



Waarderingsdialoog ruimtelijke initiatieven

Handvat bij de beoordeling van
ruimtelijke initiatieven

november 2020



Waarderingsdialoog ruimtelijke initiatieven

Samen met initiatiefnemers willen we een dialoog aangaan om te bekijken hoe een ruimtelijk initiatief goed ingepast kan worden. Deze gedachte is uitgewerkt in het in september 2020 ingevoerde proces Dialoog ruimtelijke initiatieven van de gemeente Genneep. Deze waarderingsdialoog maakt daar onderdeel van uit. Voor complexe initiatieven die niet direct passen binnen een geldend omgevingsplan (of bestemmingsplan) wenst de gemeente Genneep een gestructureerde waarderingsdialoog aan te bieden. Daarbij betrekken wij:

- A. Beleid: Draagt het initiatief bij aan de omgevingskwaliteit van de gemeente?
- B. Gebied: Past het initiatief binnen het gebied en kan het een meerwaarde leveren aan het behalen van de ambities voor het gebied?
- C. Locatie: Is het initiatief passend op de locatie gezien de omgevingsfactoren?
- D. Meekoppelkansen: Kunnen initiatieven elkaar aanvullen of verrijken?

De Waarderingsdialoog is een direct uitvloeisel van de door gemeenteraad van Genneep op 1 juli 2019 vastgestelde Regionale visie land- en tuinbouw Noord-Limburg. In onderstaand diagram is de beoordelingsdialoog in beeld gebracht. Vervolgens wordt deze toegelicht.



Toelichting op Waarderingsdialoog

De huidige maatschappij kenmerkt zich door een grote dynamiek waardoor de ruimtevraag en de ruimtelijke effecten in de toekomst voortdurend zullen wijzigen. Maatschappelijke ontwikkelingen hebben ook hun weerslag op de omgeving. Daarmee zijn ze van invloed op de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Dit heeft tot gevolg dat gebiedsontwikkeling vanaf de tekentafel tot het verleden behoort. Gebruikers en bewoners van het gebied zijn steeds meer leidend in het ontwikkelproces. Om onze inwoners en ondernemers een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te kunnen bieden, willen

we steeds minder probleemgericht gaan sturen via regels, maar toegroeien naar een kaderstellend beleid waarbij sturing op kwaliteit het leidend principe is.

De ontwikkeling van plannen verloopt via een open proces dat vraagt om maatwerk waarbij belangen, en niet regels, leidend zijn. De rollen van alle betrokken deelnemers zullen daardoor wijzigen ten opzichte van de rollen uit het verleden. Oftewel we streven naar een aanpak die gebaseerd is op inhoudelijke discussie vanuit een open houding. Uitgangspunt is dat bij alle betrokken partijen de intrinsieke motivatie aanwezig is om gezamenlijk te zoeken naar juist die dingen die iedereen belangrijk vindt. Er is dan geen ruimte voor partijen die zoeken naar een oplossing om het individueel gelijk te halen.

Een dialoog is gericht op communicatie (elkaar goed informeren/inzicht te verkrijgen) en een verkenning van de (inhoudelijke) belangen, wensen en zorgen van initiatiefnemer en omwonenden. Dit vraagt om flexibiliteit en creativiteit van alle betrokkenen in het planproces. Een omgevingsdialoog als interactief proces is voortdurend in ontwikkeling en zal op termijn leiden tot een verdere verdieping van de dialoog als instrument versus vastleggen van beleid en regelgeving. Daarmee is omgevingsdialoog niet een vervanging van beleid en regelgeving, het is een samenspel om te komen tot een uitmuntende woon-, werk- en leefomgeving.

In de praktijk is na al herkenbaar dat ruimtelijke initiatiefnemers steeds vaker in de voorbereiding de omgeving en overheid meeneemt om zijn ideeën te delen en reacties op te halen. Dat past bij de geest van de Omgevingswet. Ook de gemeente Gennep treedt steeds meer proactief op door gesprekken te initiëren en het geven van duidelijke kaders die ruimte bieden voor maatwerk. In het kader van de invoering van de Omgevingswet zullen wij nog verder handen en voeten moeten geven aan deze manier van werken.

In de dialoog met de initiatiefnemer wordt het initiatief vanuit een viertal invalshoeken belicht:

- A. **Beleid:** Er wordt gekeken naar het beleid dat vorm en inhoud geeft aan de vaste dynamiek en ambitie van de gemeente en de regio. Centrale vraag daarbij is: Draagt het plan bij aan de ambitie van de gemeente Gennep?
- B. **Gebied:** Er wordt gekeken naar het ontwikkelingsperspectief van het gebied. Centrale vraag daarbij is: Past het plan binnen het gebied en kan het een meerwaarde leveren aan het behalen van de ambities voor het gebied?
- C. **Locatie:** Er wordt gekeken naar het ontwikkelingsperspectief van de locatie zelf. Centrale vraag daarbij is: Past het initiatief (en de bedrijfsambitie) op de locatie, gelet op de omgevingsfactoren.
- D. **Meekoppelkansen:** Tot slot is het goed om stil te staan bij mogelijke meekoppelkansen en win-winsituaties. Kunnen initiatieven of ontwikkelingen elkaar aanvullen of verrijken?

Uiteindelijk kan aan de hand van deze vier invalshoeken in beeld worden gebracht in hoeverre een initiatief bijdraagt aan de gewenste Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Gennep. Wanneer een ontwikkeling onvoldoende past binnen de drie invalshoeken, wordt bekeken of een maatwerkoplossing mogelijk is. Dit vraagt om een wil tot flexibiliteit van de initiatiefnemer, de

mensen die de bestaande situatie verdedigen en de gebruikers. Dit hoeft overigens niet te betekenen dat we altijd kunnen komen tot een oplossing. Soms zijn er gewoon geen mogelijkheden, of hebben we met de beleidsuitgangspunten bepaalde ontwikkelingen bewust uitgesloten.

De invalshoeken 'Gebied' en 'Locatie' zijn hieronder uitgewerkt.

Invalshoek 'Gebied'

De locatie van een initiatief kan worden beschreven aan de hand van het (grotere) gebied waarin ligt. Vanuit deze invalshoek gaat het om de invloed van een initiatief op de kwaliteiten en ambities van het betreffende gebied. Dit wordt het ontwikkelingsperspectief van een gebied genoemd. Het ontwikkelingsperspectief van een gebied kan op verschillende schaalniveaus worden verwoord. De gebiedskwaliteiten het ontwikkelperspectief van een gebied zijn beschreven in onder meer de Omgevingsvisie gemeente Gennep.

Voorwaarde voor het slagen van een initiatief is dat de betreffende ontwikkeling resulteert in een verbetering van het perspectief van het gebied. In een werklandschap is de verbreding van een weg een gewenste kwaliteit terwijl in een toeristisch landschap juist het behouden van een smalle weg als fietspad een passende kwaliteit is. Het gaat om de kwaliteit die past bij die omgeving. Er wordt dus niet op voorhand gekozen om de concrete ontwikkelingsmogelijkheden per gebied vast te leggen omdat die mogelijkheden vooral voortkomen uit de initiatieven uit het gebied. De afweging blijft maatwerk.

Invalshoek 'Locatie'

Vanuit het besef dat iedere locatie uniek is, wordt ieder initiatief op locatieniveau beschreven. In de omgevingsdialoog worden naast het economische ontwikkelingsperspectief van bijvoorbeeld een bedrijf de effecten van een initiatief voor de directe omgeving in beeld gebracht en besproken. De effecten op de directe omgeving worden beschreven aan de hand van in ieder geval de volgende aspecten:

1. Ruimtelijke kwaliteit;
2. Infrastructuur;
3. Cultuurhistorie;
4. Natuur/ecologie;
5. Duurzaamheid;
6. Klimaatadaptatie;
7. Woon- en leefklimaat.

Op de volgende pagina is beschreven wat onder deze aspecten wordt verstaan.

LOCATIEFACTOREN

1. Ruimtelijke kwaliteit

Belangrijke opgave voor de gemeente Gennep is het behouden en versterken van een goed woon-, leef- en werkklimaat. Wij willen niet alleen ons onderscheidend vermogen versterken, maar willen ook aantrekkelijk zijn voor onze inwoners, recreanten en bedrijven die zich bij ons thuis voelen. In onze blijvende zoektocht vinden wij aansluiting bij het begrip ruimtelijke kwaliteit. Er is geen algemeen geldende definitie voor ruimtelijke kwaliteit. Toch vinden we het allemaal belangrijk en 'weten' we, wellicht onbewust, wat kwaliteit is. In beginsel zijn dat dezelfde waarden die ons helpen om invulling te geven aan het begrip ruimtelijke kwaliteit:

- herkomstwaarde = ontstaansgeschiedenis
- belevingswaarde = diversiteit + identiteit + schoonheid
- gebruikswaarde = doelmatigheid + functionele samenhang
- toekomstwaarde = duurzaamheid + aanpasbaarheid + beheerbaarheid

Als karakteristiek en dynamiek met elkaar in evenwicht zijn is er sprake van ruimtelijke kwaliteit, maar dat gaat niet vanzelf. Sterker nog: als je bij ontwikkelingen geen aandacht aan kwaliteit besteedt verdwijnt het vanzelf. Het kost inspanning en zorg om bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden. Minstens zo moeilijk is het om nieuwe ruimtelijke kwaliteiten te creëren. Bij planvorming zullen we van af het eerste idee tot aan de realisering en het beheer samen moeten letten op ruimtelijke kwaliteit. Daarbij ligt de nadruk op het woordje 'samen'. Gemeente Gennep wil samen met de inwoners en ondernemers een van de partners zijn om fysieke leefomgeving van onze prachtige gemeente toekomstgericht en toekomstbestendig te houden.

Ruimtelijke kwaliteit is de basis. Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat je ziet (bestaande uit bebouwing, beplanting, natuur, infrastructuur en ondergrond). De overige locatiefactoren hieronder diepen dit verder uit.

2. Infrastructuur

Infrastructuur vatten wij breed op. Het kan gaan om wegen, elektra maar ook de beschikbaarheid van internet. Een duurzame locatie heeft een goede mix aan benodigde voorzieningen nodig. Wij vragen specifiek aandacht voor de verkeerskundige ontsluiting van het gebied en/of locatie. Afhankelijk van de schaalgrootte kan het zijn dat er een (forse)toename is aan verkeersbewegingen, of dat de infrastructuur moet worden opgewaardeerd. Dit kan (negatieve) gevolgen hebben voor het landschap, natuur en gezondheid maar kan ook een forse kostenpost inhouden. Leg vast in een inrichtingsplan hoe de ontsluiting plaatsvindt en hoe wordt omgegaan met de verkeersbelasting als gevolg van de planontwikkeling. Is er bijvoorbeeld een alternatieve ontsluiting nodig? Centraal staat een veilig en doelmatig gebruik van de wegen.

3. Cultuurhistorie

Behoud, versterk of herontwikkel cultuurhistorische waarden zodat ze zichtbaar en beleefbaar worden en bijdragen aan de 'leesbaarheid' van het landschap. Hierbij is een goede cultuur-historische analyse met daarin aandacht voor de cultuurhistorische gelaagdheid (o.a. geomorfologische elementen als steilranden, beekdalen en terrassen, archeologie, (gebouwde) monumenten) met als doel het in kaart brengen van cultuurhistorische waarden.

4. Natuur/Ecologie (incl. waterkwaliteit)

Realiseer een verbindend landschap met een duurzaam functionerend ecologisch netwerk bestaande uit kerngebieden die via kwalitatief hoogwaardige verbindingzones met elkaar worden verbonden. Centraal staat het behouden, versterken of verbeteren van de natuur- en ecologische waarden (biodiversiteit), de natuurbeleving en de waterkwaliteit.

5. Duurzaamheid

Duurzaamheid omvat diverse onderwerpen. Wij denken bij duurzame locaties onder meer aan de energieopgave met aandacht voor energieverbruik (gesloten systemen), kringlooplandbouw, klimaatadaptatie, toekomstbestendigheid van de woning en bedrijfsbebouwing maar ook duurzaam grondgebruik. Dit komt o.a. tot uiting in duurzame energie, maatregelen om energieneutraal te worden, maatregelen m.b.t. klimaatadaptatie zoals dikte van muren, omgaan met extra neerslag, maar ook het gebruik van bouwmaterialen en een levensloopbestendige woning. De toekomstbestendigheid van bebouwing hangt samen met het ruimtegebruik. Hoe is het perceel ingericht? Is er sprake van bebouwing dat geen gebruiksfunctie meer heeft en/of in slechte staat verkeert? In een inrichtingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze er rekening wordt gehouden met duurzaamheid en welke maatregelen er zullen worden getroffen.

6. Klimaatadaptatie

We krijgen te maken met de gevolgen van een veranderend klimaat zoals meer hitte en extreme buien, zeespiegelstijging en grotere kans op langdurige perioden van droogte. Dit brengt de nodige opgaven met zich mee. Een vitale agrarische sector, innovatieve bedrijvigheid, leefbare steden en dorpen en aantrekkelijk groengebied waarin rekening wordt gehouden met elkaar is het streven. We kijken bij duurzame locaties specifiek naar de waterproblematiek. Het gaat daarbij om de onttrekking van water (grondwaterstand), verdroging en vernatting, maar ook over de afvoer van water. Is er bijvoorbeeld sprake van overbodige verharding? Dan dit verwijderen. Besteed aandacht aan het voorkomen van wateroverlast door het waterbergend vermogen te vergroten. In de deltaopgave (bijvoorbeeld Maas) wordt dit uitgewerkt, voor specifieke locaties kan dit echter ook. Is het mogelijk om regenwater ondergronds op te slaan en dat te gebruiken bij een langdurige periode van droogte?

Houd rekening met grondwaterstanden. Wat duidelijk is, is dat om hier op een goede wijze invulling aan te geven en de kansen te kunnen grijpen de samenwerking moet worden gezocht met diverse partijen.

7. Woon- en leefklimaat

Bij de vaststelling van ruimtelijke besluiten, zoals een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, moet de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening onder meer beoordelen of er sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat. Er dient sprake te zijn van een 'goed' woon- en leefklimaat bij milieugevoelige functies zoals wonen, medische zorgverlening, onderwijs en kinderopvang. Dergelijke functies zijn gevoelig voor hinder door bijvoorbeeld geur, geluid en/of gevaar. Relatief nieuwe onderwerpen in de discussie rondom een goed woon- en leefklimaat hebben betrekking op gezondheid, denk daarbij aan luchtkwaliteit, endotoxines en zoönose. De beoordeling van het woon- en leefklimaat gebeurt aan de hand van milieuregelgeving. De daaruit voortvloeiende normen geven naast een kader ook de mogelijkheid tot het bieden van maatwerk en worden in een vroeg stadium al betrokken bij het bepalen van de toekomstbestendigheid van een locatie.

