

Behandelingsvoorstel voor de commissie IME

Onderwerp : Strategische Visie Groene Werklandschappen

Cie-datum : 19 mei 2005

Cie-nummer: 2005IME51

Procedure : in GS (na Cie. Vergadering) op: n.v.t.
eerdere behandeling in cie: nee
in PS: nee

inspraak: nee
op:
op:

Behandelend ambtenaar: M. Bergshoef
Portefeuillehouder: G. Mik

toestel: 2739

Inleiding

Bij de vaststelling van het coalitie-akkoord hebben GS aangegeven het begrip “Groene Werklandschappen” (GWL) nader uit te werken. Hiertoe is in opdracht van de Provincie Utrecht, de Kamer van Koophandel, Stichting Utrechts Landschap, en Natuur- en Milieufederatie Utrecht, een onderzoek uitgevoerd naar GWL (zie het onderzoeksrapport “Strategische Visie Groene Werklandschappen”, bijlage 1). GWL is een concept waarmee gestreefd wordt naar de ontwikkeling van kleinschalige hoogwaardige werklocaties met direct daaraan gekoppeld een versterking (kwantitatief of kwalitatief) van de “groene” functies ecologie, landschap, cultuurhistorie, en/of recreatie. Een GWL is per definitie kleinschalig (maximaal 50 werknemers op een locatie). De economische structuur van de regio wordt verbeterd door behoud of nieuw-vestiging van voor de regio belangrijke bedrijfssectoren. GWL kunnen ontstaan door *transformatie*, waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing, of door *nieuw-vestiging*. De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn:

- Er zijn verschillende gebieden in de provincie waar de ontwikkeling van GWL kansrijk is;
- Er is een geschatte potentiële marktvaart naar ca. 20 locaties voor de komende 10 jaar (bij het grootste deel van deze vraag gaat het om bedrijven van 10 tot 20 werknemers);
- Het huidige ruimtelijk beleid (Streekplan 1994 en Notitie Nieuwe Landgoederen en Buitenplaatsen) van de provincie stimuleert de ontwikkeling van GWL niet, en werkt soms belemmerend voor de ontwikkeling van GWL. (*N.B.: Inmiddels is een nieuw streekplan vastgesteld dat, mede naar aanleiding van het onderzoek van Ecorys, meer ruimte biedt voor het ontwikkelen van GWL*)

De begeleidingsgroep van het onderzoek (naast de opdrachtgevers ook VNO-NCW, en BRU) heeft het onderzoek voorzien van een aanvullende notitie (bijlage 2). Hierin wordt een voorstel gedaan welk proces marktpartijen zouden moeten doorlopen om een GWL te ontwikkelen, en wordt een aanzet gegeven voor een toetsingskader bij de ontwikkeling van GWL.

Inmiddels is in het streekplan opgenomen dat de ontwikkeling van **nieuwe** GWL mogelijk zal zijn in de gebieden die aangewezen zijn als zoekgebieden voor Nieuwe Landgoederen (gebiedsaanduidingen “Landelijk gebied 1 en 3” met uitzondering van de EHS). Ontwikkeling van GWL via **transformatie** is in de gehele provincie mogelijk op basis van het in het streekplan geformuleerde beleid ten aanzien van functieverandering. De voorwaarden waaronder GWL kunnen worden ontwikkeld, zullen nader worden uitgewerkt in de Handleiding Bestemmingsplannen.

Ten aanzien van het **totaaloppervlak** van een nieuw GWL hebben GS besloten dat als uitgangspunt een oppervlakte van 10 ha en als minimum een oppervlakte van 5 ha geldt (zie het besluit van GS d.d. 14 september 2004). De indiening van planinitiatieven met een kleinere omvang zal nadrukkelijk vergezeld moeten gaan van een motivering, waarom 10 ha niet uitvoerbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteitswinst tenminste vergelijkbaar zal zijn. Hierbij kunnen dan ook - naast de oppervlakte groen - andere aspecten worden betrokken (bijv. sanering, sloop). Per geval zal via maatwerk een zorgvuldige afweging dienen plaats te vinden. In de Handleiding Bestemmingsplannen zal hierop nader worden ingegaan.

Vervolg inleiding op pagina 2: ja

Wordt geagendeerd:

Ter kennisneming

Vervolg Inleiding

In de aanvullende notitie stelt de begeleidingsgroep voor om voor nieuwe GWL een oppervlakteverhouding tussen rood en groen van 1:40 als richtlijn te hanteren. Bij deze verhouding ontstaat op een locatie de “beleving” van een landschap. Er zal echter voldoende ruimte moeten zijn voor maatwerk, waarbij o.a. optimaal kan worden ingespeeld op gebiedsomstandigheden. Met de genoemde verhouding is dan ook slechts geprobeerd om een streefbeeld neer te zetten. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze verhouding als een absolute voorwaarde te hanteren. In de Handleiding Bestemmingsplannen zal de verhouding van 1:40 worden opgenomen als een “globale indicatie”.

Een andere aanbeveling van de begeleidingsgroep is dat “de grondwaardevermeerdering door de bestemmingswijziging ten goede moet komen aan investeringen in groene functies”. Achterliggende gedachte was, dat het niet zo moet zijn dat een eigenaar - na een bestemmingswijziging - de locatie met aanmerkelijke winst verkoopt en de opvolger geen financiële ruimte meer zou hebben voor groene investeringen. Een garantie voor het investeren van de grondwaardevermeerdering in groene functies kan echter niet via een bestemmingsplan worden afgedwongen. Onderzocht zal nog worden of (en zo ja, hoe) dit op een andere wijze kan worden geregeld (b.v. via privaatrechtelijke weg). Indien er mogelijkheden zijn, zal hiervoor een handreiking aan gemeenten worden opgenomen in de Handleiding Bestemmingsplannen.

Het voorstel van de begeleidingsgroep voor het **proces** bevat als belangrijkste element de vorming van een extern kennisteam GWL dat initiatiefnemers van een GWL kan adviseren bij het opstellen van het plan. Het kennisteam GWL zou tevens een toetsende rol krijgen door het geven van een pre-advies voor de PPC in het geval van een GWL. Het team zou kunnen bestaan uit vertegenwoordigers van organisaties o.g.v. landschap en natuur, en vertegenwoordigers van het bedrijfsleven (b.v. Kamers van Koophandel).

Een efficiënter alternatief voor het door de begeleidingsgroep voorgestelde kennisteam is gebruik maken van de expertise van het (interne) “*kennisteam (bedrijfs)locatieontwikkeling*” (zie pag. 63 van het Streekplan). Voordeel hiervan is dat de advisering bij de provincie volledig intern wordt uitgevoerd (1 aanspreekpunt voor gemeenten). Het blijft daarbij denkbaar dat het interne kennisteam bij haar werkzaamheden ook externe partijen inschakelt.

Na het vastleggen van het concept GWL in het ruimtelijk beleid en het vaststellen van het proces, resteert nog de vraag in hoeverre de provincie de ontwikkeling van GWL actief moet stimuleren. In elk geval is voorlichting aan gemeenten noodzakelijk. Een belangrijk instrument daarbij is de Handleiding Bestemmingsplannen. Daarnaast kan worden gedacht aan de organisatie van een symposium voor ambtenaren en bestuurders van gemeenten, en / of het uitbrengen van een brochure of handreiking.

Een tweede doelgroep zijn de bedrijven / ondernemers die in aanmerking komen voor vestiging op een GWL. Deze doelgroep is diverser dan de gemeenten, en daardoor lastiger te benaderen. Ook voor deze doelgroep zal een symposium worden georganiseerd.

Beoogd effect

Ontwikkeling van Groene Werklandschappen mogelijk maken en stimuleren

Argumenten

1. Groene Werklandschappen vormen een nieuw type vestigingsmilieu voor (hoogwaardige) bedrijvigheid.
2. Landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden worden versterkt.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Geen gevolgen voor de middelen. Kosten voor één of meer symposia kunnen worden bekostigd uit *bestaande* middelen voor *Vorbereiding projecten Economisch Beleid*.

Realisatie

1. Opnemen van de voorwaarden en het proces voor de ontwikkeling Groene Werklandschappen in de Handleiding Bestemmingsplannen;
2. Opzetten communicatie-traject richting gemeenten en ondernemers;

Communicatie

Richting gemeenten: via de Handleiding Bestemmingsplannen en een apart communicatietraject;
Richting initiatiefnemers / ondernemers: via een apart communicatietraject.

Bijlagen

1. Strategische Visie Groene Werklandschappen (onderzoeksrapport met kaartbijlage)
2. Aanvullende notitie bij Strategische Visie Groene Werklandschappen