

Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant

Deze notitie bevat de Brabantbrede uitgangspunten voor de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering landschap. Ze vormen de basis voor de (sub)regionale werkafspraken. Deze notitie beschrijft de uitgangspunten die door gemeenten en provincie in samenwerking tot stand zijn gekomen. In de bijbehorende toelichting wordt verder ingegaan op de aanleiding, het proces en de nadere duiding van uitgangspunten. Deze uitgangspunten moeten hun doorwerking krijgen in de diverse (sub)regionale afsprakenkaders kwaliteitsverbetering landschap.

Toepassingsbereik

De uitgangspunten in deze notitie zijn gericht op de werking van artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap van de Interim omgevingsverordening. Voorwaarde is dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het leefbare landschap. Deze notitie beschrijft de systematiek, basisinspanning en uitgangspunten voor onder andere landschappelijke maatregelen, bestaand groen en beheer en onderhoud. De uitgangspunten gaan niet over de invulling bij concrete gevallen.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we hebben afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities.

Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst en passend is. Vervolgens kan aan de hand van deze uitgangspunten en de afsprakenkaders beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Bij de toepassing maken we onderscheid tussen niet-planmatige en planmatige ontwikkelingen. Deze begrippen worden in de toelichting verder omschreven.

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. Geen aanvullende inspanning vereist
- 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 (bestemmingswaarde plan minus bestemmingswaarde nu). Een aanpak waarbij altijd een goede landschappelijke inpassing wordt gevraagd, aangevuld

met een berekening op basis van een beargumenteerd vast bedrag per m2 en eventuele andere aanvullende maatregelen zoals een sloopverplichting, zien wij als gelijkwaardig. Hierover maken gemeente en provincie afspraken.

Categorielijsten en flexibiliteit

In de (sub)regionale afsprakenkaders zijn veelvoorkomende ontwikkelingen in de drie categorieën ingedeeld. Deze lijsten blijven het vertrekpunt voor de vereiste inspanning voor kwaliteitsverbetering. De meeste lijsten zijn niet-limitatief. In goed overleg kan altijd bepaald worden in welke categorie een ontwikkeling past.

Zo is het ook mogelijk om goed gemotiveerd, bij een kleine overschrijding van een oppervlakte of inhoudsmaat, de ontwikkeling 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 ontwikkeling in categorie 3 zijn zij vrij om te bepalen of zij een landschappelijke inpassing zien als onderdeel van de berekende inspanningsverplichting, of dat de kwaliteitsverbetering aanvullend op de inpassing moet worden vormgegeven.

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) m2'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.

De maatregelen mogen zowel op de projectlocatie zelf, als op een andere locatie worden ingezet.

Bestaand groen

Bestaand groen vormt op zichzelf geen kwaliteitsverbetering. Passend (kwalitatief) bestaand groen kan worden opgenomen in een goede landschappelijke inpassing. Bij een categorie 3 ontwikkeling kan het hoogstens een onderdeel zijn van een landschapsplan. Aanlegkosten van bestaand groen kunnen niet opgevoerd worden, wel de kosten voor beheer en onderhoud.

Het opnemen van passend bestaand groen dient tot behoud en planologische bescherming ervan.

Landschapsfonds

Gemeenten zijn vrij om een landschapsfonds (of andere geormerkte vorm) in te stellen. Zij zijn ook vrij om bij categorie 3 ontwikkelingen een storting in het landschapsfonds toe te staan, of daar op te sturen. De stortingen in het landschapsfonds moeten ingezet worden in landschapsprojecten in het landelijk gebied. Zo vindt er nog steeds een fysieke tegenprestatie voor het landschap plaats. Dit is dan maatwerk.

Uitgangspunten berekening bij ontwikkelingen in categorie 3

Bestemmingswaardes

Gemeenten bepalen in redelijkheid de bestemmingswaardes waar binnen hun gemeente mee gerekend wordt. Er is een inventarisatie van gehanteerde bestemmingswaardes uitgevoerd, om inzicht te krijgen in de bandbreedtes.

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. Het moet gaan om reële kosten. De kostenlijst van STILA (Stimuleringsregeling landschap) zien we als een goede richtlijn. Gebruik van deze kostenlijst is niet verplicht, maar de bedragen ervan staan niet ter discussie. Als voor een maatregel subsidie is/wordt toegekend kan dat deel niet worden ingezet.

Beheer en onderhoud landschapselementen

Kosten voor beheer en onderhoud mogen in redelijkheid worden opgevoerd. 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

De kosten van sloop van bebouwing en het verwijderen van verharding kunnen worden opgevoerd in de berekening. We gaan daarbij uit van de netto oppervlakte sloop: de daadwerkelijke afname van

(legale) m²'s bebouwing en verharding.

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.

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

Onderdelen die niet opgevoerd kunnen worden in de berekening zijn in ieder geval:

- Plankosten en legeskosten
- Boekwaardes en vervangingswaardes
- Sloop van illegale bebouwing
- Milieumaatregelen zoals bodemsanering of het vervangen van astbestdaken, enz.
- Duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen, zonnepanelen, groene daken, enz.

Uitgangspunten planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied

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

Stedelijke ontwikkeling

Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m² op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit kan worden gestort in een landschapsfonds, of worden geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk

gebied landen. Het groen in de wijk maakt intrinsiek onderdeel van uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap.

Infrastructuur

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

Windturbines

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

Een landschappelijk inpassingsplan of ander landschapsplan heeft altijd een onderbouwing hoe vanuit een goede analyse van het landschap en de locatie gekomen is tot de voorgestelde maatregelen.

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 van de plannen is en blijft een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Monitoring

Onder de Omgevingsverordening krijgt monitoring een grotere rol. Deze monitoring zal effectief en efficiënt ingericht worden.

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. 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.