



Gemeente Leusden

Uitwisseling Omgevingsvisie

8 juni 2023

Welkom

Doel van de bijeenkomst:

Meenemen in proces van Omgevingsvisie gemeente Leusden.



Programma

- Omgevingswet vs. Omgevingsvisie
- Omgevingsvisie 2023
- Vervolg van de Omgevingsvisie



We

Doel
Meen

Progra

- Omg
- Omg
- Verv



ruimte en milieu / nieuws

Omgevingswet gaat per 1 januari 2024 in

Een krappe meerderheid in de Eerste Kamer stemde vanmiddag voor invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

📍 Martin Hendriksma 📅 14 maart 2023



– Shutterstock

Eindelijk is het zover. Na zes keer uitstel zal de Omgevingswet dan eindelijk

Vacatures

senior projectleider Gebiedsontwikkeling
gemeente Heusden via Geerts & Partners

Domeinmanager Maatschappelijke Zorg en
Ondersteuning
Gemeente Den Haag

Beleidsadviseur Onderwijshuisvesting
Gemeente Coevorden

Verandermanager Horizon
JS Consultancy

Strategisch Adviseur Mobiliteit
JS Consultancy

[Bekijk alle vacatures →](#)



RAAG

Omgevingswet vs. Omgevingsvisie

De 4 verbeteringen

Nieuwe omgevingswet maakt omgevingsrecht eenvoudiger
“De Omgevingswet bundelt en vereenvoudigt de regels voor ruimtelijke projecten. Met behulp van 1 digitaal loket wordt het makkelijker om ruimtelijke projecten te starten.”



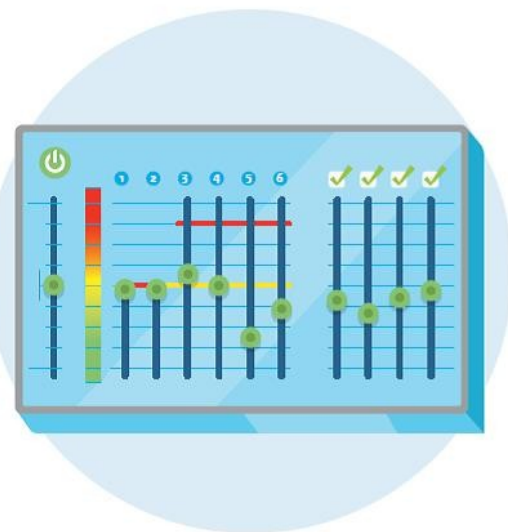
1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



3 Ruimte voor maatwerk

Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



4 Sneller en beter

Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De 4 instrumenten

1 Omgevingsvisie

Strategische en integrale langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving. Verplicht voor rijk en provincie, facultatief voor gemeente.

Raad

2 Programma's

Programma's maken de doelen van de omgevingsvisie concreet. Indien nodig met een programma-tische aanpak.

College

3 Decentrale regels

Elk bestuursorgaan heeft een gebieds-dekkende regeling met alle regels voor de fysieke leefomgeving.

Raad
Deels delegatie aan college

4 Algemene rijksregels

Algemene rijksregels voor activiteiten beschermen de leefomgeving. Initiatiefnemers weten hierdoor vooraf wat de mogelijkheden zijn en hoeven geen vergunning aan te vragen.

= o.a. vergunningsvrij bouwen



College
Adviesrecht raad

5 Omgevingsvergunning

+ voorfase

Een omgevingsvergunning is alleen nodig als de algemene rijksregels niet volstaan. Deze kan worden aangevraagd bij één loket.



6 Projectbesluit

= gemeente geen bevoegd gezag

Een projectbesluit is nodig voor ingrijpende en ingewikkelde projecten waarbij een publiek belang speelt.



Helemaal nieuw? Omgevingsvisie

In een omgevingsvisie staan de ontwikkelingen en ambities voor een grondgebied. Daarbij rekening houdend met onderwerpen als bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, Werelderfgoed en ander cultureel erfgoed. De visie is geen gedetailleerd plan maar toont de hoofdlijnen voor het langetermijnbeleid. Het Rijk, de provincies en gemeenten zijn verplicht een omgevingsvisie te maken.

Inzicht en samenhang door integrale afwegingen



Nu

De huidige wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving is versnipperd en verspreid over verplichte sectorale beleidsplannen. Het overzicht ontbreekt daardoor en soms botsen de plannen.



Straks

De integrale omgevingsvisie zorgt voor samenhang. Het geeft ook aan wat het verantwoordelijke bestuursorgaan zelf doet en wat de verantwoordelijkheid van anderen is.

Voordelen

Een bestuursorgaan kan met de omgevingsvisie duidelijke keuzes maken en zo invloed uitoefenen op een goede fysieke leefomgeving. De inzichtelijkheid en voorspelbaarheid voor ondernemers en burgers neemt er door toe.

Participatie

Door direct betrokkenen bij de realisatie van de omgevingsvisie te betrekken, is alle kennis beschikbaar, komen alle belangen van meet af aan op tafel en ontstaat er draagvlak.

Vorm

Een omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving. Er zijn verder geen vormvereisten.

Helemaal nieuw? Omgevingsplan

Het omgevingsplan

Het gemeentelijk omgevingsplan geldt integraal en is gebiedsdekkend.
Het geeft alle regels voor de fysieke leefomgeving.



1 Nu in het bestemmingsplan

Verschiedene bestemmingsplannen voor verschillende deelgebieden in een gemeente met allerlei verordeningen. Initiatiefnemer heeft onvoldoende overzicht in de vele regels.



2 Straks in het omgevingsplan

Alle regels voor fysieke leefomgeving in één overzichtelijk document. Initiatiefnemer ziet precies welke regels er voor hem gelden op het gebied van fysieke leefomgeving.

Voordelen

Meer bestuurlijke afwegingsruimte om lokaal de fysieke leefomgeving te beheren en te ontwikkelen.

Overzichtelijk: alle regels voor fysieke leefomgeving in één document.

Digitaal inzichtelijk: alle regels per perceel of adres bij elkaar en altijd actueel.

Meer mogelijkheden om ruimte te bieden voor nieuwe initiatieven.

Minder bestuurlijke en onderzoekslasten door fasering. Bepalend is nu of (omgevingsplan) en hoe (omgevingsvergunning) een activiteit plaatsvindt.

Beleidshuis

Aan de slag met de Omgevingswet



Wat:	Normen en regels
Dekking:	Gehele gemeente
Tijd:	Continue actualisatie
Gezag:	Gemeenteraad



Wat:	Strategische ambities
Dekking:	Gehele gemeente
Tijd:	Lange termijn visie
Gezag:	Gemeenteraad

Wat:	Operationeel/tactisch beleid
Dekking:	Thematisch, gebiedsgericht
Tijd:	Gekoppeld aan beleidsdoelen
Gezag:	College



Voorbeeld

Aan de slag met de Omgevingswet



Vellen houtopstand

Na melding of aanvraag omgevingsvergunning kan een boom gekapt worden.



Waar kan ik vinden dat ik een melding of aanvraag moet doen?

In het omgevingsplan staan regels, waar iedereen zich aan moet houden.

Om sommige bomen te kappen is een vergunning nodig, voor andere niet.

Waar staat wat wij belangrijk vinden?

In de omgevingsvisie staat dat ons groene karakter en herkenbare (groen)structuren een belangrijk onderdeel is van onze identiteit, en dat we dit willen behouden/versterken.

Waarom is voor de ene boom een vergunning nodig en een andere niet?

In het programma staat op welke plekken het belangrijk is om groen/bomen te behouden. Bijvoorbeeld langs onze hoofdwegen, en niet bij iemand in de achtertuin.



Waarom? Aan de slag met de Omgevingsvisie...

- Gedachtengoed Omgevingswet
 - Aanleiding om anders naar beleidsopbouw te kijken
 - Meer onderscheid tussen hoofdlijnen en uitvoering
- Rol Omgevingsvisie
 - Meer prominente (richtinggevende) rol omgevingsvisie
 - Omgevingsvisie = fundament beleidshuis
- Verlengen en in stand houden van voorkeursrecht
 - In 2020 is voorkeursrecht aangewezen op agrarische gronden
 - Opname structuurvisie is verplicht om voorkeursrecht te behouden





Omgevingsvisie 2023

Omgevingsvisie tot nu toe



Kwaliteit en vitaliteit voorop

OMGEVINGSVISIE LANDELIJK GEBIED GEMEENTEGROEPEN

2018

Dynamisch dorp in een dynamisch

OMGEVINGSVISIE STEDELIJK GEBIED GEMEENTEGROEPEN

Functies
Hoe ziet de omgevingsvisie eruit en met welke functie?

Opzet vorm
Hoe ziet de omgevingsvisie eruit en hoe dient hij gebruikt te worden?

Opzet Inhoud
Welke informatie bevat de omgevingsvisie?

2020

Gemeentebestuur
De OV moet het mogelijk maken dat de raad op hoofdlijnen stuurt. Het biedt de raad ruimte om strategische keuzes te maken.

De vorm moet compact zijn. Het moet...

Het moet laten zien wat voor gemeente we zijn. Het moet...

Behoefte aan één Omgevingsvisie, PvE opgesteld:

- Geeft duiding functie (voor wie/waarom), vorm (hoe), inhoud (wat).
- Integrale verzamelpaats strategisch beleid
- Onderscheid in deelgebieden, met bijbehorende doelen
- Maakt een link naar sectoraal (operationeel) beleid
- Stelt uitnodigingsplanologie centraal

Voorbeeld uit de Omgevingsvisie LG (p. 50-51)

- Het gebruik van de term *omgevingswaarde* leidt tot verwarring. Wordt hier *omgevingskwaliteit* bedoeld?
- Wat is het beleidsdoel of ambitie die bereikt moet worden?

Rust als omgevingswaarde

We vinden 'rust' een belangrijke omgevingswaarde. Ondanks onze ligging in een stedelijke regio met een hoge dynamiek komt 'rust' als waarde nog echt voor in ons buitengebied. De belangrijkste reden hiervoor is de verspreide ligging van boerderijen en woningen en het beperkte aantal functies in een deel van ons buitengebied. Rust uit zich in een laag geluidniveau en het feit dat je soms even niks tegenkomt langs de wegen in deze gebieden. Het niet voorkomen van drukte kan dus als 'waarde' worden gezien.

Omgevingswaarden en kwetsbaarheden rust

Omgevingswaarden

De aanwezigheid van rust biedt voor veel verschillende bewonersgroepen gewaardeerde en veilige woonomstandigheden.

Kwetsbaarheden

- Ontwikkelingen die veel geluid maken of veel drukte genereren kunnen de rust.
- Ook de bereikbaarheid van initiatieven kan invloed hebben op de rustbeleving.



Voorbeeld uit de Omgevingsvisie SG (p. 48-49)

- (Beleids)uitwerking in visie opgenomen.
- Verhouding/aandacht voor expliciete keuzes en ambitie vs. toelichting en uitwerking scheef.

gaan minder snel en dan liggen de verhoudingen ook anders. 60% wordt gekocht van buiten Leusden, 40% door Leusdenaren.

- Er is ook vraag naar kleinere appartementen voor starters (meest eenpersoons huishoudens), bv. van 40 m².
- Momenteel verlaten ook veel senioren Leusden (mogelijk deels vanwege gebrek aan aanbod, maar wellicht ook om dichterbij voorzieningen te zitten).
- Vraag naar grotere woningen (vanaf 170

geren en inwoners uit de middengroep (20-65 jaar) zal volgens de prognoses tot 2040 juist met resp. 14% en 10% afnemen. (CBS Statline, 2016). Mede als gevolg van de oudere bevolking en het aantal éénpersoons-huishoudens (o.a. door echtscheidingen) neemt de huishoudgrootte nog altijd af. De verwachting is dat deze zal afnemen van 2,2 in 2015 naar 2,1 in 2025 (grove indicaties, Primos, 2016). Bij een gelijkblijvend aantal

In de woonvisie van de gemeente Leusden wordt geconstateerd dat consumenten een steeds grotere stem krijgen in de woningbouw. Vóór de crisis bepaalden de gemeente, stedenbouwkundigen en architecten welke woningen werden gebouwd. Na de crisis bepaalt de consument dat in steeds grotere mate (Companen, 2016).

volgende keuzes:

- We kiezen ervoor om gevarieerder woningaanbod te gaan bouwen.
- We kiezen voor een manier van groeien, waarmee we het groen behouden en ontwikkelen.
- We laten de woningbouw voor korte en lange termijn in elkaar over lopen.

Een gevarieerder woningaanbod



Aanpak, stap voor stap

- Doel: Omgevingsvisie als strategisch ambitiesdocument voor de fysieke leefomgeving.
- Besluit 1 2023: Samenvoegen van de Omgevingsvisies + zoekgebieden woonlocaties
- Besluit 2 2024: Toevoegen ontbrekende beleidsthema's
- Besluit 3 2025: 'Laatste aanvullingen', start actualisatie-cyclus
- Vóór besluitvorming door raad, altijd zes weken ter inzage (collegebesluit).
- Bij eerste besluitvorming nog geen compleet beeld van alle ambities op de fysieke leefomgeving.

Prioriteit

- In stand houden Wvg woonzoekgebieden 2025;

Datum	Type besluit	Looptijd
12 november 2020	Vestiging Wvg (raad)	3 jaar
< 12 november 2023	Omgevingsvisie (raad)	3 jaar
Uiterlijk 3 jr. na visie	Omgevingsplan (raad/college)	5 jaar
Uiterlijk 5 jr. na plan	Verlenging Omgevingsplan	5 jaar

- Als vertrekpunt voor (met doorwerking naar) andere instrumenten.
Start met de Omgevingsvisie (daarna andere instrumenten op orde brengen).
- Stap voor stap opbouwen van actualiteitscyclus.
Investeren in de toekomst.



Aanpak besluit 1 Omgevingsvisie

- Samenvoegen van twee visie + woningzoekgebieden

Resulteert in:

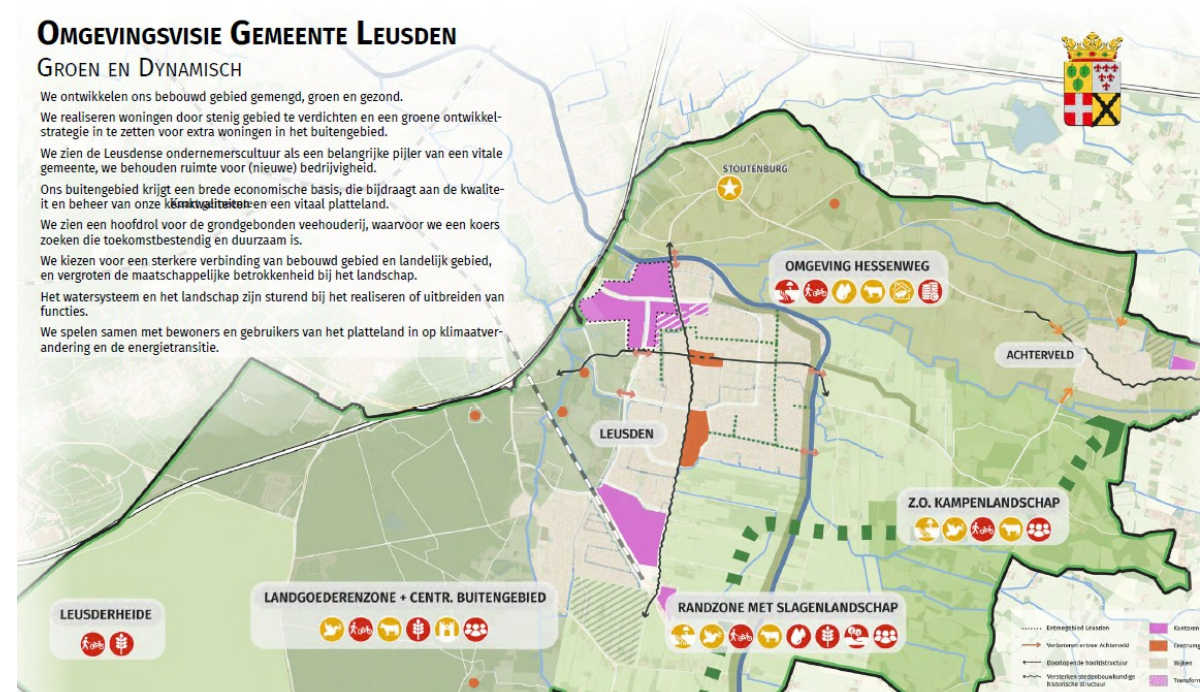
- Nieuw kaartbeeld (gemeente breed, Leusden, Achterveld).
 - Geeft strategische keuzes en doelen weer
- Nieuwe opbouw
- Nieuwe input



OMGEVINGSVISIE GEMEENTE LEUSDEN

GROEN EN DYNAMISCH

We ontwikkelen ons bebouwd gebied gemengd, groen en gezond.
We realiseren woningen door stenig gebied te verdichten en een groene ontwikkelstrategie in te zetten voor extra woningen in het buitengebied.
We zien de Leusdense ondernemerscultuur als een belangrijke pijler van een vitale gemeente, we behouden ruimte voor (nieuwe) bedrijvigheid.
Ons buitengebied krijgt een brede economische basis, die bijdraagt aan de kwaliteit en beheer van onze ~~kerngebieden~~ **landgoederen** en een vitaal platteland.
We zien een hoofdrol voor de grondgebonden veehouderij, waarvoor we een koers zoeken die toekomstbestendig en duurzaam is.
We kiezen voor een sterkere verbinding van bebouwd gebied en landelijk gebied, en vergroten de maatschappelijke betrokkenheid bij het landschap.
Het watersysteem en het landschap zijn sturend bij het realiseren of uitbreiden van functies.
We spelen samen met bewoners en gebruikers van het platteland in op klimaatverandering en de energietransitie.



Nieuwe opbouw: Centrale ambities

Centrale ambities als vertrekpunt voor de visie: Wat te benutten en beschermen

We zijn een dynamische gemeente in een dynamische regio, met kwaliteit en vitaliteit voorop.

Groene woongemeente □ Kwaliteit woonwijken □ Voorzieningen sterker maken □ Menging van functies □ Sterke ondernemingscultuur □ Belang kwaliteiten van het landschappen □ Veehouderij onderdeel van onze cultuur □ Ondernemerschap op het platteland

Met aandacht voor duurzaamheid en vitaal leven

- Duurzaamheid in de breedste zin van het woord (energie, klimaat, sociaal)
- Vitaal leven: aansluitend bij recent vastgesteld beleidskader Sociaal Domein
(gezondheid nieuw en belangrijk thema binnen Omgevingswet)



Nieuwe opbouw: Thematisch en Gebiedsgericht

- **Thematische ambities:** Omgevingsvisies zijn per thema samengevoegd

Wonen □ Bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie □ Maatschappelijke voorzieningen □ Mobiliteit □ Agrarische en plattelandsactiviteiten □ Groen, natuur en landschap □ Cultuurhistorie en erfgoed □ Recreatie en toerisme □ Energie, water en milieu

Thema's kunnen andere opgaven/keuzes hebben voor bebouwd of landelijk gebied.

- **Gebiedsgerichte ambities:** gebied specifieke doelstellingen (indeling o.b.v. huidige visies)

Entreegebied Leusden □ Centrumgebieden Leusden □ Woonwijken Leusden □ Achterveld □ Omgeving Hessenweg □ Zuidoostelijk kampenlandschap □ Randzone met slagenlandschap □ Centraal Buitengebied, met Landgoederenzone □ Leusderheide

Bij een volgende versie van de Omgevingsvisie zijn andere gebiedsindelingen voorstelbaar

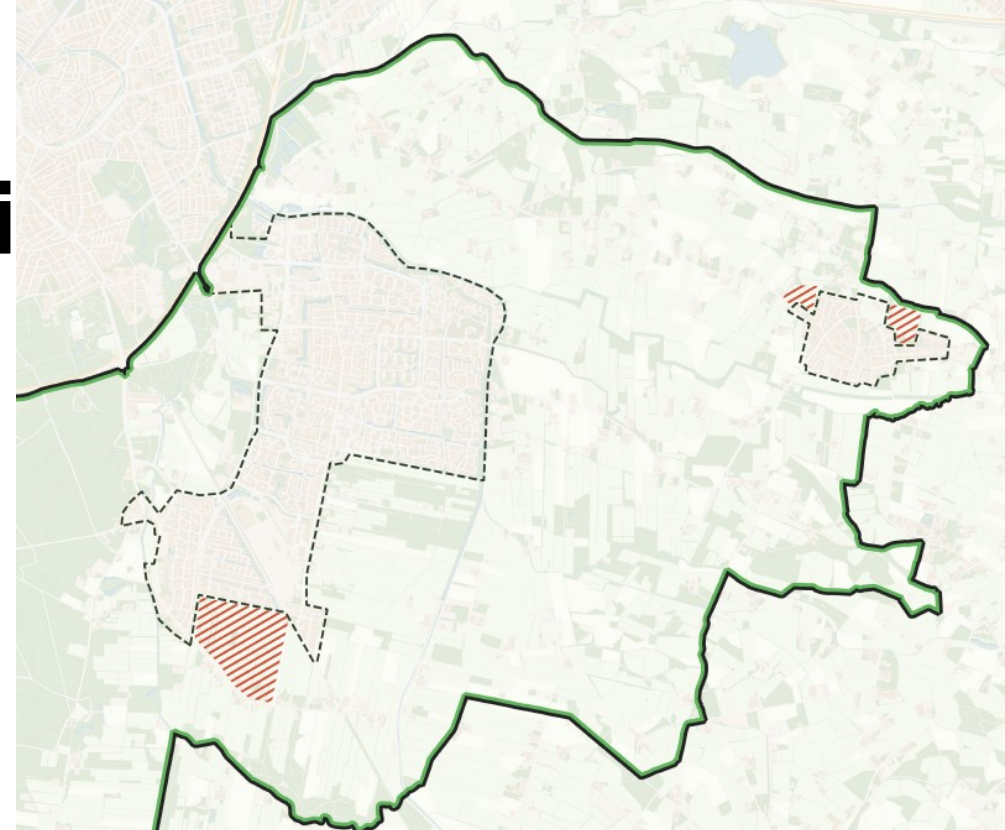


Nieuwe inhoud

- Woningzoekgebieden
 - Met groene ontwikkelstrategie
- Nieuwe werkwijze
 - Behandeling ruimtelijke initiatieven, intaketafel – Omgevingstafel
- Wijze van actualisatie
 - ‘Altijd vers, nooit af’ = actueel maken waar nodig, onmogelijk alle trends bij te houden
 - Eerst de thema’s waarvoor beleid afgerond is, daarna ander nieuw beleid
 - Participatie passend bij de bedoeling

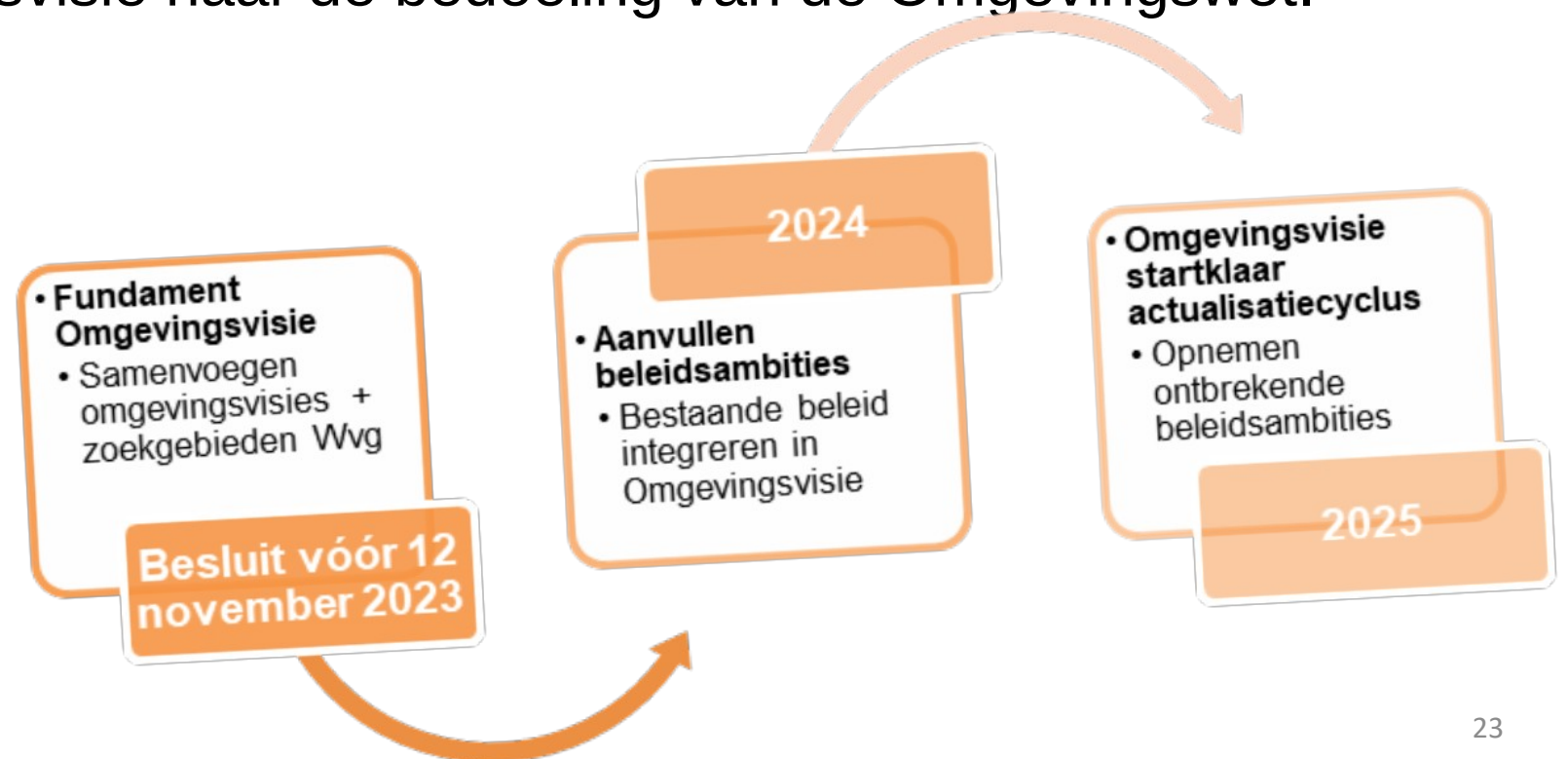
Voorbeeld Woningzoekgebi

- Omgevingsvisie:
 - Noodzaak woningbouw
 - Locaties ingetekend
 - Groene ontwikkelstrategie
 - Thema's omgevingsvisie van toepassing
- Uitwerking invulling gebieden buiten de omgevingsvisie
 - Nadere invulling thema's (kaders voor specifieke ontwikkeling)
 - Regels (voor omgevingsvergunning) in omgevingsplan



Samenvattend Besluit 1

- Beleidsneutraal samenvoegen omgevingsvisies;
- Opnemen zoekgebieden woningbouw;
- Eerste stap omgevingsvisie naar de bedoeling van de Omgevingswet.





Vervolg Omgevingsvisie

Planning

6 juni start ter inzage ontwerp omgevingsvisie

8 juni Uitwisseling

16 juli einde inzagetermijn

14 september informatiemarkt/-ronde

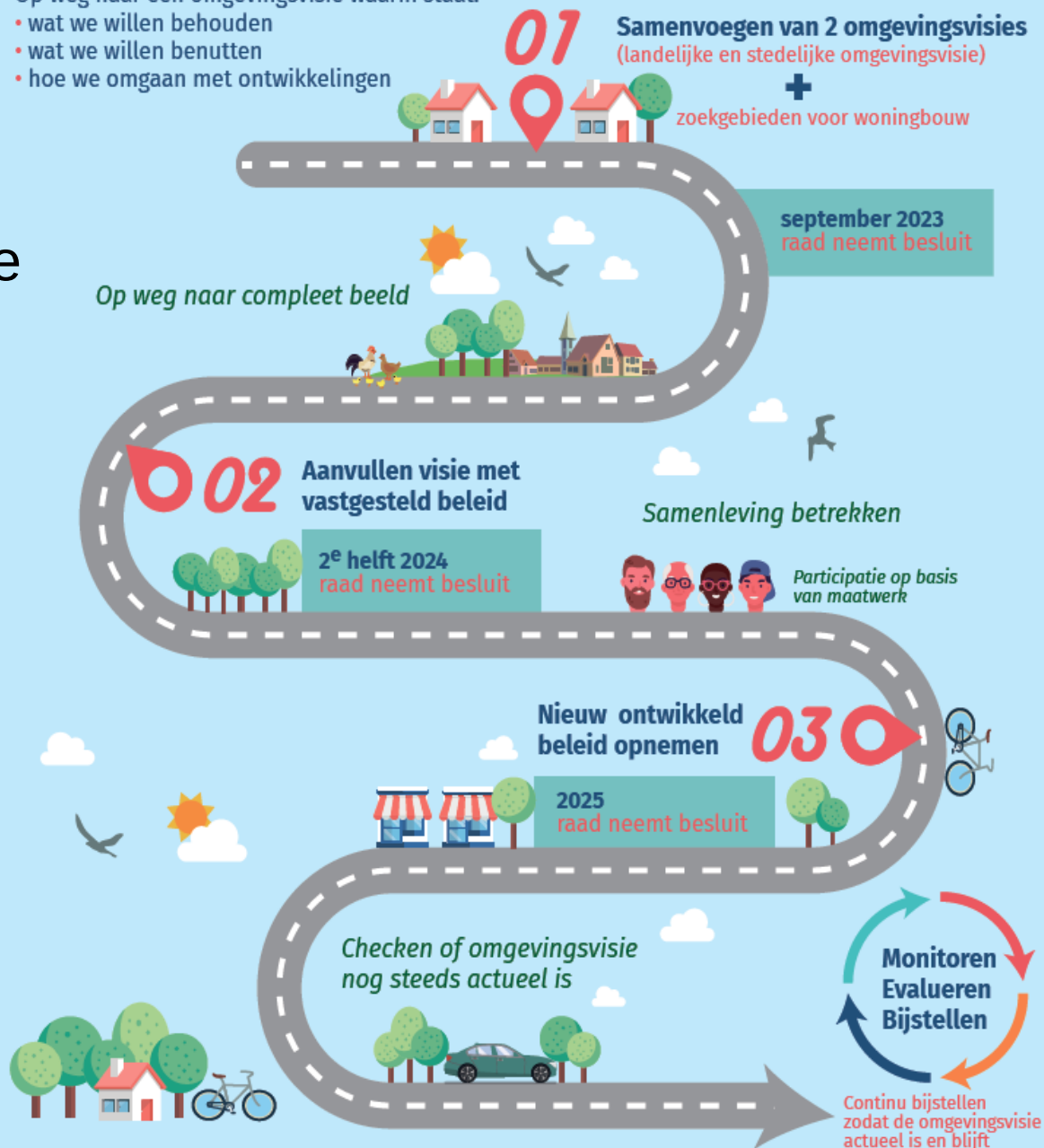
28 september besluitvorming gemeenteraad



Omgevingsvisie gemeente Leusden

Op weg naar één omgevingsvisie waarin staat:

- wat we willen behouden
- wat we willen benutten
- hoe we omgaan met ontwikkelingen



Stap 1 afgerond... start stap 2...

- 21 september 2023 uitwisseling over vervolgproces omgevingsvisie.

Mogelijke onderwerpen:

- Welke opgaven/thema's komen aan bod in 2024.
- Hoe gaan we om met participatie.
- Actualisatie trends en ontwikkelingen.
- Samenhang met instrument programma.

- 12 oktober 2023 uitwisseling Omgevingswet (algemeen)
- 23 november 2023 uitwisseling Omgevingswet (botsproef)



**Bedankt voor
uw aandacht!**