



Gemeente Leusden

Raadsvoorstel

Zaaknummer	120703
Datum raadsvergadering	28 september 2023
Portefeuillehouder	W.R. Vos
Onderwerp	Vaststellen structuurvisie 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden'

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. de 'Nota van zienswijzen', inclusief ambtshalve wijzigingen, vast te stellen;
2. de structuurvisie 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' gewijzigd vast te stellen;
3. de 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' samen met vastgesteld sectoraal beleid te hanteren als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Aanleiding

In 2018 zijn twee omgevingsvisies (als structuurvisie onder de Wro) vastgesteld, in voorbereiding op de aankomende Omgevingswet. Met de kennis van nu is geconstateerd dat de inhoud van de omgevingsvisies onvoldoende aansluit bij de gewenste werkwijze (o.a. onvoldoende overzichtelijk voor intern en extern gebruik, het ontbreken van een centraal kaartbeeld) van uitnodigingsplanologie en de doelstelling van de Omgevingswet. Onder meer de verplichting van de wet dat er maar één omgevingsvisie mag zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente vraagt actie.

Van structuurvisie naar omgevingsvisie

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanaf dat moment vervangt het instrument 'omgevingsvisie' het instrument 'structuurvisie', zoals we dat kennen onder de huidige wetgeving (Wet ruimtelijke ordening, Wro). Het voorliggende document wordt vastgesteld onder de huidige wetgeving en is formeel nog een structuurvisie. Wel wordt voorgesorteerd op de benamingen en bedoeling van de Omgevingswet. Met als kanttekening; de Omgevingswet heeft een bredere reikwijdte, en daarmee ook de toekomstige omgevingsvisie. Gemeenten zijn verplicht uiterlijk 1 januari 2027 een omgevingsvisie te hebben naar de bedoeling van de Omgevingswet.

In november 2020 heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd op drie gebieden (te weten: ten zuiden van Tabaksteeg, bij Leusden, en ten noordoosten en noordwesten van Achterveld) waarvan de raad van mening is dat die in aanmerking zouden kunnen komen voor woningbouw in het buitengebied. De Wet voorkeursrecht gemeenten verlangt dat binnen drie jaar na het besluit van de gemeenteraad de aangewezen gebieden worden opgenomen in een structuurvisie, anders vervalt het recht van eerste koop op deze gebieden.

Voorgaande is aanleiding om nu de visie voor te leggen aan de gemeenteraad, voor vaststelling.



Doel / Effect

De voorliggende visie is een samenvoeging van de twee omgevingsvisies uit 2018. Hiermee wordt een stap gemaakt om te komen naar een omgevingsvisie naar de bedoeling van de Omgevingswet, waarbij de verbeterdoelen van de wet 'inzichtelijk omgevingsrecht', 'leefomgeving centraal', 'ruimte voor maatwerk' en 'sneller en beter' beter tot zijn recht komen. De samengevoegde visie vormt daarmee een eerst stap op weg naar een in 2024 e.v. te maken integrale omgevingsvisie die de ambities en doelen van al het sectoraal beleid bevat (wat nu in de voorliggende visie nog niet het geval is).

Met de omgevingsvisie wordt voldaan aan een verplichting uit de Wet voorkeursrecht gemeenten, daarmee wordt het voorkeursrecht dat is gevestigd op de percelen die in 2020 zijn aangewezen als woningbouw zoeklocatie verlengd.

Argumenten

1.1 De gedurende de zienswijzetermijn ingediende drie zienswijzen zijn voorzien van een reactie, geen van de zienswijzen heeft geleid tot een (inhoudelijke) wijziging van de omgevingsvisie. Met het vaststellen van de Nota van zienswijzen wordt dit bekrachtigd.

De drie ingediende zienswijzen vragen aandacht voor de belangen die de indieners behartigen (Branchevereniging Cumela, voor loonwerkers/beheerders/uitvoerders in het buitengebied, Stedin, in het kader van energienetwerk(congestie), Natuur en Milieufederatie Utrecht/Utrechts Landschap, voor het natuur en duurzaamheid). Zij geven aan dat op verschillende onderdelen en thema's beleidsuitspraken ontbreken, de omgevingsvisie niet concreet genoeg is en daardoor onvoldoende sturend.

De omgevingsvisie die nu voorligt is een beleidsneutrale samenvoeging van de omgevingsvisies uit 2018, visies die vraaggestuurd zijn opgesteld. Vraaggestuurd betekent dat de inhoud sterk is bepaald door de vraagstukken die in 2018 in de samenleving speelden. Daardoor geven deze visies geen compleet beeld van alle relevante thema's voor de fysieke leefomgeving. De nu voorliggende omgevingsvisie moet gezien worden als een eerste stap om te komen tot een omgevingsvisie naar de bedoeling van de Omgevingswet. De verschillende zienswijzen worden dan ook als waardevolle inbreng gezien voor het vervolgtraject, en de indieners worden als stakeholder betrokken bij de verdere actualisatie van de omgevingsvisie in 2024.

Voor de volledigheid, indieners zijn op de hoogte gesteld van de reactie van het college op de ingediende zienswijzen.

1.2 Ten aanzien van de ontwerpstructuurvisie zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, deze hebben met name betrekking op het verlengen van het voorkeursrecht in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten en de toevoeging van enkele themakaarten.

In juni 2023 is de ontwerpstructuurvisie ter inzage gegaan, ten behoeve van de leesbaarheid en duidelijkheid is het mogelijk om ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het betreffen hier wijzigingen van ondergeschikte aard (geen beleidsmatige wijzigingen ten opzichte van de ontwerpstructuurvisie).

Voorkeursrecht

De ambtelijke wijzigingen betreffen een tekstuele verduidelijking over het in 2020 gevestigde voorkeursrecht en een meer expliciete woordelijke omschrijving van de gebieden die vallen



onder het voorkeursrecht, en enkele meer gedetailleerde kaarten waarop de gebieden zichtbaar zijn.

Geen aanvullend besluit nodig

Ten behoeve van woningzoekgebieden heeft op 12 november 2020 de gemeenteraad, in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten, het voorkeursrecht bestendig op een aantal percelen rond Leusden en Achterveld. Om dit voorkeursrecht te behouden is het opnemen van deze percelen (gebieden) in een structuurvisie vereist. Met het vaststellen van deze structuurvisie wordt aan die eis voldaan en wordt het voorkeursrecht in stand gehouden.

Themakaarten

Naar aanleiding van de ontwerpstructuurvisie is geconcludeerd dat enkele (thema)kaarten die onderdeel uitmaakten van de twee oorspronkelijke omgevingsvisies ontbraken dan wel onvoldoende duidelijk waren, terwijl deze wel een goede ondersteunende rol hebben in het verduidelijken van de ambities en doelen van de visie. Deze zijn toegevoegd in de vast te stellen structuurvisie.

2.1 De structuurvisie 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' vormt een eerste stap voor het verder doorontwikkelen van de structuurvisie naar een omgevingsvisie naar de bedoeling van de Omgevingswet.

In 2018 zijn twee (structuurvisies/omgevingsvisies) vastgesteld, deze omgevingsvisies zijn toentertijd tot stand gekomen aan de hand van vraagstukken uit de samenleving. De voorliggende visie bevat daardoor nog niet alle gewenste thema's die aansluiten bij de bedoeling van de Omgevingswet. De beschikbare inhoud van de twee omgevingsvisie is zeer zorgvuldig tot stand gekomen, en daarmee waardevol en een goede bouwsteen om toe te werken naar een strategisch visiedocument dat aansluit bij de bedoeling van een omgevingsvisie.

2.2 Met het vaststellen van de structuurvisie is het voorkeursrecht verzekerd

Als daadwerkelijk op 28 september 2023, zoals gepland, de structuurvisie(/omgevingsvisie) wordt vastgesteld dan valt dit besluit binnen de termijn genoemd in artikel 9 lid 3 Wet voorkeursrecht gemeenten. Het voorkeursrecht loopt dan van rechtswege door en hoeft niet in een apart besluit te worden bevestigd.

3.1 De structuurvisie 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' bevat een deel van het sectoraal vastgestelde beleid, en is samen met het overige actuele sectorale beleid het toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

De omgevingsvisie geeft de strategische ambities en doelen weer voor de fysieke leefomgeving, het vormt daarmee dé basis, als toetsingskader (op hoofdlijnen), om te beoordelen of ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn, of niet. Zoals eerder gesteld is de omgevingsvisie nog niet 'compleet'. Voor de volledigheid en duidelijkheid wordt benoemd dat actueel sectoraal beleid dat naast deze omgevingsvisie bestaat ook als toetsingskader wordt meegenomen bij de afweging over nieuwe ruimtelijke initiatieven.

3.2 Op termijn omvat de omgevingsvisie (naar de bedoeling van de Omgevingswet) alle strategische ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving, en daarmee het nadrukkelijke afwegingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Het is de bedoeling dat de komende jaren de omgevingsvisie verder wordt aangevuld, met in de visie ontbrekende (strategische) ambities. De omgevingsvisie wordt daarmee dé



vindplaats van alle gemeentelijke ambities en doelstellingen voor de fysieke leefomgeving, en fungeert dan als hét toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven. De doorontwikkeling van de omgevingsvisie zal dan ook niet tot stilstand komen, nadat de visie in 2024 verder geactualiseerd is, ontstaat een doorlopend proces om de omgevingsvisie actueel te houden.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

Stel de voorliggende omgevingsvisie niet vast, en ga voor een volledige herziening/actualisering van de omgevingsvisie

Een argument om de omgevingsvisie niet vast te stellen, is omdat deze niet compleet is/niet alle ambities bevat op de fysieke leefomgeving. Het alternatieve scenario is om een traject op te starten om de omgevingsvisie volledig te herzien en te actualiseren, zodat deze alle ambities bevat die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving, en daarmee conform de bedoeling van de Omgevingswet is.

Voor dit alternatieve scenario is niet gekozen, omdat dat dit een langdurig en kostbaar traject (met een piek van veel ambtelijke inzet) is. Daarmee wordt bovendien niet de deadline gehaald die nodig is voor het behoud van het genoemde voorkeursrecht, en zijn wij van mening dat met het samenvoegen van de twee omgevingsvisies een goede basis legt voor een omgevingsvisie naar de bedoeling van de Omgevingswet. Door dit stapsgewijs aan te pakken vraagt het bovendien minder van de ambtelijke organisatie en groeit de omgevingsvisie al lerende weg tot een actueel (en dynamisch) document, dat helpend en ondersteunend is en blijft bij het bereiken voor onze doelstellingen op de fysieke leefomgeving.

Risico's

Er kan niet, zondermeer, afgeweken worden van de ambities die in de omgevingsvisie zijn vastgelegd. De gemeente is gebonden aan de ambities die in de omgevingsvisie staan, de omgevingsvisie is zelfbindend. Dit betekent dat de gemeente zelf gehouden kan worden aan de visie, maar deze niet door kan laten werken naar anderen. Hiervoor is verankering in het omgevingsplan noodzakelijk. Als de gemeente andere keuzes wil maken ten aanzien van bepaalde beleidsambities is een aanpassing van de omgevingsvisie nodig.

Voor de volledigheid, tegen een structuurvisie/omgevingsvisie is geen beroep mogelijk.

Plan van aanpak / Tijdsplanning

28 september 2023	Vaststellen omgevingsvisie.
2 ^e helft 2024	Vaststellen geactualiseerde omgevingsvisie, met ontbrekende beleidsthema's/-uitspraken.
2025	Start actualisatiecyclus.

Communicatie

De omgevingsvisie wordt via de officiële kanalen gepubliceerd, en komt daarmee onder meer op de ruimtelijkeplannen.nl.

Na besluitvorming door de raad wordt door het college een persbericht verstuurd over de vaststelling en het vervolgproces van de omgevingsvisie.



Bijlagen

1. Omgevingsvisie, versie ontwerp
2. Omgevingsvisie, ter vaststelling
3. Geanonimiseerde zienswijzen 1, 2 en 3.

Het college van de gemeente Leusden,

R.B. van den Brink
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 29 augustus 2023, nummer: 120703.

b e s l u i t:

1. De 'Nota van zienswijzen', inclusief ambtshalve wijzigingen, vast te stellen;
2. De structuurvisie 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' gewijzigd vast te stellen;
3. De 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' samen met vastgesteld sectoraal beleid te hanteren als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 28 september 2023

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter