

Gouden Regels voor de Omgevingswet

Omgevingswet > Tekst: Marijke Beek, José van Campen, Marinus Kooiman > Beeld: Marijke Beek

In het najaar van 2011 zijn de contouren van de nieuwe Omgevingswet bekend gemaakt. In de loop van 2012 zal het wetsontwerp aan de Tweede Kamer worden aangeboden. De Omgevingswet zal een groot aantal bestaande wetten op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen, wonen, monumenten, infrastructuur, water, milieu en natuurbeheer, gaan vervangen. Drie gemeenten gingen alvast aan de slag en inventariseerden de mogelijkheden.



Rottekade, Lansingerland

Veranderende regelgeving

De Omgevingswet heeft vier doelstellingen: vermindering van procedures, vermindering van planvormen, vermindering van onderzoeken en adviesverplichtingen en het vergroten van de bestuurlijke keuzeruimte. De vraag of een bepaald project op een bepaalde plek acceptabel is, zal in de toekomst veel meer van kwalitatieve argumenten afhangen dan van sectorale toetsingen. Er komt meer afwegingsruimte voor het bevoegd gezag. De behoefte aan een flexibel beoordelingskader zal daardoor toenemen⁽¹⁾. Het oude welstandstoezicht zal wellicht volledig van kleur veranderen.

(1) Met het project *Mooiwaarts* onderzoekt De Federatie Welstand momenteel hoe gemeenten in kunnen spelen op de behoefte aan een flexibel en ruimte biedend afwegingskader. De resultaten van *Mooiwaarts* worden in het najaar van 2012 verwacht.

Gouden regels

De Gouden Regels benoemen de essenties van Beemster en geven de speelruimte aan voor ontwikkeling en de richting van ontwerp oplossingen. Zo luidt de vierde regel: 'De landschappelijke openheid is een belangrijke, maar kwetsbare kwaliteit van De Beemster. De polder bestaat visueel-landschappelijk uit een aantal 'kamers', begrensd door randen met bebouwing en opgaande beplanting: de linten, de ringdijk en de beboomde wegen. Eventuele verdichting in het buitengebied vindt alleen plaats binnen bestaande linten, in dezelfde zone waarin nu de bebouwing staat. De openheid van de kamers blijft zo gewaarborgd.' De Gouden Regel schrijft dus geen specifieke oplossing voor, maar daagt planmakers uit om op de specifieke kwaliteiten van de polder in te spelen. Ook voor Haarlem is het idee van Gouden Regels ingebracht. In Haarlem geven de Gouden Regels aan op welke manier de gemeente omgaat met de samenhang tussen bebouwde en onbebouwde ruimte: waar liggen de prioriteiten. De regels waren richtinggevend voor het uitwerken van het beoordelingskader. Gouden Regels geven aldus de uitgangspunten voor de omgang met het gebied of de stad in kwestie.

Tips & tricks

Het werken aan de nota's heeft een aantal inzichten opgeleverd dat een rol kan spelen bij de uitwerking op lokaal niveau van een nieuw wetgevingsstelsel:

- de drie gemeenten hebben heel verschillende nota's gekregen, toegesneden op hun eigen wensen. Dit is alleen mogelijk als de lokale overheid niet bang is om keuzes te maken en richtinggevende principes te verwoorden;
- het formuleren van Gouden Regels op een hoog schaalniveau is een kans om binnen een gemeente een reeks breed gedragen principes voor ontwikkelingen op te stellen;
- vanwege de integraliteit van de *Omgevingsnota* of *Nota Ruimtelijke Kwaliteit* is het belangrijk dat verschillende sectorale gemeentelijke diensten van begin af aan samen optrekken;
- het benoemen van 'ordenende principes en dragende kwaliteiten' per gebiedstype is een krachtige basis voor initiatieven van private partijen en particulieren;
- vanwege de mogelijkheid helder onderscheid te maken tussen meer en minder kwaliteit is een nota ruimtelijke kwaliteit een goed instrument om mee aan te geven waar het beleid strikt dan wel losser kan zijn.

Lansingerland

Lansingerland, in 2007 ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Berkel-Rodenrijs, Bergschenhoek en Bleiswijk, heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Ruimtelijke kwaliteit is daarmee een expliciete gemeentelijke ambitie. Tegelijk wil Lansingerland haar burgers niet belasten met een overmatige regeldruk en speelt ruimtelijke kwaliteit niet overal een zelfde belangrijke rol.

Na de fusie en de inwerkingtreding van de Wabo in 2010 moest in Lansingerland een nieuwe welstandsnota komen. De gemeente greep dit aan als kans om het welstandsbeleid toegankelijker en transparanter te maken. Daarom werd gekozen voor een zeer beknopte *Welstandsnota* met daarnaast een *Nota Cultuurhistorie Plus*, die de ruimtelijke geschiedenis van het gebied beschrijft. De plus zit in de uitbreiding van wat normaal gesproken onder cultuurhistorie valt (ontwikkelingsgeschiedenis tot circa vijftig jaar geleden) met recente ontwikkelingen. Deze zijn voor Lansingerland, als gemeente met veel nieuwbouw, een grote oppervlakte glastuinbouw en moderne infrastructuur, sterk bepalend voor het ruimtelijk beeld. In de nota wordt per gebiedstype geanalyseerd wat vanuit ruimtelijke kwaliteit de 'ordenende principes en dragende kwaliteiten' zijn. De welstandsnota formuleert vervolgens op basis hiervan welstandscriteria. De *Nota Cultuurhistorie Plus* wordt inmiddels ook gebruikt als basis voor beleid voor de openbare ruimte en voor bestemmingsplannen.

Beemster

De Noord-Hollandse gemeente Beemster is, vanwege de uitzonderlijk grote cultuurhistorische waarde, in 1999 geplaatst op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. Pas in 2005 kwam een proces op gang, gericht op zowel behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de polder als op voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst. Momenteel nadert dit proces zijn juridische voltooiing met het afronden van de gemeentelijke structuurvisie, het bestemmingsplan voor het buitengebied en de nieuwe *Omgevingsnota*.

De gemeente formuleerde in 2005 de *Ontwikkelingsvisie Des Beemsters*. Die geeft aan hoe toekomstige ontwikkelingen kunnen worden toegesneden op de karakteristieke maat en schaal van Beemster. De gemeente richtte vervolgens het projectbureau Des Beemsters op en stelde een kwaliteitsteam samen om ontwikkelingen te begeleiden. Na nog enkele specifieke studies (bijvoorbeeld over het Beemster erf) kreeg het proces uiteindelijk zijn weerslag in een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, de *Omgevingsnota* en een structuurvisie. De structuurvisie formuleert de gemeentelijke ambities, tegen de achtergrond van zowel de werelderfgoedstatus als de verwachte ontwikkelingen in de agrarische sector. Letterlijk sturend zijn de elf zogenaamde *Gouden Regels* voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zijn zo geformuleerd dat ze niet één oplossing voorschrijven, maar ontwerp- en beoordelingsprincipes aangeven op het niveau van de polder als geheel.

Haarlem

Binnen de gemeente liggen vijf (potentiële) beschermde stadsgezichten, 1650 rijks- en gemeentelijke monumenten en veel erfgoed zonder officiële bescherming. De gemeente wil erfgoed en openbare ruimte een belangrijke rol laten spelen bij de duurzame doorontwikkeling van de stad. Zij streeft naar een hoge kwaliteit van openbare ruimte en gebouwen. Erfgoed - tegelijkertijd het 'eigene' van de stad - heeft zich wat dat betreft al bewezen. In de *Nota Ruimtelijke Kwaliteit* ligt de nadruk dan ook op de (historische) lange lijnen en structuren van de stad.

De gemeente Haarlem gaf begin 2011 opdracht tot het maken van de *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*, die nadrukkelijk niet alleen over de bebouwde omgeving moest gaan. Wethouder Cassee: 'Ruimtelijke kwaliteit is meer dan alleen maar goed passende architectuur, [...] het gaat er ook om hoe de mensen die stad ervaren. Is het prettig om in die stad te zijn, is het een sociaal veilige stad, is het een goed bereikbare stad, is het een toekomstbestendige stad?' Het eerste deel van de nota bevat de Visie, met - ook hier - Gouden Regels. Cassee: 'Alles wat in de stad gaat gebeuren, leggen we langs de meetlat van die regels.' In het tweede deel van de nota, de beoordelingskaders, wordt aandacht besteed aan de belangrijke historische structuren, zoals wegen, pleinen, waterlopen en grote groene ruimtes. In deze meer 'publieke' ruimtes wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de inrichting en voor de bebouwing erlangs. In woongebieden die geen beschermd gezicht zijn krijgen bewoners meer ruimte. Voordat de twee delen van de nota werden opgesteld, zijn burgers via sociale media en bijeenkomsten uitgenodigd ideeën in te brengen. Momenteel worden de reacties verwerkt.



Historische waterstructuur in Haarlem

Informatie

www.beemster.nl
www.haarlem.nl
www.lansingerland.nl
www.beekenkooiman.nl
www.woordenplaats.nl

Bronnen:

Welstandsnota en Nota Cultuurhistorie Plus, gemeente Lansingerland 2012, José van Campen woord en plaats en Beek & Kooiman Cultuurhistorie.

Beemster Omgevingsnota, concept 2011, WZNH in samenwerking met: José van Campen woord en plaats, Beek & Kooiman Cultuurhistorie, Marlies van Diest ontwerp.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Haarlem, concept 2011, Deel 1 Visie, Steenhuis Meurs en Deel 2. Beoordelingskaders, WZNH in samenwerking met José van Campen woord en plaats, Beek & Kooiman Cultuurhistorie, Marlies van Diest ontwerp, Marina Roosebeek architect.