Raadsinformatiebrief

Gemeente ROZENDAAL

Onderwerp
Stand van zaken voorbereidingen omgevingsvisie/woonvisie

Adviseur : R. Berendsen
Portefeuillehouder : S. Warmerdam
Datum : 5 december 2023

Aan de Raad

Inleiding
Op grond van art. 3.1 Omgevingswet moet de gemeente een omgevingsvisie vaststellen. Bij koninklijk besluit is bepaald dat uiterlijk 1 januari 2027 de gemeenteraad een omgevingsvisie vastgesteld moet hebben.
Algemeen uitgangspunt, dat is opgenomen in het Ambitiedocument Omgevingswet Gemeente Rozendaal waarmee de raad op 7 juli 2020 heeft ingestemd, is dat de invoering van de Omgevingswet beleidsneutraal wordt ingezet. De omgevingsvisie is een kaderstellend document dat de basis is voor verdere beleidskeuzes binnen het fysieke domein. In dat kader kan de omgevingsvisie afwijken van het algemene uitgangspunt voor een beleidsneutrale overgang. De voorbereidingen voor het opstellen van de omgevingsvisie zijn al eerder gestart. Zo is in oktober 2020 een plan van aanpak opgesteld, op grond waarvan de gemeenteraad een krediet beschikbaar heeft gesteld. Op dat moment zijn er ook offertes opgevraagd maar is er geen bureau geselecteerd. Door landelijke en regionale ontwikkelingen, zoals uitstel van de invoering van de Omgevingswet, stikstofproblematiek en de Woondeal is ervoor gekozen behoedzaam te zijn met inspanningen ten aanzien van de Omgevingsvisie. Lokaal hebben ook de gemeenteraadverkiezingen en het coalitieakkoord invloed op het tempo en de inhoud.
Wij hebben u op 21 maart 2023 in een raadsinformatiebrief voor het laatst geïnformeerd over de stand van zaken van de voorbereiding van de Omgevingswet. Voor wat betreft de onderdelen die voor de invoeringsdatum van de omgevingswet (1 januari 2024) moeten zijn geregeld, liggen we op schema met besluitvorming in de raad van 12 december. Wij hebben toegezegd u met een raadsinformatiebrief te informeren over de stand van zaken van één van de onderdelen, die niet aan 1 januari 2024 zijn verbonden, namelijk de voorbereidingen voor de omgevingsvisie/woonvisie.

In het coalitieakkoord is benoemd dat in de Omgevingsvisie meerdere sectorale visies worden samengebracht tot één integraal verhaal over de fysieke omgeving. Als expliciete aandachtspunten zijn benoemd o.a. de woonvisie, groenvisie en het ruimtelijk & maatschappelijk beleidskader voor (grootschalige) duurzame energie opwekking. In deze raadsinformatiebrief richten we ons vooral op de omgevingsvisie en de relatie met de woonvisie,. Ook is in het coalitieakkoord opgenomen dat onderzocht zal worden wat de noodzaak is om woningen toe te voegen en als toevoeging aan de orde is welk type woningen dat zouden moeten worden en binnen welke randvoorwaarden. Hierbij is in het coalitieakkoord al geconstateerd dat de woningvoorraad in Rozendaal relatief eenzijdig is qua samenstelling: er staan vooral eengezinswoningen en nauwelijks huurwoningen en appartementen.

In eerste instantie was het de bedoeling dat in de loop van 2023 gestart zou worden met de selectie van een adviesbureau om de omgevingsvisie op te stellen. In verschillende uitspraken van de Raad van State is duidelijk geworden dat stikstofdepositie bij nieuwbouwprojecten een belangrijk aandachtspunt is. Daarnaast speelt inmiddels op steeds meer plaatsen in Nederland netcongestie een belangrijke rol bij nieuwbouwprojecten. Om meer gevoel te krijgen op deze twee onderwerpen te krijgen, in relatie tot de mogelijke woningbouwopgave, hebben we in het proces om te komen tot een visie eerst in samenspraak met adviseurs vanuit de flexpool van de Groene metropoolregio onderzocht waar (on)mogelijkheden liggen voor woningbouw. De rapportage hiervoor is nog niet afgerond maar geeft wel inzicht waar (on)mogelijkheden zitten. De afronding is vertraagd door nog ontbrekende gegevens over mogelijke netcongestie. De resultaten van dit onderzoek worden meegenomen bij het verdere proces om te komen tot een omgevingvisie/woonvisie.
Voordat wij u informeren over het door ons beoogde vervolgproces geven we kort aan wat een omgevingsvisie en een woonvisie zijn.

Wat is een omgevingsvisie
De omgevingsvisie is een integrale langetermijnvisie van een bestuursorgaan voor de hele fysieke leefomgeving en haar grondgebied. De omgevingsvisie is een verplicht instrument voor het Rijk, de provincie en de gemeente. Met de omgevingsvisie verwoorden we samenhangend ‘wat voor een gemeente we willen zijn’. Dat betekent dat dat alle onderwerpen van een omgevingsvisie op elkaar zijn afgestemd, zodat er één totaalvisie ontstaat op onze fysieke leefomgeving. Als we weten wat voor een gemeente we willen zijn (ambitie), dan weten we ook wat er moet gebeuren om daar te komen (doelen). Voor een omgevingsvisie is in de Omgevingswet geen minimale of maximale doorlooptijd opgenomen, het is gebruikelijk dat een omgevingsvisie een planhorizon van 10 of 20 jaar heeft.

Wat is een woonvisie
Een woonvisie is een beleidsdocument van een gemeente waarin het beleid op het gebied van (een deel van) de woningmarkt is uitgewerkt. In een woonvisie komen verschillende aspecten van het wonen aan bod, maar is vooral aandacht voor de actuele woningbehoefte waarbij zowel aandacht is voor kwantiteit (aantallen) als kwaliteit (welk soort woningen). Op basis hiervan wordt duidelijk welke (volkshuisvestelijke) vraagstukken op middellange termijn spelen en op welke wijze de gemeente hierin een rol wil spelen.
Belangrijk aandachtpunt bij het opstellen van een woonvisie is dat deze aan maximale doorlooptijd van vijf jaar mag hebben. Gezien de samenhang die er is tussen de inhoud van de omgevingsvisie en de woonvisie stellen wij voor om, conform het coalitieakkoord de woonvisie als onderdeel van de omgevingsvisie vast te stellen.

Proces
De Omgevingswet laat gemeenten vrij in de wijze waarop de omgevingsvisie vorm wordt gegeven; deze is in beginsel vormvrij. Wat echter wel een belangrijk aspect bij het proces van de totstandkoming is, is de participatie. In het plan van aanpak van oktober 2020 is het proces om te komen een omgevingsvisie uiteengezet. Dit proces is onder voorbehoud omdat er nog geen opdracht verstrekt is aan een bureau om de omgevingsvisie op te stellen, de selectieprocedure hiervoor is erop gericht om in januari 2024 opdracht te verlenen en direct hierna het proces op te starten. Op dat moment is ook duidelijk of onderstaand proces en aangegeven planning definitief is.

1. Omgevingsschets

Als eerste aanzet om te komen tot een omgevingsvisie wordt gestart met het opstellen van een omgevingsschets. Hieruit blijkt de indeling van de visie. De schets geeft een hoofdrichting, maar is nog zeker niet exact uitgewerkt.

- In de schets wordt de bestaande situatie en bovenal de bestaande kernwaarden en kwaliteiten van Rozendaal beschreven.
- In de schets wordt voor de fysieke leefomgeving, per beleidsveld, een eerste visie met ambitieniveau geformuleerd. Op hoofdlijnen en bedoeld om nader in te vullen in stap 2.
- In het ambitiedocument is aangegeven dat aan de raad wordt gevraagd keuzes te maken over welke waardes beschermd moeten worden en waar juist vrijheid geboden wordt. Het is de bedoeling om in de omgevingsvisie hiervoor de eerste 'piketten' neer te zetten, die passen bij onze gemeente.
- Recent is een regionale woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Hierin is voor Rozendaal een aanvullende woningbehoefte te zien voor de komende jaren. Er zijn specifieke wensen ten aanzien van woningbouw in de gemeente. Rozendaal wil bij nieuwbouw doorstroommogelijkheden realiseren voor de oudere inwoners van de gemeente. Ook wil de gemeente bij het toevoegen van woningen in beginsel de afspraken in het kader van de Woondeal 2.0 volgen. De geringe mogelijkheden om woningen toe te voegen beperken de mogelijkheden om uitgebreid te differentiëren naar typologie en prijssegment. Daarom moet er een goed beeld zijn van de effecten van doorstroming voor verschillende inwonersgroepen zodat scherpe keuzes gemaakt kunnen worden over welke woningen worden toegevoegd. Rozendaal wil daarom een verdiepend onderzoek laten uitvoeren om na te gaan in hoeverre het mogelijk is deze wensen met elkaar te verenigen. De uitkomsten van dit onderzoek zijn een belangrijke bouwsteen voor het aantal en soort te bouwen woningen en wordt vertaald naar een schets van de woonvisie.

Hoe komen we tot deze eerste omgevingsschets?

Inventarisatie en analyse

In eerste instantie brengen we de bestaande situatie in beeld, alsmede de ontwikkelingen die we op de verschillende beleidsterreinen verwachten. We maken hierin gebruik van de bestaande gemeentelijke, provinciale en Rijksplannen en informatie van onze partners als het Waterschap, Gelders genootschap etc.

Onder de fysieke leefomgeving vallen in elk geval: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Ook bieden we inzicht in de milieusituatie. We gebruiken hiervoor de Atlas van de Leefomgeving, en eventuele andere thema's die binnen de gemeente spelen.

De verschillende thema's als werkgelegenheid, woningbouw, landbouw, toerisme en recreatie, bevolkingsopbouw en de sociale leefomgeving worden nader beschouwd.

Doel is om de bestaande situatie, kwaliteiten en de kernwaarden duidelijk voor het voetlicht te krijgen.

Stake-holders consultatie

Op basis van deze gegevens en een eerste interpretatie worden gesprekken gevoerd met een aantal belangrijke stakeholders in de gemeente.

We denken aan de Waterschappen, GLK, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Vitens, Portaal[1], VGGM, ODRA, Liander, het Gelders genootschap, De oudheidkundige kring Rheden-Rozendaal, onderwijsinstellingen, etc.

Eerste aanzet schets met ambitieniveau en visie
Op basis van de inventarisatie, analyse en consultatie wordt per beleidsveld/thema's en indien mogelijk en wenselijk voor verschillende gebiedsdelen (in ieder geval kern en buitengebied onderscheid) de ambitie en globale visie gepresenteerd, incl. verdiepend onderzoek naar de woningbehoefte. Het streven is om dit document in het eerste kwartaal van 2024 af te ronden.

Raadsconsultatie eerste schets omgevingsvisie
Met de raad zullen wij de omgevingsschets, inclusief een schets van de woonvisie, bespreken en bezien waar nadere accenten, wijzigingen etc., nodig zijn, voordat de schets wordt voorgelegd aan onze inwoners. De raadsconsultatie zal, naar verwachting, in april 2024 worden georganiseerd.

Bewoners consultatie
De omgevingsschets wordt, na consulatie met de raad, voorgelegd aan onze bewoners,. In een aantal nader te organiseren sessies zullen wij onze uitgesproken kernwaarden, ambitie en visie voorleggen voor nadere invulling vanuit bewonersperspectief.
Hiermee doen we de verdere uitwerking van de opgestelde waarden en ambities samen met onze bewoners. Het streven is om de bewonersconsultatie in mei 2024 te organiseren.

2. Omgevingsvisie

De resultaten van de eerste fase worden gebruikt voor het opstellen van de ontwerp omgevingsvisie. De reacties worden verwerkt.
Deze fase behelst met name een verdere uitwerking en verdieping van de verschillende thema's en zal inhoud geven aan een eerste uitvoeringsstrategie.
We willen aangeven op welke wijze en met welk instrumentarium we de verschillende ambities en visie ook daadwerkelijk denken te kunnen bereiken.

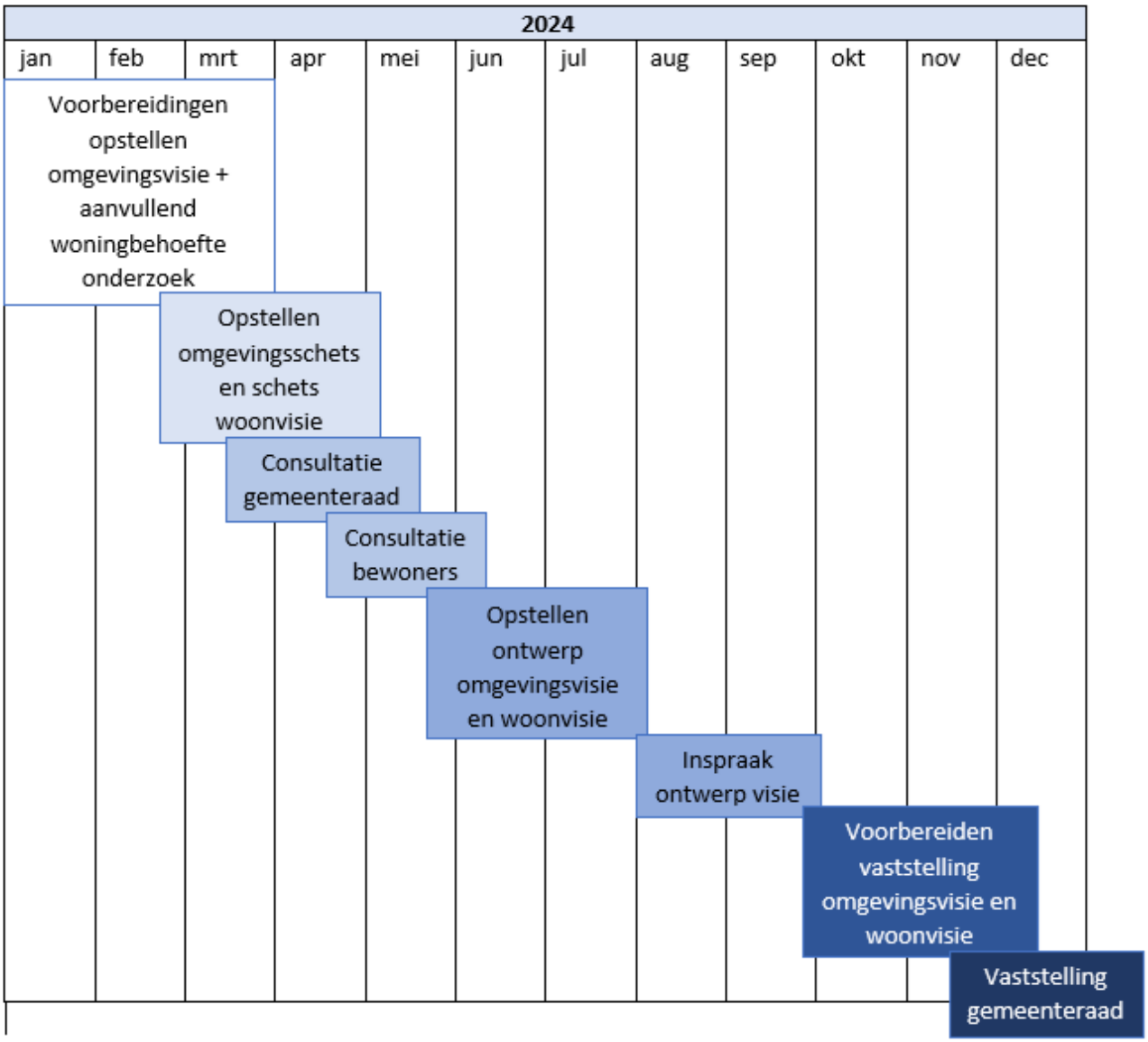
Bovenstaande stappen zijn in onderstaand schema samengevat:

Hoofdopzet aanpassen Omgevingsvisie/Woonvisie (zonder milieueffectrapportage)	**Inschatting termijnen**
Voorbereiding opstellen Omgevingsvisie door middel van het opstellen van een omgevingsschets, incl. consultatie stakeholders en opstellen aanvullend woningbehoefteonderzoek.	januari-maart
Opstellen Omgevingsschets en schets woonvisie met ontwikkelingen en ambities en visie	maart-april
Consultatie gemeenteraad	april
Consultatie bewoners (participatie)	mei
Voorbereiding ter inzage legging ontwerp Omgevingsvisie/woonvisie	juni-juli
Ter inzage legging ontwerp Omgevingsvisie/woonvisie	augustus/september
Voorbereiding vaststelling Omgevingsvisie/woonvisie (beantwoorden zienswijzen)	oktober-december
Vaststelling Omgevingsvisie/woonvisie door gemeenteraad	december

[1] Als er meer duidelijkheid is over de toekomstplannen van Portaal in Rozendaal kan het zijn dat een andere woningcorporatie wordt betrokken bij dit proces.

Op basis van deze opzet is er ongeveer één jaar nodig om de Omgevingsvisie vast te stellen. Wij willen in januari 2024 een bureau selecteren en hierna starten met het aanpassen van de Omgevingsvisie. Na selectie van het bureau kan een definitieve planning worden gemaakt.

Hieronder is een globale tijdlijn opgenomen van het proces:



Het college van burgemeester en wethouders,

Bas Pelgrum,
gemeentesecretaris

Ester Weststeijn,
burgemeester