

# 3 - Indieningsvereisten

## Inleiding

De Landschapsbeleidskaart bepaalt aan de hand van de grootte van het plan en de impact van het plan op de daar aanwezige waarden of een plan mogelijk of vergunningplichtig is en of daarbij beperkte, dan wel uitgebreide indieningsvereisten gelden. Hoe groter de impact van het plan op landschappelijke waarden, hoe meer nagedacht moet worden de inpassing in het landschap. De indieningsvereisten zijn sturend. In deze bijlage wordt nader toegelicht wat wordt verstaan onder beperkte en uitgebreide indieningsvereisten.

Er bestaat divers materiaal dat als bron van informatie kan dienen bij het onderbouwen van een initiatief met landschappelijke impact. Ter informatie worden de belangrijkste bronnen opgesomd.

Deze bijlage is daarom opgedeeld in:

1. Beperkte indieningsvereisten.
2. Uitgebreide indieningsvereisten.
3. Handreikingen voor een goede landschappelijke onderbouwing/inpassing.

## 1. Beperkte indieningsvereisten

Bij beperkte indieningsvereisten kan normaliter worden volstaan met een onderbouwing van enkele alinea's tot één pagina. Dit is geen harde grens. Een goede onderbouwing is altijd afgestemd op het betreffende initiatief.

Uitgangspunt van de onderbouwing van een initiatief moet altijd het streven zijn naar ruimtelijke kwaliteit en de beleving daarvan, welke in principe niet mogen verminderen. Alternatieve constructies zoals compensatie elders kunnen daarbij mogelijk zijn.

Onderstaande 'beperkte' indieningsvereisten gelden voor zowel beperkte als uitgebreide plannen.

- De voor het initiatief relevante landschappelijke waarden, zoals terug te vinden in de Landschapsnota, moeten als uitgangspunten meegenomen worden in het ontwerp van het initiatief. Van begin af aan moet bij een initiatief mede gedacht worden vanuit de omgeving waarin het initiatief een plek moet krijgen. De onderbouwing van het bij het initiatief behorende plan moet bevatten:
  - o inpassing van het plan binnen bestaande landschappelijke waarden (zie deelgebiedbeschrijvingen);
  - o beschrijving hoe de beeldkwaliteit en landschappelijke waarden worden verstoord/behouden/versterkt (een nieuwe kwaliteit kan niet zonder meer worden weggestreept tegen het verlies van een bestaande kwaliteit);
  - o tekeningen bestaande en nieuwe situatie;
  - o beeldmateriaal zoals foto's.
- De onderbouwing van het bij het initiatief behorende plan dient de volgende vragen te beantwoorden:
  - Sluit het plan aan bij de huidige gebiedsfunctie?
  - Sluit het plan aan bij bestaande (gemeentelijke) visies?

- Kunnen eventuele nadelige effecten worden verzacht, zijn er alternatieven?
- Indien het bij het initiatief behorende plan de realisatie van een nieuw bouwwerk bevat moet ook het volgende als onderdeel van de onderbouwing van het plan worden aangeleverd:
- visualisatie en beschrijving huidig bouwvlak (grootte, type gebouwen, ligging, beplanting, zichtlijnen, wel of niet in linten);
  - visualisatie sloop / herbouw / nieuwbouw;
  - situering nieuwe bebouwing;
    - onderbouwing van de verhouding tussen de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing en omgeving, gelet op:
      - gebruik;
      - ligging;
      - vormgeving/architectuur;
      - terreininrichting;
      - materiaalgebruik;
      - zichtlijnen;
      - beplanting (hoeft een bouwwerk niet te verstoppen, maar kan juist laten zien wat er gebeurt).

#### *Voorbeelden*

- Bouwvlakvergroting van een agrarisch bedrijf;
- verbreden van sloten;
- het planten van 300 meter bomen langs een doorgaande weg.

## **2. Uitgebreide indieningsvereisten**

Naast de beperkte indieningsvereisten wordt bij grote (gebieds)plannen extra informatie gevraagd, bovenop de gevraagde informatie waar een beperkte indieningsvereiste geldt. De ruimtelijke onderbouwing moet meer gebiedsgericht zijn. Daarnaast ligt een grotere omvang van de onderbouwing voor de hand.

Uitgangspunt van de onderbouwing van een initiatief moet altijd zijn het streven naar ruimtelijke kwaliteit en de beleving daarvan, welke in principe niet mogen verminderen. Alternatieve constructies zoals compensatie elders kunnen daarbij mogelijk zijn.

Hieronder zijn alleen de aanvullende indieningsvereisten aangegeven, die gelden in aanvulling op de beperkte indieningsvereisten:

- De onderbouwing van het bij initiatief behorende plan moet bevatten:
  - kaartmateriaal van de bestaande en nieuwe situatie inclusief visualisaties vanuit verschillende gezichtspunten en vanuit een passend detailniveau;
  - gebieds- of projectgerichte Landschapsnota of beeldkwaliteitsplan ten aanzien van zowel het bebouwde of te bebouwen gebied in het plan, als het onbebouwde of net te bebouwen gebied
- De onderbouwing van het bij het initiatief behorende plan dient de volgende vragen te beantwoorden:

- o Sluit het plan aan bij de huidige gebiedsfunctie?
- o Sluit het plan aan bij bestaande ruimtelijke visies?
- o Kunnen eventuele nadelige effecten worden verzacht, zijn er alternatieven?
- o Is er overleg geweest met andere partijen en belanghebbenden, wat is het resultaat?
- o Is de ontwikkeling economisch haalbaar, hoe zijn beheer en onderhoud geregeld, invloeden op infrastructuur, parkeren, etc.

#### *Voorbeelden*

- Het aanleggen van een nieuwe weg.
- Herinrichting gehele polder.
- Creëren van energielandschappen.
- Ontwikkelen van kernrandzones.

### **3. Landschappelijke prestatie elders**

Het kan voorkomen dat er binnen het plangebied van het initiatief niet genoeg mogelijkheden zijn om de vereiste ruimtelijke kwaliteit te halen. In overleg met de gemeente (eventueel andere partijen) wordt dan getracht om elders een landschappelijke prestatie neer te zetten. De bij de landschappelijke onderbouwing horende beeldkwaliteitsparagraaf moet het resultaat van dit onderzoek weergeven, zowel inhoudelijk, als procesmatig.

Doelen en ambities voor het weidegebied van De Ronde Venen betreffen in hoofdzaak behoud van de openheid en oorspronkelijke verkaveling, aanleg nieuwe natuur (schraallanden, oevers, moerasgebieden, bloemrijke graslanden), verbeteren en versterken van recreatieve routes, versterken en uitdragen cultuurhistorische waarden (legakkers, kleine landschapselementen), behoud en ontwikkeling militair erfgoed en linies.

Hiervoor zijn documenten beschikbaar als de Landschapsnota, Structuurvisie, Welstandsnota's, Streefbeeld wegbeplantingen 2014, Gebiedsprogramma Utrecht West (waaronder de gebiedsprojecten), visie legakkers Vinkeveense Plassen, Kwaliteitsgidsen Groene Hart en Waterlinies, Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam, Handreiking ruimte-voor-ruimte provincie Utrecht, Natuurbeheerplan provincie Utrecht.

De gemeente kan in dit kader een initiatiefnemer in contact brengen met landschapsbeheerders, bijvoorbeeld Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Stichting De Bovenlanden, recreatieschap, de projectleiders van gebiedsprojecten en de gemeentelijke beheersafdeling. De grootste landschappelijke veranderingen vinden plaats in de gebiedsprojecten.