Aan: Gemeenteraad Hattem

Van: College van B&W (wethouder Auke Schipper / projectleider Peter Prins)

Betreft: Memo instrumenten Omgevingswet

Datum: 5 oktober 2021

De Omgevingswet kent zes zogenaamde kerninstrumenten, te weten:

- Omgevingsvisie
- Programma
- Omgevingsplan
- Omgevingsverordening (alleen voor waterschap en provincie)
- Omgevingsvergunning
- Projectbesluit (rijk, provincie of waterschap)

Naar aanleiding van vragen van de commissie ARZ op 4 oktober 2021 geven we in dit memo een korte toelichting op de verschillende instrumenten en hun onderlinge samenhang. Eerst op hoofdlijnen, daarna concreet voor een voorbeeld uit de vergadering, namelijk tiny houses. Voor een uitgebreidere toelichting verwijzen wij graag naar het boek 'Werken in de geest van de Omgevingswet' dat alle fracties hebben ontvangen.

Instrument	**Inhoud**	**Termijn**	**Juridische status**
Omgevingsvisie	Visie beleid op hoofdlijnen	Lange termijn, 10-20 jaar, maar wordt via monitoring, evaluatie en aanpassing voortdurend actueel gehouden	Zelfbindend voor de gemeente, vast te stellen door de raad
Programma	Gericht op de uitvoering. Hoe gaat de gemeente de omgevingswaarden / doelen realiseren	Niet exact bepaald, maar kortere termijn, logisch is een bestuursperiode	Zelfbindend, burgers kunnen om een programma vragen als omgevings-waarden niet worden gerealiseerd. Vast te stellen door B&W
Omgevingsplan*	Juridische vertaling van de Omgevings-visie gericht op het beschermen van kwaliteiten en bieden van mogelijkheden	Uit de aard meer gericht op de kortere termijn, maar wordt via monitoring en evaluatie en aanpassing voortdurend actueel gehouden	Juridisch bindend voor iedereen, vast te stellen door de raad

Instrument	Inhoud	Termijn	Juridische status
Omgevings-vergunning	Gericht op het mogelijk maken van activiteiten waarvoor in het Omgevings-plan een vergunning is vereist en buitenplanse activiteiten	Korte termijn	Juridisch bindend voor de concrete activiteit, te verlenen door B&W

* zodra de Omgevingswet van kracht wordt, worden alle bestemmingsplannen omgezet in Omgevingsplannen. Die worden pas vervangen zodra de gemeenteraad een nieuw Omgevingsplan voor de hele gemeente vaststelt. De voorbereidingen hiervoor starten in 2022, zodat het beleid uit de Omgevingsvisie zo snel mogelijk juridisch wordt verankerd.

Voorbeeld tiny houses

Omgevingsvisie
In de concept-Ontwerp Omgevingsvisie staat nu: “We bieden ruimte voor dergelijke bijzondere woonvormen (zoals tiny houses), mits het gaat om kleinschalige initiatieven (10-20 woningen) en op basis van nog uit te werken voorwaarden (planologisch, financieel, qua draagvlak et cetera). We blijven actief in gesprek met maatschappelijke organisaties en inwoners om zicht te houden op de behoefte aan bijzondere woonvormen.”

Omgevingsplan
In het Omgevingsplan kunnen die voorwaarden worden uitgewerkt, bijvoorbeeld: locatie (waar wel, waar niet), landschappelijke inpassing, minimale oppervlakte, eis permanente bewoning (en dus inschrijving op dat adres) et cetera. Nog nader te bepalen door de raad. Zolang de mogelijkheden niet zijn uitgewerkt in een Omgevingsplan (of bestemmingsplan als de invoering van de Omgevingswet weer wordt uitgesteld) is het juridisch niet direct mogelijk om Tiny houses te realiseren (wel als buitenplanse activiteit). In de geest van de Omgevingswet regelt de gemeente alleen datgene wat echt geregeld moet worden.

Programma
Dit gaat meer over de wijze waarop de gemeente Tiny houses wil realiseren. Bijvoorbeeld:
- de uitnodiging aan Triada om x tiny houses te ontwikkelen in periode x
- het voornemen van de gemeente om x tiny houses in periode x te realiseren via CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) en dit actief de bevorderen door inzet van een ‘bouwcoach’, communicatie et cetera.

Omgevingsvergunning
Als de gemeente echt sturing wil houden op concrete voorstellen voor tiny houses ligt het voor de hand de bouw te verbinden aan een omgevingsvergunning (in het Omgevingsplan). Het college van B&W kan dan individuele gevallen beoordelen. De raad kan aanvullend nog bepalen, dat ze bij vergunningsaanvragen voor tiny houses (als afwijking van het omgevingsplan) en buitenplanse activiteiten een bindend advies van de raad nodig is.