

# **Toelichting uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant**

Dit document is een toelichting op de notitie “Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant” zoals vastgesteld op de regionale ontwikkeldagen. Het schetst de achtergrond van deze nieuwe Brabantbrede uitgangspunten, het proces, de ambitie en geeft een nadere duiding op verschillende uitgangspunten. De notitie met de uitgangspunten en de toelichting zijn zo geschreven, dat ze ook zelfstandig leesbaar zijn. Deze toelichting bevat om die reden veel overlap met die notitie.

## **Aanleiding**

In 2011 is met de Verordening ruimte de regeling kwaliteitsverbetering landschap geïntroduceerd. De kern van die regeling is dat elke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Daarop hebben gemeenten en provincie gezamenlijk werkafspraken gemaakt hoe met deze regeling in de praktijk bij ontwikkelingen om te gaan. Die werkafspraken zijn vastgelegd in de regionale afsprakenkaders kwaliteitsverbetering landschap, die destijds bestuurlijk zijn vastgesteld op de RRO's (regionaal ruimtelijke overleggen). Na een jaar of 2 zijn die afsprakenkaders aan de hand van de eerste praktijkervaringen nog een keer herzien (2014 – 2015).

Inmiddels is het 2022 en is er ruime ervaring met de regeling en de afsprakenkaders. Er zijn drie belangrijke redenen om die afsprakenkaders weer eens tegen het licht te houden:

1. uit de dagelijkse praktijk en gesprekken met gemeenten blijkt dat er veel discussie is over de regeling. Zowel tussen initiatiefnemers en gemeenten, als tussen gemeenten en provincie. Er is bijvoorbeeld discussie over de interpretatie, verschillen tussen gemeenten/regio's, of het ontbreken van afspraken op onderwerpen.
2. uit een informeel onderzoek bleek dat de fysieke resultaten van de regeling (de uitvoeringspraktijk) nogal verschilden. Er zijn goede voorbeelden, maar ook veel voorbeelden van plannen waarvan de inpassing niet of onvoldoende is uitgevoerd. Gemeenten herkennen zich in dat beeld.
3. met de komst van de omgevingswet, en vooral daaraan gekoppeld de nieuwe omgevingsverordening is er een logisch moment om de afsprakenkaders weer eens te herzien.

Zo was er bij gemeenten een breed draagvlak om de kaders weer eens te herzien.

## **Proces**

In het voorjaar van 2021 zijn gemeenten en provincies samen begonnen met het proces om te komen tot herijking van de bestaande afsprakenkaders. Na een plenaire start is een groep van trekkers geformeerd. Gemeenten hadden de voorkeur om deze herijking vanuit de bestaande (sub)regionale kaders in te steken. De volgende werksessies zijn daarop regionaal georganiseerd.

Tijdens deze werksessies zijn ervaringen met de bestaande afsprakenkaders en uit de dagelijkse praktijk met elkaar gedeeld. Zo hebben we verkend op welke onderdelen die afsprakenkaders nog voldoen, en op welke onderdelen ze knellen, waar ze te onduidelijk zijn of waar ze nog afspraken missen. Na elke reeks van regionale werksessies is een terugkoppeling gedaan naar vertegenwoordigers van alle gemeenten. In die terugkoppeling hebben we de rode draad van de werksessie proberen te vatten. Daarnaast zijn alle gemeenten gevraagd om te reageren op hun bestaande afsprakenkader; wat werkt goed, wat werkt niet goed, wat mist.

Gaandeweg werd duidelijk dat er meer behoefte was aan uitgangspunten die Brabantbreed gelden, zodat er duidelijkheid en een meer gelijk speelveld ontstaat. Daar heeft het proces zich dan ook op gericht. Die gezamenlijke lijn leggen we nu met elkaar vast in de notitie "Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant" zoals vastgesteld in de verschillende regionale ontwikkeldagen in juni 2022.

Vervolgens moeten de afsprakenkaders dan nog aan deze hernieuwde uitgangspunten worden aangepast. Gelijktijdig kan dan ook waar nodig de terminologie en beleidsmatige basis aan de Omgevingswet, Omgevingsverordening en Omgevingsplannen worden aangepast. Deze actie moet in de verschillende (sub)regionale verbanden worden georganiseerd.

#### *Betrokkenheid waterschappen*

Ook de waterschappen zijn in dit proces betrokken geweest. Vanuit hun werkzaamheden hebben zij wel eens te maken met de regeling, zij het duidelijk minder intensief dan gemeenten. Daarnaast worden zij wel eens om input gevraagd over concrete plannen. In overleg is bepaald om hen op een aantal momenten te bevragen en input te leveren. Dat heeft ook zijn weerslag gekregen in de uitgangspunten, bijvoorbeeld met betrekking tot de wateropgaven en klimaatmaatregelen.

#### **Ambitie**

De Brabantbrede uitgangspunten voor kwaliteitsverbetering landschap komen dus voort vanuit de behoefte aan een meer gelijk speelveld en gezamenlijke duidelijkheid over onderdelen van de regeling. Daarmee ontstaat een gezamenlijke lijn bij plannen en is er ook vooraf duidelijkheid voor gemeenten (en initiatiefnemers).

De uitgangspunten zijn ingestoken om bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving, door het versterken van het landschap. De nieuwe set uitgangspunten moet daadwerkelijk effect sorteren, breed gedragen worden en toekomstbestendig zijn. De afspraken moeten uitvoerbaar en navolgbaar zijn, en mogelijkheden bieden voor maatwerk. Er is gestreefd naar een frisse set van duidelijke nieuwe werkafspraken waar we weer jaren mee vooruit kunnen.

Binnen de set van Brabantbrede afspraken is zeker nog ruimte voor maatwerk. Zowel bij de (sub)regionale of lokale doorvertaling, als bij concrete casussen.

#### **Regie**

Gemeenten en provincie maken samen deze nieuwe afspraken voor de regeling kwaliteitsverbetering om slagvaardig en efficiënt te kunnen werken. De uitgangspunten gaan over aspecten als de werkwijze, de basisinspanning, mogelijke maatregelen, maar niet over de feitelijke invulling van de

regeling bij concrete gevallen.

Bij de invulling van de regeling kwaliteitsverbetering ligt de regie bij de gemeenten. Zij leggen de kwaliteiten van hun landschap en overige omgevingskwaliteiten vast in beleid. Zij bepalen de doelen en ontwikkelingsrichting voor een gebied en kunnen de bouwstenen/handreikingen voor inrichtingselementen bepalen.

De uitgangspunten en de verschillende afsprakenkaders zijn nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van de uitgangspunten en afspraken beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

In de ruimtelijke procedure worden de plannen door de provincie beoordeeld. Om dat zo eerlijk en objectief mogelijk te doen zijn gemeentelijke ontwikkelingsrichtingen voor een gebied en het landschap belangrijk. Die maken inzichtelijk hoe de maatregelen bijdragen aan het landschap en de doelen van het gebied.

### **Vertrekpunt kwaliteitsverbetering landschap**

De uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering Noord-Brabant zijn gericht op de werking van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening: kwaliteitsverbetering landschap. In de vastgestelde Omgevingsverordening is dit artikel 5.11. Lid 1 van het artikel stelt: "Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving." Dit artikel is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, tenzij de (Interim) omgevingsverordening expliciet anders vermeldt.

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

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

Verder in deze toelichting gaan we dieper in op wat die fysieke maatregelen kunnen betreffen.

#### *Niet-planmatige en planmatige ontwikkelingen*

In de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering maken we al sinds de start 2011 onderscheid in niet-planmatige en planmatige ontwikkelingen. Deze kennen hun eigen systematiek en basisinspanning. Ook in de nieuwe uitgangspunten worden ze daarom separaat behandeld.

Met de niet-planmatige ontwikkelingen bedoelen we de min of meer op zichzelf staande (beperkte) ontwikkelingen in het landelijk gebied, zoals vergrotingen of vormveranderingen van agrarische bouwvlakken of andere functies, en omschakeling van functies.

Met de planmatige ontwikkelingen bedoelen we de vaak meer omvangrijke en samenhangende ontwikkelingen zoals de realisatie van bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur en (grote) locaties voor duurzame energie middels zonnenvelden of windturbines. De regeling kwaliteitsverbetering landschap is van toepassing op de delen die in het landelijk gebied worden ontwikkeld.

## **Uitgangspunten niet-planmatige ontwikkelingen**

### Systematiek: indeling in categorieën

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied hanteren we een basisindeling in drie categorieën:

- Categorie 1: Deze initiatieven hebben geen impact op de omgeving, of leiden op zichzelf al tot een versterking van het landschap. Voor deze ontwikkelingen is geen aanvullende inspanning vereist voor kwaliteitsverbetering landschap.
- Categorie 2: een relatief kleinschalige ontwikkeling met een beperkte impact op de omgeving. Tegenover deze ontwikkeling dient een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer te staan.
- Categorie 3: Deze initiatieven zijn van relatief grote omvang en hebben een grote impact op de omgeving en het landschap. Tegenover deze ontwikkelingen dient een berekende kwaliteitsverbetering te staan; daarbij gaan we uit van een bijdrage van minimaal 20% van de bestemmingswinst van het plan. Deze volgt uit de bestemmingswaarde van het plan (beoogde situatie) minus de bestemmingswaarde van de huidige situatie. In deze berekening wordt dus zowel waardeverhoging als waardeverlies voor 20% meegerekend. Een aanpak waarbij altijd een goede landschappelijke inpassing wordt gevraagd, aangevuld met een berekening op basis van een beargumenteerd vast bedrag per m<sup>2</sup> en eventuele andere aanvullende maatregelen zoals een sloopverplichting, zien wij als gelijkwaardig. Hierover maken gemeente en provincie afspraken.

Bij de weging van de impact kan naast de omvang en intensiteit ook het al dan niet gebiedseigen karakter van de ruimtelijke ontwikkeling een rol spelen.

Met betrekking tot de laatste categorie (3). Het merendeel van de gemeenten hanteert de werkwijze van de berekende kwaliteitsverbetering op basis van 20% van de bestemmingswinst. Een aantal gemeenten hanteert een benadering waarbij zij altijd een goede landschappelijke inpassing vragen, bij categorie 3 aangevuld met berekening op basis van een vast bedrag per m<sup>2</sup> en eventuele aanvullende maatregelen zoals een sloopverplichting. Die bedragen per m<sup>2</sup> zijn ook weloverwogen tot stand gekomen. Het berekende bedrag wordt in die gevallen op een andere locatie in grotere structuren besteed. Zo'n set van maatregelen leidt tot een vergelijkbare ambitie. Om die systematiek goed te begrijpen is het van belang dat gemeenten die hiervoor kiezen de provincie goed meenemen en hier afspraken over maken.

### *Categorielijsten en flexibiliteit*

In de bestaande (sub)regionale afsprakenkaders zijn lijsten opgenomen waarin veelvoorkomende ontwikkelingen in de drie categorieën zijn ingedeeld. Deze lijsten blijven het vertrekpunt voor de vereiste inspanning voor kwaliteitsverbetering. Bij doorwerking van de uitgangspunten in de (sub)regionale afsprakenkaders kunnen deze lijsten worden herzien. De meeste lijsten zijn niet-

limitatief. In goed overleg kan altijd bepaald worden in welke categorie een ontwikkeling past.

Het gaat om de balans tussen de ontwikkeling en de tegenprestatie. Goed gemotiveerd is het dan ook mogelijk om bij een kleine overschrijding van een oppervlakte- of inhoudsmaat uit de lijsten, de ontwikkeling nog in de lagere categorie te beschouwen.

#### *Landschappelijke inpassing in relatie tot categorie 1 en 3*

Gemeenten zijn vrij om bij een ruimtelijke ontwikkeling altijd een vorm van landschappelijke inpassing of erfbeplantingsplan te eisen, ook als een ontwikkeling in categorie 1 valt. Bij een categorie 2 ontwikkeling moet die inpassing er sowieso zijn. Bij categorie 3 zijn er gemeenten die de lijn hanteren dat de landschappelijke inpassing onderdeel mag zijn van de berekende inspanning (en daarmee ook de berekening). Maar er zijn ook gemeenten die eerst een landschappelijk inpassingsplan of erfbeplantingsplan vragen, met daarop aanvullend de berekende kwaliteitsverbetering. Gemeenten zijn vrij om een van deze twee benaderingswijzen te kiezen. Maar de keuze is wel het vertrekpunt bij de beoordeling van plannen.

#### *In geval van bestemmingsverlies*

De berekening bij categorie 3 op basis van de bestemmingswinst is een praktisch hulpmiddel om de relatie tussen de impact en de tegenprestatie van een ontwikkeling te kwantificeren. Als er geen bestemmingswinst optreedt, moet er nog steeds worden voorzien in een landschappelijke kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling heeft immers ruimtelijke impact, dus een goede landschappelijke inpassing of andere landschappelijke kwaliteitsverbetering is op zijn plaats. Dit is dan maatwerk.

#### In te zetten maatregelen

Bij de invulling van de regeling kwaliteitsverbetering landschap kunnen de volgende maatregelen worden ingezet:

- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen.
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen.
- Sloop van bebouwing en verwijderen van verharding. We gaan daarbij uit van de netto oppervlakte sloop: de daadwerkelijke afname van (legale) m<sup>2</sup>'s bebouwing en verharding.
- Het realiseren van Natuur Netwerk Brabant, ecologische verbindingszones en gemeentelijke natuurstructuren.
- Het aanleggen van openbaar toegankelijke extensieve recreatieve mogelijkheden.
- Klimaatmaatregelen die landschappelijk passend en vormgegeven zijn.
- Aanvullende wateropgaven die landschappelijk passend en vormgegeven zijn. De wateropgave die voor de ontwikkeling zelf vereist is, vormt geen in te zetten maatregel.
- Een storting in het gemeentelijk landschapsfonds (bij cat. 3 ontwikkeling).

In goed overleg kan gezien worden of een hierboven niet benoemde maatregelen ook ingezet kan worden. Bij die afweging staat het landschap voorop, dat is en blijft het doel van de regeling.

#### *Kwaliteitsverbetering op andere locatie*

Als er op de locatie onvoldoende mogelijkheden zijn, is het mogelijk om de kwaliteitsverbetering op een andere locatie te laten landen. Dat kan binnen dezelfde gemeente zijn, maar ook in een andere gemeente. Dit geldt ook als een robuustere inpassing door specifieke kenmerken op de

locatie ongewenst is. Of als op een andere locatie meer effect te bereiken is. Het is aan de gemeente of ze van die mogelijkheid gebruik willen maken. Als er voor een andere locatie wordt gekozen, dan dient de kwaliteitsverbetering wel in hetzelfde plan geregeld en geborgd te zijn.

#### *Bestaand groen*

Bestaand groen kan op zichzelf niet beschouwd worden als een kwaliteitsverbetering. Bestaand groen kan worden opgenomen in een goede landschappelijke inpassing. Het moet uiteraard wel om (onderbouwde) passend en kwalitatief groen gaan. Bij een categorie 3 ontwikkeling kan bestaand groen hoogstens een onderdeel zijn van een landschapsplan. De aanlegkosten kunnen dan logischerwijs niet worden ingebracht, wel de kosten voor beheer en onderhoud. Een goede borging is belangrijk.

Het opnemen van dat bestaand groen dient tot behoud, beheer en planologische bescherming ervan.

#### *Landschapsfonds*

Bij een ontwikkeling in categorie 3 is het ook mogelijk om aan de kwaliteitsverbetering te voldoen door een storting in een gemeentelijk landschapsfonds. De stortingen in het landschapsfonds moeten ingezet worden in landschapsprojecten in het landelijk gebied. Zo wordt voldaan aan de vereiste van een fysieke verbetering van het landschap per ontwikkeling.

Het is een keuze van gemeenten om een landschapsfonds (of andere geormerkte vorm) in te stellen.

Niet alle gemeenten hebben een landschapsfonds. Degene die het wel hebben, zien als voordelen dat het mogelijk is om meer in grotere structuren of eenheden te investeren. En ook de mogelijkheid om bij ontwikkeling waar geen ruimte is voor verdere inpassing, toch een passende invulling van de kwaliteitsverbetering te kunnen borgen. Aandachtspunt voor de juridische houdbaarheid is wel dat gemeenten hiervoor ook een projectenprogramma moeten hebben om te laten zien welke projecten er gerealiseerd worden van dit geld en hierover verantwoording kunnen afleggen.

Periodiek geven gemeenten aan de provincie inzicht in de bestedingen uit het landschapsfonds.

#### *Verbreiding van de maatregelen*

Door meerdere gemeenten is geopperd om de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap te verbreden. In die zin dat er meer soorten maatregelen in te zetten zouden zijn.

Het landschap is en blijft het vertrekpunt van de regeling. Gezamenlijk zien we wel kansen gezien voor verbreiding van de regeling waarbij vooral aan klimaatmaatregelen en (aanvullende) wateropgaven kan worden gedacht omdat deze ook landschappelijk passend en aantrekkelijk kunnen zijn.

Een verdere verbreiding naar maatschappelijke thema's is onwenselijk, omdat daarmee de aandacht voor het landschap juist af kan nemen.

#### Uitgangspunten berekening bij ontwikkelingen in categorie 3

#### *Bestemmingswaardes*

Tot nu toe is het uitgangspunt altijd geweest dat gemeenten zelf de te hanteren bestemmingswaarden bepalen. Wanneer die naar mening van de provincie opvallend hoog of laag zijn, worden er wel opmerkingen over gemaakt in het (bestemmings)planproces. Ook worden gemeenten soms door initiatiefnemers of adviseurs geconfronteerd met andere

bestemmingswaardes bij buurgemeenten of elders in de provincie. Gezamenlijk blijven we bij het standpunt dat gemeenten in redelijkheid de waardes van bestemmingen bepalen waarmee in hun gemeente gerekend wordt. Bij meerdere gemeentes bestaat er behoefte aan inzicht in een regionale bandbreedte voor bestemmingswaardes. Zo'n gezamenlijk overzicht is gezamenlijk gegeneerd.

#### *Reële kosten landschappelijke maatregelen*

De kosten van het realiseren van landschappelijke maatregelen, zoals de aanleg van nieuwe landschapselementen of nieuwe natuur kunnen volledig worden ingezet. Ook publieke recreatieve voorzieningen (bijvoorbeeld paden, picknicktafel) kunnen hiertoe gerekend worden. Als voor een maatregel subsidie is/wordt toegekend kan dat deel niet worden ingezet.

#### *Stimuleringsregeling Landschap (STILA)*

De gegevens (prijzen, minimale oppervlakten, soorten) die beschikbaar zijn gesteld vanuit STILA kunnen als richtlijn dienen voor de inrichting- en beheerkosten voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen. Gebruik van deze kostenlijst is niet verplicht, maar de bedragen ervan staan niet ter discussie.

Daarnaast heeft STILA op basis van de verschillende landschapstypen en thema's diverse pakketten met landschapselementen ontwikkeld. Voorbeelden van elementen zijn verschillende typen van bloemrijke randen, landschapselementen als knotbomen, poelen, houtsingels en wandelpaden over boerenland. Dit kan hulp bieden bij de keuze van de doelen en typen kwaliteitsverbetering ter plaatse van een ontwikkeling.

#### *Beheer en onderhoud landschapselementen*

In de praktijk zagen we in plannen de kosten voor beheer en onderhoud soms erg hoog oplopen, zeker in verhouding tot de aanlegkosten. Het is goed om daar kritisch op te zijn. Een aantal gemeenten neemt de kosten voor beheer en onderhoud niet mee in de berekening, of maar voor 1 of 2 jaar.

De reële kosten van onderhoud en beheer van aan te leggen beplantingen en ontwikkeling van natuur zijn gericht op de instandhouding van de fysieke maatregelen. Deze kosten mogen derhalve in redelijkheid worden meegenomen in het kader van de tegenprestatie. We sluiten hiervoor aan bij de STILA-systematiek: de kosten kunnen voor maximaal 6 jaar meegerekend worden. Ook hier zien we de bedragen van STILA als een goede richtlijn. Het staat gemeenten altijd vrij om de kosten voor beheer en onderhoud niet mee te rekenen, of voor een kortere periode dan 6 jaar.

#### *Herstel cultuurhistorische waarden*

De (meer)kosten voor het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle gebouwen en terreinen kunnen worden ingezet. Het plan voorziet dan in een duidelijke onderbouwing van de cultuurhistorische waarden en hoe de maatregelen bijdragen aan het behoud of herstel. Dit zijn maatwerkgevallen waarvoor de kosten met een gedegen offerte aangetoond moeten worden.

### *Sloopkosten*

Het amoveren van bebouw en verharding draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Bovendien draagt minder verhard oppervlak ook bij aan de wateropgave. Bij het meerekenen van sloop gaan we uit van de netto oppervlakte dat aan bebouwing of verharding verwijderd wordt. Dus sloopt iemand 2000 m<sup>2</sup> stallen en bouwt diegene 500 m<sup>2</sup> terug voor een bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw, dan kunnen de sloopkosten van 1500 m<sup>2</sup> bebouwing meegeteld worden de berekening.

Als door de aanwezigheid van asbest de sloopkosten hoger uitvallen, dan kunnen deze meerkosten in redelijkheid worden meegerekend. Voorwaarde is dat het niet enkel om asbestsanering gaat, maar dat het hele bouwwerk gesloopt wordt.

We werken aan een actualisatie van richtbedragen voor sloopkosten.

### *Afwaarderen gronden voor natuur*

Gronden die worden omgezet naar de bestemming 'Natuur' of 'Groen' worden in beginsel gewoon meegenomen in de berekening. Het bestemmingswaardeverschil wordt dan voor 20% meegerekend.

Als natuur wordt ontwikkeld als onderdeel van de kwaliteitsverbetering in gebieden die behoren tot het nog niet-gerealiseerde Natuur Netwerk Brabant (NNB) kan de afwaardering van die gronden (bestemmingswaarde) volledig worden meegerekend. Voorwaarde is een goede planologische bescherming van die gronden in de vorm van een natuurbestemming en beschrijving van de natuurdoeltypes in het inpassings- of landschapsplan.

Dit geldt ook voor gebieden waar NNB-waardige natuur wordt ontwikkeld aangrenzend aan gerealiseerde NNB, waardoor de ecologische structuur robuust wordt versterkt. Ook voor deze gronden kan de afwaardering (bestemmingswaarde) volledig worden meegerekend onder voorwaarde van een goede planologische bescherming van die gronden in de vorm van een natuurbestemming en beschrijving van de natuurdoeltypes in het inpassings- of landschapsplan.

Voor gronden die behoren tot het Ondernemend Natuur Netwerk Brabant kan de afwaardering voor 50% worden meegerekend. Ook hier onder voorwaarde van een goede planologische bescherming en beschrijving van de natuurdoeltypes in het inpassings- of landschapsplan.

Als voor een maatregel subsidie is/wordt toegekend kan dat deel niet worden ingezet.

### *Niet op te voeren kosten*

Om een gezamenlijke ondergrens te kunnen stellen en duidelijkheid te kunnen bieden aan initiatiefnemers benoemen we hier een aantal onderwerpen die niet ingezet kunnen worden als maatregel voor kwaliteitsverbetering landschap, en niet kunnen worden opgevoerd in de berekening.

- Plankosten en legeskosten  
Dit zijn geen fysieke maatregelen die het landschap versterken. Invulling van de regeling kwaliteitsverbetering landschap is onlosmakelijk verbonden aan ontwikkelingen in het landelijk gebied. De legeskosten en kosten van een inpassings- of landschapsplan behoren tot de kosten van de ontwikkeling op zich.
- Boekwaardes en vervangingswaardes  
Het meenemen van boekwaarde of vervangingswaarde in het bepalen van de bestemmingswaarde is ongewenst. Deze benadering is niet te zien als een fysieke kwaliteitsverbetering en leidt tot veel discussies over boekhoudkundige principes.
- Sloop van illegale bebouwing



- Milieumaatregelen zoals bodemsanering of het vervangen van astbestdaken, enz. Zie de opmerkingen onder het kopje 'Verbreiding van de maatregelen'.
- Duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen, zonnepanelen, groene daken, enz. Zie de opmerkingen onder het kopje 'Verbreiding van de maatregelen'.

### **Uitgangspunten planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied**

Met de planmatige ontwikkelingen bedoelen we de vaak meer omvangrijke en samenhangende ontwikkelingen zoals de realisatie van bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur en (grote) locaties voor duurzame energie middels zonnenvelden of windturbines. Bij planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied moet altijd invulling worden gegeven aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap. We onderscheiden een aantal verschillende soorten planmatige ontwikkelingen.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m<sup>2</sup> op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Het gaat daarbij in ieder geval om de gronden ten behoeve van wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke functies, dienstverlening, detailhandel en dergelijke die de stedelijke ontwikkeling vormen. Gronden onder openbaar groen/water en openbare weg hoeven niet in die berekening te worden betrokken. Uitgangspunt is de uitgifteprijs als bouwrijpe grond.

Dit kan worden gestort in een landschapsfonds, of worden geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk gebied landen. Het groen in de wijk maakt intrinsiek onderdeel van uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap.

#### *Infrastructuur*

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

#### *Windturbines*

Bij de realisatie van windturbines in het landelijk gebied is een gangbare werkwijze ontstaan waarbij de te leveren inspanning voor kwaliteitsverbetering landschap is bepaald op € 15.000 per MW opgesteld vermogen. Windturbines worden mogelijk gemaakt op basis van tijdelijke vergunningen, waarin ook het verwijderen van de turbines na de termijn is geborgd.

#### *Zonneparken*

Bij de realisatie van zonneparken in het landelijk gebied is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk. Zonneparken worden mogelijk gemaakt op basis van tijdelijke vergunningen, waarin ook het verwijderen van het zonnenveld na de termijn is geborgd.

Bij een landschappelijke inpassing is het goed aandacht te hebben voor de situatie nadat het zonnepark weer is ontmanteld.

#### *Overige planmatige ontwikkelingen*

Hier is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk.

## **Uitgangspunten kwaliteit plannen**

### *Geen afspraken over concrete invulling*

De afspraken gaan over de werkwijze, de uitgangspunten, de basisinspanning, maar niet over de invulling bij concrete gevallen. We letten wel op het verschil tussen landschappelijke inpassing en erfinrichting en erfafscheiding.

### *Navolgbaar en controleerbaar*

Om zo objectief mogelijk te kunnen beoordelen is het van belang dat een landschappelijk inpassingsplan of ander landschapsplan altijd inzicht geeft in hoe vanuit een analyse van het landschap en de locatie gekomen is tot de voorgestelde maatregelen. Dus hoe de maatregelen de kwaliteit van de plek en het landschap ook echt versterken.

De plannen voorzien in een concrete beschrijving van de in te zetten maatregelen. Dit biedt duidelijkheid en maakt toezicht en handhaving mogelijk.

De realisatie en instandhouding van de plannen zijn goed geborgd (planologisch, juridisch en financieel) in het bestemmingsplan of andere planfiguur.

### *Toezicht en handhaving*

Toezicht en handhaving blijken de achilleshiel van de regeling. Handhaving van de plannen is en blijft primair een verantwoordelijkheid van de gemeente. Wel kunnen we gezamenlijk voorbeelden en ideeën over handhaving delen. Zoals het bijhouden van de inpassingsplannen in een register (excel) aan de hand waarvan toezicht en handhaving is te plannen. En een aanpak waarbij controle op de inpassing gecombineerd wordt met adviezen over beheer en onderhoud.

Uiteindelijk is het voor een bestuurlijk/politieke afweging welke prioriteit aan handhaving van de inpassingsplannen gegeven wordt.

### *Monitoring*

Met de komst van de Omgevingsverordening krijgt monitoring ook een grotere rol. Deze monitoring zal effectief en efficiënt ingericht worden. Idealiter draagt deze monitoring ook bij aan betere/makkelijkere handhaving.

## **Hardheidsclausule**

De uitgangspunten in deze notitie zijn gemaakt met veelvoorkomende ontwikkelingen in gedachten. In specifieke situaties moet maatwerk (afwijken van de afspraken) mogelijk zijn, maar dat moet dan wel goed onderbouwd worden. De gemeente treedt in die gevallen vroegtijdig in overleg.

## **Doorwerking van deze uitgangspunten**

De uitgangspunten uit deze notitie vormen de basis van de nieuwe werkafspraken tussen gemeenten en provincie bij de uitvoering van de regeling kwaliteitsverbetering landschap. Vervolgens moeten de verschillende bestaande (sub)regionale afsprakenkaders waar nodig aan deze nieuwe uitgangspunten worden aangepast. Gelijktijdig kan dan ook de terminologie en beleidsmatige basis

aan de Omgevingswet, Omgevingsverordening en Omgevingsplannen worden aangepast. Deze actie moet in de verschillende (sub)regionale verbanden worden georganiseerd.

## **Communicatie**

Na het vaststellen van deze uitgangspunten is het van belang dat deze bij iedereen voor wie het relevant is, bekend worden. Dus zowel bij collega's maar ook bij concrete initiatiefnemers en adviseurs. Een goede en gezamenlijke communicatie en uitleg kan helpen bij het toepassen van de uitgangspunten voor kwaliteitsverbetering landschap. En daarmee ook effect sorteren in de praktijk.

### *Delen van voorbeelden*

Het uitdragen van mooie resultaten en voorbeelden horen bij een goede communicatie. Ook kunnen deze voorbeelden helpen om elkaar inspireren en van elkaar te leren. Meerdere gemeentes hebben aangegeven te werken aan een soort kwaliteitsboek of geven richtlijnen of voorbeelden voor toe te passen landschapselementen per landschapstype. Verder is er door gemeenten en provincie uitgesproken dat het prettig was om tijdens het proces van deze herijking/nieuwe uitgangspunten stil te kunnen staan bij de regeling en ervaringen te delen. Hier willen we vervolg aan geven.

## **Relatie met ontwikkelingen op basis van artikel maatwerk met als doel omgevingskwaliteit**

Bij de meerdere sessies is uitgebreid gesproken over de vaak moeilijke berekeningen bij toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties. Die regeling is in de geactualiseerde Interim omgevingsverordening verbreed naar artikel 3.78 maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Dat artikel is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Omdat de inwerkingtreding van de Omgevingswet (en daarmee ook van de Omgevingsverordening) uitgesteld is, is besloten dat artikel in de Interim omgevingsverordening op te nemen.

Dat artikel staat feitelijk los van de regeling kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9). Ze zijn gericht op verschillende ontwikkelingen. De Brabantbrede uitgangspunten waar we nu aan werken zijn verbonden aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9). Voor het artikel maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (art. 378) heeft de provincie een beleidsregel opgesteld die duidelijkheid moet geven over de benodigde tegenprestatie als met het artikel nieuwe wooneenheden worden toegevoegd aan het landelijk gebied.

Voor wat betreft de landschappelijke maatregelen zijn de twee regelingen op elkaar af gestemd.