Nadere uitleg voor commissie casus Omgevingstafel experiment Lepelaar 6

Instrumenten van de gemeenteraad bij planontwikkeling
Vanaf volgend jaar geldt de Omgevingswet.
Voor de gemeenteraad zijn daarin drie verschillende instrumenten opgenomen:

- De Omgevingsvisie
- Het Omgevingsplan
- Het adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanafwijkingen (opa's). Dit adviesrecht zal gelden voor door de gemeenteraad vooraf bepaalde categorieën.

Op dit moment geldt nog de Wet ruimtelijke ordening.
De gemeenteraad heeft daarin ook drie verschillende instrumenten

- De structuurvisie
- Het bestemmingsplan
- De verklaring van geen bedenkingen.
  Dit laatste instrument wordt toegepast bij zogenaamde uitgebreide afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan. Hierbij heeft de gemeenteraad vooraf aangegeven in welke situaties geen afzonderlijke verklaring van bedenkingen nodig is. Wanneer dit niet aan de orde is, geldt automatisch dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Omgevingstafel
De Omgevingswet heeft onder andere de volgende doelstellingen:

- een snelle en integrale beoordeling van ruimtelijke initiatieven;
- participatie maakt onderdeel uit van de planvorming

Om tot een snelle en integrale beoordeling van ruimtelijke plannen te komen is vanuit de VNG het instrument 'Omgevingstafel' ontwikkeld. Het werken met een Omgevingstafel is niet verplicht, maar kan bijdragen aan de gewenste integrale en snelle afhandeling van ruimtelijke plannen die strijdig zijn aan ruimtelijke beleid.
De gemeente Hoorn is gestart met het instrument Omgevingstafel in de vorm van een experiment. De Omgevingstafel is samengesteld uit een voorzitter, secretaris en diverse adviseurs. Ook de planbegeleider en ketenpartners maken onderdeel uit van de Omgevingstafel. De initiatiefnemer van een plan (en zijn adviseurs) worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Omgevingstafel.
Verwacht wordt dat met drie rondes aan de Omgevingstafel een initiatief kan worden uitgewerkt tot een uitgewerkt plan, waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend kan worden.
Ook wordt binnen dit planvormingsproces participatie met de omgeving toegepast. Dit is hoofdzakelijk een taak van de initiatiefnemer van een plan, zoals de Omgevingswet dat heeft bedoeld. In het experiment van de Omgevingstafel vindt participatie plaats na de eerste en na de tweede ronde van de Omgevingstafel.

Bijlage 2 van de toegestuurde stukken geeft de verschillende processtappen daarin weer.

Gemeenteraad betrekken bij plannen die de Omgevingstafel doorlopen
Zoals gemeld wordt met drie rondes aan de Omgevingstafel toegewerkt aan een aanvraag om omgevingsvergunning. Deze zal via een reguliere procedure (8 weken) worden afgehandeld door het college. Wanneer een plan voldoet aan een ontwikkeling waarbij u als gemeenteraad heeft aangegeven gebruikt te willen maken van het adviesrecht, dan zal advies bij de gemeenteraad worden opgevraagd in het proces van de afhandeling van deze procedure.
Er zijn hierdoor twee redenen om de gemeenteraad vroegtijdig in het planproces te betrekken:

- De proceduretijd is kort, snelle advisering zal nodig zijn;
- Het toepassen van het adviesrecht vindt pas aan het einde van de planontwikkeling plaats. Het is gewenst de gemeenteraad eerder in het planproces te betrekken. Dit geeft duidelijkheid aan alle partijen die betrokken zijn bij de planontwikkeling.

Casus Omgevingstafel
De planontwikkeling op het adres Lepelaar 6 betreft een gedeeltelijke transformatie van het bestaande uitvaartcentrum en een verhoging van het gebouw met twee extra etages. Op de begane grond komt een kantoor, op de drie etages in totaal 12 woningen. Daarnaast wordt er voorzien in bergingen en parkeerplaatsen. In de omgeving staan aan de oost- en noordzijde grondgebonden woningen. Aan de westzijde staan kantoren en aan de zuidkant ligt de Provincialeweg.

Reactie van omwonenden op het plan
Door de initiatiefnemer is voor de omwonenden een informatiebijeenkomst georganiseerd. Hier is het plan toegelicht. Er was voor omwonenden ruimte om vragen te stellen en op het plan te reageren. Tevens is de mogelijkheid geboden na de bijeenkomst schriftelijke reacties op het plan in te dienen.
Een aantal bezwaren van omwonenden betreft het volgende:

- Gebouw wordt twee keer zo hoog
- Door functie wonen toe te voegen ontstaat er veel inkijk in de tuinen van de bestaande bewoners
- De schaduwwerking door verhoging gebouw neemt sterk toe
- De woningen met balkons komen dicht op de achtertuinen, dat geeft geluidsoverlast
- Omwonenden verwachten een waardedaling van hun woning

Tweede ronde Omgevingstafel
Tijdens de tweede ronde van de Omgevingstafel heeft de initiatiefnemer aan de deelnemers van de Omgevingstafel een aangepast plan toegelicht en zijn de bezwaren van de omwonenden naar voren gekomen. De Omgevingstafel heeft geadviseerd dat de planvorming verder kan, mits er 1 aanpassing aan de bovenste verdieping plaatsvindt (set-back).

Aanhaken politiek voordat tweede participatieronde start en plan verder wordt uitgewerkt
In het experiment wordt na de tweede fase voorgesteld de politiek aan te laten haken. Het plan van de initiatiefnemer is bekend en het is bekend hoe de omgeving over de planontwikkeling denkt. Tevens is bekend of de Omgevingstafel het plan op basis van de beschikbare informatie haalbaal vindt. Opgeteld zijn alle belangen van de verschillende partijen in het planvormingsproces in beeld. Met deze informatie kan de politiek bepalen hoe zij over het initiatief denkt.

Wensen en bedenkingen
Met het experiment is voorgesteld in deze planfase de gemeenteraad te informeren en aan te geven of zij wensen op en of bedenkingen tegen de planvorming heeft. De gemeenteraad maakt nog geen gebruik van het adviesrecht maar kan sturend optreden. Anders gezegd, de Algemene raadscommissie kan bepalen of zij het initiatief, op basis van de verschillende belangen, haalbaar acht. De raad geeft hiermee een signaal af vooruitlopend op het instrument adviesrecht.
Wanneer er geen aanleiding is om te reageren op de planvorming, wordt de casus niet voor een commissievergadering geagendeerd. Wanneer 1 of meerdere fracties aangegeven wel behoefte te hebben tot het uiten van wensen en of bedenkingen, dan wordt de casus voor een Algemene raadsvergadering geagendeerd.

De informatie vanuit de Algemene raadscommissie wordt betrokken bij de verdere planvorming, dan wel dat de planvorming geen vervolg krijgt. Dit geeft helderheid aan de initiatiefnemer. Ook voor de participanten is dan duidelijk welke richting de gemeenteraad met de planvorming op wil. Als de casus niet wordt besproken is dat ook een signaal, namelijk dat de Algemene raadscommissie nu geen behoefte heeft om inhoudelijk op de planvorming te sturen.

Wanneer de gemeenteraad in deze fase van de planvorming niet wordt betrokken, kan de gemeenteraad pas invloed uitoefenen bij gebruikmaking van het adviesrecht. In die fase zijn vele verwachtingen gewekt, zijn door de initiatiefnemer veel kosten gemaakt om tot een aanvraag om omgevingsvergunning te komen en is veel ambtelijke capaciteit ingezet. Wanneer het adviesrecht leidt tot een afwijzing van het plan kan geen omgevingsvergunning worden verleend en vindt er geen uitvoering van een plan plaats.

Voorstel voor bepalen standpunt
Nadat de casus van Lepelaar 6 is toegestuurd en hierover is gecommuniceerd naar de omwonenden heeft dat (opnieuw) geleid tot vele reacties. Deze zijn door de griffie aan de casusstukken toegevoegd. Voor de Algemene raadscommissie zijn de volgende onderwerpen van belang:

- Bent u bereid af te wijken van de maximale toegestane bouwhoogte van 7 meter naar ongeveer 12 meter;
- Bent u bereid de functie van de eerste etage en twee extra etages te wijzigen naar de functie wonen
- Bent u bereid op basis van de bezwaren van de omwonenden op deze locatie 12 nieuwe woningen toe te voegen aan de woningvoorraad binnen de gemeente, mede bedoeld voor starters op de woningmarkt.

Tenslotte:
De gemeenteraad is en wordt nog uitgebreid geïnformeerd over de verschillende instrumenten van de Omgevingswet. Het instrument Omgevingstafel is nog een experiment en geeft de raad inzicht in hoe de gemeente aan de voorkant door middel van de Omgevingstafel met een initiatief kunnen omgaan. Hierbij krijgt de gemeenteraad meer inzicht bij de veranderingen die gaan plaatsvinden onder de Omgevingswet. Over proces en vormgeving adviesrecht en participatie en veranderende rol gemeenteraad vindt nog afstemming met de gemeenteraad plaats. Ook vindt nog afstemming met de gemeenteraad plaats over op welke buitenplanse activiteiten de gemeenteraad het adviesrecht van toepassing wil laten zijn. Dit wordt uitgediept in de interactieve sessies over adviesrecht en participatie die in april plaatsvinden.

Met dit experiment is veel ervaring opgedaan, maar betreft ook een echt bouwinitiatief waarop de gemeente een standpunt moet bepalen.