

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 78051-2023

Onderwerp: Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst

Auteur	: Maartje Rijkers
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Maartje.Rijkers@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst

Voorstel

1. De "Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst" vast te stellen, en hierin:
 - A) de keuze vast te leggen om voor categorie 1 ontwikkelingen een landschappelijke inpassing verplicht te stellen;
 - B) de keuze vast te leggen om voor categorie 2 & 3 ontwikkelingen een landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak verplicht te stellen;
 - C) de keuze vast te leggen voor de berekening van de landschappelijke investering bij categorie 3 ontwikkelingen op basis van de forfaitbedragen-berekening;
 - D) de lijst van geactualiseerde forfaitbedragen op te nemen;
 - E) de categorieindeling op te nemen;
 - F) de criteria voor Investering in kwaliteitsverbetering van het landschap op te nemen.
2. De volgende beleidsdocumenten in te trekken:
 - Kwaliteitskader Buitengebied gemeente Landerd (geldend vanaf 2013);
 - Beleidsnotitie Uitwerking kwaliteitsverbetering gemeente Uden (geldend vanaf 2017).

Inleiding

Vanuit de wet Arhi is er de noodzaak voor actualisatie van de Uitvoeringsregels voor de landschapsinvesteringsregeling. Onze voormalige gemeenten hanteren een verschillende werkwijze. Bij deze actualisatie zijn de ervaringen van het werken met de huidige werkafspraken kwaliteitsverbetering gemeente Uden en het Kwaliteitskader Buitengebied gemeente Landerd meegenomen.

Daarnaast zijn er nieuwe provinciale uitgangspunten vastgesteld, die gemeenten dienen te verwerken in hun beleid. In de periode 2021/2022 heeft de provincie, in samenwerking met de gemeenten de

toenmalige uitgangspunten voor de Landschapsinvesteringsregeling geëvalueerd. Deze notitie 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant' is in juni 2022 regionaal besproken en er is ingestemd met het hanteren van deze notitie als basis voor de werkafspraken. De gemeente dient deze nieuwe 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering Noord-Brabant' mee te nemen in de actualisatie van beleid. In de nieuwe "Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst" zijn de provinciale uitgangspunten toegepast.

Met een eenduidige *Uitvoeringsregel Kwaliteitsverbetering landschap* voor de gehele gemeente Maashorst gelden er voor alle initiatiefnemers in het buitengebied dezelfde spelregels. Met deze Uitvoeringsregel wordt bijgedragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit van het buitengebied. Dit draagt bij aan de doelen uit het bestuursakkoord om een duurzame en groene gemeente te worden.

De gemeenteraad dient uitvoering te geven aan de Provinciale Verordening. Met deze Uitvoeringsregel, dat juridisch gezien een beleidsregel is in de zin van Algemene wet Bestuursrecht 1:3 lid 4., wordt daar uitvoering aan gegeven.

Beoogd effect

Eenduidig en actueel beleid voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Argumenten

1.1 De wet Arhi schrijft voor dat bij een fusie van gemeenten binnen 2 jaar beleid geharmoniseerd dient te zijn

De gemeente Maashorst is sinds 1-1-2022 een fusiegemeente van de voormalige gemeenten Landerd en Uden. Indien harmonisatie niet gebeurt, vervalt het beleid.

Voor de voormalige gemeente Uden geldt dat de huidige werkafspraken kwaliteitsverbetering in 2017 door het college zijn vastgesteld. Voor de gemeente Landerd geldt dat het Kwaliteitskader Buitengebied gemeente Landerd door de gemeenteraad vastgesteld is in 2013.

Onze voormalige gemeenten hanteerden een verschillende werkwijze. De verschillen betreffen:

- Wel of geen landschappelijke inpassing bij categorie 1 ontwikkelingen
- Wel of geen gebruik van forfaitbedragen bij de berekening van de hoogte van de tegenprestatie
- Wel of geen sturing op maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (mkm's)
- wel of geen handboek kwaliteitsverbetering

Op dit moment gelden voor initiatiefnemers in de voormalige gemeenten dus andere regels en uitgangspunten. Dat is niet consequent en kan tot onbegrip leiden bij initiatiefnemers en andere belanghebbenden. Het is belangrijk dat er eenduidige uitvoeringsregels komen, die voor de gehele gemeente Maashorst gelden. In bijlage 1 en 2 is een overzicht toegevoegd met de 'was-woordt' lijst, waarin de aanpassingen weergegeven zijn.

1.2 De Provincie vraagt om de Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap uit 2022 toe te passen.

De gemeente Maashorst is vanuit de provinciale Verordening verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied regels op te stellen voor de landschappelijke inpassing.

Deze (al bestaande) werkafspraken beschrijven de wijze waarop kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied vorm moeten krijgen. De werkafspraken gelden alleen voor gevallen waarin artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap uit de Omgevingsverordening (ingang per 1-1-2024) van de provincie van toepassing is.

De provincie heeft samen met gemeenten de werking van de regeling kwaliteitsverbetering landschap geëvalueerd in 2021/2022. Dit heeft geleid tot een nieuwe set uitgangspunten voor de toepassing van de regeling. Deze notitie 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant' is in juni 2022 regionaal besproken en er is ingestemd met het hanteren van de provinciale notitie (zie bijlagen ter informatie) als basis voor de werkafspraken.

1A.1 Het is belangrijk om ook bij kleine ontwikkelingen kansen voor landschappelijke inpassing te vezilveren.

Ten aanzien van deze categorie 1 ontwikkelingen stelt de handreiking van de provincie dat het niet nodig is om landschappelijke inpassing te vragen. In de voormalige gemeente Landerd is het uitgangspunt dat bij categorie 1 ontwikkelingen gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, omdat niet vast staat dat in deze gevallen geen of slechts een verwaarloosbare impact zal plaatsvinden. De som van vele kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen die zonder een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd, kan bovendien afbreuk doen aan de kwaliteit van het buitengebied. Om die reden heeft onze Uitvoeringsregel als uitgangspunt dat bij categorie 1 ontwikkelingen een landschappelijke inpassing plaats vindt en wijken we dus af van de provinciale handreiking.

Bij een categorie 1 ontwikkeling wordt er dan geen kwantitatieve norm gesteld (zoals wel het geval is bij de 10% eis bij categorie 2 ontwikkelingen), maar moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Van ontwikkelingen in deze categorie wordt verwacht dat het vrijwel altijd mogelijk zal zijn met relatief beperkte middelen een afdoende fysieke kwaliteitsverbetering te realiseren. Een goede landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit van het buitengebied. Dit draagt bij aan de doelen uit het bestuursakkoord om een duurzame en groene gemeente te worden.

1B.1 Het stellen van een kwantitatieve norm (10% landschappelijke inpassing) leidt tot duidelijkheid voor initiatiefnemers en gemeente.

Uit de praktijk komt naar voren dat initiatiefnemers het toch vaak lastig vinden om landschappelijke inpassing te moeten toepassen. Het wordt regelmatig gezien als een extra financiële eis, en initiatiefnemer wil de investering zo laag mogelijk houden. Dat maakt dat er vaak discussie is over wat een 'goede' landschappelijke inpassing is. Het stellen van een norm van 10% van het bouwvlak (bij categorie 2 & 3 ontwikkelingen) maakt dat er duidelijke kaders zijn, en dat deze ook goed beoordeeld kunnen worden. Deze manier van werken werd in de voormalige gemeente Uden naar tevredenheid toegepast.

1C.1 Het werken met de forfaitbedragen heeft veel voordelen.

Het werken met forfaitbedragen bij categorie 3 ontwikkelingen is in lijn met de werkwijze zoals die in voormalige gemeente Uden werd gehanteerd. Ook is dit in lijn met de provinciale handreiking. Het werken met forfaitbedragen heeft een aantal voordelen:

- Er is één totaalinstrument;
- De methodiek biedt transparante en heldere kaders voor initiatiefnemers;

- De consistente berekeningsystematiek zorgt voor een grote mate van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid.

1D.1 De lijst met forfaitbedragen is door planeconomen geactualiseerd.

De lijst van forfaitbedragen (van voormalig gemeente Uden) is in 2017 voor het laatst geactualiseerd. De planeconomen hebben een actualisatie uitgevoerd. Er heeft een indexering plaatsgevonden. En er is gekeken naar de waarden van de gemeenten die het dichtstbij onze gemeente liggen en deze gemeenten zijn als bandbreedte aangehouden. De aangepaste bedragen vallen daarmee zowel binnen de provinciale bandbreedte als binnen bandbreedte van de gemeente die dichtstbij gelegen zijn (zie bijlage ter informatie). Bij de lijst met forfaitbedragen is het niet de gewoonte om bedragen uit te splitsen naar kern. De lijst met forfaitbedragen is gebaseerd op algemene bedragen voor de gehele gemeente.

1E.1 De lijst met ontwikkelingen is opgesteld om te zorgen voor een inpassing die in verhouding staat tot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling.

Vanuit de provincie heeft de gemeente een verplichting om uitvoering te geven aan

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Ook vinden we het als gemeente belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit van en de biodiversiteit in het buitengebied versterkt wordt. De Uitvoeringsregel geeft daar invulling aan. Het is echter wel belangrijk om in het oog te houden dat de tegenprestatie in verhouding staat tot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling. Met de actualisatie hebben we de lijst met ontwikkelingen geactualiseerd.

Er zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd voor bepaalde ontwikkelingen.

- De plattelandswoning is van categorie 2 naar categorie 1 gegaan. Een omschakeling van een bedrijfswoning naar bewoning van de woning door derden heeft nauwelijks ruimtelijke impact.
- De omschakeling bij een gestopt agrarisch bedrijf naar de functie wonen, bedrijf of horeca viel onder categorie 3. Maar omdat een dergelijke ontwikkeling, mits er sprake is van verkleining van het bouwvlak en teruggaan in bebouwing, al een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit is er voor gekozen om deze ontwikkeling in categorie 1 en categorie 2 te plaatsen.
- Met de methodiek van de Ruimte voor Ruimte (RvR) titel is het mogelijk om elders in de provincie bebouwing te slopen, er wordt dus wel ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt, maar deze is niet voor de directe omgeving van de RvR woning terug te zien. Het toevoegen van een woning heeft op de locatie een grote ruimtelijke impact. Het gaat doorgaans om grote woningen (>750m³). De RvR woning is daarom van categorie 1 naar categorie 2 verplaatst.

1F1 De provincie is akkoord met onze Uitvoeringsregel

Onze Uitvoeringsregel is op geen enkel punt soepeler dan de Uitgangspunten van de provincie Noord-Brabant. Dat maakt de kans op instemming van de provincie bij een landschappelijk inpassingsplan groter, waar initiatiefnemers vanuit tijdsinvestering ook bij gebaat zijn. De provincie heeft samen met gemeenten in 2021/2022 gekeken welke investeringen als tegenprestatie meegenomen mogen worden. Een grote wijziging is dat plankosten niet meer meegerekend mogen worden als tegenprestatie, omdat deze geen directe invloed hebben op de kwaliteit van de tegenprestatie. We sluiten hier als gemeente Maashorst bij aan.

2.1 Intrekking van oude beleidsdocumenten is vereist

Vanwege het actualiseren van de oude beleidsdocumenten naar één nieuw beleidsdocument dienen de oude beleidsdocumenten ingetrokken te worden.

Kanttekeningen

1A Er kan discussie ontstaan over wanneer wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing

Bij categorie 1 ontwikkelingen vragen we aan te tonen dat wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Dit is een kwalitatief uitgangspunt, en wordt niet kwantitatief gemeten. In de voormalige gemeente Landerd is het Landschapsbeleidsplan opgesteld, waardoor initiatiefnemers een handreiking hebben over wat voor soort inpassing er gerealiseerd kan worden. Voor de voormalige gemeente Uden bestaat een dergelijke handreiking niet. In de regio wordt er gewerkt aan een regionaal landschapsbeleidsplan, waarmee in de toekomst alle initiatiefnemers mee kunnen werken.

1C Het is niet op voorhand duidelijk of deze Uitvoeringsregel leidt tot meer of minder financiële inzet van initiatiefnemers.

De voormalige gemeenten hadden een andere werkwijze. Deze is geactualiseerd naar een werkwijze, die meer in lijn is met de werkwijze zoals die in Uden werd gehanteerd, waarbij op onderdelen ook uitgangspunten vanuit de voormalige gemeente Landerd zijn meegenomen. Ook hebben de Provinciale uitgangspunten nog impact op de nieuwe uitwerking. Het is lastig te voorspellen of deze veranderingen leiden tot meer financiële inzet van initiatiefnemers. Het ligt er ook maar aan met welke voormalige gemeente en met welke ontwikkeling je dat vergelijkt. In ieder geval is het uitgangspunt dat er een redelijke tegenprestatie wordt gevraagd die in verhouding staat tot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling. Indien er onverhoopt buitensporige investeringen naar voren komen, die niet meer in verhouding staat tot de ruimtelijke impact, dan kan gebruik gemaakt worden van de hardheidsclausule. Dat betekent dat gemeente, initiatiefnemer en provincie gezamenlijk moeten komen tot het vaststellen van een investering die als redelijk en in verhouding gezien kan worden.

1F We hanteren in onze Uitvoeringsregel op sommige onderdelen strengere voorwaarden dan de provinciale Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap voorschrijft.

Op basis van ervaringen met het voormalige beleid van de gemeente Landerd en de gemeente Uden hebben we geëvalueerd welke punten we belangrijk vinden. Bij een aantal punten wijken we af van de provinciale uitgangspunten, omdat we van mening zijn dat onze aangescherpte voorwaarden zorgen voor een betere en duidelijkere regeling. In de tabel hieronder worden de afwijkingen op een rij gezet:

<i>provinciale Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap</i>	<i>Uitvoeringsregel gemeente Maashorst</i>	<i>Argumenten</i>
Bij een categorie 1 ontwikkeling hoeft er geen landschappelijke inpassing uitgevoerd te worden.	We vragen een goede landschappelijke inpassing, op basis van een landschappelijk inpassingsplan.	Ook kleine ontwikkelingen hebben impact op het buitengebied, vooral als je kijkt naar de optelsom van de kleine ontwikkelingen.
Bij categorie 3 ontwikkeling: wanneer er geen bestemmingswinst is, mag er ook alleen landschappelijke inpassing gevraagd worden	Wij vragen 10% inpassing van het bouwvlak.	Deze werkwijze werd in de gemeente Uden gehanteerd. Het gaat om grote ontwikkelingen en we vinden het reëel dat we deze dezelfde inpassing vragen als bij kleinere ontwikkelingen in categorie 2.
Gaat bij zonneparken uit van maatwerk.	Wij zetten in op 1% van de uitgifteprijs.	Dit geeft een helder kader, dat voor iedereen gelijk is. Dit is eerder ook toegepast bij de uitgifte van het zonnepark bij Hoogveld-Zuid.
Het is mogelijk om voor beheerkosten 6 jaar te tellen.	Wij hanteren een differentiatie van 2 jaar en 6 jaar.	De kosten voor onderhoud zijn hoog. Met de differentiatie willen we voorkomen dat de tegenprestatie voornamelijk in het onderhoud zit. Daarnaast valt de 10% landschappelijke inpassing buiten de STILA regeling en dat is gebaseerd op het feit dat het binnen 2 jaar mogelijk moet zijn om nazorg te bieden voor de beplanting.
Onderbouwd en voorzien van een gedegen offerte kunnen de kosten voor behoud van cultuurhistorie als tegenprestatie meegerekend worden.	Wij hanteren dit niet als tegenprestatie.	Cultuurhistorie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, maar we vinden het belangrijk dat er in het buitengebied ook extra inspanning komt om de

		biodiversiteit te versterken. Een ander argument is dat wanneer er sprake is van cultuurhistorie, er vaak ook al extra mogelijkheden zijn (zoals splitsen van een woning).
Voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik mogen als tegenprestatie meegerekend worden	Wij hanteren dit niet als tegenprestatie.	Extensieve recreatie is een belangrijke functie in het buitengebied. Maar we vinden het ook belangrijk dat er in het buitengebied extra inspanning komt om de biodiversiteit te versterken.
Landschappelijk passende wateropgaven (aanvullend op de wateropgave van de ontwikkeling zelf) mogen meegerekend worden.	Mogen maximaal tot 500m ² meegenomen worden.	Waterpartijen van meer dan 500m ² zien wij niet als extra meerwaarde voor landschappelijke inpassing.

Financiën

De *Uitvoeringsregel* brengt geen kosten met zich mee voor de gemeente Maashorst.

Wel dient de gemeente Maashorst uiteraard zelf ook te voldoen aan de *Uitvoeringsregel*. Wanneer de gemeente Maashorst bijvoorbeeld een locatie in het buitengebied ontwikkelt, moet zij voldoen aan de *Uitvoeringsregel*.

Duurzaamheid

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied worden aangegrepen om inheemse landschappelijke inpassing te bevorderen. Dit draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit. De *Uitvoeringsregel* draagt daarom bij aan het herstel van ecosystemen en behoud van biodiversiteit, SDG 15 Leven op Land en SDG 13 Klimaatactie.

Participatie

De *Uitvoeringsregel* is opgesteld als samenwerking tussen de planologen Buitengebied en de beleidsadviseurs Groene Leefomgeving.

Er is afstemming geweest met de planoloog Buitengebied van de provincie Noord-Brabant. Dat maakt dat, mits de initiatiefnemer de *Uitvoeringsregel* goed toepast, de kans op een negatieve reactie van de provincie op de landschappelijke inpassing bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kleiner is.

Communicatie

Na besluit van de gemeenteraad wordt de *Uitvoeringsregel* gepubliceerd via het gemeenteblad (overheid.nl). Hierdoor zijn potentiële initiatiefnemers op de hoogte zijn van deze nieuwe *Uitvoeringsregel*.

Er wordt geen extra communicatie ingezet richting potentiële initiatiefnemers. De actualisatie van de *Uitvoeringsregel* leidt in het algemeen niet tot proportioneel grotere financiële inzet van initiatiefnemers. Daarbij is dit een verplichting vanuit provinciaal beleid en zodoende moeten ruimtelijke initiatieven nu eenmaal voldoen aan de landschappelijke investeringsregeling.

De *Uitvoeringsregel* wordt door initiatiefnemers en hun adviseurs gebruikt om een goed ruimtelijk plan op te stellen. Bij het startgesprek wordt aangegeven dat voldaan moet worden aan deze *Uitvoeringsregel*.

Na het besluit van de gemeenteraad worden de collega's die moeten werken met deze *Uitvoeringsregel* geïnformeerd over de in werking treding van de *Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst*.

Vervolg

Na vaststelling van de *Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst* door de Raad zullen deze uitgangspunten het richtinggevende kader vormen bij de beoordeling van ruimtelijke plannen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. *Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst*, doc. 78051-2023:487116
2. Lijst categorie indeling, doc. 78051-2023:340901
3. Groenblauwe mantel, doc. 78051-2023: 381614
4. Landschapsbeleidsplan voormalige gemeente Landerd, doc. 78051-2023: 282818
5. Forfaitaire bedragen, doc. 78051-2023: 360037

Bijlagen ter informatie

1. was-woordt lijst ontwikkelingen en tegenprestatie, doc. 78051-2023:257313
2. Was-woordt lijst forfaitaire bedragen, doc. 78051-2023:383257
3. Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant 2022, doc. 78051-2023:872867

4. Toelichting uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant 2022, doc. 78051-2023:715457
5. Beleidsnotitie "Uitwerking landschappelijke investeringsregeling" gemeente Uden (2017), doc. 78051-2023:164698
6. Kwaliteitskader Buitengebied gemeente Landerd (2013), doc. 78051-2023:022061

Uden, 31 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris,

de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

