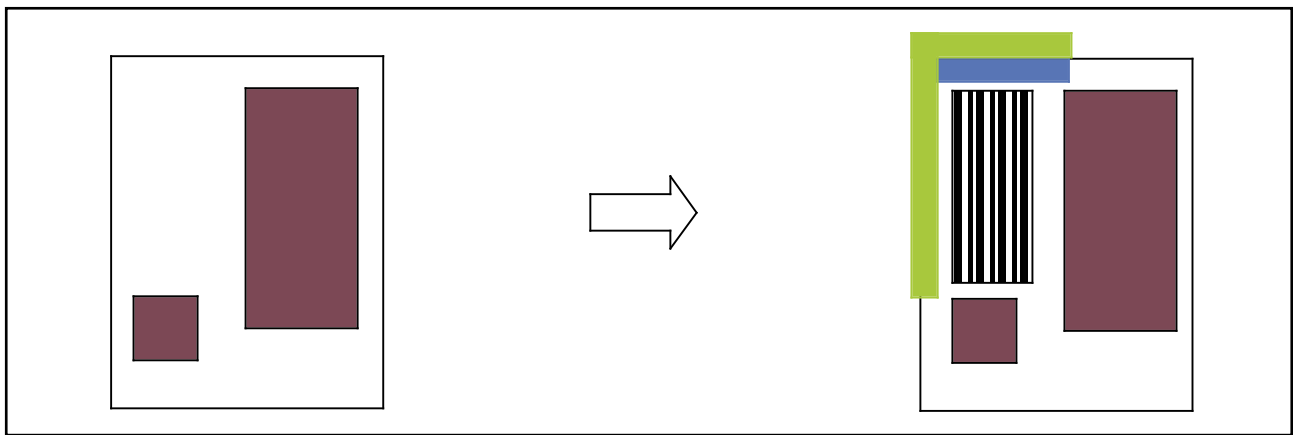
Een stroomschema van de werkwijze BOM+ (na implementatie van BOM+ in de bestemmingsplannen) is terug te vinden in bijlage 1.

Resultaatgebied 1:

feitelijke toepassing BOM+ ten behoeve van concrete aanvragen

2.1 INITIATIEVEN PASSEND IN HET BESTEMMINGSPLAN

Bij initiatieven passend in het bestemmingsplan toetst de gemeente of voldaan wordt aan het verplichte basispakket (zie figuur 1).



Figuur 1 De invulling van het verplichte basispakket BOM+ bij een agrarische ontwikkeling

Volgens de uitgangspunten van BOM+ is bij de agrarische initiatieven welke in het bestemmingsplan passen (na implementatie van BOM+ in het bestemmingsplan) enkel het verplichte basispakket van toepassing. Dit verplicht basispakket wordt niet beschouwd als een tegenprestatie, maar maakt onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen. De bestanddelen van dit pakket zijn:

- inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing, eventueel stedenbouwkundig ontwerp en cultuurhistorische aspecten);
- voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosieaspecten). Afhankelijk van situatie kan dit bijvoorbeeld infiltratie of retentie zijn.

2.1.1 Implementatie BOM+ in bestemmingsplannen

Om de BOM+ systematiek toe te kunnen passen dient BOM+ in de gemeentelijke bestemmingsplannen te worden vastgelegd.

Gedeputeerde Staten hebben op 2 maart 2004 het projectplan ARIBA vastgesteld. ARIBA is een afkorting voor 'Agrarische Regelingen In Bestemmingsplannen Aanpassen'. De Provincie Limburg beoogt in samenwerking

met gemeenten door middel van het project ARIBA een snelle doorvertaling te verkrijgen van de regeling Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) in de bestemmingsplannen en bovendien in Noord- en Midden-Limburg de directe doorwerking van het Reconstructieplan (zonering intensieve veehouderij) in de bestemmingsplannen te verwerken. Voor Zuid-Limburg zal nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf of champignonkwekerij in de bestemmingsplannen worden uitgesloten (conform Provinciaal Omgevingsplan Limburg). Deze partiële herziening leidt er dus toe dat bouwaanvragen binnen bestaande bouwkavels, bouwkavelwijzigingen en nieuwvestigingen dienen te voldoen aan de bepalingen in de POL-uitwerking BOM+ en het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.

In totaliteit participeren 40 van de 47 Limburgse gemeenten actief aan het project ARIBA, onderdeel BOM+. Voor 35 gemeenten is een partiële herziening opgesteld. Deze partiële herzieningen zijn opgesteld op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Overige gemeenten zijn voorzien van een standaardset ter facilitering van een toekomstige herziening van een bestemmingsplan. De gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor het opstarten van de procedure voor de partiële herziening.

Als er binnen de gemeente concrete afspraken c.q. acties zijn over het op korte termijn (binnen enkele maanden) opstellen van een ontwerpbestemmingsplan voor deze gebieden is een partiële herziening wellicht overbodig. In nader overleg met de Provincie Limburg is bezien of kan worden aangesloten op het in voorbereiding zijnd ontwerpbestemmingsplan of dat een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan alsnog noodzakelijk is. In het eerste geval is de gemeente voorzien van een standaardset partiële herziening ARIBA.

De Provincie Limburg acht het van groot belang dat de in het kader van ARIBA aangereikte voorstellen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan c.q. de bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk door de gemeenten in procedure worden gebracht, waardoor op zo kort mogelijke termijn de partiële herziening definitief in werking treedt. In de volgende monitoring zal bekeken worden welke gemeenten inmiddels de partiële herziening ARIBA hebben vastgesteld.

2.1.2 Vooruitlopend op de implementatie van BOM+ in de bestemmingsplannen

Vooruitlopend op de implementatie van BOM+ in de bestemmingsplannen wordt de BOM+ gedachte gekoppeld aan herzieningen en vrijstellingen. Indien de ontwikkeling past in het vigerende bestemmingsplan en dus geen wijziging noodzakelijk is, dan wel een vrijstelling verleend dient te worden kunnen vóór de imple-

mentatie van BOM+ in het bestemmingsplan geen extra eisen gesteld worden ten behoeve van de levering van een tegenprestatie.

Per brief, verzonden 10 mei 2004 is aan de gemeenten gevraagd informatie te leveren met betrekking tot het eerste resultaatsgebied, zijnde feitelijke toepassing BOM+ ten behoeve van concrete aanvragen. Het betrof enkel de monitoring van initiatieven passend in het bestemmingsplan, waaraan reeds toepassing wordt gegeven aan het instrument BOM+. Gelet op het eerdere gestelde is dus duidelijk dat het hier gaat om een vrijwillige invulling van de BOM+ tegenprestaties ter compensatie van de agrarische ontwikkeling.

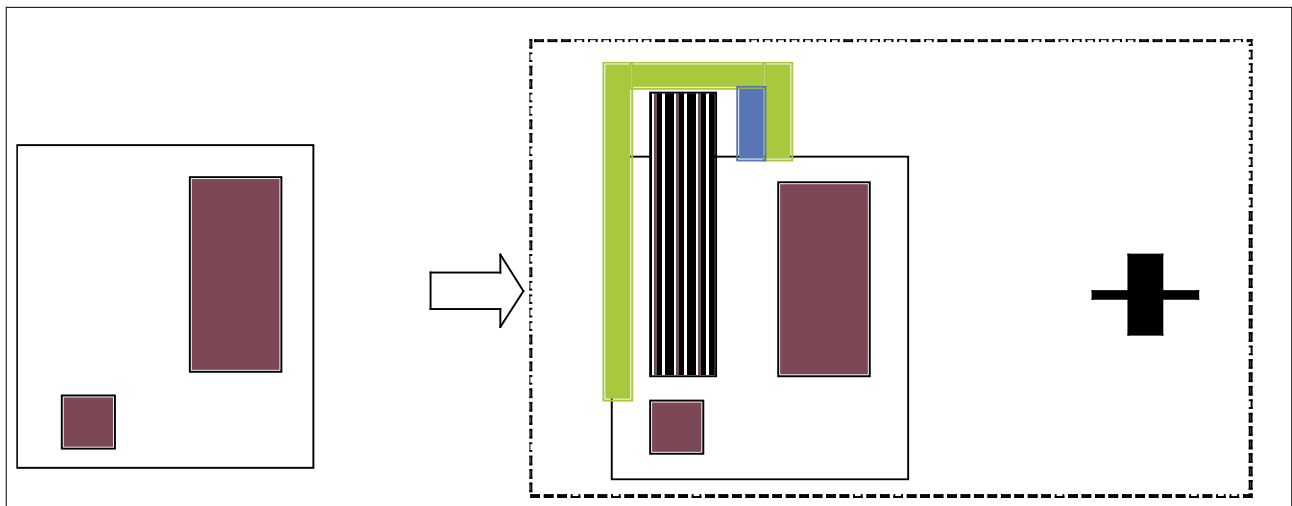
In totaliteit hebben we 13 reacties ontvangen. Drie gemeenten, te weten Beesel, Meijel en Roggel en Neer hebben melding gemaakt van toepassing van de BOM+ regeling. Het betreft in totaliteit 9 aanvragen, artikel 11, 15.1. en 19.3 WRO zijnde. Acht aanvragen zijn gelegen in P5 en P4, één aanvraag in P3. In een casus zijn de tegenprestaties ook daadwerkelijk geborgd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Bij de genoemde bouwaanvragen is rekening gehouden met een goede inpassing aan de hand van de welstandseisen van de betreffende gemeenten. Verder kan een standaardvoorwaarde bij nieuwbouw het infiltreren van hemelwater op eigen perceel zijn. Een en ander wordt geregeld via de bouwvergunning.

De monitoring van het verplichte basispakket ten behoeve van uitbreiding van agrarische bebouwing op de bouwka­vel zal na implementatie BOM+ in de bestemmingsplannen nadrukkelijker aan bod komen.

2.2 INITIATIEVEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSPLANWIJZIGING BENODIGD IS.

Ingeval er een bestemmingsplanwijziging moet plaatsvinden en dus een tegenprestatie gevraagd is, dient de ondernemer alle bestanddelen van het basispakket plus langs te lopen en te beoordelen óf en in welke mate deze van toepassing zijn. Hierbij is sprake van een en/of-benadering, dat wil zeggen, er hoeft niet voldaan te worden aan alle componenten. De uiteindelijke keuze is afhankelijk van het bedrijfstype, de omvang en de impact van de ontwikkeling en de in het geding zijnde omgevingswaarden (zie figuur 2).



Figuur 2 De invulling van het basispakket plus en/of extra bij een agrarische ontwikkeling

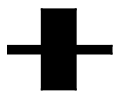
In figuur 2 is te zien dat bij een wijziging van het bestemmingsplan het verplichte pakket is gevraagd als invulling van de tegenprestatie, aangevuld met een of meer onderdelen uit het basispakket plus en/of basispakket extra (de Plus).



De volgende componenten maken onderdeel uit van het **basispakket plus**:

- inpassing van de bestaande bebouwing/verharding op basis van inpassingsplan;
- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van bestaande bebouwing/verharding;
- slopen van oude gebouwen/verharding;
- maatregelen op gebied van veiligheid/overstroming in beekdalen;
- voor intensieve veehouderij (incidenteel glastuinbouw) bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen plaats zal vinden.

Buiten de genoemde componenten, die betrekking hebben op het bouwblok zelf, kán een ondernemer overwegen componenten buiten het bouwblok, met name gericht op de bedrijfsgronden, hierbij te betrekken. Dit kan spelen bij uitbreiding van grondgebonden bedrijven in gebieden met bijzondere omgevingswaarden. We spreken in dat geval van een **basispakket extra** omdat dergelijke tegenprestaties slechts aan de orde zijn als een ondernemer, op grond van de goede mogelijkheden die hij daarvoor ziet, om verzoekt. Bij het basispakket extra kan gedacht worden aan:



- aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater);
- aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapselementen);
- extra maatregelen op vlak van inrichting/beheer van natuur en landschap;
- ontsluiting/openstelling recreatief medegebruik en versterking/beheer cultuurhistorische relictten;
- duurzaamheidsaspecten;
- sloop van bedrijfsgebouwen elders;
- andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

Tegenprestaties in het geval van een nieuwvestiging

Bij de ontvangen aanvragen zijn tegenprestaties in het geval van een nieuwvestiging vaak in eerste instantie puur gericht op de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en de hemelwaterafkoppeling. Deze maatregelen zijn normaliter te zien als het verplichte basispakket BOM+.

Het verplichte basispakket van maatregelen gericht op de omgevingskwaliteit, is standaard en verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Ons inziens is dit bij nieuwvestiging een te geringe inspanning gezien de grote inbreuk op de omgeving door een toename in versterking. Extra maatregelen uit het basispakket plus en / of extra zijn derhalve van toepassing..

2.2.1 Pijplijnstatus eerder uitgebrachte adviezen van de Provincie Limburg

In het voorjaar van 2004 heeft de Provincie een brief aan de gemeenten verzonden betreffende de lopende aanvraag in de gemeenten met het verzoek aan te geven welke aanvragen in de pijplijn zitten.

In de brief is weergegeven dat vanwege consistentie in advisering de pijplijnstatus van eerder uitgebrachte adviezen zou eindigen. Dit houdt in dat plannen waarover in het recente verleden is geadviseerd en die ná

1 juni 2004 als officiële aanvragen bij de Provincie Limburg worden ingediend worden beoordeeld conform BOM+ aanpak.

Uiteindelijk is aan in totaal 26 aanvragen de pijplijnstatus toegekend. 3 van deze aanvragen zijn vóór 1 juni 2004 ingediend ter behandeling. Hoewel niet noodzakelijk als gevolg van de pijplijnstatus zijn deze aanvragen in overeenstemming met de gemeente getoetst in het kader van BOM+, gezien de impact van de ontwikkelingen op de omgeving. De overige 23 aanvragen zullen getoetst worden aan de hand van BOM+.

2.2.2 Artikel 19 WRO aanvragen

Indien het bouwvoornemen niet past in het geldende bestemmingsplan en toch als wenselijk wordt ervaren, zal een art. 19 WRO-procedure gevolgd worden. Voorafgaand aan de advisering van de BOM+ Adviescommissie dient duidelijk te zijn dat de gemeente medewerking wil verlenen aan de aanvraag. Aanvragen waarvan op voorhand al duidelijk is dat deze in strijd zijn met rijks- en provinciaal beleid (bijvoorbeeld de vestiging van een bedrijf in P1-gebied, of de vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in Zuid-Limburg) behoeven uiteraard niet aan de provincie te worden voorgelegd. Deze aanvragen kunnen door de gemeente direct al worden afgewezen.

Tot en met september 2004 zijn 8 art. 19 WRO aanvragen afgehandeld waarbij BOM+ deeladvies benodigd was. Er zijn 15 principe aanvragen BOM+ afgehandeld die per september 2004 nog als art. 19 WRO ingediend en afgehandeld moeten worden.

2.2.3 Artikel 11 WRO en 16 WRO aanvragen

Indien de ontwikkeling past in de voorwaarden volgens de wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO van het vigerende bestemmingsplan toetsen wij op verzoek van gemeente c.q. ondernemer een dergelijke aanvraag naast de reguliere toets ook op de BOM+ criteria.

Gezien de partiële herziening BOM+ ten tijde van de publicatie van de BOM+ monitoring nog niet in de bestemmingsplannen met agrarische bouwkavels is opgenomen (voorzien in 2005) kan BOM+ enkel op vrijwillige basis plaatsvinden. Ditzelfde geldt voor de ontvangen art. 16 WRO aanvragen in het kader van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

Tot en met september 2004 zijn 8 art. 11 WRO en art. 16 WRO in het kader van BOM+ afgehandeld. 6 principe aanvragen BOM+ in te dienen als art. 11 WRO zijn positief bevonden en kunnen formeel afgehandeld worden. Het feit dat de verbetering van de omgevingskwaliteit hier op een vrijwillige basis uitgevoerd gaat worden kan als een grote plus gezien worden voor de omgevingskwaliteit en tevens voor het imago van de agrarische sector.

Een vijftal principe aanvraag BOM+ zijn inmiddels formeel afgehandeld. Deze aanvragen zijn alleen als formele aanvragen en niet als principe aanvragen in de tabellen en de monitoring gemeld.

In het volgende overzicht is het aantal formele en principe aanvragen per gemeente geschetst, ingedeeld naar artikel 11, 16 en 19.1 WRO.

Tabel 1 Aantallen principe en formele BOM+ aanvragen per gemeente

	formele aanvragen			principe aanvragen			totaal BOM+ aanvragen
	Art.11	Art. 16	Art. 19	Art.11	Art. 16	Art. 19	
Beesel	1						1
Bergen						1	1
Gennep		2				1	3
Helden			1	1		3	5
Horst aan de Maas			2	1		3	6
Kessel	2						2
Maasbree	1		1			3	5
Meerlo-Wanssum						1	1
Meijel				1		1	2
Sevenum						1	1
Venlo			1	1			2
Venray			2	1			3
Subtotaal Noord-Limburg	4	2	7	5	0	14	32
Ambt Montfort			1				1
Swalmen		1					1
Weert	1						1
Subtotaal Midden-Limburg	1	1	1	0	0	0	3
Meerssen						1	1
Gulpen-Witterm				1			1
Subtotaal Zuid-Limburg	0	0	0	1	0	1	2
TOTAAL	5	3	8	6	0	15	37

Tabel 2 heeft betrekking op het aantal formele aanvragen, ingedeeld naar verklaring van geen bezwaar afgegeven of onthouden en positieve en negatieve principeaanvragen.

Tabel 2 Aantal principe en formele BOM+ aanvragen in Noord-, Midden- en Zuid-Limburg

	formele aanvragen		principe aanvragen		totaal aantal BOM+ aanvragen
	vvgb				
	afgegeven	onthouden	positief	negatief	
Noord-Limburg	13	0	18	1	32
Midden-Limburg	3	0	0	0	3
Zuid-Limburg	0	0	2	0	2
TOTAAL	16	0	20	1	37

2.2.4 “BOM+ geeft Limburgse boeren weer ruimte om uit te breiden” (Bron: Landwerk, 2003)

Een zestal agrarische bouwaanvragen zijn in een eerder stadium bij de Provincie Limburg aan de Adviescommissie Agrarische Vestigingen (AAV) of Werkgroep Agrarische Vestigingen (WAV) voorgelegd en negatief beoordeelt vanwege de grote inbreuk van de agrarische ontwikkeling op de omgeving. Door invulling te geven aan de tegenprestaties in het kader van BOM+ worden garanties geboden voor de instandhouding c.q. verbetering van de duurzaamheid van het landschap, de cultuurhistorie, natuur, water en milieu.

De tegenprestaties van twee van deze aanvragen zijn in eerste instantie ook door de BOM+ als onvoldoende beoordeeld. Ondernemers hebben in deze 6 gevallen een (alternatief) voorstel in het kader van BOM+ aan de BOM+ Adviescommissie voorgelegd, welke uiteindelijk positief bevonden zijn. BOM+ geeft zo invulling aan een belangrijke strategische opgave van het POL, waarbij de noodzakelijke continuïteit van de agrarische sector bewerkstelligd wordt én de gewenste gebiedskwaliteit behouden blijft en of verbeterd. Onderstaand figuur (middelste plaatje) betreft de aanvraag van een champignonkweker ten tijde van de Werkgroep Agrarische Vestigingen. Destijds is negatief geadviseerd. Het rechtse plaatje laat de aanvraag zien aan de BOM+ Adviescommissie, mét een verbetering van de omgevingskwaliteit. Dit heeft geresulteerd in een positief advies.



Figuur 3 De ontwikkeling van een champignonkwekerij gaat samen met een verbetering van de omgevingskwaliteit in het kader van BOM+

De Adviescommissie BOM+ is bij 9 aanvragen in eerste instantie tot de conclusie gekomen dat de ingreep ten opzichte van gekozen tegenprestaties in onbalans is. Bij een dergelijke beoordeling wordt aan de ondernemer de mogelijkheid geboden een alternatief voorstel te doen. In 8 van deze gevallen is gezocht naar aanvullende tegenprestaties en de aanvraag uiteindelijk als positief beoordeeld. In één geval is hier nog geen alternatief voorstel voor de invulling van de tegenprestaties aangeleverd. Betreffende aanvraag staat derhalve als negatieve beoordeeld door de BOM+ Adviescommissie in het overzicht (zie tabel 2).

Er zijn 3 principe aanvragen waarbij de BOM+ Adviescommissie onder voorwaarde van aanvullende tegenprestaties bij de formele aanvraag akkoord bevonden voor wat betreft de BOM+ aspecten. Hierbij wordt bedoeld op bijvoorbeeld een nadere uitwerking van de wateraspecten of aansluiten bij een gebiedsvisie voor wat betreft de landschappelijke inpassing.

2.2.5 Ontwikkelingen naar soort (nieuwvestiging, uitbreiding)

Delen we de aanvragen in naar soort ontwikkeling (nieuwvestiging, nieuwvestiging als gevolg van splitsing dan wel verplaatsing van het bedrijf, herbenutting vrijkomende agrarische bebouwing, uitbreiding en vernieuwing van bebouwing, vormwijziging en omschakeling) dan krijgen we het volgende overzicht (tabel 3). Het merendeel van de ontwikkelingen in geprojecteerd in Noord-Limburg.

Wanneer bij een vormwijziging de bouwkavelomvang niet wijzigt qua totale omvang zal mits de afweging van alle in het geding zijnde belangen geen nieuwe inzichten met zich mee brengt – bij nieuwe bebouwing enkel het verplichte basispakket van toepassing zijn.

Tabel 3 BOM+ ontwikkelingen per gemeente

	nieuw-vestiging	herbenutting VAB	splitsing	uitbreiding (incl. vernieuwing)	verplaatsing	vorm-wijziging	totaal aantal BOM+ aanvragen
Beesel						varkens	1
Bergen				paarden			1
Gennep				varkens (2x), melkvee			3
Helden	glastuinbouw		melkvee	nertsen, glastuinbouw (2x)			5
Horst aan de Maas			paarden	champignons (2x), glastuinbouw (2x), boomteelt			6
Kessel		paarden		varkens			2
Maasbree		boomteelt	boomteelt	glastuinbouw (2x)	boomteelt		5
Meerlo-Wanssum				pluimvee			1
Meijel	glastuinbouw			fruitteelt			2
Sevenum				varkens			1
Venlo	glastuinbouw	overig					2
Venray	vollegrondstuintuinbouw	paarden		glastuinbouw			3
Subtotaal Noord-Limburg							32
Ambt Montfort				glastuinbouw			1
Swalmen				varkens			1
Weert					boomteelt		1
Subtotaal Midden-Limburg							3
Meerssen					akkerbouw		1
Gulpen-Witterm						fruitteelt	1
Subtotaal Zuid-Limburg							2
TOTAAL	4	4	3	21	3	2	37

Bovenstaande tabel is geaggregeerd geografisch weergegeven op de ontwikkelingenkaart BOM+ (bijlage 5). Voor de te onderscheiden bedrijfstypen op de ontwikkelingenkaart is het onderscheid in dierlijk / plantaardig en in grondgebonden / niet-grondgebonden inzichtelijk gemaakt. Een bedrijf wordt geclassificeerd op de bedrijfstak waaruit het merendeel van het inkomen gegenereerd wordt. De bijbehorende tabel:

Tabel 4 BOM+ ontwikkelingen in de agrarische sector, een geaggregeerd overzicht

	Nieuwvestiging	Uitbreiding	Totaal
Grondgebonden dierlijk	3	3	6
Grondgebonden plantaardig	5	4	9
Niet-grondgebonden dierlijk	0	8	8
Niet-grondgebonden plantaardig	3	10	13
Overig	0	1	1
Totaal	11	26	37

Door BOM+ worden ruimtelijke mogelijkheden geboden voor bedrijfsgroei. Dit leidt voor tweederde van de perspectiefvolle bedrijven tot een geschikte oplossing op de huidige locatie.

Bij een potentiële verplaatsing dient aandacht te worden besteed aan bestaande vrijkomende agrarische locaties in de omgeving, de afstand tot en de ligging van de percelen, de beleidsmatige voorkeurslocatie, de mogelijkheden voor de achterblijvende locatie e.d.

Bedrijfsverplaatsingen naar vrijkomende of beschikbare bestaande boerderijen is vaak moeizaam vanwege het grote verschil tussen de vraagprijs en de aanbestedingsprijs en onvoldoende functionaliteit van beschikbare gebouwen.

2.2.6 Ontwikkelingen per perspectief POL

Tabel 5 geeft de ontwikkelingen per POL-perspectief weer. Opmerkelijk zijn de 3 uitbreidingen van een niet-grondgebonden dierlijke tak in P3. Het betrof in alle gevallen uitbreidingen op de bouwkaavel in het waterbergend winterbed, waarvoor in het kader van artikel 16 WRO een verklaring van geen bezwaar benodigd was.

Tabel 5 BOM+ ontwikkelingen per perspectief

	P2	P3	P4	P5	P8
Uitbreiding grondgebonden dierlijk	1		2		
Uitbreiding grondgebonden plantaardig	1		1	2	
Uitbreiding niet-grondgebonden dierlijk		3	4	1	
Uitbreiding niet-grondgebonden plantaardig			6	4	
Nieuwvestiging grondgebonden dierlijk		1	2		
Nieuwvestiging grondgebonden plantaardig;			3	1	1
Nieuwvestiging niet-grondgebonden dierlijk;					
Nieuwvestiging niet-grondgebonden plantaardig				3	
Overig				1	
Totaal	2	4	18	12	1

In 12 gevallen worden de maximale aangegeven maten in POL overschreden. Na de inwerkingtreding van de POL-Uitwerking BOM+ dienen de maximale maten als referentiematen te worden gezien, daar overschrijding van deze maten mogelijk kan zijn indien dit bijdraagt aan een integrale verbetering van de omgevingskwaliteiten (tabel 6).

Tabel 6 BOM+ ontwikkelingen welke de referentiematen van het POL overstijgen

Sector	Gemeente	Bovengrens POL (hectare)	Ontwikkeling (hectare)	Vershil
Glastuinbouw	Horst aan de Maas	3,0	6,0	3,0
	Horst aan de Maas	3,0	4,5	1,5
	Venray	3,0	4,5	1,5
	Helden	3,0	4,0	1,0
	Meijel	5,0 (CG glas)	12,5	7,5
	Maasbree	3,0 / 5,0 (CG glas)	10,1	7,1
Champignonkwekerij	Horst aan de Maas	1,5	2,7	1,2
	Horst aan de Maas	1,5	1,8	0,3
Nertsenfokkerij	Helden	1,5 (LOG)	3,4	1,9
Pluimveebedrijf	Meerlo-Wanssum	1,5 (LOG)	4,7	3,2
Melkveehouderij	Gennep	1,5	2,1	0,6
Boomteeltbedrijf	Horst aan de Maas	1,5	3,4 (6 ha inclusief teeltondersteunende voorzieningen, gelegen op onbebouwd bouwblok)	1,9

Voor het voortbestaan richten agrarische ondernemers zich aan de ene kant op schaalvergroting, aan de andere kant zoeken ze naar alternatieve inkomensverwerving. Er is een aanzienlijke schaalvergroting bebouwd oppervlakte in deze monitoring waar te nemen bij de champignonkwekerijen, glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen. De monitoring en evaluatie van BOM+ zal bijdragen aan de perceptie over de omvang van de benodigde agrarische bouwkvavels.

2.2.7 Ontwikkelingen naar agrarische sector

Intensieve veehouderij

Voor wat betreft de intensieve veehouderij zijn tot nog toe geen nieuwvestigingen in de BOM+ Adviescommissie behandeld. Twee van de acht uitbreidingen intensieve veehouderij zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied (tabel 7). Tevens zijn er twee BOM+ aanvragen (glastuinbouw en melkveehouderij), die betrekking hebben op een nieuwvestiging in een landbouwontwikkelingsgebied, zoekgebied projectvestiging en incidentele nieuwvestiging. Gezien de grootte van de huiskavel en gezien de ambities van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg is in het advies van de BOM+ Adviescommissie aan de gemeente gevraagd ter voorbereiding op de formele aanvraag nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor intensieve veehouderijontwikkelingen binnen het betreffende LOG. Dit onderzoek dient met name gericht te zijn op de (on)mogelijkheden als gevolg van de betreffende nieuwvestiging (glastuinbouw en melkveehouderij), aan de intensieve veehouderij binnen dit LOG wordt geboden.

Tabel 7 BOM+ ontwikkelingen in de intensieve veehouderij

Gemeente	IV-tak	Ontwikkeling	Zonering IV Reconstructie
Helden	nertsenfokkerij	Uitbreiding	Landbouwontwikkelingsgebied, zoekgebied projectvestiging en incidentele nieuwvestiging
Meerlo-Wanssum	pluimveehouderij	Uitbreiding	Landbouwontwikkelingsgebied, zoekgebied projectvestiging en incidentele nieuwvestiging
Beesel	varkenshouderij	Vormwijziging	Verwevingsgebied met bovengrens bouwkvavel
Swalmen	varkenshouderij	Uitbreiding	Verwevingsgebied met bovengrens bouwkvavel
Gennep	varkenshouderij	Uitbreiding	Verwevingsgebied met bovengrens bouwkvavel
Kessel	varkenshouderij	Uitbreiding	Verwevingsgebied met bovengrens bouwkvavel
Gennep	varkenshouderij	Uitbreiding	Verwevingsgebied met bovengrens bouwkvavel
Sevenum	varkenshouderij	Uitbreiding	Verwevingsgebied met bovengrens bouwkvavel

Glastuinbouw

Het provinciale glastuinbouwbeleid, zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan (POL), wordt omschreven als het driesporenbeleid. De beide projectvestigingen zijn thans nog niet operationeel. Wel zijn er recentelijk belangrijke stappen gezet in de goede richting. Evenwel is op korte termijn niet te verwachten dat een van beide gebieden de voor de glastuinbouw belangrijke opvangfunctie kan vervullen. Mede gelet hierop, en ook ingegeven door ontwikkelingen en verzoeken vanuit de sector, heeft de Provincie Limburg een richtsnoer ontwikkeld waarbij zij meent recht te kunnen doen aan het driesporenbeleid alsmede noodzakelijke ontwikkelingen en investeringen binnen de sector niet te frustreren. Op het moment dat de projectvestigingen operationeel zijn en dat deze gebieden dus voor de glastuinbouw beschikbaar zijn, zal een aanpassing van dit richtsnoer opgesteld worden.

Naar verwachting is de projectvestiging glastuinbouw Californië medio 2006 bouwrijp en gaat de eerste nieuwkomer er bouwen. De voorbereidende fase heeft niet geleid tot bouwaanvragen in het kader van BOM+.

Van de 11 aanvragen betrekking hebbende op de glastuinbouw zijn 5 ontwikkelingen te benoemen als solitaire glastuinbouw (glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden of projectvestigingen). Alle aanvragen zijn gericht op uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid.

Voor de bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven kan de Provincie Limburg gemotiveerd afwijken indien:

- dit bijdraagt aan een integrale verbetering van de omgevingskwaliteit (BOM+) én
- de bouwkavel bovendien niet met meer dan 50% de in het POL genoemde kavelmaat overstijgt;
- nieuwvestigingen zijn buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de projectvestigingen niet toegestaan.

Drie van de onderstaande ontwikkelingen voldeden aan het richtsnoer en hebben een positief advies van de BOM+ Adviescommissie meegekregen.

Aan één ontwikkeling in perspectief 5 is geen positief advies gegeven aangezien de tegenprestaties onvoldoende bijdragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit, gezien de inbreuk van de agrarische ontwikkeling op de omgeving. Er is nog geen alternatief voorstel gedaan.

De uitbreiding van glastuinbouw waarbij de nieuwe bouwkavel 6,0 hectare groot wordt, is gezien vanuit de bestaande bebouwing, de beheersfunctie van de open ruimte (plusminus 120 hectare vollegrondstuinbouw), de werkgelegenheid en natuurlijk voldoende tegenprestaties voor de betreffende uitbreiding (tabel 8).

Tabel 8 BOM+ ontwikkelingen van solitaire glastuinbouw

Perspectief POL	Gemeente	Bestaande bouwka­vel (ha)	Nieuwe bouwka­vel (ha)
P5	Horst aan de Maas	3,5	4,5
P5	Venray	2,5	4,5
P4	Horst aan de Maas	4,4	6,0
P4	Ambt Montfort	1,5	2,8
P4	Helden	3,0	4,0

5 aanvragen met betrekking tot een ontwikkeling glastuinbouw zijn gelegen in een concentratiegebied glastuinbouw als aangeduid in het POL. Eén aanvraag (principe) is gelegen in P4, direct grenzend aan een concentratiegebied glastuinbouw (POL). In het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de betreffende gemeente is het perceel aangeduid als concentratiegebied. In de herziening van het bestemmingsplan zal het perceel naar verwachting ook opgenomen worden in de definitieve begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied. De betreffende uitbreiding is derhalve getoetst aan het POL-beleid voor concentratiegebieden glas.

Binnen de concentratiegebieden glastuinbouw, zoals in het POL globaal zijn aangegeven, is de Provincie middels het richtsnoer bereid om op basis van een nadere motivering bedrijfsontwikkelingen toe te staan die de in het POL opgenomen maatvoering overstijgen indien:

- een integrale verbetering van de omgevingskwaliteiten wordt gerealiseerd (BOM+) én
- het betreffende glastuinbouwbedrijf niet meer dan 100% in oppervlakte toeneemt, voor zover het gaat om bedrijven die kleiner zijn dan 5 hectare;
- indien het bedrijf de in het POL genoemde maat van 5 hectare reeds overstijgt is onder voorwaarden alleen een beperkte uitbreiding mogelijk;
- nieuwvestiging is mogelijk in de concentratiegebieden, met uitzondering van nieuwvestigingen groter dan 5 hectare.

Tot september 2004 zijn 6 aanvragen betrekking hebbende op de ontwikkeling van glastuinbouw in concentratiegebieden afgehandeld (tabel 9). De helft van deze aanvragen heeft betrekking op een nieuwvestiging. Nemen we het richtsnoer in ogenschouw dan overstijgen 2 aanvragen de maat volgens het richtsnoer. Recent door GS goedgekeurde bestemmingsplannen zijn daar bepalend voor wat betreft de ontwikkelingsruimte van de glastuinbouwbedrijven. In het advies is aangegeven dat gezien het concentratiebeleid glastuinbouw als

opgesteld in het POL, een verdere doorgroei van het glastuinbouwbedrijf op deze locatie niet mogelijk zal zijn. Naar verwachting kunnen volgend jaar de eerste BOM+ ontwikkelingen plaatsvinden in de projectvestigingen glastuinbouw Siberië en Californië.

Tabel 9 BOM+ ontwikkelingen in concentratiegebieden glastuinbouw POL

Gemeente	Concentratie-gebied	Ontwikkeling	Bestaande bouwka- vel (ha)	Nieuwe bouwka- vel (ha)	Wijzigingsbevoegdheid vol- gens bestemmingsplan
Maasbree	Dubbroek	Uitbreiding	1,8	3,2	Art. 19
Maasbree	Dubbroek	Uitbreiding	3,0	10,2	Art. 19
Helden	Egchel	Uitbreiding	1,7	2,8	Art. 11
Helden	Egchel	Nieuwvestiging	0	4,3	Art. 19
Venlo	Meelderbroek	Nieuwvestiging	0	2,8	Art. 19
Meijel	Platveld	Nieuwvestiging	0	12,5	Art. 11

Grondgebonden land- en tuinbouw

Tabel 10 geeft de nieuwvestigingen van de grondgebonden land- en tuinbouw per perspectief weer. Het kan hier ook gaan om nieuwvestiging als gevolg van een splitsing dan wel verplaatsing van het bedrijf gaan. Voor wat betreft de nieuwvestigingen in Meerssen en in Venray gaat het om bedrijven die eerst vanuit hun woning het bedrijf exploiteren, waarbij de werktuigen etc. gestald zijn bij collegaboeren.

De laatste kolom laat het toekomstige areaal gronden in gebruik (pacht en eigendom) zien.

Tabel 10 BOM+ nieuwvestigingen in de grondgebonden land- en tuinbouw

Perspectief	Gemeente	Ontwikkeling	Agrarische sector	Toekomstig areaal grond in gebruik*
P3, beekdal en laagte en concentra- tiegebied glastuinbouw	Horst aan de Maas	splitsing	paardenhouderij	5,0
P3, P4 en beekdal en laagte	Venray	nieuwvestiging	vollegrondstuinbouwbedrijf	25,5
P4	Kessel	nieuwvestiging	paardenhouderij	3,75
P4	Maasbree	splitsing	boomteelt bedrijf	5,0
P4	Meerssen	nieuwvestiging	akkerbouwbedrijf	53,4
P4 en P5	Helden	splitsing	melkveehouderij	67,0
P5	Maasbree	verplaatsing	boomteelt bedrijf	2,9
P8	Weert	verplaatsing	akkerbouwbedrijf	60,0

* pacht en eigendom

Tabel 11 laat de uitbreidingen in de grondgebonden land- en tuinbouw zien voor zover deze door de BOM+ Adviescommissie geadviseerd dienen te worden. Het betreft 2 ontwikkelingen in Perspectief 2. Overige ontwikkelingen zijn gelegen in Perspectief 4 en 5.

Tabel 11 *BOM+ uitbreidingen in de grondgebonden land- en tuinbouw*

Perspectief	Gemeente	Ontwikkeling	Agrarische sector	Huidige areaal grond in gebruik	Toekomstig areaal grond in gebruik*
P2 en beekdal en laagten	Gennep	uitbreiding	melkveehouderij	n.b.	n.b.
P2 en P3	Gulpen-Witterm	vormwijziging	fruitteeltbedrijf	15,0	15,0
P4	Venray	herbenutting VAB	paardenhouderij	n.b.	n.b.
P4	Bergen	uitbreiding	paardenhouderij	n.b.	n.b.
P4	Horst aan de Maas	uitbreiding	boomteeltbedrijf	4,7	8,0
P5	Meijel	uitbreiding	fruitteeltbedrijf	1,7	2,9
P5	Maasbree	herbenutting VAB	boomteeltbedrijf	n.b.	3,3

* pacht en eigendom

n.b. niet beschikbaar

2.3 TEGENPRESTATIES

Afhankelijk van het gebied en de agrarische ontwikkeling worden in het kader van BOM+ tegenprestaties gevraagd (maatwerk). Een ontwikkeling is wenselijk als uit een integrale beoordeling volgt dat hiermee uitvoering wordt gegeven aan de doelstellingen van het provinciaal beleid en de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls voor het betreffende gebied met zich mee brengt.

Dit betekent dat, in beginsel binnen de provinciale beleidskaders, ruimte en flexibiliteit gezocht wordt voor gebiedsgericht maatwerk. De gedachte die hier achter schuilt is: niet enkel toelaten wat precies past binnen gedetailleerde kaders, maar ontwikkelingen in de agrarische sector koppelen aan kansen voor winst aan kwaliteit.

In de volgende paragrafen zijn een scala aan mogelijke tegenprestaties als opgesomd in bijlage 4 van de POL-uitwerking BOM+ naast kwalitatief ook kwantitatief beoordeeld.

Zoals veelvuldig uitgesproken willen wij geen marges en normen voor tegenprestaties berekenen en bepalen. Bouwkavel op Maat Plus is immers gebiedsgericht maatwerk. Wel is belangrijk aan te geven welke bijdrage BOM+ in totaliteit levert voor de verbetering van de omgevingskwaliteit.

2.3.1 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing als tegenprestatie is een vereiste bij elke ontwikkeling (voor zover de BOM+ regeling in het bestemmingsplan is doorvertaald). Dit geldt dus voor alle nieuwe bebouwing én bouwwerken. Landschappelijke inpassing van bestaande bebouwing kan optioneel gekozen worden in het basispakket plus. De (deel)aspecten op bedrijfsniveau ter toetsing zijn

- Situering van gebouwen op bouwblok (reguliere RO-toets)
- Situering binnen gebied (reguliere RO-toets)
- Erfbeplanting

Voor wat betreft de erfbeplanting zijn er een paar aandachtspunten en/of handvatten ter invulling van de tegenprestaties:

- Tegenprestaties dienen gebiedseigen te zijn. Om dit inzichtelijk te maken is het nodig een assortimentslijst bij te voegen. Een voorbeeld (uitsnede) hiervan is te zien in figuur 4.
- Landschappelijke inpassing in relatie tot het bedrijfseconomisch belang. Een landschappelijke inpassing kan de bedrijvigheid frustreren, door bijvoorbeeld bladval of slagschaduw van de zon bij de glastuinbouw. De ondernemer staat vrij ideeën voor alternatieve tegenprestaties aan te reiken, gericht op de gronden buiten de bouwkevel (figuur 5).
- Een aantal gemeenten heeft een gebiedsvisie voor wat betreft het landschap opgesteld. Mogelijkerwijs is dit vervat in een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Een dergelijke gebiedsvisie is naast het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap van het betreffende gebied een goed hulpmiddel voor een op het gebied gerichte invulling van de landschappelijke inpassing.
- In geval van hoge bebouwing of een hellende omgeving is het zaak een dwarsdoorsnede van de bebouwing en de tegenprestatie weer te geven. Mocht de bebouwing een deel hoger liggen dan de erfbeplanting, dan verliest deze haar functie. De BOM+ Adviescommissie dient hier zicht op te hebben.

Tabel 12 *Invulling van de tegenprestatie landschappelijke inpassing (totaal aantal m²)*

	bestaande landschappelijke inpassing (m ²)	nieuwe landschappelijke inpassing (m ²)	Totaal
verplicht basispakket	41.169	54.678	95.847
basispakket plus	46.137	13.525	59.662
Totaal	87.306	68.203	155.509

Figuur 4 Uitsnede met een voorbeeld van een assortimentslijst

Naam:								
Adres:								
Postcode en woonplaats:								
Telefoon:								
Groene vakjes		in te vullen door ontwerper						
BOSPLANTSOEN		enkeelvoudige haag				gemengde haag		
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	H1				H2		
		aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn					170		
Alnus glutinosa	zwarte els							
Alnus incana	witte els							
Amelanchier lamarckii	drents krentenboompje							
Betula pendula	ruwe berk							
Betula pubescens	zachte berk							
Carpinus betulus	haagbeuk					170		
Cornus mas	kornoelje, gele							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode							
Corylus avellana	hazelaar					170		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							
Fagus sylvatica	groene beuk	640						
Fraxinus excelsior	es							
Ilex aquifolium	Hulst (niet vanaf 2004)							
Ligustrum vulgare	liguster					170		
Pinus sylvestris	grove den							
Populus nigra	zwarte populier							
Populus tremula	ratelpopulier							
Prunus avium	zoete kers							
Prunus padus	vogelkers							
Prunus spinosa	sleedoorn							
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik							
Rhamnus catharticus	wegedoor							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Rosa canina	hondсроos							
Rosa rubiginosa	egelandier roos							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boeswilg							
Salix cinerea	grijze wilg							
Salix fragilis	kraswilg							
Sambucus nigra	vlier							
Sambucus racemosa	bergvlier							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Ulmus laevis	steel iep							
Viburnum opulus	geldense roos							
Viburnum tinus	alleen Zuid Limburg							
Totaal		640	0	0	0	680	0	0

2.3.2 Waterhuishouding

Tegenprestaties in de vorm van hemelwaterafkoppeling is ook een vereiste bij elke ontwikkeling (voor zover de BOM+ regeling in het bestemmingsplan is doorvertaald). Dit geldt dus ook voor alle nieuwe bebouwing én bouwwerken. Hemelwaterafkoppeling van bestaande bebouwing kan optioneel gekozen worden in het basispakket plus.

Aandachtspunten en/of handvatten ter invulling van de tegenprestatie in het kader van waterhuishouding:

- De uitwerking van het waterverhaal kan hand in hand gaan met de watertoets (onder de voorwaarde dat het is opgenomen in het inpassingsplan en de privaatrechtelijke overeenkomst). In de waterparagraaf ten behoeve van de watertoets dient de huidige hydrologische situatie te worden beschreven, de ingreep, de afweging hoe met uitgangspunten is omgegaan e.d. te worden weergegeven.
- Tegenprestaties op het gebied van water dienen gebiedseigen te zijn. Zo lenen bepaalde gebieden zich bijvoorbeeld meer voor retentie (het regenwater wordt opgevangen en vastgehouden in een daarvoor aangelegde voorziening) en andere gebieden voor infiltratie (waarbij het water langzaam wegzakt in de bodem). Tegenprestaties in het kader van wateraspecten welke de natuurwaarden behouden en/of versterken geven een stimulans voor de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit (zie figuur 5).
- Overige BOM+ tegenprestaties kunnen zijn: actief waterpeilbeheer, herbruik hemelwater, herbruik bedrijfswater, beregenen op maat. etc.

Aangedragen tegenprestaties in deze monitoring zijn onder andere: hemelwaterafkoppeling, hemelwaterafkoppeling met wateropslag in de kelder, waarbij water gebruikt wordt als spoelwater voor de stallen, hemelwaterafkoppeling op bestaande sloot, het maken van een stuwvoorziening, de aanleg van een infiltratie-, en / of retentievoorziening al dan niet met overloop naar bestaande beek. Het aantal vierkante meters aan te leggen en / of aangelegde infiltratie-, en retentievoorzieningen bedraagt 48615 m².

[illegible]



Voorbeeld waarbij op een natuurlijke wijze een groot infiltratiebuffer is aangelegd. Getoond voorbeeld heeft een positieve uitstraling en waarde (omgevingskwaliteit) ten opzichte van een standaard foliebassin

2.3.3 Natuur, landschap en water

In een aantal gevallen zijn tegenprestaties op het gebied van natuur, landschap en water geprojecteerd buiten de bouwkevel. Dergelijke tegenprestaties zijn aan te wijzen als basispakket extra. In tabel 13 staan de ontwikkelingen weergegeven. Het gaat hierbij om de aanleg van poelen, laanbeplanting, lijnelementen en nieuwe natuur buiten bouwblok. In totaliteit gaat het hierbij om circa 22.000 m² welke zonder BOM+ naar verwachting niet gerealiseerd zou zijn.

Figuur 6 Voorbeeld tegenprestatie natuur, landschap en water



Voorbeeld waarbij in aansluiting op bestaande bossages buiten het perceel een bossage wordt aangelegd aangevuld met een op natuurlijke wijze aangelegde infiltratiebuffers. De poel zal blijvend water bevatten. Bij grote hoeveelheden regen kan een overloop naar de beek met specifieke ecologische functie plaatsvinden. De aan te leggen beplanting versterkt de natuurwaarde van deze ecologische verbindingzone. Het lage weiland kan dienen als retentiebekken voor de omgeving.

Tabel 13 *Tegenprestaties in het kader van natuur, landschap en water.*

Perspectief POL	Gemeente	soort bedrijf (agrari- sche sector)	soort ontwikkeling	natuur en landschap (m2) (buiten bouw- kavel)	natuur en landschap (maatregel) (buiten bouwkavel)
P4	Horst aan de Maas	agrari- sch speciaalbe- drijf	Uitbreiding	4000	Aanleg vogelbosje buiten bouwkavel
P3 en P5, Beekdal en Laagte	Venray	glastuinbouw bedrijf	Uitbreiding	1000	Aanleg singel
P5 en concentratiege- bied glastuinbouw	Venlo	glastuinbouwbedrijf	Nieuwvestiging	2250	Aanleg laanbeplan- ting
P5	Horst aan de Maas	glastuinbouwbedrijf	Uitbreiding	3000	Aanleg nieuwe natuur en amfibieënpool
P3, P4 en Beekdal en laagte	Sevenum	varkenshouderij be- drijf	Uitbreiding	1000	Aanleg singel
P3, beekdal en laagte	Horst aan de Maas	champignonkwekerij	Uitbreiding	1920	Aanleg infiltratie voor- ziening en nieuwe natuur
P3 en concentratiege- bied glastuinbouw en beekdal en laagte	Meijel	glastuinbouwbedrijf	Nieuwvestiging	2400	Aanleg laanbeplan- ting
P4	Maasbree	glastuinbouwbedrijf	Uitbreiding	4930	Aanleg kikkerpoel en nieuwe natuur
P5	Maasbree	boomteeltbedrijf	Nieuwvestiging in VAB	1641	Aanleg, verplaatsing, vernieuwing bosje
Totaal				21841	



Voorbeeld waarbij op een natuurlijke wijze een infiltratiegreppel is aangelegd. Op het moment van het nemen van de foto ligt de greppel bijna droog.

2.3.4 Erosie

Bodemerosie in Zuid-Limburg kan worden tegengegaan door melk- en rundveehouderijen op erosiegevoelige plekken neer te leggen ter bevordering van het graslandareaal. Tot nog toe zijn er geen aanvraag geweest waarbij erosie maatregelen (natuurtechnische maatregelen (groenstroken), civieltechnische maatregelen (buffers) en /of teelttechnische maatregelen) als mogelijke tegenprestatie is aangedragen. Dit is te verklaren uit het beperkte aantal concrete aanvragen BOM+ uit Zuid-Limburg ten tijde van de monitoring. Wel is in één geval rekening gehouden met de meest optimale situering op de bouwkvael (ruimtelijke inpassing) en inpassing in het heuvelachtige gebied door ingraving van de loods in de helling van de heuvel.

Wanneer een agrarisch bedrijf een beheersfunctie vervult voor natuur, landschap en de openheid van het gebied en het behouden of vergroten van het (grasland)areaal dient in het kader van BOM+ gezien te worden of dit als tegenprestatie gezien kan worden en hoe dit geborgd kan worden.

2.3.5 Cultuurhistorie

Er zijn tot nog toe geen initiatieven ter verbetering van de cultuurhistorie in het kader van BOM+.

2.3.6 Milieumaatregelen

Milieumaatregelen kennen een eigenstandig traject via bijvoorbeeld de milieuvergunning of AmvB. Daar waar het gaat om aanvullende maatregelen ten opzichte van de vereisten volgende de geldende AmvB, ter verbetering van de omgevingskwaliteit, kunnen deze wel beschouwd worden als tegenprestatie.

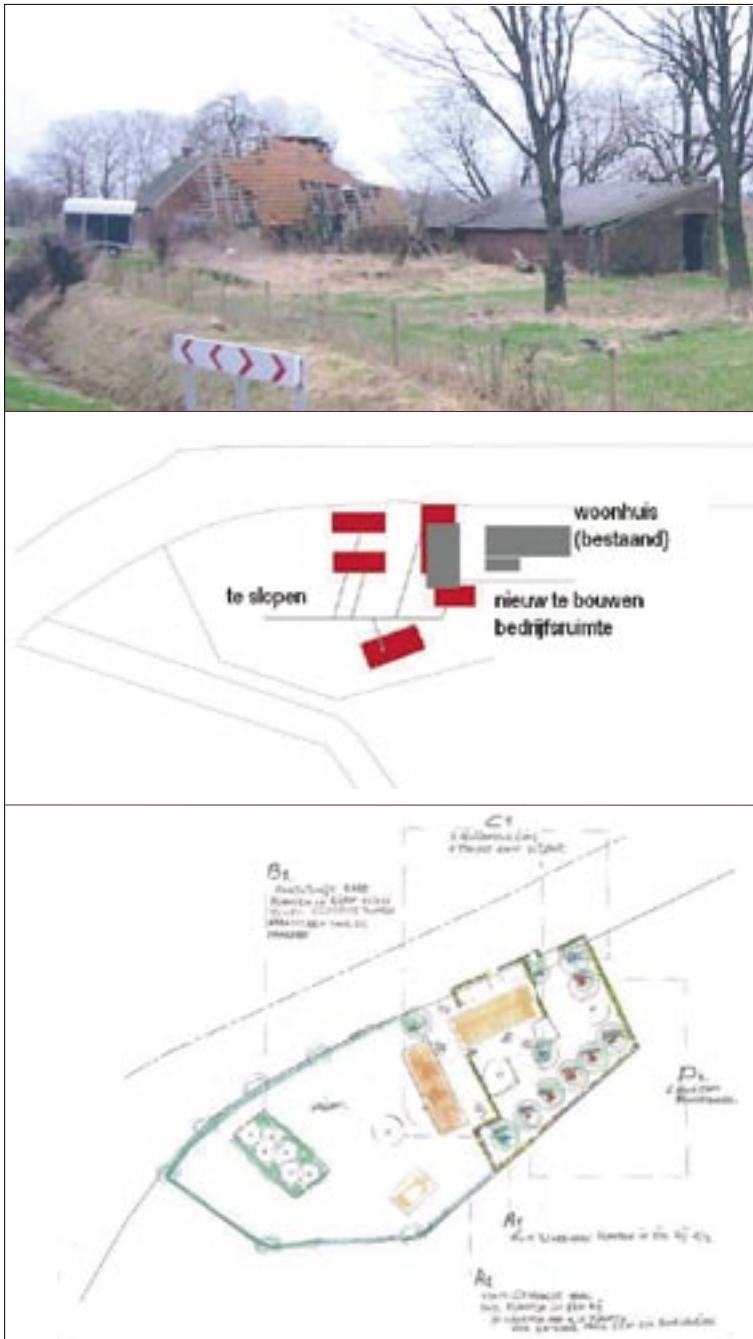
Gelet op de 37 aanvragen kunnen de volgende zaken als tegenprestatie beschouwd worden: plaatsen van luchtwassers, beperking assimilatieverlichting en biologische gewasbescherming. Eén maal is de beste locatie methode toegepast. Dit speelt wanneer een bedrijf bestaat uit meerdere bedrijfslocaties, waarbij (eventueel op termijn) opheffing c.q. sanering van een aanwezige tweede en / of volgende locatie plaatsvindt. In deze monitoring gaat het om een pluimveebedrijf met drie vestigingen, waarbij één vestiging op geheven wordt.

2.3.7 Ontstening / ontglazing

De tegenprestatie ontstening of ontglazing (het terugdringen van aantal en / of volume aan gebouwen cq tuinbouwkassen in het buitengebied) speelt voornamelijk in gebieden die in het POL aangewezen zijn als 'agrarisch gebied met weinig bebouwing' (POL-kaart 4.5 Visueel landschap), gebieden met aan openheid gebonden natuurwaarde (POL-kaart 4.2 Groene waarden) en het winterbed van de Maas (POL-kaart 4.4. Blauwe waarden). In 8 BOM+ aanvragen is invulling gegeven aan de tegenprestatie ontstening (10872 m²) In 2 BOM+ aanvragen is invulling gegeven aan ontglazing (9582 m²). In totaal gaat het dus om 20454 m² ontstening (tabel 14).

Tabel 14 *Invulling tegenprestatie ontstening / ontglazing*

Gemeente	soort ontwikkeling	Bestaande bebouwing (m ²)	Nieuwe bebouwing (m ²)	Ontstening (m ²)	Totale bebouwing (m ²) na sloop	
Beesel	vormwijziging	4513	2412	1005	5920	vernieuwing
Kessel	nieuwvestiging in VAB	200	300	184	316	sloop gedeelte VAB
Gennep	uitbreiding	4005	854	1205	3654	vernieuwing
Venray	nieuwvestiging in VAB	4900	128	350	4678	sloop
Weert	verplaatsing	0	3910	7000	-3090	in samenhang met ruimte voor ruimte
Ambt Montfort	uitbreiding	13497	12327	3282 (glas)	22542	vernieuwing
Bergen	uitbreiding	2050	600	60	2590	sloop
Horst aan de Maas	uitbreiding	1760	5300	860	6200	vernieuwing
Maasbree	uitbreiding	6300	11200	6300 (glas)	11200	vernieuwing
Maasbree	nieuwvestiging in VAB	1479	688	208	1959	sloop gedeelte VAB
Totaal		38704	37719	20454	55969	



Naast ontstening of ontglazing in het buitengebied) kan vernieuwing van bestaande bebouwing ook als tegenprestatie gezien worden. Buiten dat vernieuwing van bebouwing de uitstraling van het bedrijf positief kan beïnvloeden, zorgt vernieuwing relatief voor terugdringing van de verstening van het landelijk gebied (figuur 7).

Op de bouwkvael van actieve agrariërs is momenteel vrij weinig bebouwing beschikbaar ten behoeve van sloop. Dit is te relateren aan de onder andere de Gezondheids- en Welzijnswet voor Dieren (GWWD). In het kader van deze wet is het voor veel ondernemers noodzakelijk uit te breiden qua aantal m² vloeroppervlak, ten opzichte van de huidige aantal m² stalruimte, zodat de dieren meer ruimte krijgen.

Verder dienen -om tegemoet te kunnen komen aan hygiëne-eisen en eisen in het kader van de voedselveiligheid- functies als een werktuigenloods en een sorteerloods van agrarische producten, te worden gescheiden. De agrariërs zullen alle beschikbare ruimte dus optimaal benutten.

Figuur 7
Voorbeeld tegenprestatie ontstening

2.3.8 Veiligheid / overstromingen

Kijkende naar de 37 initiatieven zijn er 7 gelegen in een beekdal buiten het Maasdal. 3 aanvragen zijn gelegen in het waterbergend winterbed van de Maas. Bij drie van deze aanvragen (art. 16 WRO, dus BOM+ op vrijwillige basis) is de tegenprestatie in de vorm van landschappelijke inpassing en afkoppeling van het hemelwater gerealiseerd. In het derde geval zal aanvullend op de tegenprestaties in de vorm van landschappelijke inpassing en afkoppeling van het hemelwater een gedeelte van de bebouwing (zijnde 1200 m²) worden vernieuwd. Per saldo zal op dit bedrijf 850 m² bijgebouwd worden.

Tegenprestaties voor ontwikkeling van een agrarisch bedrijf gelegen in een gebied waar de beleidslijn Ruimte voor de Rivier van toepassing is zijn voornamelijk te vinden in sloop danwel alternatieven buiten het betreffende gebied. Dit geldt overigens in het algemeen voor gebieden met aan openheid gebonden waarden.

2.3.9 Clustering van intensieve landbouw

Voor de intensieve (niet-grondgebonden) vormen van landbouw stuurt de provincie aan op verdere concentratie van de bedrijvigheid. Dit heeft een aantal redenen: er kan efficiënter en effectiever gewerkt worden (b.v. logistiek, afzet, gezamenlijke mestverwerking); realisatie van de noodzakelijke samenwerking; indien landbouw het primaat krijgt zijn procedures sneller te doorlopen; milieuvoordelen; directe relatie met afbouw elders waardoor daar betere condities voor natuur of cultuurhistorische of landschappelijke ontwikkelingen ontstaan.

resultaat is. Bij een meer dan evenredige uitbreiding van de intensieve landbouw is een dergelijk onderzoek wenselijk.

Vestiging moet bij voorkeur plaats vinden in vrijkomende agrarische bebouwing. Dit zal een verbetering en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren tot gevolg hebben.

Bij een potentiële nieuwvestiging dient aandacht te worden besteed aan bestaande vrijkomende agrarische locaties in de omgeving, de afstand tot en de ligging van de percelen, de beleidsmatige voorkeurslocatie en indien van toepassing de functie en mogelijkheden van de achterblijvende locatie.

2.3.11 Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) en agrarisch hulp- en nevenbedrijven

In de POL-uitwerking is aangemerkt dat BOM+ in beginsel van toepassing is op alle bedrijfsontwikkelingen. Gestart wordt met de agrarische ondernemingen. Onze ambitie is erin gelegen om de BOM+ systematiek te verbreden naar de overige sectoren. Inmiddels zijn ook vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's) en agrarische hulp- en nevenbedrijven getoetst op BOM+. Deze aanvragen zijn ook in de BOM+ monitor meegenomen. Het betreft: de vestiging in een VAB van een paardenfysiotherapie, een boomteeltbedrijf en een agrarisch culinair centrum.

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is hierover het volgende opgenomen:

“Bij de vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende bebouwing is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie met de omgeving.” en “Voor agrarische hulp- en nevenbedrijven gelden het POL en de POL-uitwerking BOM+ als toetsingskader. Zowel bij nieuwvestiging als uitbreiding is de BOM+ regeling van toepassing.”

Vestiging moet bij voorkeur plaats vinden in vrijkomende agrarische bebouwing.

De aanvullende regels van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (waaronder bovenstaande) hebben, evenals het POL, de status van beleidsregel in de zin van de AwB. Dit betekent dat de aanvullende regels gelden als toetsingscriterium voor de beoordeling van bestemmingsplannen en aanvragen.

2.4 BESTAANDE TEGENPRESTATIES

De Adviescommissie BOM+ houdt rekening met bedrijven die zich eerder actief hebben opgesteld en reeds 'tegenprestaties' in het kader van een verbetering van de omgevingskwaliteit (bijvoorbeeld sloop, landschappelijke inpassing, ontwikkeling nieuwe natuur) hebben uitgevoerd. Indien deze verbetering van omgevingskwaliteit wordt aangedragen als een tegenprestatie in het kader van BOM+, dan dient instandhouding van deze reeds gerealiseerde tegenprestatie(s) ook privaatrechtelijk in een overeenkomst te worden vastgelegd.

2.5 VERBETERING VAN DE OMGEVINGSKWALITEIT IN RELATIE TOT DE AGRARISCHE ONTWIKKELING

Ter vergelijking van de huidige en toekomstige situatie dienen de nulsituaties vastgelegd te worden o.a. doormiddel van het nemen van foto's. Tegenprestaties worden veelal als gevolg van efficiency na de bouw uitgevoerd en of aangelegd. Een klein aantal van de bedrijven welke in de eerste monitoring zijn opgenomen zijn nu gestart met de bouwwerkzaamheden. Voor zover bekend zitten een aantal bedrijven nog in het bouwvergunningstraject bij de gemeente.

Uitvoering en handhaving van tegenprestaties worden geborgd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de ondernemer en de gemeente. De gemeente is de eerstverantwoordelijk ten aanzien van handhaving. Indien maatregelen op bedrijfspercelen in meerdere gemeenten genomen worden dient de beoordelende gemeente (gemeente waar bedrijf is gevestigd) hier sluitende afspraken over te maken.

De Adviescommissie BOM+ zal vanaf 2005 steekproefsgewijs de BOM+ ontwikkelingen bekijken. In hoeverre de omgevingskwaliteit is verbeterd in relatie tot de agrarische ontwikkeling zal de eerste paar jaar nog moeten blijken. Zo dient nieuw aangelegde natuur de tijd te krijgen om zich ook als zodanig natuurlijk en van enige omvang te kunnen ontwikkelen.

2.6 PRIVAATRECHTELIJKE OVEREENKOMST

De privaatrechtelijke verankering gebeurt door middel van contracten. In deze contracten wordt onder andere vastgelegd:

- welke tegenprestaties aan de orde zijn;
- hoe en binnen welke termijn die gerealiseerd worden;
- de instandhouding en het onderhoud daarvan;
- welke sancties zijn verbonden aan niet-nakoming.

Van de 37 te monitoren aanvragen beschikken 20 aanvragen over een dergelijke privaatrechtelijke overeenkomst, waarvan 8 principe aanvragen.

Bij een principe aanvraag is een concept privaatrechtelijke overeenkomst gewenst (ondernemer en gemeente ambtelijk akkoord; hoeft nog niet bestuurlijk getekend te zijn) ter versnelling van formele proces. Bij een formele aanvraag is een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst verplicht.

Er zijn 13 principe aanvragen afgehandeld waarbij de BOM+ Adviescommissie onder andere onder de voorwaarde van toevoeging van een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst bij de formele aanvraag in principe akkoord is gegaan.

In een 4-tal formele artikel 16 WRO gevallen is akkoord gegaan zonder dat hierbij een privaatrechtelijke overeenkomst getekend is. Reden hiervan is dat de nieuwe bebouwing binnen de reeds bestaande landschappelijke inpassing gerealiseerd is en op vrijwillige basis invulling aan deze tegenprestaties invulling is gegeven. Aanvullend hierop zijn ook andere overeenkomsten gesloten voor de uitvoering en handhaving van de tegenprestatie. Denk aan een exploitatieovereenkomst (op verzoek van de gemeente), een koopovereenkomst en een overeenkomst ter realisatie en onderhoud van een tegenprestatie op andermans eigendom.

Indien de tegenprestatie rust op grondeigendom van een derde partij geniet het de voorkeur dit in de privaatrechtelijke overeenkomst vast te leggen en mede te laten ondertekenen door de betreffende derde partij.

Ter beoordeling van de tegenprestaties is het als gemeente en provincie zaak te letten op de hardheid van de voorgestelde maatregelen. Indien te treffen maatregelen te vrijblijvend zijn in het gepresenteerde plan worden deze door de provincie niet als tegenprestatie beschouwd.

Inmiddels zijn wij tot inzicht gekomen dat een aantal kleine aanpassingen in het voorbeeld van de privaatrechtelijke overeenkomst (als opgenomen in het voorbeeldenboek) doorgevoerd dienen te worden ter vervollediging van de overeenkomsten, onder andere:

- bij artikel 2 dient tweemaalig na 'de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker' 'en diens rechtsopvolger(s)' toegevoegd te worden;
- in de overeenkomst dient de datum van de opgestelde plan met tegenprestaties opgenomen te worden, met de assortimentenlijst.

De volledige tekst is te vinden als bijlage 2 bij het voorliggende document.

Indien het initiatief past in het bestemmingsplan is de gemeente vrij zelf te bepalen hoe de tegenprestaties (het verplichte basispakket) geborgd worden.

In de pilot Pluslocaties is bij het privaatrechtelijk vastleggen van afspraken over tegenprestaties voor onbepaalde tijd weerstand bij de agrarische ondernemers ondervonden. Tot nog toe is bij de implementatie van BOM+ dit gegeven niet ervaren. Middels het leveren van een tegenprestatie ontstaan namelijk voor de ondernemer ontwikkelingsmogelijkheden. De privaatrechtelijke overeenkomst cq het op te nemen boetebeding weegt niet op tegen de wens de ontwikkelen.

Als praktische oplossing in de pilot is de bestemmingsplanherziening na 10 jaar genoemd. Tegenprestaties die in die periode zijn gerealiseerd en in publieke plannen zijn opgenomen kunnen dan geschrapt worden in de privaatrechtelijke overeenkomst. Voor zover dit niet het geval is blijft de overeenkomst van kracht (automatische verlenging). Bij nader inzien is dit in bij de ontwikkeling van een BOM+ locatie geen goede methode om handhaving en instandhouding van een bepaalde kwaliteit en kwantiteit te waarborgen. Bovendien wordt via de privaatrechtelijke overeenkomst dat de agrariër zich verplicht om voorafgaande aan of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking de tegenprestatie te realiseren. Dit verhoudt zich ook tot het feit dat de agrarische ontwikkeling en de tegenprestatie als één plan gezien dient te worden.

De Provincie trad in het kader van de pilot op als contractpartner (medeondertekenaar) van de overeenkomst om het vertrouwen vast te leggen als procespartner en als borging voor de agrariër en gemeente van de gemaakte keuzen. Voor zover de BOM+ tegenprestatie niet gelokaliseerd is op grondeigendommen van de Provincie Limburg of samenvalt met de invulling van een natuurcompensatie zal de Provincie Limburg niet als contractpartner meetekenen.

2.7 INDICATOREN BOM+: OMVANG NIEUWBOUW / OMVANG TEGENPRESTATIES

In het projectvoorstel voor de BOM+ monitoring is aangegeven dat omvang nieuwbouw ten opzichte van de omvang van de tegenprestaties berekend zou worden. Naast dat deze indicator 'zijn eigen leven gaat leiden' gezien wij geen marges en normen voor tegenprestaties willen berekenen en bepalen -immers BOM+ is gebiedsgericht maatwerk-, is de indicator niet juist. Zo zijn er bedrijven die een grote bedrijfsontwikkeling doormaken, maar reeds een veelheid aan tegenprestaties hebben gerealiseerd en vice versa. Als indicator gebruiken wij derhalve de totale omvang van de bebouwing / totale omvang van de tegenprestaties. Omdat

je appels en peren niet kunt vergelijken (bijvoorbeeld landschappelijke inpassing en ontstening), zullen we ons beperken tot het aantal m² aangelegde landschappelijke inpassing, nieuwe natuur en infiltratie/retentievoorzieningen.

In totaliteit gaat het daarbij om 226.265 m² aan aan te leggen elementen ter verbetering van de omgevingskwaliteit ten opzichte van 737.938 m² bebouwing (inclusief teeltondersteunende voorzieningen), waarvan 465.730 m² nieuwe bebouwing. De gevraagde tegenprestatie blijft afhankelijk van onder andere het bedrijfstype, de omvang en de impact van de ontwikkeling en de in het geding zijnde omgevingswaarden.

2.8 INDICATOREN BOM+: NIEUWE BOUWKAVEL / BESTAANDE BOUWKAVEL

Tabel 15 geeft de omvang van het bouwblok voor en na de uitbreiding weer. In een aantal gevallen is het bouwblok niet vergroot. Deze aanvragen zijn wel door de BOM+ Adviescommissie behandeld. Het gaat hierbij om art. 16 WRO aanvragen en herbenutting van vrijkomende agrarische bebouwing, waar eerst de bestemming Woondoeleinden (W) vigeert. Uit de tabel is een grove inschatting te maken van de benodigde bouwka-vel voor een bepaalde agrarische sector.

Tabel 15 *Omvang bouwblok BOM+ ontwikkelingen in de agrarische sector, uitbreidingen*

agrarische sector (geaggregeerd)	agrarische sector	huidige bouwblok (m2)	nieuwe bouwblok (m2)	vergroting bouw- blok (m2)	vergroting bouw- blok (%)
Grondgebonden dierlijk	paardenhouderij	5200	5200	0	0
	paardenhouderij	4200	3200	-1000	-24
	melkveehouderij	16560	20736	4176	25
	paardenhouderij	4000	5200	1200	30
Grondgebonden plantaardig	fruitteeltbedrijf	7100	7100	0	0
	boomteeltbedrijf	21875	34000 (incl. on- bebouwd bouwlok 60000)	12125	55
	boomteeltbedrijf	6000	6000	0	0
	fruitteeltbedrijf	3500	3500	0	0
Niet-grondgebonden dierlijk	varkenshouderij	7520	7520	0	0
	varkenshouderij	5400	5400	0	0
	varkenshouderij	9300	9300	0	0
	varkenshouderij	8798	15024	6226	71
	varkenshouderij	10400	10400	0	0
	varkenshouderij	2100	4900	2800	133
	nertsenfokkerij	13750	34000	20250	147
	pluimveehouderij	30600	47000	16400	54
Niet-grondgebonden plantaardig	glastuinbouwbedrijf	43900	60000	16100	37
	champignonkwekerij	8400	27000	18600	221
	glastuinbouwbedrijf	13500	28000	14500	107
	glastuinbouwbedrijf	25300	45300	20000	79
	glastuinbouwbedrijf	35000	45000	10000	29
	glastuinbouwbedrijf	30000	40000	10000	33
	champignonkwekerij	5400	18000	12600	233
	glastuinbouwbedrijf	30000	101600	71600	239
	glastuinbouwbedrijf	17000	27500	10500	62
	glastuinbouwbedrijf	12550	32000	19450	155

Tabel 16 geeft de benodigde omvang van het bouwblok voor een nieuwvestiging.

Tabel 16 *Omvang bouwblok BOM+ ontwikkelingen in de agrarische sector, nieuwvestigingen*

agrarische sector (geaggregeerd)	agrarische sector	omvang bouwblok nieuwvestiging (m2)
grondgebonden dierlijk		
	paardenhouderij	14700
	melkveehouderij	12000
grondgebonden plantaardig		
	boomteeltbedrijf	4500
	boomteeltbedrijf	5000
	akkerbouwbedrijf	15000
	vollegrondstuinbouwbedrijf	4900
	akkerbouwbedrijf	2500
niet-grondgebonden plantaardig		
	glastuinbouwbedrijf	28000
	glastuinbouwbedrijf	42664
	glastuinbouwbedrijf	125000

2.9 INDICATOREN BOM+: INVESTERING BEDRIJFSONTWIKKELING / INVESTERING TOTALE TEGENPRESTATIES

In een klein aantal gevallen is inzichtelijk gemaakt wat de kosten zijn bij de uitvoering van de tegenprestaties. In deze gevallen bedraagt de investering voor de tegenprestaties tussen de 1000 en 2000 euro.

Het bedrag is beperkt tot het aantal m² aangelegde landschappelijke inpassing, nieuwe natuur en infiltratie/retentievoorzieningen. Bedragen voor o.a. de gedeelde kosten van de kavel, materiaalkosten en benodigde manuren dienen hier bij opgeteld te worden. Om een goede indicator weer te kunnen geven zijn meer gegevens benodigd. De indicator zal in een volgende monitoring uitgebreider aan bod komen. Voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van het Contourenbeleid, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten Methode (VORM) is de indicator investering ontwikkeling / investering totale tegenprestaties een belangrijk aandachtspunt.

2.10 MOGELIJKHEDEN VAN EEN GRONDBANK

Mogelijkerwijs zijn op de bouwka­vel geen mogelijkheden voor realisatie van de tegenprestatie of is realisatie op de bouwka­vel minder gewenst (bijvoorbeeld bij een glastuinbouwontwikkeling midden in een concentra­tiegebied glastuinbouw) of wil de gemeente via het toestaan van de agrarische ontwikkeling bijvoorbeeld natuurontwikkeling op een niet in eigendom zijnde locatie realiseren. Een (gemeentelijke) grondbank kan in deze genoemde situaties een uitkomst bieden. In deze grondbank kan een financiële bijdrage gestort worden, welke gebruikt dient te worden voor de realisatie van de tegenprestatie elders.

Onze insteek bij het zoeken naar een locatie voor de uitvoering van de tegenprestatie is in eerste instantie in of direct grenzend aan het gebied. Indien dit geen goede mogelijkheden biedt dan kan bijvoorbeeld aangesloten worden bij een ontwikkeling in het aangrenzende gebied. De ontwikkeling en de tegenprestatie (ook wanneer dit via een financiële bijdrage een grondbank geschiedt) dienen als een plan gezien te worden en dus gelijktijdig gerealiseerd te worden, binnen twee jaar na afgifte van bouwvergunning. Discussiepunten welke nog uitgewerkt dienen te worden zijn onder andere:

- wie realiseert de tegenprestatie en houdt deze in stand;
- hoe veranker je de tegenprestatie zowel kwantitatief als kwalitatief;
- welke tegenprestatie (kwantiteit en kwaliteit) hoort bij een bepaalde ontwikkeling;
- hoe druk je de tegenprestatie in een geld uit, gelet op de diversiteit van het gebied;
- wie is de aanbieder en de vrager van de gronden;
- voor welke ontwikkelingen kan de grondbank gebruikt worden;
- is een grondbank juridisch en technisch haalbaar;
- etc.

In de aanbeveling zal worden meegenomen worden dat de mogelijkheden van een grondbank verder bekeken worden.

optimalisatie van het instrumentarium ter beschikking voor de uitvoering BOM+

3.1 HET BEDRIJFSONTWIKKELINGSPLAN (BOP)

Zoals bekend wordt bij BOM+ een integrale afweging gemaakt tussen de geplande ontwikkeling op het bedrijf en de omgevingskwaliteit. Uit deze afweging blijkt in welke mate tegenprestaties gevraagd zijn, met de gedachte 'voor wat, hoort wat'.

Om een goede invulling te geven aan voor wát hoort wát is gekozen voor één format waarin alle relevante gegevens dienen ingevuld te worden. De papieren opzet is in het kader van de Pilot Plusconcept ontwikkeld en getest.

3.1.1. Hoe werkt het BOP

Het bedrijfsontwikkelingsplan neemt een centrale rol in het BOM+ proces in. Het BOP vormt het startpunt voor het proces. Het BOP is gestandaardiseerd en in modules opgebouwd, waarbij het aantal relevante modules van de in te vullen modules afhankelijk is van de aard van het bedrijf, de mate van aanwezigheid en aantasting van de bijzondere omgevingskwaliteiten.

De aanvrager loopt de menu-gestuurde vragen van het BOP door, waarbij niet-relevante delen worden overgeslagen. Hierdoor wordt onnodige ballast vermeden en komt alle relevante informatie direct gestructureerd beschikbaar.

De agrariër vult de benodigde informatie digitaal in een bedrijfsontwikkelingsplan in. Onze insteek is dat de ondernemer / adviesbureau eerst hoofdstuk 1 en hoofdstuk 2 invullen. Deze hoofdstukken gaan in op reden en motivatie van de beoogde ontwikkeling. Met deze informatie in de hand kan de ondernemer beter het eerste oriënterende gesprek ingaan met de gemeente. De gemeente zal informatie aanleveren met betrekking tot hoofdstuk 3. Hoofdstuk 3 bevraagt gegevens over het gebied waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden en de bestemmingsplangegevens van het betreffende perceel. De gemeente zal een afweging op hoofdlijnen geven, waaruit blijkt of dñe ontwikkeling in dát gebied realistisch is en waar de accenten met betrekking tot tegenprestaties liggen.

Indien de ontwikkeling past in het bestemmingsplan en er hoeft geen gebruik gemaakt te worden van de wijzigingsbevoegdheid, kan de gemeente de aanvraag verder zelf afhandelen. Indien de gemeente dit wenst kan zij de aanvrager verzoeken de overige hoofdstukken van het BOP in te vullen, als hulpmiddel voor de afhandeling van de aanvraag.

Indien een aanvraag niet past in het bestemmingsplan en derhalve een verklaring van geen bezwaar benodigd is van Gedeputeerde Staten, dient het bedrijfsontwikkelingsplan in zijn geheel ingevuld te worden.

Na de afweging op hoofdlijnen kan de ondernemer / adviseur met deze informatie in het achterhoofd de hoofdstukken 4 tot en met 9 invullen. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de ondernemingsvorm, arbeidskrachten en de continuïteit van het bedrijf. Hoofdstuk 5 gaat in op de huidige en toekomstige bedrijfsgegevens, waaruit de volwaardigheid van het bedrijf af te leiden is. Verbreding van de agrarische activiteit en de ondergeschiktheid van de nevenactiviteit komt aan de orde in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 wordt gevraagd een beschrijving te geven van de beoogde tegenprestaties in het kader van BOM+. Tot slot gaat hoofdstuk 8 in op onder andere de realisatie van de ontwikkeling en tegenprestaties en de borging van de maatregelen.

Wanneer het programma doorlopen is, zal het programma de digitale informatie omzetten in een MS Word-document. Indien het voor de ondernemer niet mogelijk is de informatie digitaal te verwerken, dan kan ook een papieren versie van het bedrijfsontwikkelingsplan ingevuld en ingediend worden.

Door het invullen van het bedrijfsontwikkelingsplan verkrijgt de gemeente cq provincie de benodigde gegevens in één keer en weet de ondernemer wat van hem gevraagd wordt. Op deze manier geven we invulling aan een versnelling van het proces en een uniformering van gegevens en procedures, mede in het kader van heroriëntatie ruimtelijke ontwikkeling.

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' is aangegeven dat voor agrarische hulp- en nevenbedrijven de POL-uitwerking BOM+ gelden als toetsingskader. Zowel bij nieuwvestiging als ook bij uitbreiding is de BOM+ regeling van toepassing. Ten behoeve van een verklaring van geen bezwaar door GS voor een agrarisch hulp -en / of nevenbedrijf dient ook het BOP ingevuld te worden. Wanneer de gestelde vragen van hoofdstukken 3.3, 5.1 en 5.4 van het BOP voor de betreffende ondernemer niet van toepassing zijn kunnen deze achterwege gelaten worden.

Figuur 9 Uitsnede van het bedrijfsontwikkelingsplan

3.1.2 Aantal downloads en aanvragen voor een BOP

Het bedrijfsontwikkelingsplan is sinds de inwerkingtreding van de BOM+ systematiek te downloaden via de site <http://www.limburg.nl>. Afgelopen jaar is het BOP 66 maal gedownload. Van de 20 agrarische ondernemers die het programma gedownload hebben, hebben 9 ondernemers daadwerkelijk een BOM+ aanvraag ingediend bij de BOM+ Adviescommissie. Verder bevonden zich onder de geïnteresseerden onder andere de Waterschappen, de Provincie Groningen, de Gemeenten Borsele en Tubbergen, de Limburgse en Gelderse Milieufederatie, de Raad voor het Landelijk Gebied en het Expertisecentrum LNV (categorie externen in tabel 17).

Tabel 17 *Aantal gedownloade en bestellingen van het bedrijfsontwikkelingsplan*

	Aantal gedownloade BOP's	Aantal bestellingen BOP' s
Aantal gemeenten	15	7
Aantal ondernemers	20	14
Aantal adviseurs	23	13
Aantal externen	8	6
Totaal aantal	66	40

Zoals aangegeven op de website vormt de grootte van de applicatie (circa 15 Mb) een aandachtspunt bij het downloaden. Derhalve is de CD-rom met het bedrijfsontwikkelingsplan ook kosteloos te bestellen via de site. Tabel 17 laat het aantal bestellingen van het BOP zien.

Verder zijn de CD-roms met de BOP-applicatie tijdens de gehouden informatiebijeenkomsten in grote getale uitgereikt aan de aanwezigen. Inmiddels is de CD-rom naast het programma BOP voorzien van de POL-uitwerking BOM+, het voorbeeldenboek en een voorbeeld van een privaatrechtelijke overeenkomst.

3.1.3 Verwerking opmerkingen en / of problemen met betrekking tot het BOP

Normaalgesproken kan het programma op elke gangbare computer worden geïnstalleerd en gebruikt. Inmiddels is een update van het bedrijfsontwikkelingsplan versie V1.0803 beschikbaar. De aanpassingen hebben voornamelijk betrekking op de toepasbaarheid van het BOP. Zo kan vanaf nu het BOP (versie V1.0104) onder verschillende namen opgeslagen worden. Dit is vooral nuttig voor gemeenten en /of bedrijfsadviseurs. Met technische en/of inhoudelijke vragen kunnen ondernemers, gemeenten en adviseurs bij de leden van de BOM+ Adviescommissie terecht.

3.2 VOORBEELDBOEK BOM+

Voor de sector en de gemeenten is een voorbeeldboek beschikbaar. In dit boek wordt geïllustreerd hoe de BOM+ regeling in de praktijk werkt aan de hand van realistische situaties.

Het voorbeeldboek 'Bouwkavel op Maat Plus' (BOM+) biedt een zevental inspirerende ideeën, die gebaseerd zijn op de gelijknamige uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het is daarom zaak om dit voorbeeldboek naast en als toelichting op de POL-uitwerking te gebruiken. De voorbeelden in dit boek illustreren de werkwijze en de uitwerking van BOM+. Ze bieden een breed scala aan situaties, zonder volledig

te willen zijn. Het gaat om de voorbeeldfunctie, om richting te geven aan de gedachtevorming in een concrete situatie. Gekozen oplossingen zijn illustratief, maar zeker niet de ultieme en enige oplossing.

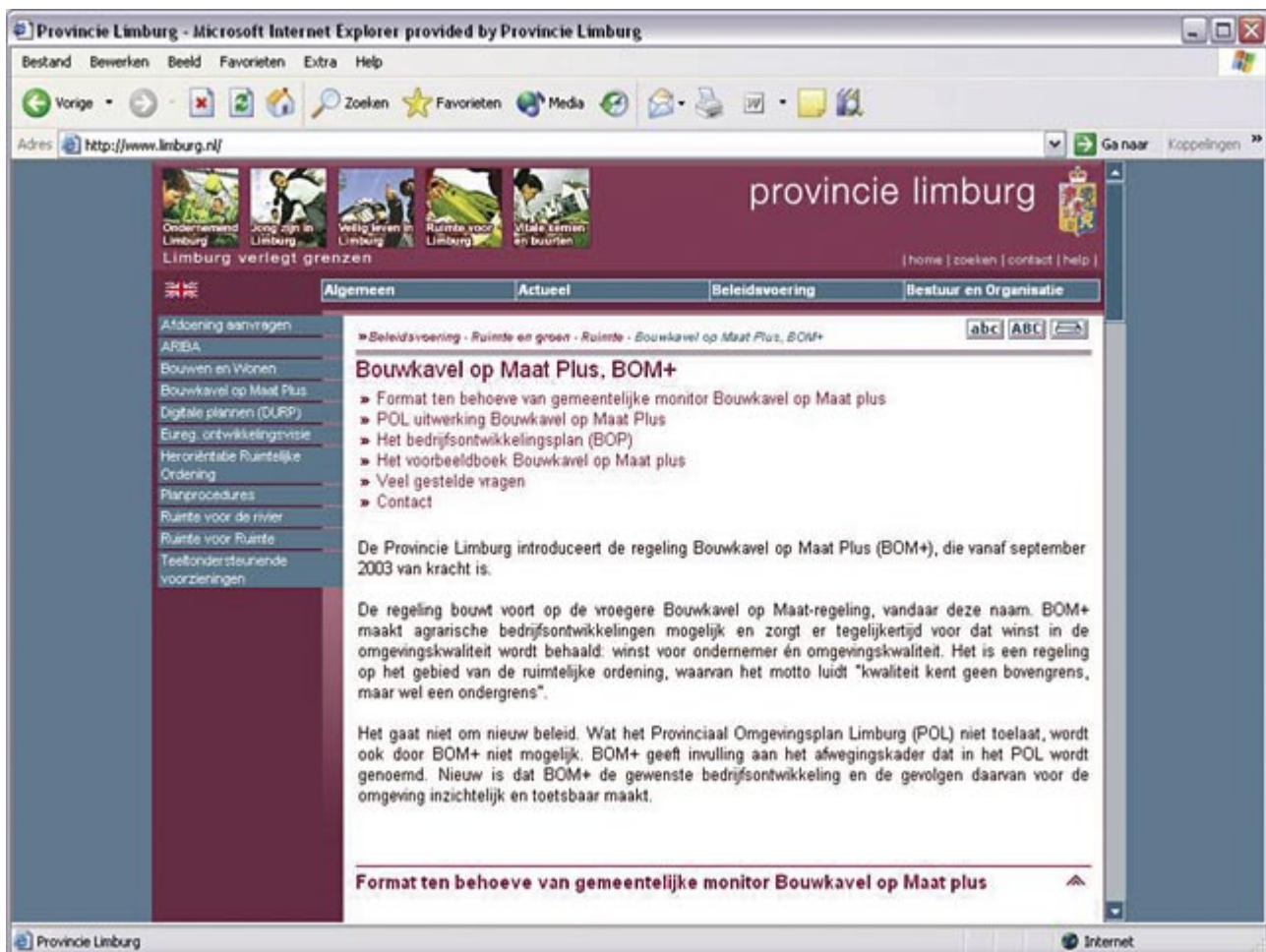


Figuur 10 Uitsnede van het voorbeeldenboek BOM+

Tijdens de presentaties zijn naast deze voorbeelden veelvuldig concrete aanvragen, inclusief de beoogde tegenprestaties getoond aan de toeschouwers.

3.3 DE WEBSITE BOM+

Het aantal 'hits (het aantal keren dat een internetpagina bezocht is)' op de provinciale site www.limburg.nl/ruimte voor het onderdeel BOM+ is vermeld in onderstaande tabel. Op de veel bezochte site (zie tabel 18) zijn alle producten van BOM+ opvraagbaar (zie figuur 11). Te denken valt aan: de format ten behoeve van gemeentelijke monitor BOM+; de POL-uitwerking BOM+; het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP); het voorbeeldboek BOM+ en de meest gestelde vragen. De BOM+ monitor, de verplichte stukken ten behoeve van een BOM+ aanvraag en een uitgebreid overzicht van de werkwijze BOM+ zullen hier in de toekomst aan toegevoegd worden. Op de site kunnen vragen gesteld worden over de BOM+ regeling via _bouwkavelopmaatplus@prvlimburg.nl. Betreffende mails worden rechtsreeks doorgestuurd naar en afgehandeld door de vraagbaakfunctionaris BOM+ dan wel de secretaris van de BOM+ Adviescommissie.



Figuur 11 Uitsnede van de website BOM+

Tabel 18 *Aantal keer dat de internet pagina BOM+ bezocht is*

Maand	Aantal 'hits'	Maand	Aantal 'hits'
September 2003	333	April 2004	427
Oktober 2003	296	Mei 2004	504
November 2003	247	Juni 2004	614
December 2003	122	Juli 2004	497
Januari 2004	204	Augustus 2004	418
Februari 2004	688	September 2004	487
Maart 2004	563	Totaal	5400

3.4 VEEL GESTELDE VRAGEN BOM+

Tijdens de bijeenkomsten en in de periode na het in werking treden van de POL-uitwerking zijn de meest gestelde vragen verzameld. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een document met veelgestelde vragen. De veelgestelde vragen zijn de herleiden tot 4 aandachtspunten, te weten toepassing BOM+, tegenprestaties, juridische verankering in het bestemmingsplan, subsidies en een categorie overige vragen. De veelgestelde vragen zal aangevuld worden met een vraag -en antwoord- over hoe om te gaan met de toekenning van bouwkaavel bij een partiële herziening van het bestemmingsplan.

3.5 VRAAGBAAKFUNCTIONARIS BOM+

Voor de praktische uitvoering van de regeling heeft de Provincie voor de periode van drie jaar een zogenaamde 'vraagbaakfunctionaris' aangesteld. De functie als vraagbaakfunctionaris heeft verder als doel marktpartijen te overtuigen van nut en noodzaak van deze innovatieve regeling. Dit gebeurt door bijeenkomsten voor branchegenoten of vakgroepen en bilateraal overleg bij grote complexe aanvragen. De mogelijkheid bestaat om de vraagbaakfunctionaris in het begin van het proces bij de aanvraag te betrekken en te raadplegen.

3.6 PRESENTATIES BOM+

Op 17 september 2003 heeft in het Gouvernement in Maastricht over deze RO-regeling een introductieconferentie plaatsgevonden voor de agrarische sector, gemeentebestuurders, gemeentelijke en andere planologen, adviseurs en andere belanghebbenden en geïnteresseerden.

Voor de volgende groepen zijn reeds presentaties gehouden: LLTB (4 regionale bijeenkomsten), gemeenten (3 bijeenkomsten), Wageningen Businessschool (spreker tijdens symposium multifunctionele landbouw en plattelandontwikkeling), Geoplan (verzorging dagdeel cursus Plattelandontwikkeling), Dienst Landelijk

Gebied, Provincie Gelderland / Milieufederatie, Adviesgroep Agrarische Vestigingen gemeente Horst aan de Maas en de omgeving en de Vakgroep bedekte teelten van de LLTB.

3.7 BEDRIJFSBEZOEKEN

De gevraagde snelheid van de afhandeling van aanvragen, de bekendheid met de bedrijven (dit wil zeggen dat de bedrijven in een eerder stadium bezocht zijn), de geleverde complete informatie en de beschikbare tijd hebben geleid tot een relatieve afname van het aantal bedrijfsbezoeken. In het geval van complexe aanvragen is dit niet wenselijk. Indien noodzakelijk zal de behandelend ambtenaar ten behoeve van de BOM+ aanvraag een bedrijfsbezoek afleggen. Hierdoor wordt een realistischer beeld van de agrarische, ruimtelijke en maatschappelijke zaken die spelen op dat specifieke bedrijf verkregen. Ervaring heeft geleerd dat bij complexe aanvragen een bedrijfsbezoek onontbeerlijk is.

3.8 ADVIESCOMMISSIE BOM+

De Adviescommissie BOM+ komt driewekelijks bij elkaar. Gekozen is voor een driewekelijks overleg, zodat indien noodzakelijk (als gevolg van behandeling aanvullende stukken of alternatief voorstel voor de invulling van de tegenprestaties) een aanvraag twee maal in de Adviescommissie aan de orde gesteld kan worden. Afhandeling kan derhalve in de meeste gevallen binnen de acht weken termijn plaatsvinden. De Adviescommissie bestaat uit een vraagbaakfunctionaris BOM+, een senior ruimtelijke ontwikkeling, beleidsmedewerker land- en tuinbouw, een medewerker ruimtelijke ontwikkeling, tevens secretaris van de BOM+ Adviescommissie. Afhankelijk van de vraag kan een beroep gedaan worden op de deeladviseurs. Het gaat hierbij om de aspecten: bos en natuur (afdeling Groen), landschap, cultuurhistorie en ontstening (afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling), stank en ammoniak, erosie en water (afdeling Landelijke Leefomgeving). Bij complexen situaties kunnen de deeladviseurs zonodig uitgenodigd worden ter vergadering van de BOM+ Adviescommissie. In een eerder stadium is in overleg met deze deeladviseurs besproken in welke gevallen zij geraadpleegd worden (afhankelijk van gebiedswaarden), wat zij voor mogelijke tegenprestaties op hun vakgebied zien en aan welke beleidskaders getoetst dient te worden.

Consistentie in de adviezen wordt bereikt door ervaring en voor zover mogelijk vergelijkbare aanvragen in andere gemeenten.

Resultaatsgebied 3:

4

optimalisatie van de interne en externe organisatie met betrekking tot BOM+

4.1 DOORLOOPTIJDEN AANVRAGEN BOM+ INTERN

Over de afdoeningstermijnen zijn binnen de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling afspraken gemaakt dat aanvragen ex artikel 19 en artikel 11 WRO zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen 8 weken worden afgehandeld. Bij de overige procedures wordt uitgegaan van een realistische, op een spoedige afdoening gerichte planning. In de BOM+ Adviescommissie hebben we ons ten doel gesteld ook principe aanvraag binnen de acht weken termijn af te handelen.

Sinds de inwerkingtreding van BOM+, zijnde 11 september 2003, heeft de BOM+ Adviescommissie 37 zaken afgehandeld. Het betreft 16 formele aanvragen en 21 principe aanvragen.

Tabel 19 Afhandelingstermijn formele en principe aanvragen

Afhandeling in	Aantal formele aanvragen	Aantal principe aanvragen
0 tot en met 4 weken	2	4
5 tot en met 8 weken	5	5
9 tot en met 12 weken	5	10
Meer dan 12 weken	4	2
Totaal	16	21

De redenen voor langere adviestijden zijn dat het nieuwe instrument in periode september 2003 tot en met het voorjaar 2004 nog veel overleg vergt en aanloopproblemen kent (5x); een aantal adviezen tevens CoBo-Maas behandeling vergden (3x); de stukken veelal niet voldoende / compleet zijn, of dat er sprake van een complexe aanvraag (5x). Verder is een langere adviestijd te verklaren door een eerste negatief BOM+ advies. In overleg met ondernemer, adviseur, landschapsarchitect wordt gezocht naar mogelijke alternatieven die de goedkeuring kunnen doorstaan (6x). De alternatieven dienen vervolgens uitgewerkt te worden. In sommige gevallen knelpunt bij deeladvies / deeladviseurs (3x).

Wanneer het proces van de principeaanvraag goed wordt doorlopen zal de achteraf toets van een aanvraag artikel 19 lid 1 of artikel 11 WRO meer dan nu het geval is een formaliteit kunnen zijn. Een vijftal principe aanvraag BOM+ zijn inmiddels formeel afgehandeld. Deze gevallen zijn allen binnen 5 weken formeel afgehandeld. Deze 5 weken zijn te verklaren doordat aspecten als onder andere geluid, bodem en milieu die bij de verzoeken aan de orde kunnen komen, niet in advisering van de principe aanvraag zijn betrokken.

4.2 DOORLOOPTIJDEN AANVRAGEN BOM+ EXTERN

De Provincie wil de procedures vereenvoudigen en doorlooptijden verkorten, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de belangenafwegingen. Daarbij wordt bekeken waar de verantwoordelijkheid voor deze afwijking het beste kan liggen.

Momenteel hebben we geen inzicht in de externe doorlooptijden. Dit zal in een volgende monitoring aan bod komen.

4.3 BETROKKENHEID GEMEENTEN

Tot nog toe verschilt het per gemeente welke gegevens zij de ondernemer / adviseur vragen voor het doen van een BOM+ principeaanvraag bij de Provincie. Ons inziens kan in het merendeel van de aanvragen volstaan worden met de stukken als opgesomd in bijlage 3. Hier zal vanuit de Provincie actiever op gestuurd worden.

Het merendeel van de gemeenten is nauw betrokken bij de totstandkoming van de ontwikkeling van een BOM+ locatie. De gemeente die inmiddels meerdere BOM+ aanvragen gedaan hebben weten wat hun gemeentelijke taak in deze is. Meer en meer valt er een lijn te ontdekken tussen de aanvragen van de verschillende gemeenten.

Gemeenten zien BOM+ als een uitdagende kans om naast de agrarische ontwikkeling de omgevingskwaliteit te verbeteren. Gebiedsvisies kunnen als grondlegger dienen ter invulling van de BOM+ tegenprestatie. Op deze manier kan de gemeente oplossingsgerichter te werk gaan.

4.4 COMPLEETHEID VAN AANVRAGEN

Indien de adviesaanvraag voldoet aan de eisen van volledigheid zal de provincie in beginsel binnen 8 weken advies uit aan de gemeente. Het is van het grootste belang dat de gegevens die nodig zijn om een aanvraag te kunnen beoordelen compleet zijn. Hiertoe is een lijstje opgesteld met de verplichte bijlagen. Deze lijst is ook toegevoegd als bijlage 3 van voorliggende document.

Het betreft hier een evaluatie op papier. In het veld zullen pas de komende jaren de eerste resultaten van het nieuwe instrument Bouwkavel op Maat Plus zichtbaar worden. Vast staat dat de bereikte resultaten tot nog toe er mogen zijn. BOM+ geeft invulling aan een belangrijkste strategische opgave waarbij de noodzakelijke continuïteit van de agrarische sector bewerkstelligd wordt en de gewenste gebiedskwaliteit behouden blijft en of verbeterd.

Het instrument heeft als inspirerend voorbeeld gediend en biedt kansen voor andere ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij tevens de aanwezige gebiedskwaliteiten versterkt worden.

- Binnen een periode van drie jaar, maar zoveel eerder als daartoe aanleiding is, zal de evaluatie worden voorbereid. De monitoringsresultaten geven hiertoe de input. Tot nog toe is er geen noodzaak aangetoond om het BOM+ instrument bij te stellen en of de evaluatie naar voren te schuiven. Ter verbetering van de BOM+ aanvragen bevat het de voorliggende monitor handvatten en aandachtspunten.
- Om de BOM+ systematiek toe te kunnen passen dient BOM+ in de gemeentelijke bestemmingsplannen te worden vastgelegd. De Provincie Limburg acht het van groot belang dat de in het kader van ARIBA aangereikte voorstellen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan c.q. de bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk door de gemeenten in procedure worden gebracht, waardoor op zo kort mogelijke termijn de partiële herziening definitief in werking treedt. In de volgende monitoring zal hier nadrukkelijk aandacht aan worden besteed. De Provincie Limburg zal de gemeenten stimuleren een snelle doorvertaling te geven in hun bestemmingsplan.
- Het verplichte basispakket van maatregelen gericht op de omgevingskwaliteit, is standaard en verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Ons inziens kan het verplichte basispakket bij nieuwvestiging als een te geringe inspanning beschouwd worden, gezien de grote inbreuk op de omgeving door een toename in versterking. Extra maatregelen uit het basispakket plus en / of extra zijn derhalve van toepassing.
- Een aantal agrarische bouwaanvragen zijn in een eerder stadium bij de Provincie Limburg aan de Adviescommissie Agrarische Vestigingen (AAV) dan wel Werkgroep Agrarische Vestigingen (WAV) voorgelegd en negatief beoordeelt vanwege de grote inbreuk van de agrarische ontwikkeling op de omgeving. Door invulling te geven aan de tegenprestaties in het kader van BOM+ worden garanties geboden voor de instandhouding c.q. verbetering van de duurzaamheid van het landschap, de cultuurhistorie, natuur, water en milieu. Door BOM+ worden ruimtelijke mogelijkheden geboden voor bedrijfsgroei. Dit leidt voor tweederde van de perspectiefvolle bedrijven, welke een BOM+ aanvraag hebben ingediend tot een geschikte oplossing op de huidige locatie.

- Gezien de partiële herziening BOM+ ten tijde van de publicatie van de BOM+ monitoring nog niet in de bestemmingsplannen met agrarische bouwkavels is opgenomen (voorzien in 2005) kan BOM+ bij art. 16 en art. 11 aanvragen WRO enkel op vrijwillige basis plaatsvinden. In 14 gevallen zal BOM+ op vrijwillige basis uitgevoerd worden.
- In 12 gevallen worden de maximale aangegeven maten in POL overschreden. Na de inwerkingtreding van de POL-Uitwerking BOM+ dienen de maximale maten als referentiematen te worden gezien, daar overschrijding van deze maten mogelijk kan zijn indien dit bijdraagt aan een integrale verbetering van de omgevingskwaliteiten.
- Het merendeel van de ontwikkelingen in geprojecteerd in Noord-Limburg en heeft betrekking op de niet-grondgebonden dierlijke en niet-grondgebonden plantaardige sector.
- Bij een potentiële verplaatsing dient aandacht te worden besteed aan bestaande vrijkomende agrarische locaties in de omgeving, de afstand tot en de ligging van de percelen, de beleidsmatige voorkeurslocatie, de mogelijkheden voor de achterblijvende locatie e.d.
- Zoals veelvuldig uitgesproken willen wij geen marges en normen voor tegenprestaties berekenen en bepalen. De monitoring geeft in een aantal keer een geaggregeerd cijfer, bijvoorbeeld het aantal m2 ontwikkeling van nieuwe natuur. Deze kentallen kunnen niet per bedrijf berekend worden. Bouwkavel op Maat Plus is immers gebiedsgericht maatwerk.
- Handvatten en aandachtspunten voor wat betreft de tegenprestaties zijn terug te vinden in de tekst, hoofdstuk 2.3 tot en met 2.5
- In de POL-uitwerking is aangemerkt dat BOM+ in beginsel van toepassing is op alle bedrijfsontwikkelingen. Gestart wordt met de agrarische ondernemingen. Onze ambitie is erin gelegen om de BOM+ systematiek te verbreden naar de overige sectoren. Inmiddels zijn ook vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's) en agrarische hulp- en nevenbedrijven getoetst op BOM+. In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is opgenomen dat voor agrarische hulp- en nevenbedrijven de POL-uitwerking BOM+ als toetsingskader geldt.
- Bij een principe aanvraag is een concept privaatrechtelijke overeenkomst gewenst (ondernemer en gemeente ambtelijk akkoord; hoeft nog niet bestuurlijk getekend te zijn) ter versnelling van formele proces. Bij een formele aanvraag is een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst verplicht.
- De indicator investering bedrijfsontwikkeling / investering totale tegenprestaties zal in een volgende monitoring uitgebreider aan bod komen. Voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van het Contourenbeleid, Ver-

handelbare Ontwikkelingsrechten Methode (VORm) is de indicator investering ontwikkeling / investering totale tegenprestaties een belangrijk aandachtspunt.

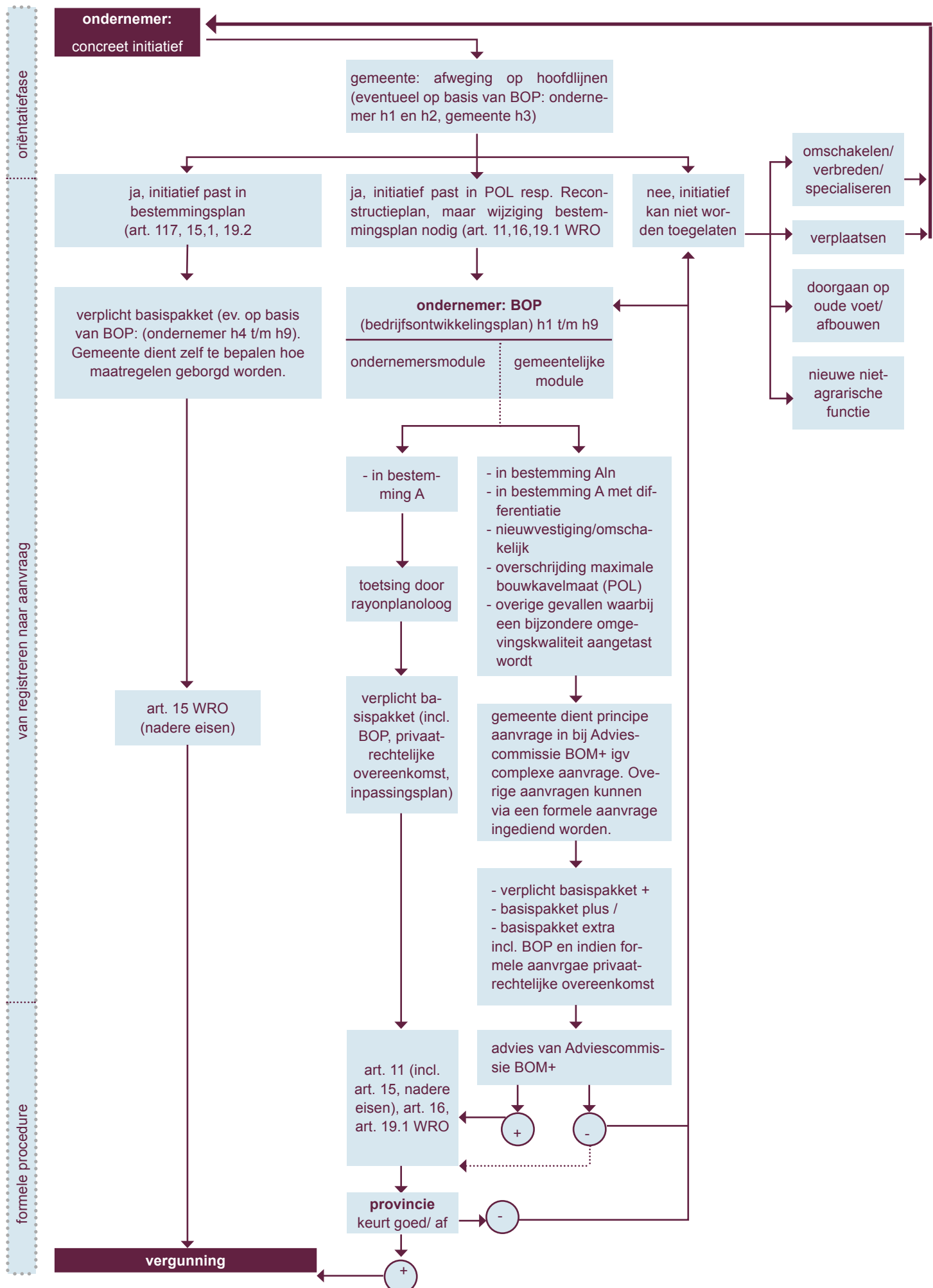
- De mogelijkheden van een grondbank zullen nader bekeken worden. In paragraaf 2.10 zijn een aantal situaties toegelicht waarbij de grondbank van toepassing zou kunnen zijn en welke discussiepunten nog uitgewerkt dienen te worden.
- Uit de aantallen opgevraagde BOP's (106 stuks), aantal 'hits' op de website BOM+ (5400 maal) en het aantal gegeven presentaties is af te lezen dat het BOM+ instrument grote interesse kent. Bijlage 4 geeft een kleine greep uit de (inhoudelijke) reacties op BOM+.
- Gezien de redenen voor langere adviestijden zullen de adviestijden een volgende monitoring afnemen. Immers, de aanlooperperiode is voorbij, de vergaderdata van de BOM+ Adviescommissie zijn afgestemd op de data van de CoBo-Maas vergadering, de aangeleverde stukken zijn completeren en ook de kennis en kunde van de gemeenten met betrekking tot het BOM+ instrument neemt toe.
- Gemeenten zien BOM+ als een uitdagende kans om naast de agrarische ontwikkeling de omgevingskwaliteit te verbeteren. Gebiedsvisies kunnen als grondlegger dienen ter invulling van de BOM+ tegenprestatie. Op deze manier kan de gemeente oplossingsgericht te werk gaan.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Werkwijze BOM+
Bijlage 2	Aangepaste privaatrechtelijke overeenkomst
Bijlage 3	Verplichte bijlagen
Bijlage 4	De BOM+ gedachte verlegt grenzen (artikelen)
Bijlage 5	Locatieoverzicht BOM+ aanvragen september 2003 tot en met september 2004

Bijlage 1

Werkwijze BOM+ na implementatie BOM+ in bestemmingsplan



Bijlage 2

Voorbeeld privaatrechtelijke overeenkomst (aangepast)

Ondergetekenden,

gemeente ... handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders
d.d. ..., ten dezen vertegenwoordigd door ...
hierna te noemen 'de gemeente'

en

... wonende te ...,

...,

hierna te noemen 'de agrariër',

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende:

dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 de POL-uitwerking 'Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' hebben vastgesteld;

dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de agrariër voornemens is zijn bedrijf, gelegen aan ..., uit te breiden / nieuw te vestigen;
deze uitbreiding / nieuwvestiging behelst ...;

dat deze uitbreiding/nieuwvestiging niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan ...;

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie, zijnde ...) kan worden ingestemd met de beoogde uitbreiding/nieuwvestiging;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

1.1 de agrariër verplicht zich om voorafgaande aan of gelijktijdig met de **uitbreiding/nieuwvestiging** van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de **uitbreiding/nieuwvestiging** noodzakelijke bouwvergunning de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; **even genoemde tegenprestatie is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit**;

1.2 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de agrariër ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet;

2. de agrariër verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);

3. de agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van €... voor iedere dag of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van €..., onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken;

4. mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;

5. het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen;

6. indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gereede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

7. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

de gemeente, ...

plaats ...

datum ...

handtekening ...

de agrariër, ...

plaats ...

datum ...

handtekening ...

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage (inpassingsplan): ... d.d. ...

Bijlage 3

Verplichte bijlagen BOM+ aanvraag

Principeaanvraag

1. aanvraag om advies (op basis van positief gemeentelijk standpunt);
 2. bedrijfsontwikkelingsplan;
 3. schets (tekening) op schaal van de bestaande en nieuwe situatie (gebruik van gebouwen);
 4. in geval van nieuwvestiging kaart waarop ligging percelen is aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto);
 5. schets waarop de locatie en omvang van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven (duidelijk onderscheid bestaande en nieuwe maatregelen, assortimentslijst);
 6. kopie van de bestemmingsplankaartuitsnede met bouwkwavel;
 7. kopie van de bestemmingsplanvoorschriften;
- Eventueel concept privaatrechtelijke overeenkomst en bouwkwavelvoorstel.

Aanvullend bij formele aanvraag

8. bouwkwavelvoorstel;
9. ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst;
10. reguliere benodigdheden formele aanvraag.

Bijlage 4

De BOM+ gedachte verlegt grenzen (artikelen)

Het nieuwe instrumentarium waarbij 'kwaliteit geen bovengrens kent, wel een ondergrens' slaat aan en verlegt grenzen. In deze bijlage vindt u een kleine greep uit de (inhoudelijke) reacties op BOM+.

Sanering intensieve veehouderij: doorbijten, afknijpen of ontwikkelen? - Prof. mr. D.W. Bruil, tijdschrift voor Omgevingsrecht.

Het artikel behandelt een tweetal instrumenten hoe men kan omgaan met de sanering van de intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden. Men is immers tot het inzicht is gekomen dat het verplaatsen van agrarische bedrijven zeer kostbaar is en lang niet in alle gevallen effectief qua milieuwinst. Waar men aanvankelijk dacht nu eindelijk eens te kunnen doorbijten, blijkt dat doorbijten nu door geldgebrek niet goed meer mogelijk is. Deze twee behandelde methoden zouden ruwweg als het 'afknijpmodel' respectievelijk het 'ontwikkelmodel' kunnen worden aangeduid. Het 'ontwikkelmodel' BOM+ is niet speciaal voor reconstructiegebieden bedacht en bijvoorbeeld ook niet geschikt voor 'echte' sanering van bedrijven. BOM+ is dan ook niet te zien als een alternatief voor zo'n sanering; niettemin acht de heer Bruil BOM+ een zinvol concept, ook in reconstructiegebieden, waar voor echte sanering veelal geen geld is of waar echte sanering niet strikt noodzakelijk is, maar een kwaliteitsverbetering niettemin gewenst is. Hoewel de juridische merites van BOM+ zeker niet onomstreden zijn te noemen – en het dus nog maar de vraag is of de constructies judge-proof zijn - verdient het concept naar Bruil's smaak positieve aandacht.

Ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie (OLS)

De essentie van Ontwikkelingsgerichte LandschapsStrategie (OLS) is dat ontwikkelingen in het landelijk gebied de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden en versterken. Ontwikkelingen zijn toegestaan, mits de kwaliteit van het landschap verbetert of tenminste niet achteruit gaat. OLS vindt haar wortels in de nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur, de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte.

Gemeenten kunnen ontwikkelen met landschapskwaliteit bevorderen bij het verlenen van vergunningen. Het vastgestelde beleid is daarbij uitgangspunt. In het document OLS zijn praktische tips te vinden om landschapontwikkeling te bevorderen bij het verlenen van een aanlegvergunning. Een voorbeeld hiervan is BOM+ (<http://www2.minInv.nl/thema/groen/ruimte/ols/intrtgro00.shtml>).

Platteland in de steigers – Raad voor het Landelijk Gebied

De minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij heeft de Raad voor het Landelijk Gebied gevraagd een tussenbalans op te stellen van de huidige stand van zaken in het reconstructieproces in de zandgebieden van Zuid- en Oost Nederland.

Dit gezien de signalen, dat de complexiteit aan doelen en de beperkte beschikbare middelen belemmeringen vormen voor het ontwerpen en realiseren van economisch en ecologisch duurzame plannen met een goede landschapskwaliteit. De raad adviseert ge- en verboden in de reconstructie minder te benadrukken en vooral instrumenten te gebruiken die stimuleren en maatwerk mogelijk maken. Een aantal recente ontwikkelingen maakt deze opvatting realistisch.

Bijvoorbeeld: maatwerk kan in kwetsbare gebieden leiden tot BOM+ oplossingen waarbij handhaving op locatie onlosmakelijk verbonden is met het voldoen aan hoge eisen van duurzaamheid.

Maatwerk betekent ook bijzondere aandacht voor de maatschappelijke functie van grondgebonden activiteiten. Grondgebonden boeren en andere grondeigenaren zoals particulieren, recreatieondernemers en natuurorganisaties moeten in de reconstructie maximale kansen krijgen voor verbrede landbouw, realisering van de EHS, agrarisch- en recreatief natuurbeheer en andere maatschappelijke functies.

Nieuwe economische dragers in Zeeland

De provincie Zeeland heeft in overleg met belanghebbenden een lijst opgesteld van activiteiten die zijn toegestaan in afwijking van het bestemmingsplan. Voorwaarden zijn: kleinschaligheid, verbetering van landschappelijke inpassing en sanering van bestaande overige gebouwen. Deze positieve lijst is verankerd in het bestemmingsplan. De aanvrager tekent voor aanvaarding van deze voorwaarden een overeenkomst met de gemeente.

Bijlage 5

Locatieoverzicht BOM+ aanvragen september 2003 tot en met september 2004