

Procesaanpak

DATUM: 13 mei 2019
VAN: College van burgemeester en wethouders
AAN: De leden van het presidium

BETREFT:

1. Onderwerp

In de Samenwerkingsagenda 2018-2022 zijn verschillende thema's opgenomen met een ruimtelijk karakter. Het is belangrijk die ook aan elkaar te verbinden, zodat we werken met integrale sturing en begrippen. Veel van deze onderwerpen komen tot uitvoering bij concrete projecten en aanvragen. Ze hebben allemaal een gevolg voor de beschikbare ruimte in onze gemeente. Om die reden hebben we ze integraal opgenomen in deze notitie. Wij willen met interactieve werkvormen de thema's verdiepen, zodat we tot een afwegingskader komen voor de beoordeling van concrete aanvragen, initiatieven en projecten. Het op te leveren product zou daarmee een toetsingskader of afwegingskader kunnen worden genoemd.

2. Waarom gaan we het doen?

In het kader van Focus met Ambitie zijn er vijf paarse blokken opgenomen die een ruimtelijk karakter hebben. De paarse blokken zijn hieronder opgenomen.

Inbreiden / Uitbreiden

We brengen de mogelijkheden (zowel inbreiden als uitbreiden) per dorp in beeld, waarna er een afgewogen koers per dorp kan worden bepaald. Uitgangspunt is: Inbreiden waar het kan, uitbreiden waar het moet.

Hoogbouw

We sluiten hoogbouw (vijf verdiepingen en hoger) niet uit, mits passend in de omgeving. Of hoogbouw op een bepaalde locatie passend is, moet duidelijk onderbouwd worden in het voorstel door een stedenbouwkundige.

Passend in de omgeving

We maken niet langer de afweging tussen grootschalige en/of kleinschalige recreatie, maar beoordelen op basis van de afweging of een initiatief/ontwikkeling past in de omgeving. Er wordt een kaderstellende raadsdiscussie gevoerd over passend / niet passend in de omgeving. Niet alleen in het kader van recreatie & toerisme, maar vanuit de brede zin van de ruimtelijke opgave (wonen, hoogbouw, duurzaamheid, economie, enz).

Agrariërs

Voor agrariërs wordt het met de toenemende regelgeving steeds moeilijker om zonder schaalvergroting of functieverbreiding rendabel te blijven boeren.

Voor de uitbreidingswensen van bestaande agrariërs in het buitengebied is de bovenlokale regelgeving op o.a. het gebied van fosfaat en dierenwelzijn leidend.

Grondexploitaties

Uitgangspunten zijn:

- projecten hebben een sluitende grondexploitatie als uitgangspunt, tenzij van tevoren wordt overeengekomen om daarvan af te wijken en verevening met andere projecten plaatsvindt;*
- we gaan op zoek naar efficiënte mogelijkheden om een anti-speculatiebeding toe te passen op nieuw gerealiseerde sociale koopwoningen.*

De paarse blokken met een ruimtelijk karakter moeten inhoud krijgen door verdieping. Het zijn onderwerpen waar verschillende beelden bij zijn in de gemeenteraad. Om ze effectief te kunnen gebruiken in de uitvoering van beleid zijn keuzes nodig. Als we het over hoogbouw hebben, waar spreken we dan over en hoe maken we dat tastbaar via een helder proces. Uiteraard kan de afweging per situatie anders uitpakken, maar een helder en transparant toetsingskader moet maken dat het voor inwoners en beslissers eenduidig te bepalen is. Een tweede blok waar die objectivering nodig is, betreft inbreiden en uitbreiden. Is het altijd

inbreiden of is er ook een ondergrens als het laatste stukje groen in de wijk verdwijnt? Er is geen zwart of wit in het invullen van de verschillende functies wonen, werken, groen en ga zo maar door. En toch is er ook behoefte aan objectivering. Wat maakt het anders dat er in de ene situatie zo wordt gehandeld en in de andere anders. Keuzes van de overheid moeten transparant en uitlegbaar zijn. De derde in deze rij is 'passend in de omgeving'. Als je dit paarse blok leest zou je hier een beroep op maatwerk kunnen lezen. De omgeving is immers overal anders en dus zal ook de afweging van passendheid verschillend uit kunnen pakken. Uiteraard zijn er wel instrumenten te ontwikkelen om daarin criteria op te nemen waaraan initiatieven kunnen worden getoetst, bijvoorbeeld door te werken met gebiedstypen en kwaliteitskenmerken van de omgeving. Voor de ruimtelijke blokken 'hoogbouw', 'inbreiden/uitbreiden' en 'passend in de omgeving' past bij uitstek het te maken afwegingskader dat noodzakelijk is voor het Omgevingsplan als vervanger van de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het paarse blok 'agrariërs' gaat om een aantal vraagstukken die spelen voor deze belangrijke sector in onze gemeente. Het buitengebied wordt van oudsher gekenmerkt door veenweidegebieden met veehouderijen. In het oostelijk deel van de gemeente zijn er ook droogmakerijen met akkerbouw. Uiteraard is de tuinbouw ook een component in het agrarisch complex met veel kleine bedrijven met niche teelten en de aanwezigheid van een kenniscluster rond NAK Tuinbouw.

Het paarse blok 'grondexploitaties' heeft ook samenhang met het ruimtelijk domein, daarom stellen wij in deze procesaanpak voor dit integraal te behandelen. Het gaat over de grondpolitiek en het vertrekpunt van sluitende grondexploitaties. Vanwege het faciliterend grondbeleid dat de gemeente hanteert, komen er minder nieuwe grondexploitaties dan in het verleden. Het invullen van de projecten gebeurt nu veelal door derden en dat past ook in de keuze van een regiegemeente. Gemeente stelt kaders, de initiatiefnemers vullen in. In dit paarse blok ligt de uitdaging vooral op het financieel sluitend zijn van de betreffende ontwikkeling. Een specifiek aandachtspunt is het borgen van het sociaal karakter van de sociale koopwoningen. Met het vaststellen van de doelgroepenverordening is ook invulling gegeven aan dit onderdeel, maar evaluatie en eventueel aanscherping is onderdeel van het proces.

3. Historie

Voor het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en ook ruimte voor agrariërs zijn er op dit moment verschillende kaders, te weten de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) die in 2017 door de gemeenteraad geactualiseerd is vastgesteld. Daarnaast zijn er uiteraard de gemeentelijke bestemmingsplannen per deelgebied. Aanvullend zijn er op lokaal niveau nog enkele kaders zoals de Nota Inbreidingslocaties en het gemeentelijk Afwijkingenbeleid.

Uiteraard zijn er ook kaders van andere overheden zoals met name de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening Ruimte. Recent heeft de provincie Zuid-Holland een omgevingsverordening vastgesteld die qua inhoud niet veel afwijkt van de VRM.

De gemeente heeft de uitdaging om met de verruimde mogelijkheden zelf een nieuw kader te maken dat leidend is voor het Omgevingsplan dat voor het hele grondgebied wordt

vastgesteld als vervanger voor de gemeentelijke bestemmingsplannen. In het kader van de te maken Omgevingsvisie en aansluitend het Omgevingsplan, zal deze discussie over de gemeentelijke invulling van die beleidsruimte gevoerd moeten worden. Kernvraag is dan: waar plaatst de raad van Kaag en Braassem de schuifjes.

Voor wat betreft het paarse blok rond de agrarische sector zal het gaan om het bepalen van de lokale kaders voor ontwikkeling en inspelen op ontwikkelingen als schaalvergroting, duurzaamheid en bodemdaling. In het nieuwe Omgevingsplan zal ook hiervoor moeten worden bepaald welke ruimte wel en niet beschikbaar is in de bedrijfsontwikkeling. Het zal hierbij vooral gaan om bestaande bedrijven, van nieuwvestiging is nauwelijks sprake. Specifiek ten aanzien van bodemdaling is het nuttig om te kijken of met één van onze bedrijven ervaring kan worden opgedaan. Komende tijd starten in overleg met andere overheden pilots in het Groene Hart. Het valt te overwegen deel te nemen aan één van deze pilots.

4. Met wie gaan we het doen?

Betrokken partijen

- | | |
|--------------------------------|---|
| - Gemeente Kaag en Braassem | (projecttrekker) |
| - Inwoners | (participatie) |
| - Dorpsraden | (lokale betrokkenheid) |
| - Dorp Stad en Land | (adviseur Ruimtelijke kwaliteit) |
| - Economisch overleg platform | (bedrijven/recreatie/land- en tuinbouw) |
| - Duurzaamheidsplatform | (duurzaamheid) |
| - Omgevingsdienst WH | (adviesorgaan) |
| - Kindpartners | (nieuwe generatie inwoners) |
| - Kuiper Compagnons | (stedenbouwkundig adviseur) |
| - LTO | (branchevereniging agrarische sector) |
| - Platform Tuinbouw Veenstreek | (branchevereniging agrarische sector) |
| - Ontwikkkelende partijen | (markt) |
| - Hoogheemraadschap Rijnland | (partner) |
| - Vereniging Open Landschap | (natuur en landschap) |
| - Meer Wonen/WDA | (woningcorporaties) |
| - Stichting Groen Licht | (groenorganisatie) |

5. Wat is het beoogde resultaat?

Het beoogde resultaat is een verdieping van de thema's uit de paarse blokken. De blokken hebben inhoud nodig om ook daadwerkelijk te kunnen fungeren als toetsingskader van het college in de praktijk. Wij beogen nadrukkelijk om die inhoud/verdieping te maken met zowel mensen uit het vakgebied, maar vooral ook inwoners die met hun gebiedskennis kunnen bijdragen aan hun eigen omgeving. Belangrijk doel van de Omgevingswet is om de gemeente meer ruimte te geven om samen met inwoners de kaders te maken voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente. Hierbij streven wij naar draagvlak. Tegelijk weten wij dat daarin ook tegenstrijdige belangen zijn, want het belang van een initiatiefnemer hoeft niet gelijk te zijn aan dat van mensen in de directe omgeving. Het is goed deze belangen transparant in beeld te brengen voor zowel alle betrokkenen als de beslissers. Feit blijft: het is uiteindelijk de gemeente (overheid) die ook knopen moet doorhakken in de af te wegen

belangen. Dat kan alleen zorgvuldig als er een transparant proces van informatievoorziening en uitwisseling van argumenten heeft plaatsgevonden.

Werkateliers:

Om de bovenstaande paarse blokken uit te werken, wordt gewerkt met een drietal werkateliers waarin inwoners, experts en de raad in gesprek gaan om de thema's te verdiepen, om vervolgens kaders te kunnen stellen. De werkateliers moeten leiden tot inspiratie, verdieping en op basis daarvan vernieuwende concepten voor de ruimtelijke inrichting van Kaag en Braassem. Deze staan in lijn met de doelstellingen van de Omgevingswet in relatie tot uitnodigingsplanologie en inwonersbetrokkenheid. Er worden vier werkateliers georganiseerd:

1. werkatelier ruimtelijke kwaliteit met als accenten 'hoogbouw' en 'inbreiden/uitbreiden';
2. werkatelier 'een sluitende exploitatie en doelen uit de Woonagenda';
3. werkatelier 'Natuur en landschap en ontwikkelen: hoe gaan we om met groei en wat is passend in de omgeving';
4. werkatelier 'sluitende grondexploitatie versus inhoudelijke doelen uit de Samenwerkingsagenda hoe gaan we ze verbinden – innovatie en creativiteit'.

Voor de werkateliers wordt gewerkt met het volgende concept:

- inspirerende locatie in de gemeente;
- externe sprekers uitnodigen om nieuwe inzichten en voorbeelden te verkrijgen;
- samen leren (inzetten van pilots en soms gewoon gaan doen!);
- van creatief concept tot praktisch toetsingskader.

Toetsingskader:

De opbrengst van de werkateliers krijgt twee opvolgende sporen. Allereerst een praktisch werkbaar toetsingskader voor het toetsen van ruimtelijke initiatieven op de thema's 'hoogbouw', 'passend in de omgeving', 'agrarische initiatieven' en 'inbreiden versus uitbreiden'. Dit toetsingskader zal uiteraard worden voorgelegd ter vaststelling aan de gemeenteraad. Het tweede spoor is de inhoudelijke verbinding met de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Waar plaatst Kaag en Braassem de schuifjes van de omgevingsaspecten om ruimtelijke initiatieven mogelijkheden te bieden? Hoe ver willen we gaan? En welke spelregels worden er neergelegd in het samenspel tussen overheid, inwoners en bedrijven?

Relatie Omgevingsvisie:

Dit hele proces is onderdeel van de stappen in het kader van de Omgevingswet/Omgevingsvisie/Omgevingsplan. Het is een integrale aanpak en we zullen steeds zichtbaar maken waar de verbindingen liggen. In de totale aanpak van de Omgevingswet zal de uitwerking van deze paarse blokken een prominente plek krijgen. Op deze manier is er een duidelijke relatie tussen onze Samenwerkingsagenda en de aanpak van de Omgevingswet in Kaag en Braassem. De werkateliers zullen een duidelijk participatief karakter hebben.

Afsluiting planproces:

6. Waar zitten keuze- en/of beslismogelijkheden?

Er zijn in onze beleving drie beslismomenten in dit traject:

1. besluitvorming over de procesaanpak, kiezen voor beeldvorming in werkateliers met inspiratie en out-of-the-box-denken;
2. na de werkateliers wordt de gemeenteraad gevraagd kaders vast te stellen voor de betrokken ruimtelijke blokken in de vorm van een toetsingskader voor de dagelijkse praktijk met ruimtelijke initiatieven;
3. vertaling naar Omgevingsvisie en Omgevingsplan.

7. Wat is de planning?

Startbespreking

De startbespreking over het proces kan plaatsvinden voor de zomer. Na de zomer kunnen de werkateliers starten, waarna in 2020 de resultaten worden verwerkt richting toetsingskaders en uiteindelijk ook naar Omgevingsvisie en Omgevingsplan.

Vervolgplanning (indicatief)

Q2	Besluitvorming proces ruimtelijke paarse blokken (5 integraal).
Q3 en Q4 2019	Werkateliers en voorbereiding toetsingskaders ruimtelijke blokken.
Q1 en Q2 2020	Vertaling naar Omgevingsvisie en Omgevingsplan.