

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).

In 2022 heeft een eerste evaluatie plaatsgevonden om na te gaan wat de ervaringen zijn met de regeling en de afsprakenkaders. Er waren 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. Dit maakte dat de evaluatie nu jaarlijks wordt opgepakt door provincie in samenwerking met gemeenten.

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 net 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 afspraken 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.

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 mogelijkheid 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 zijn 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 5.11 van de Omgevingsverordening: kwaliteitsverbetering landschap. Lid 1 van het artikel stelt: “Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die 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 Omgevingsverordening expliciet anders vermeldt. Tot de fysieke verbetering van het 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.

Investerings 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.

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.

Uitgangspunten niet-planmatige ontwikkelingen

Systematiek: indeling in categorieën

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied 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 functiewinst van het plan. Deze volgt uit de functiewaarde van het plan (beoogde situatie) minus de functiewaarde van de huidige situatie. In deze berekening wordt dus zowel waardeverhoging als waardeverlies voor 20% meegerekend. Hierbij wordt aangesloten op de systematiek met bestemmingswaarden zoals we die kenden voor de Omgevingswet.

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.

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. 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 functieverlies

De berekening bij categorie 3 op basis van de functiewinst is een praktisch hulpmiddel om de relatie tussen de impact en de tegenprestatie van een ontwikkeling te kwantificeren. Als er geen functiewinst optreedt, moet 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.

In te zetten maatregelen

Als onderdeel van een landschappelijke inpassing of ander landschapsplan 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. Sloop die voor de ontwikkeling zelf nodig is, kan niet ingezet worden als maatregel.
- Het realiseren van Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.
- 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 zijn 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

(onderbouwd) 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 beheerkosten. 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 buitengebied. 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 geoormerkte 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. Periodiek geven gemeenten inzicht in de bestedingen uit het landschapsfonds.

Verbreiding van de maatregelen

Door meerdere gemeenten is geopperd om de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap te verbreiden. 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

Functiewaardes

Tot nu toe is het uitgangspunt altijd geweest dat gemeenten zelf de te hanteren functiewaarden bepalen. Wanneer die naar mening van de provincie opvallend hoog of laag zijn, worden er wel opmerkingen over gemaakt in het planproces. Ook worden gemeenten soms door initiatiefnemers of adviseurs geconfronteerd met andere functiewaardes bij buurgemeenten of elders in de provincie. Gezamenlijk blijven we bij het standpunt dat gemeenten in redelijkheid de waardes van functies bepalen waarmee in hun gemeente gerekend wordt.

Bij meerdere gemeentes bestaat er behoefte aan inzicht in een regionale bandbreedte voor functiewaarden. Zo'n gezamenlijk overzicht is gezamenlijk gegenereerd.

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.

Maatregelen waarvoor subsidie is/wordt toegekend kunnen 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

De kosten van sloop van bebouwing en het verwijderen van verharding kunnen worden opgevoerd in de berekening. Sloop die voor de ontwikkeling zelf nodig is, telt niet mee als maatregel voor kwaliteitsverbetering.

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

Natuurfuncties worden meegenomen in de berekening. Het waardeverschil tussen functies wordt dan voor 20% meegerekend. Als niet-gerealiseerde Natuur Netwerk Brabant (NNB) natuur wordt ontwikkeld als onderdeel van de kwaliteitsverbetering, kan de afwaardering van die gronden (functiewaarde) volledig worden meegerekend. Voorwaarde is een goede planologische bescherming van die gronden in de vorm van een natuurfunctie en beschrijving van de natuurdoeltypen in het inpassings- of landschapsplan. Dit geldt ook voor NNB-waardige natuur aangrenzend aan gerealiseerde NNB natuur. Deze gronden bevinden zich aansluitend aan bestaande natuurgebieden waardoor de ecologische structuur wordt versterkt en krijgen de functie 'Natuur'.

Gronden voor landschappelijke inrichting of afwaardering van overige functies (behoudens de hiervoor beschreven percentages) betreffen geen fysieke tegenprestatie en worden daarvoor niet in beschouwing genomen.

Als voor de inrichting van natuur subsidie is verstrekt door bijvoorbeeld GOB kan deze afwaardering niet worden betrokken bij de tegenprestatie gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling.

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 tot de kosten van de ontwikkeling op zich.
- Boekwaardes en vervangingswaardes
Het meenemen van boekwaarde of vervangingswaarde in het bepalen van de functiewaarde 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 asbestdaken, enz.
Zie de opmerkingen onder het kopje 'Verbreding van de maatregelen'.
- Duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen, zonnepanelen, groene daken, enz.
Zie de opmerkingen onder het kopje 'Verbreding van de maatregelen'.

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.

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. 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 omgevingsplan 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. 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. Middels deze aangepaste toelichting op de uitgangspunten wordt daar een eerste aanzet in voorzien. Deze actie moet in de verschillende (sub)regionale verbanden worden georganiseerd.

Communicatie

Na het vaststellen van deze uitgangspunten is het van belang deze te ook bekend te maken. 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.

Communicatie naar adviseurs

Aandacht wordt gevraagd voor een goede communicatie naar adviseurs zodat ook zij geïnformeerd worden over de uitgangspunten en de Brabantbrede toepassing ervan.

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

In 2022 is bij meerdere sessies uitgebreid gesproken over de vaak moeilijke berekeningen bij toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties. Die regeling is in de Interim omgevingsverordening verbreed naar artikel 3.78 maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. In de provinciale Omgevingsverordening is de maatwerkregeling met als doel omgevingskwaliteit opgenomen onder artikel 5.14.

Dat artikel staat feitelijk los van de regeling kwaliteitsverbetering landschap (artikel 5.11). Ze zijn gericht op verschillende ontwikkelingen. De Brabantbrede uitgangspunten waar we nu aan werken zijn verbonden aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap (art. 5.11). Voor het artikel maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (art. 5.14) heeft de provincie een beleidsregel opgesteld die duidelijkheid moet geven over de benodigde tegenprestatie als met het artikel nieuwe wooneenheden worden toegevoegd aan het buitengebied. Ook deze beleidsregel wordt jaarlijks door de provincie geëvalueerd.

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