

Werkafspraken keukentafeloverleg Beemster



Vastgesteld door de raad op .. - .. - 2021

Beleidsregels voor keukentafeloverleggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021'

Doel

Het doel van een keukentafeloverleg is het beantwoorden van de vraag of een nieuwe ontwikkeling uitvoerbaar is en om vervolgens te komen tot afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over de plaatsing en de vormgeving van nieuwe bebouwing en eventuele aanvullende landschappelijke maatregelen met het oog op het borgen van een goede ruimtelijke kwaliteit van het Beemster buitengebied en het kunnen behouden en/of versterken van de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam. Ook kan een keukentafeloverleg gebruikt worden voor een verkenning van een plan op proces en kosten. Het keukentafeloverleg vindt plaats voorafgaand aan de uiteindelijke planvorming die door de initiatiefnemer wordt uitgewerkt, en voorafgaand aan de noodzakelijke planologische procedure.

Het doel van deze beleidsregels is om via vaststelling van de vormgeving van het proces de keukentafeloverleggen zorgvuldig te laten verlopen, waarbij de initiatiefnemer(s) alle ruimte krijgt/krijgen om plannen toe te lichten en advies te vragen en waarbij de gemeente de initiatiefnemer zo goed mogelijk informeert over de mogelijkheden die kunnen worden benut en beperkingen die op grond van het bestemmingsplan en de kernwaarden van het UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster en/of de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam gelden voor de uitwerking van het initiatief.

Beleidsregels

Voor het in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021' voor ruimtelijke ontwikkelingen voorgeschreven keukentafeloverleg gelden de volgende beleidsregels.

1. Het keukentafeloverleg is een proces dat kan bestaan uit één of meer gespreksrondes om te komen tot een advies al dan niet met daarmee samenhangende voorwaarden.
2. Onderdeel van het proces is dat ten minste één keer een gesprek op locatie plaatsvindt.
3. De voorzittersrol van het keukentafeloverleg wordt in beginsel ingevuld door een ambtelijk medewerker van de gemeente.
4. Deelnemers: Aan een keukentafeloverleg nemen naast de voorzitter in ieder geval de initiatiefnemer en de op dat moment in het proces relevante gemeentelijke medewerkers deel.
5. Indien nodig nemen naast partijen genoemd in beleidsregel 4 ook de adviseur/adviseurs van initiatiefnemer, overige betrokken gemeentelijke afdelingen, externe adviseurs van de gemeente en externe partners als Hoogheemraadschap, Welstand of andere betrokken overheden deel aan een keukentafeloverleg.
6. Uitgangspunt van het keukentafeloverleg is dat een initiatiefnemer kan volstaan met een eenvoudige schets en een korte omschrijving van het initiatief.
7. Het resultaat van het keukentafeloverleg kan bestaan uit een advies met daaraan gekoppeld een schets van de ruimtelijke situatie al dan niet geflankeerd door een opsomming van randvoorwaarden die helderheid bieden aan de initiatiefnemer voor het realiseren van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van zijn/haar initiatief.
8. Een advies over de mate en wijze van participatie van belanghebbenden en/of belangstellenden uit de omgeving maakt onderdeel uit van het advies aan initiatiefnemer dat voortvloeit uit het doorlopen keukentafeloverleg.

Toelichting

CONTEXT

In het bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorzorg dat een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 ha kon worden vergroot. De procedure was bedoeld om schaalvergroting binnen de agrarische sector te faciliteren. Helaas is de regeling door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'doorgestreep' omdat de formulering van de beoordelingscriteria niet door de beugel kon. Daarmee viel een belangrijk stuk flexibiliteit uit het door de raad vastgestelde bestemmingsplan.

Vanaf het moment dat dit bestemmingsplan van kracht werd, hebben verschillende agrarische bedrijven de gemeente gevraagd om via een eigenstandige bestemmingsplanprocedure in de door hen gewenste bouwvlakvergroting te voorzien. Deze procedure was naast de mogelijkheid om via een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure, de enige mogelijkheid om de groei van een agrarisch bedrijf te kunnen faciliteren. Het doorlopen van deze procedures kostte veel tijd en was bovendien ook in financiële zin kostbaar.

De partiële herziening van dit bestemmingsplan is aangegrepen om de uit het plan gevallen wijzigingsprocedure te herstellen. Daarbij is er niet voor gekozen om opnieuw een wijzigingsprocedure op te nemen, want die vervalt op het moment dat de aanstaande Omgevingswet van kracht wordt. Er is gekozen voor een afwijkingsprocedure die het agrarische bedrijven mogelijk maakt om de gewenste bedrijfsuitbreiding binnen een virtueel bouwvlak van 2 ha te realiseren.

Omdat de kernkwaliteiten van de Beemster op grond van de UNESCO-werelderfgoedstatus goed moeten worden beschermd, is het wenselijk dat de plaatskeuze en de vormgeving van gebouwen buiten het al bestaande bouwvlak zorgvuldig tot stand komen. Om ervoor te zorgen dat de initiatiefnemer al bij de start van de planvorming een goed beeld heeft van hoe die plaatskeuze en vormgeving er het beste uit kunnen zien, is het wenselijk geacht om hem/haar uit te nodigen voor een bespreking waarbij de initiatiefnemer de gelegenheid krijgt om zijn of haar ideeën uit te doeken te doen en de gemeente met hem/haar bespreekt wat dan de beste plaats is en hoe het gebouw zo fraai mogelijk kan worden gebouwd en welke aanvullende landschappelijke maatregelen dan bij voorkeur genomen worden. Dit idee is uitgewerkt, besproken met de sector en uiteindelijk als keukentafeloverleg in de partiële herziening van het bestemmingsplan verwerkt.

Hoewel aanvankelijk het idee was om het proces voor het keukentafeloverleg in bestemmingsplanregels vast te leggen, is er uiteindelijk voor gekozen om dit proces in door de gemeenteraad vast te stellen beleidsregels vast te leggen. Deze nota vormt daarvan de weerslag.

Deze aanpak voorkomt dat voor wijzigingen in de procedure van het keukentafeloverleg geen tijdrovende bestemmingsplanherziening noodzakelijk is, maar volstaan kan worden met een door de raad vast te stellen herziening van de beleidsregels. Dat biedt meer flexibiliteit. Flexibiliteit die enerzijds wenselijk is omdat de inzet van het keukentafelgesprek een nieuw instrument is waarvan in de praktijk moet blijken of de bedachte opzet daadwerkelijk functioneert zoals beoogd. Anderzijds is flexibiliteit wenselijk in verband met de eventuele integratie van het keukentafeloverleg met de instrumenten die bij de invoering van de Omgevingswet worden ingezet voor een goed verloop van (vergunning)processen.

KOSTEN

Het keukentafeloverleg is in de eerste plaats bedoeld om te bezien of een initiatief überhaupt uitvoerbaar is waarvoor de gemeente een omgevingsvergunning kan verlenen. De beantwoording van deze vraag vindt plaats in de vorm van een advies. Wanneer het advies is dat verwacht mag worden dat het initiatief vergunbaar lijkt te zijn, dan worden afspraken gemaakt over de landschappelijke/stedenbouwkundige

inpassing van de eventueel te realiseren bebouwing c.q. het gebruik die in een door de initiatiefnemer op te stellen plan moeten worden uitgewerkt. Zo nodig worden deze afspraken aangevuld met een schets. Wanneer de gemeente een schriftelijk advies uitbrengt, zal de gemeente hiervoor kosten in rekening brengen op basis van de gemeentelijke legesverordening.

ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Deze beleidsregels zijn beperkt van omvang gehouden. Alleen cruciale onderdelen van het proces zijn in beleidsregels uitgewerkt. Dit biedt de nodige ruimte voor maatwerk bij concrete invulling van een keukentafeloverleg.

Beleidsregel 1

Met deze regel wordt beoogd duidelijk te maken dat het keukentafeloverleg niet letterlijk moet worden genomen als zijnde één overleg aan de keukentafel. Het keukentafeloverleg is een proces dat afhankelijk van de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de mate waarin die ontwikkeling past binnen bestaande kaders uit één of meerdere overleggen kan bestaan.

Beleidsregel 2

Met deze regel wordt als uitgangspunt vastgelegd dat een essentieel onderdeel van het proces is dat in het kader van het proces en minste één keer ter plaatse overleg plaatsvindt. Dit betekent niet dat bij zo'n overleg op locatie alle betrokken deelnemers aanwezig moeten zijn, maar wel voldoende om een goed oordeel te kunnen vormen over het initiatief in relatie tot zijn bestaande omgeving.

Beleidsregel 3

Er is vaak gesproken over de wenselijkheid van een onafhankelijk voorzitter. Uiteindelijk is het al dan niet medewerking verlenen aan een initiatief echter een gemeentelijke bevoegdheid en verantwoordelijkheid. Vanuit dat perspectief wordt er voor gekozen de voorzittersrol in principe toe te kennen aan een ambtelijk medewerker. Verwacht mag worden dat die zijn rol als technisch voorzitter zo onafhankelijk mogelijk invult. In bepaalde situaties is het aanwijzen van een externe voorzitter denkbaar.

Beleidsregel 4 en 5

In deze beide regels wordt geregeld hoe het overleg wordt samengesteld. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen deelnemers waarvan deelname essentieel is en deelnemers die afhankelijk van het belang/het onderwerp kunnen aanschuiven.

Beleidsregel 6

Dit heeft als doel de initiatiefnemer niet op voorhand veel kosten te laten maken zonder enig zicht op de haalbaarheid van een initiatief. Het gaat om wat minimaal noodzakelijk is om te beoordelen hoe kansrijk een initiatief is. Concreet: Uit een schets moet een indicatie af te leiden zijn van de omvang (oppervlakte, hoogte) van het initiatief, maar maatvast tekeningen op schaal zijn in het eerste stadium niet vereist.

Beleidsregel 7

Tijdens het doorlopen van het proces van het Keukentafeloverleg kan de gemeente concluderen dat het initiatief uitvoerbaar wordt geacht, waarna door de deelnemers gezamenlijk wordt gewerkt aan een globale schets of lijst met randvoorwaarden. Deze lijst of schets bevat de randvoorwaarden voor een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en maakt onderdeel uit van het advies dat aan de initiatiefnemer wordt uitgebracht over de in te dienen vergunningaanvraag.

Beleidsregel 8

Onder de werking van de Omgevingswet is één van de uitgangspunten dat een initiatiefnemer zelf de participatie verzorgt rondom zijn initiatief. Hoewel de gemeente geen gedetailleerde eisen kan stellen aan de manier waarop de initiatiefnemer de participatie invult kan daarover wel een advies worden gegeven.

Gezien het belang dat de gemeente aan dit thema hecht is in deze beleidsregel vastgelegd dat in ieder geval een advies over dit thema onderdeel is van het resultaat van het keukentafeloverleg.