

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 8 oktober 2013
Agendanummer:

Zaaknummer: 13.05110
Documentnummer: I13.026536

Aan de raad

Afdeling: Maatschappelijke Effecten
Onderwerp: Beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene
Omgeving

Denekamp, 27 augustus 2013

Voorstel

Wij stellen u voor het beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vast te stellen conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit

Overwegingen

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Op 1 september 2009 is de Provinciale Omgevingsvisie in werking getreden. De provincie hanteert in deze visie het principe dat kwaliteitseisen (en niet kwantiteitseisen) maatgevend zijn als het gaat om ontwikkelingen in de groene ruimte. Een ontwikkeling in de groene omgeving moet voldoen aan het generieke beleid waaronder het principe zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik, maar moet ook voorzien in de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Voor grootschalige ontwikkelingen moet er naast ruimtelijke kwaliteit van de locatie ook voldaan worden aan een kwaliteitsinvestering in de omgeving. Hiervoor is het instrument Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving bedacht.

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben dit instrument gezamenlijk uitgewerkt tot het gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Onderdeel van het beleidskader is een gemeentelijk "kwaliteitskader gebiedskenmerken" voor de invulling van de te leveren kwaliteitsimpuls opgesteld.

Met dit beleid kunnen verzoeken waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied nodig is en die onder de kwaliteitsimpuls groene omgeving vallen, worden beoordeeld en op een transparante, eenduidige wijze worden afgehandeld.

Argumentatie

Geconstateerd is dat de provinciale omgevingsvisie groene omgeving onvoldoende handvat biedt om individuele verzoeken, waar de kwaliteitsimpuls groene omgeving op van toepassing is, op een voldoende eenduidige wijze af te handelen.

In het gemeentelijk beleidskader KGO wordt beschreven aan welke ontwikkelingen (welke qua aard en omvang passend zijn in het landelijke gebied) medewerking kan worden verleend. Hierbij geldt de voorwaarde dat voldoende geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving.

Op basis van dit KGO beleid kan worden bepaald wanneer welke bijdrage aan die ruimtelijke kwaliteit gedaan moet worden.

In het beleid wordt aangegeven welke ontwikkelingen als grootschalige ontwikkelingen en welke als kleinschalige ontwikkelingen aangemerkt dienen te worden.

In geval sprake is van een **grootschalige ontwikkeling** dient naast een *basisinspanning* ook een *kwaliteitsimpuls* van de groene omgeving te worden gerealiseerd.

In geval sprake is van een **kleinschalige ontwikkeling** kan volstaan worden met een *basisinspanning*.

Het onderscheid tussen grootschalig en kleinschalig wordt bepaald door het feit of ten behoeve van het initiatief een herziening of wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Ingeval van herziening is de KGO van toepassing. Gaat het om een binnenplanse ontheffing is de kwaliteitsimpuls niet van toepassing. Bij een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan is de kwaliteitsimpuls niet van toepassing tenzij in het provinciaal uitdrukkelijk anders is bepaald. Voorbeeld hiervan is een vergroting van het bouwperceel van een agrarisch bedrijf groter dan 1,5 hectare.

Onder basisinspanning wordt verstaan een goede ruimtelijke inpassing van de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt.

In geval van een grootschalige ontwikkeling is het, ten behoeve van het bepalen van de omvang van de kwaliteitsimpuls van de groene omgeving, noodzakelijk te bepalen of de activiteit al dan niet gebonden is aan het buitengebied.

Is er sprake van een aan het buitengebied gebonden activiteit, dan dient 25% van de waardevermeerdering als gevolg van de verandering van de bestemming geïnvesteerd te worden. Gaat het om een niet aan het buitengebied gebonden activiteit dan dient 100% geïnvesteerd te worden.

Op deze wijze wordt bepaald welk percentage van de waardevermeerdering in voorkomende gevallen geïnvesteerd moet worden in de groene omgeving (het weegschaalmodel uit de Provinciale Omgevingsvisie, dat wil zeggen dat de investering in de groene omgeving in evenwicht dient te zijn met de aangevraagde ontwikkeling).

Opgemerkt wordt nog dat van het bovenstaande percentage van 100% in bepaalde omstandigheden kan worden afgeweken. Op basis van specifieke omstandigheden als sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek is het mogelijk om (per item) het percentage te verlagen met 5% (met een maximum van 25%).

Ten behoeve van een transparante en eenduidige werkwijze wordt in het beleid gewerkt met normbedragen, waarvan de waarde per m² in ambtelijk overleg met de provincie, met erkende taxateurs en rekening houdend met de belangen van de ontwikkelende partijen, tot stand is gekomen. De weegschaal-gedachte is hierbij de basis geweest. Opgemerkt wordt hier nog dat in enkele gevallen geen normbedragen gegeven kunnen worden; in die gevallen zal alsnog terug worden gegrepen op taxaties.

Afwijken bestaand beleid

Het toetsingskader voor een wenselijke ontwikkeling in het landelijk gebied is nog steeds datgene wat op basis van bestaand beleid mogelijk is. Niet alles is echter in beleid beschreven. Daarom wordt daarnaast in dit beleidsstuk specifiek aangegeven dat afwijken van bestaande beleidskaders slechts mogelijk is voor economische ontwikkelingen die qua aard en omvang passend zijn in het landelijk gebied.

Het begrip "aard en omvang" is bewust gekozen. Hiermee is aangegeven dat het gaat om maatwerk. Een nadere invulling van het begrip is opgenomen in het beleidskader. Niet alle ontwikkelingen kunnen per definitie. Per ontwikkeling dient beoordeeld te worden of de voorgestane ontwikkeling past in de omgeving.

Opgemerkt wordt nog dat hieraan voorafgaand al de vraag beantwoord moet zijn of de ontwikkeling past binnen het generieke beleid, zoals het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ruimtelijke kwaliteitsfonds (KGO)

De berekende waarde dient in de groene omgeving geïnvesteerd te worden. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, zal het (rest)bedrag gestort moeten worden in een fonds. Hiertoe dient het KGO fonds ingesteld te worden. Vanuit dit fonds kunnen dan andere kwaliteitsimpulsen van de groene omgeving (mede) worden bekostigd. Het bestedingsdoel voor het KGO fonds zal benoemd worden. Dit doel kan worden beschreven als het investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving, waarbij deze als passend kunnen worden aangemerkt indien deze overeen stemmen met de van het KGO beleid deel uitmakende Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG). Ook maatschappelijke doelen uit dealmaking/gebiedsprocessen worden geacht hieronder te vallen, evenals investeringen in de zone Ondernemen met Natuur en Water, zoals bedoeld in de geactualiseerde Provinciale Omgevingsvisie. Het KGO fonds zal een juridische basis krijgen in de gemeentelijke Structuurvisie.

Kwaliteits-team

In het beleidskader is ook het proces beschreven om te komen tot een goede werking ervan. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van een kwaliteitsteam. De bedoeling hiervan is om de initiatieven waar een positief principebesluit op is genomen, tijdig en op een goede wijze te begeleiden als het gaat om de basisinspanning en de bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving. Voor het stedelijk gebied wordt hier al langer gebruik van gemaakt. Het team is inmiddels aangevuld met expertise uit het landelijk gebied.

Kwaliteitskader gebiedskenmerken (KG)

Het is de bedoeling dat hierbij gebruik gemaakt gaat worden van het Kwaliteitskader Gebiedskenmerken. Dit kader geeft per landschapstype aan op welke specifieke eigenschappen van dat landschapstype voort gebouwd dient te worden om de (extra) ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd te krijgen. Hiermee wordt per landschapstype vooraf duidelijkheid gegevens aan de initiatiefnemers als het gaat om het opstellen van de plannen. In het kwaliteitsteam worden de verzoeken en de daarbij behorende investeringen getoetst aan dit KG kader. Dit KG kader maakt deel uit van het KGO beleidskader.

Vaststelling nieuw beleid en evaluatie

Met het nieuw opgestelde beleid wordt zo goed/objectief mogelijk invulling gegeven aan de door de provincie opgestelde kaders ten aanzien van KGO. Er is gestreefd naar een zo handzaam mogelijk beleid waarmee in zo veel mogelijk gevallen het KGO vraagstuk kan worden toegepast. Voorgesteld wordt het beleid door uw raad vast te laten stellen en na een periode van 3 jaar het beleid te evalueren.

Gebiedsontwikkeling

Gebiedsontwikkeling dient te worden aangemerkt als een specifieke vorm van KGO beleid, in de vorm van gebiedsontwikkeling. Het verschil zit in de procesgang. Daar waar bij KGO sprake is van een initiatief waarna, aan de hand van het KG kader de inzet van de berekende investering wordt bepaald, is bij gebiedsontwikkeling (zoals bijvoorbeeld dealmaking) het proces net andersom; eerst worden de doelstellingen voor het gebied bepaald en vervolgens wordt geïnventariseerd welke ontwikkelingen in dat gebied door middel van de tegenprestatie bij kunnen dragen aan die gebiedsdoelstellingen. Of er binnen het grondgebied van Dinkelland dergelijke gebiedsprocessen worden opgezet wordt nog onderzocht en is zeker ook afhankelijk van ambities en mogelijkheden binnen gebieden.

Het is echter binnen het ruimtelijk beleid wel wenselijk ruimte te hebben voor dergelijke werkwijze op het gebied van gebiedsontwikkeling, zonder dat daarvoor direct een beleidsmatige aanpassing voor nodig is.

Ter inzage legging

Het conceptbeleid KGO heeft gedurende 6 weken gelijktijdig zowel in Tubbergen als in Dinkelland ter inzage gelegen. Er zijn in Tubbergen geen inspraakreacties ingekomen. In Dinkelland zijn 2 inspraakreacties ingekomen.

De ingekomen inspraakreacties zijn aanleiding geweest het beleid enigszins aan te passen:

- Ten aanzien van uitbreidingen ten behoeve van VAB bedrijven is verduidelijkt dat dit alleen geldt voor bedrijven die aan het buitengebied gebonden zijn
- Ten aanzien van investeringen in ruimtelijke kwaliteit in de kernen is expliciet opgenomen dat maximaal 20% van de berekende investering in ruimtelijke kwaliteit kan worden geïnvesteerd in maatschappelijk rood in de kernen. Te denken valt hierbij aan een kulturhuus, een sportvoorziening, een plein, of een wandelroute.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer

Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer:

Afdeling:

Zaaknummer: 13.05110

Documentnummer: I13.026536

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2013;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

- In te stemmen met de afhandeling van de inspraakreacties;
- Het beleidskader "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving" vast te stellen;
- Tot het instellen van het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsfonds (KGO) en de hierin gestorte gelden oormerken voor investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving als bedoeld in het KGO beleid.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 8 oktober 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema

Mr. R.S. Cazemier