

Aanvullende notitie bij de Strategische Visie Groene Werklandschappen

1 Inleiding

In april 2004 heeft Ecorys in opdracht van Provincie Utrecht, Kamer van Koophandel Utrecht, Natuur en Milieufederatie Utrecht, en Stichting het Utrechts Landschap, een rapport getiteld *Strategische Visie Groene Werklandschappen* opgesteld. Dit rapport biedt inzicht in de marktpotenties van het concept Groene Werklandschappen, de gebieden in de provincie waar kansen liggen voor groene Werklandschappen, en de financiële haalbaarheid van het concept. De projectgroep die het onderzoek heeft begeleid, onder andere bestaande uit vertegenwoordigers van eerdergenoemde organisaties, was van mening dat het beeld niet compleet is zonder een aantal toetsingscriteria te benoemen voor de concrete ontwikkeling van Groene Werklandschappen. Ook heeft de projectgroep een voorstel uitgewerkt voor een aantal processtappen waarlangs Groene Werklandschappen ontwikkeld zouden kunnen worden. Beide producten (aanzet toetsingskader en procesbeschrijving) treft u in deze aanvullende notitie aan. De projectgroep is van mening dat deze producten als basis kunnen dienen voor het formuleren van beleid t.a.v. Groene Werklandschappen in het nieuwe streekplan en in de handleiding bestemmingsplannen.

2 Aanzet Toetsingskader Groene Werklandschappen

Voor de ontwikkeling van Groene Werklandschappen kunnen voorkeursgebieden worden onderscheiden (zie rapportage Ecorys). Kenmerk van deze voorkeursgebieden is dat er aanknopingspunten zijn voor versterking van 'groene kwaliteiten' (natuur, landschap en recreatie) én dat ze een aantrekkelijk vestigingsmilieu bieden voor hoogwaardige bedrijvigheid. Voorgesteld wordt om met name in de voorkeursgebieden een positieve grondhouding aan te nemen t.a.v. de ontwikkeling van Groene Werklandschappenⁱ.

Om tot de gewenste balans tussen rood en groen te komen is maatwerk per locatie nodig. Een aantal randvoorwaarden kan echter als generiek worden beschouwd:

1. het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
2. het project draagt bij aan de versterking van de economische structuur van de provincie;
3. per saldo levert een Groen Werklandschap winst op ten gunste van de groene functies (natuur, landschap en recreatie) en vormt daarmee een verrijking voor de omgeving. Belangrijk toetsingscriterium daarbij is het overzicht van kernkwaliteiten per landschapstype zoals beschreven in de provinciale Landschapvisie. Mogelijke negatieve neveneffecten worden geïnventariseerd en vervolgens gemitigeerd of gecompenseerd;
 - a. *binnen de EHS* is realisatie van een Groen Werklandschap alleen mogelijk door bestemmingswijziging van bestaande bebouwing (transformatie). Per saldo vindt geen toename plaats van bebouwingsoppervlak of –volume. De komst van een Groen Werklandschap moet resulteren in een beter functioneren van de EHS door vergroting van het areaal natuur en/of verbetering van de natuurkwaliteit;
 - b. *buiten de EHS* is er naast transformatie ook ruimte voor realisatie van een Groen Werklandschap die gepaard gaat met een toename van bebouwing. Richtlijn daarbij is een minimale omvang van een Groene Werklandschap van 5 ha. en een verhouding tussen nieuw rood en nieuw groen van 1:40ⁱⁱ;
4. de grondwaardevermeerdering door de bestemmingswijziging komt ten goede aan investeringen in de groene functies;
5. binnen een Groen Werklandschap is sprake van kleinschalige bedrijvigheid en een schone werkfunctie (maximaal milieucategorie 2);
6. de tijdige versterking van groene functies wordt aangetoond in het kader van het project;
7. de tijdige uitvoerbaarheid (in materiële en/of financiële zin) van de versterking van groene functies wordt aangetoond in het kader van het project;

8. de duurzame instandhouding van de beoogde kwaliteiten wordt aangetoond in het kader van het project.

Een nadere uitwerking van deze randvoorwaarden wordt opgenomen in de Handleiding Bestemmingsplannen.

3 Stappenplan Ontwikkeling Groene Werklandschappen

Het stappenplan Ontwikkeling Groene Werklandschappen beschrijft globaal het proces dat een initiatief voor een Groen Werklandschap zou moeten doorlopen voordat tot de ontwikkeling kan worden overgegaan. Voorgesteld wordt om een kennisteam Groene Werklandschappen in het leven te roepen, bestaande uit vertegenwoordigers van verschillende belanghebbende partijen. Dit kennisteam heeft twee rollen:

1. Het assisteren van gemeenten en initiatiefnemers bij het opstellen van een plan voor een Groen Werklandschap (adviesrol);
2. Het formuleren van een pre-advies (tijdens de artikel 10 procedure) over de wenselijkheid van een Groen Werklandschap en de winst voor rood en groen (toetsingsrol);

Bij het toetsen en adviseren hanteert het kennisteam de uitgangspunten van het toetsingskader Groene Werklandschappen, zoals verwoord in het streekplan en in de handleiding bestemmingsplannen. De uiteindelijke beslissing over het al dan niet goedkeuren van een plan wordt uiteindelijk via de PPC genomen door GS.

De volgende stappen kunnen worden onderscheiden:

1) Ondernemer meldt zich bij gemeente

Omdat de gemeente het initiatief neemt tot een bestemmingsplanwijziging, ligt het voor de hand dat initiatiefnemers zich bij de gemeente melden. Mocht een ondernemer zich melden zonder op voorhand een locatie in gedachten te hebben, dan kan deze via de “normale” acquisitiekanalen (KvK, landschapsbeheerders, Provincie, makelaars, consultants, etc.) worden doorverwezen naar een gemeente. Belangrijk is dat uiteindelijk de gemeente als het centrale loket optreedt voor het in gang zetten van de ontwikkeling.

2) Gemeente doet eerste, globale toets over de wenselijkheid en haalbaarheid

De gemeente neemt in eerste instantie de beslissing of men wil meewerken aan de ontwikkeling. De gemeente is in dit stadium vrij om advies in te winnen bij het kennisteam. Dit laatste is uiteraard verstandig, omdat het de kwaliteit, en dus de slaagkans, van een uiteindelijk voorstel verhoogt.

3) Gemeente en ondernemer werken een plan uit

In het plan worden de gebruikelijke aspecten van een bestemmingsplan behandeld. Daarnaast wordt in het plan ingegaan op de “aanvullende” toetsingscriteria voor Groene Werklandschappen. Onderdeel hiervan is het ingaan op de kernkwaliteiten van het betreffende gebied: afhankelijk van het gebied waarin men wil ontwikkelen, zal men bepaalde specifieke kernkwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch, ecologisch, recreatietechnisch, en/of economisch gebied willen ontwikkelen. Een ander belangrijk onderdeel is de wijze waarop wordt omgegaan met eventuele “planwinst” (de financiële toegevoegde waarde van de grond als gevolg van de bestemmingsplan wijziging). Algemeen uitgangspunt moet zijn dat deze planwinst ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit van het project.

4) Plan gaat “artikel-10” procedure in

Spreekt voor zich; omdat het om een groen werklandschap gaat, moet het plan ook ter visie worden voorgelegd aan het kennisteam. Het kennisteam geeft vanuit de inhoudelijke beoordeling (winst voor rood en groen) een pre-advies over de wenselijkheid van de ontwikkeling.

5) *Plan wordt aangevuld n.a.v. “artikel-10” reacties*

Spreekt voor zich.

6) *Plan en pre-advies gaan naar PPC en vervolgens wordt de normale procedure doorlopen die voor ieder bestemmingsplan geldt*

Zoals bij ieder bestemmingsplan het geval is, wordt het plan via de dienst Ruimte & Groen aan de PPC aangeboden. Ook het pre-advies maakt onderdeel uit van dit plan. De PPC beoordeelt het plan vanuit een ruimer perspectief dan alleen het thema Groen Werklandschappen. Uiteindelijk adviseert de PPC aan GS over het al dan niet vaststellen van het plan. Hierbij kan de PPC uiteraard afwijken van het pre-advies. Dit betekent ook, dat een plan met een negatief pre-advies uiteindelijk door de PPC positief kan worden beoordeeld.

Omdat het bij Groene Werklandschappen om een experimenteel concept gaat, en de gang van zaken veel kenmerken heeft van ontwikkelingsplanologie, wordt voorgesteld deze werkwijze na twee jaar te evalueren en eventueel bij te stellen.

ⁱ De voorkeursgebieden uit het rapport zullen nog worden getoetst op andere mogelijke belangen, aan de hand van het tot nu toe geformuleerde beleid in het concept streekplan.

ⁱⁱ De verhouding van 1:40 is gekozen omdat bij deze verhouding voor de gebruiker daadwerkelijk de beleving van een “landschap” ontstaat. De omvang van 5 ha correspondeert met deze verhouding als wordt uitgegaan van kleinschalige ontwikkelingen (max. 20 a 50 werknemers per locatie).