Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo

Beslispunten
1. De Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo vast te stellen
2. Hoofdstukken 7 en 8 van de Structuurvisie Gemeente Geldrop-Mierlo in stand te houden tot het moment dat het Programma Grondbeleid en Kostenverhaal in werking treedt.

Inleiding
In 2023 zal naar verwachting de Omgevingswet in werking treden. Deze wet brengt nieuwe instrumenten met zich mee en een andere manier van werken. Sinds ruim anderhalf jaar werken we daarom aan de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo. De omgevingsvisie wordt het integrale beleidsdocument onder de Omgevingswet, dat de ambitie vastlegt ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is nu gereed.

De omgevingsvisie is ontwikkeld in drie stappen:
1. Opgavenfase: welke trends en ontwikkelingen zien we, wat willen we oplossen?
2. Ideeënfase: bedenken van oplossingen en ontwikkelingsrichtingen.
3. Visiefase: opstellen van de visie en vastleggen van de doelen van de gemeente.

Het resultaat van fase 1 is een opgavennotitie, met de trends, ontwikkelingen en maatschappelijke vraagstukken. Deze is opgesteld aan de hand van een gebiedsanalyse, gesprekken met ambtenaren, maatschappelijke organisaties en andere stakeholders, een internet enquête en wijkgesprekken in Geldrop en Mierlo.
Na het afronden van de opgavennotitie heeft een viertal creatieve werksessies plaatsgevonden met een brede groep ambtenaren, waarin de eerste richtingen en ideeën zijn bedacht om de opgaven op te lossen. De ontwikkelperspectieven die hieruit naar boven kwamen zijn opgenomen in een gespreksnotitie. Deze zijn besproken tijdens de Week van de Omgevingsvisie, in straatgesprekken en bijeenkomsten met stakeholders, ketenpartners en inwoners.
Met de resultaten van deze gesprekken is deel 1 van de omgevingsvisie, de visie op hoofdlijnen, opgesteld. Vervolgens is deze uitgewerkt tot volledige ontwerp omgevingsvisie. Hiervoor zijn ambtelijke, bestuurlijke en maatschappelijke bijeenkomsten georganiseerd.
Gelijktijdig aan dit proces is een PlanMER opgesteld.
De ontwerp Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo heeft van 30 juni tot en met 14 september ter inzage gelegen.

Wat willen we bereiken
We willen de toekomst van Geldrop-Mierlo zoveel mogelijk gezamenlijk met de inwoners, belanghebbenden en ketenpartners vormgeven. De gesprekken hebben richting gegeven aan de ambities voor Geldrop-Mierlo, aan de hand van een zestal speerpunten.
Deze speerpunten met de bijbehorende doelen zijn uitgewerkt met oplossingsrichtingen en sturende beleidskeuzes. Bovendien is in de visie een uitvoeringshoofdstuk opgenomen, waarin we aangeven op welke thema's en gebieden een integrale uitwerking of uitvoering via een programma wordt voorzien.

Het proces met ambtelijke, bestuurlijke en maatschappelijke bijeenkomsten is georganiseerd om tot een breed gedragen omgevingsvisie te komen, die voldoende detailniveau bevat en tegelijkertijd

voldoende uitnodigend en flexibel is. Tegelijkertijd is een PlanMER opgesteld die helpt bij de invulling van de omgevingsvisie en daarin te maken keuzes, door alternatieven te wegen en het effect van de doelen op de leefomgeving te beoordelen.

Hiermee werken we aan een betrokken samenleving en een breed gedragen visie op de fysieke leefomgeving waarin we onze gezamenlijke doelen en ontwikkelrichtingen voor de komende jaren vastleggen.

Argumenten

1.1 De omgevingsvisie is tot stand gekomen op basis van een groot aantal interne en externe gesprekken en bijeenkomsten.

De opgavennotitie is gebaseerd op een gebiedsanalyse, verkennende gesprekken, een internet enquête en straatgesprekken. De gespreksnotitie is vervolgens op basis van een aantal brede ambtelijke werksessies opgesteld. De omgevingsvisie op hoofdlijnen vloeit voort uit straatgesprekken en bijeenkomsten met stakeholders, ketenpartners en inwoners. De ontwerp omgevingsvisie is tot stand gekomen aan de hand van maatschappelijke bijeenkomsten en thematische werksessies. De ingekomen zienswijzen en reacties zijn beantwoord en waar mogelijk of noodzakelijk verwerkt. We verwachten met dit proces een breed gedragen visie te hebben ontwikkeld.

1.2 De ingekomen zienswijzen en de wijze van verwerking zijn weergegeven in de Nota Zienswijzen

Gedurende de periode van 30 juni tot en met 14 september hebben 17 personen en organisaties gebruik gemaakt van de gelegenheid om te reageren. Tevens heeft de gemeente het wettelijk verplichte advies van de Commissie m.e.r. ontvangen. Een deel van de ingekomen reacties en het advies van de Commissie m.e.r. betreffen vragen, verzoeken om aanvulling of reacties die betrekking hebben op de uitvoering. Deze zullen meegenomen worden in de volgende fase, wanneer de visie wordt uitgewerkt in thematische en gebiedsgerichte programma's.
Enkele reacties hebben niet geleid tot aanpassing van de visie, bijvoorbeeld wanneer het een afwijking ten opzichte van de met de visie ingezette koers betreft of waarvoor in het participatieproces is gebleken dat er geen draagvlak voor is. De reacties die direct betrekking hebben op de omgevingsvisie, zijn verwerkt in geval het onduidelijkheden, omissies of aanvullingen betrof. Om deze redenen zijn tevens enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn alle toegelicht in de Nota Zienswijzen. We verwachten met deze wijze van verwerken recht te doen aan de ingekomen reacties.

1.3. *Het advies van de Commissie m.e.r. volgen we op wanneer we de programma's opstellen, op de wijze zoals per brief aan u toegelicht.*

Het opstellen van een PlanMER helpt om de haalbaarheid en de effecten van de opgaven in de omgevingsvisie te toetsen en bij het maken van (toekomstige) keuzes. Op 10 oktober heeft de Commissie m.e.r. het wettelijk verplichte advies ambtelijk toegelicht en op 17 oktober is het definitieve advies gepubliceerd.
De rode draad door het advies van de Commissie m.e.r is om het MER bij de omgevingsvisie tot een hoger detailniveau uit te werken. De commissie adviseert daarbij om de doelen en alternatieven ruimtelijk te vertalen en vervolgens het (gezamenlijke) effect te beoordelen, rekening houdend met eventuele functiecombinaties. De commissie adviseert ook om reeds gemaakte keuzes inzichtelijk te maken door ook het effect bij eerdere (afgevallen) alternatieven te wegen.

Wij zijn het met de commissie eens dat het noodzakelijk is om het totaal aan effecten te beoordelen bij het bepalen van locaties om de verschillende doelen te realiseren. We zijn echter van mening dat we hier het meest profijt van hebben als we dit doen bij de uitwerking in programma's en zijn van mening dat een verdere uitwerking van het MER in deze fase niet leidt tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

2.1 De gemeente wil kunnen werken met kostenverhaal in de periode tussen vaststellen van de omgevingsvisie en datum inwerkingtreding Omgevingswet
De gemeente bereidt in aanloop naar de Omgevingswet het Programma Grondbeleid en Kostenverhaal voor. Dit programma wordt ingericht op de mogelijkheden en voorwaarden onder de Omgevingswet. Nu de Omgevingswet wordt uitgesteld, wordt ook de inwerkingtreding van genoemd programma vertraagd. Om te kunnen blijven werken met kostenverhaal, blijft de huidige Nota Kostenverhaal van kracht. Deze is gebaseerd op en hangt nauw samen met Hoofdstukken 7 en 8 van de Structuurvisie Gemeente Geldrop-Mierlo. Om te kunnen blijven werken met de huidige Nota Kostenverhaal is het dus nodig hoofdstukken 7 en 8 in stand te houden. De omgevingsvisie komt in de plaats van strategische beleidsdocumenten die onder oud recht zijn opgesteld, zoals de structuurvisie. Wil de gemeente bij het vaststellen van de omgevingsvisie nog delen van het oude beleid in stand houden, moet dit een actief besluit zijn.

Kanttekeningen
1.1 Door de visie vast te stellen committeren we ons aan soms grote opgaven.
De opgaven volgen uit algemene ontwikkelingen, maatschappelijke opgaven en de gezamenlijke ambities. Door de omgevingsvisie vast te stellen bevestigen we deze gezamenlijke ambities en de hieruit voortvloeiende opgaven. Voor een aantal gebieden en thema's wordt een integrale uitwerking voorzien, in de vorm van een programma, waarin maatwerkoplossingen en keuzes met gebieds- of samenwerkingspartners kunnen worden uitgewerkt. We geven in de omgevingsvisie aan welke rol de gemeente initieel voor zichzelf ziet. De nadere invulling van de rol van de gemeente, de planning en middelen worden uitgewerkt in de strategie die volgt uit de drie gemeentelijke visiedocumenten (visie Geldrop-Mierlo, visie samenleving en visie leefomgeving) en gekoppeld aan de begrotingscyclus.

1.2 De Commissie m.e.r. geeft als aandachtspunt mee de integraliteit niet uit het oog te verliezen
Zoals hiervoor geschetst zijn we van mening dat we het meest profijt hebben van een andere effectbeoordeling als we dit doen bij de uitwerking in programma's. Iedere overheid maakt een eigen afweging over het detailniveau van de visie en past het detailniveau van het MER hier op aan. Zo zijn er visies met een hoog detailniveau, die vrijwel rechtstreeks worden vertaald naar regels in het omgevingsplan en zijn er omgevingsvisies die hoog abstract zijn. De eerste variant leidt tot een uitgewerkt MER waarin locatiekeuzes worden onderbouwd, in het tweede geval heeft een MER over het algemeen geen meerwaarde en wordt deze niet opgesteld. Geldrop-Mierlo kiest voor een variant daar tussen in: genoeg uitgewerkt om richtinggevend te zijn voor de programma's, maar niet zo gedetailleerd dat we locaties kiezen. Het detailniveau van het MER is daar ook in dit geval op aangepast.

Zoals gezegd zullen we daarom de adviezen van de commissie meenemen bij de uitwerking in programma's. Gezien de urgentie op het thema wonen stellen we voor hierbij te starten met het programma wonen. In dit programma wordt uitgewerkt waar we precies willen bouwen, wat de bouwhoogte mag zijn in de verschillende gebieden en voor welke doelgroepen we waar bouwen. Doordat het een thematisch programma is, bewaken we aan de voorkant dat de doelen op het vlak van wonen in de omgevingsvisie worden bereikt. Maar omdat het een thematisch programma is moeten we ook alert zijn op de integraliteit, waarbij andere doelen niet buiten beeld raken.

In de beginfase van het programma wonen stellen we daarom een notitie op. In deze notitie voeren we een beoordeling uit waarbij we onderzoek doen naar het effect van verdichten versus uitbreiding in de kernranden. Hierbij wordt de bandbreedte in hoogtes en dichtheden meegenomen. Een variatie in

locaties wordt gewogen tegen de omgevingskwaliteiten en de mate waarin ontwikkeling op deze locatie bijdraagt aan of conflicteert met doelen in de omgevingsvisie.
De resultaten van de beoordeling worden vervolgens meegenomen in de relevante programma's. Als deze systematiek bevalt, doen we dit ook voor andere thematische programma's. De overige aandachtspunten en noodzakelijke of wenselijke effectbeoordelingen nemen we mee binnen de gebiedsprogramma's.

2.1 Meerdere beleidssystemen naast elkaar kan zorgen voor verwarring
Onderdelen van de structuurvisie behouden alleen hun gelding als de gemeente dit expliciet vaststelt. Dit beleid heeft dan na de inwerkingtreding van de omgevingsvisie de status van buitenwettelijk beleid (beleid zonder grondslag in een wet). Vanuit het oogpunt van de inzichtelijkheid heeft dit niet de voorkeur. Daarom eindigt de verlengde geldigheid van de hoofdstukken 7 en 8 vanwege Nota Kostenverhaal op het moment dat het Programma Grondbeleid en Kostenverhaal in werking treedt.

Wat gaan we daarvoor doen
Na vaststelling wordt de Omgevingsvisie gepubliceerd via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening.
De organisatie geeft uitwerking en uitvoering aan het beleid in de vorm van gebiedsgerichte en thematische programma's. De doelen in de omgevingsvisie worden verbonden aan strategie, uitvoering en begroting. De ambities en hoofdkeuzes in beleid worden voor zover als mogelijk vertaald naar regels in het te ontwikkelen omgevingsplan. Waar dit nog niet mogelijk is omdat nadere uitwerking vereist is, vindt eerst uitwerking plaats in een gebiedsgericht programma met daarna verwerking in het omgevingsplan.
De adviezen van de Commissie m.e.r. worden meegenomen bij de uitwerking in thematische en gebiedsgerichte programma's, inclusief een notitie zoals hiervoor toegelicht.

Wat mag het kosten
Hiervoor wordt kortheidshalve verwezen naar 'de kostenraming implementatie Omgevingswet'. De omschreven activiteiten zijn voor '23 opgenomen in de begroting onder implementatie Omgevingswet en onder de diverse programmalijnen.

Duurzaamheid
Duurzaamheid is integraal onderdeel van de omgevingsvisie en wordt nader uitgewerkt in het programma duurzaamheid.

Burgerparticipatie
In de verschillende fases zijn bijeenkomsten, straatgesprekken, individuele gesprekken en internetenquêtes georganiseerd. Hierbij zijn diverse kanalen ingezet.
Na vaststelling wordt de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo ontsloten via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening. Inwoners en gebiedspartners worden hierna betrokken bij de uitwerking in programma's en bij het opstellen van het omgevingsplan.

Evaluatie
De Omgevingswet vraagt gemeenten te voorzien in monitoring en evaluatie, via de beleidscyclus. Deze werkwijze is op hoofdlijnen omschreven in de omgevingsvisie Hoofdstuk 5 en wordt nader uitgewerkt in de gemeentebrede werkwijze van visie via opgaven en strategie tot uitvoeringsplan en begrotingscyclus. Hierbij is een cyclus voorzien waarbij iedere vier jaar gelegenheid is tot actualisatie.

Daarnaast zal op termijn ieder programma voor zover relevant voorzien in een evaluatie op het in het desbetreffende programma omschreven thema of gebied.

Bijlagen:
Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo
Nota Zienswijzen

Geldrop, 1 november 2022

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester