Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Het vaststellen van de Omgevingsvisie

Beslispunten

1. Instemmen met de Nota van Zienswijzen
2. De Omgevingsvisie Zeewolde vaststellen

Inleiding

De Omgevingsvisie gaat over de fysieke inrichting van Zeewolde. In de Omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast.

Het traject om te komen tot een Omgevingsvisie kent een lange voorgeschiedenis. Het is het vervolg op de Toekomstvisie die in 2019 is vastgesteld. De Toekomstvisie was vooral een participatief traject met inwoners, de Omgevingsvisie is tot stand gekomen samen met stakeholders. In februari 2020 is het traject begonnen met het vaststellen van een Plan van Aanpak voor het opstellen van de Omgevingsvisie. Op 5 maart 2020 is met u gesproken als inleiding op de Omgevingsvisie. Vervolgens is op 3 september 2020 met u gesproken om input op te halen over de wijze van participeren in het kader van de Omgevingsvisie. En op 24 september 2020 is de ‘Beleidsanalyse en kwaliteiten Zeewolde’ door u vastgesteld. Dit betrof een analyse van het geldende beleid dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving.

In oktober 2020 zijn er fysieke, digitale en schriftelijke gesprekken gevoerd met stakeholders om zodoende een brede input te hebben voor de Omgevingsvisie. Vervolgens is er in november 2020 en later in maart 2021 met u gesproken over mogelijke woningbouwlocaties.
Na de tervisielegging van de Ontwerp-Omgevingsvisie (van 1 juni tot en met 13 juli 2021) werd vaststelling in de raadsvergadering van september 2021 beoogd. Met een motie is vaststelling uitgesteld. Doel van de motie was om met een woningbouwanalyse inzichtelijk te maken waar de toekomstige woningbehoefte wordt ingevuld.

De voorliggende Omgevingsvisie is een geactualiseerde versie van de visie die aan de raad is aangeboden. Het ontwerp is aangevuld met de zoeklocatie voor toekomstige woningbouw. Ook is de tekst op een aantal punten geactualiseerd naar aanleiding van de zienswijzen.

Argumenten

1.1 Visie is aangepast en bevat zoekgebied voor toekomstige woningbouw

Woningbouwontwikkeling wordt het meest wenselijk geacht grenzend aan de nog in ontwikkeling zijnde Polderwijk. In tijd vormt de ontwikkeling een vervolg op de woningbouw in Fortenveld/ Vestingveld.

De beoogde uitbreidingslocatie grenzend aan de Polderwijk wordt in de Omgevingsvisie aangemerkt als zoeklocatie voor woningbouw. In de visie krijgt de locatie nog geen definitieve status. Dit biedt mogelijkheid om de precieze locatie(s) voor woningbouw nader te onderzoeken. Dit is afhankelijk van grondposities, maar ook van ontsluitingsmogelijkheden en bodem en water. Ook kan dan een betere grondstrategie inclusief kostenverhaal worden opgesteld.

Omdat de voorliggende omgevingsvisie enkel zoekgebieden voor woningbouw aanduidt, is deze niet kaderstellend. Een milieueffect-rapportage (Mer) is daarmee in de fase niet nodig. De beoogde ontwikkeling van woningen op de zoeklocatie maakt door het opnemen in de Omgevingsvisie deel uit van het beleid dat de gemeente op langere termijn wil voeren. Hiermee is de Omgevingsvisie vollediger en transparanter.

Met de aanpassingen wordt een duidelijke richting gekozen.

1.2 *Omgevingsvisie is verplicht per 1 januari 2027*
De gemeenteraad is het bevoegd gezag om de definitieve Omgevingsvisie vast te stellen. Na vaststelling is de Omgevingsvisie van kracht. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Het is dan verplicht een Omgevingsvisie te hebben. Met vaststelling wordt aan die verplichting voldaan.

De Omgevingsvisie wordt nu nog vastgesteld als een structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Anders dan de Toekomstvisie is de Omgevingsvisie een verplicht document voor de gemeente (zie artikel 3.1 en 3.2 van de Omgevingswet). Het is echter wel vormvrij. Volgens artikel 3.2 van de Omgevingswet bevat de Omgevingsvisie;

- een beschrijving in hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving,
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied,
- de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

De Omgevingsvisie gaat uit van ‘uitnodigingsplanologie’. In plaats van aan te geven wat op welke plaats mogelijk is, geeft de Omgevingsvisie een kader voor nieuwe ontwikkelingen.

De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Vanuit de Omgevingsvisie kunnen diverse gedetailleerdere uitwerkingen (programma's of omgevingsplannen) worden gemaakt die meer concreet op een specifiek onderwerp zullen ingaan.

2.1 De ingediende zienswijzen worden beantwoord conform bijgevoegde Nota van Zienswijzen

De ontwerp-Omgevingsvisie heeft van 1 juni tot en met 13 juli 2021 ter inzage gelegen. Op het ontwerp zijn 15 zienswijzen en 1 advies binnen gekomen. De ingediende zienswijzen en de reactie erop van het college zijn in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen te lezen.
Na besluitvorming zal de visie worden aangepast in overeenstemming met het besluit. Alle zienswijzen zijn getoetst op haalbaarheid en wenselijkheid. De reactie op de zienswijzen is bijgevoegd. Hoewel de zienswijzen zijn samengevat moet daarbij worden opgemerkt dat kennis is genomen van de gehele ontvangen reactie en dat ook de gehele zienswijze is beoordeeld. Om privacy redenen zijn de ontvangen reacties genummerd. Indieners hebben via de mail een ontvangstbevestiging gekregen en een toelichting op de procedure.

Communicatie en Participatie

Aan het maken van de Omgevingsvisie is een groot en breed participatieproces vooraf gegaan onder de noemer Toekomstvisie. Elke inwoner kreeg de gelegenheid om zijn of haar mening te geven over het huidige en toekomstige Zeewolde. De uitkomsten zijn gebundeld en aan de raad aangeboden in december 2019. Het is als input gebruikt voor de Omgevingsvisie.
In 2020 is met stakeholders gepraat. Te denken valt hierbij aan belangenorganisaties en samenwerkingspartners. Er zijn twee avonden georganiseerd in The Lux en daarnaast zijn er diverse enquêtes verzonden. Tevens is er met de leden van de Burgertafel expliciet gesproken over hun inbreng in de Omgevingsvisie.

Integraliteit

De Omgevingsvisie is een breed gedragen stuk. Alle interne disciplines hebben input geleverd voor de inhoud.

Hoofdlijnen uitvoering

De visie is geen statisch document. De Omgevingswet maakt het mogelijk voor de raad om de inhoud op onderdelen of als geheel te actualiseren.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,

de secretaris,	de burgemeester,
K.C. Hamstra	G.J. Gorter