

Stappenplan - Werken met de Omgevingswet 2023 - 2030

Maart 2023

Aanleiding

Sinds een aantal jaar werken we met elkaar aan de eerste stappen op weg naar het werken volgens de principes van de Omgevingswet. Eén van de stappen is het opstellen van de Eerste Zeister Omgevingsvisie. Nu de visie is opgesteld en samen met dit stappenplan ter besluitvorming voorligt aan de gemeenteraad, belanden we in de volgende fase. We geven in dit stappenplan perspectief naar de volgende stappen die we gaan zetten de komende jaren tot 2030.

Per stap is het uitgangspunt dat we stilstaan bij de wijze waarop we samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, onze partners en andere partijen de stap vormgeven. We gaan in samenspel de zoektocht naar een andere manier van werken continueren met oog voor een andere rolverdeling en bijbehorende middelen. We besteden hierbij ook aandacht aan de betekenis van wijkvisies in onze gebiedsontwikkeling. We willen de ruimtelijke opgaven op een juiste plek en op de juiste manier in samenwerking met buurten en wijken vormgeven, en bestaande en nieuwe wijkvisies helpen hierbij. Zoals ook in het coalitieakkoord verwoord verkennen we de komende periode samen met onze wijken en dorpskernen op welke wijze dit kan zonder het algemeen belang van ons ruimtelijk beleid en opgaven uit het oog te verliezen. Vanuit het uitvoeringsprogramma zullen de nodige gesprekken over wijkvisies dan ook worden opgestart.

Om de samenwerking per stap te waarborgen en vooral te verduidelijken met heldere verwachtingen, maakt het college van B&W een procesontwerp per stap. Conform het Handvat Participatie Zeist wordt het ontwerp afgestemd met de gemeenteraad. Per stap kan de samenwerking er dus anders uit zien.

Focus op waarden: opzet Eerste Zeister Omgevingsvisie

De aanleiding voor dit stappenplan is de Eerste Zeister Omgevingsvisie en de vraag naar meer: wat volgt er nog? Deze visie kent een nadrukkelijk gekozen insteek: een waardeninsteek. En die insteek houden we vast bij het ontwerpen en doorlopen van de volgende stappen. Door deze opzet willen we recht doen aan het doel van de visie én de omgevingswet zelf: focus op de kwaliteit van de leefomgeving, tegemoetkomend aan onze beleidsopgaven en kwantitatieve doelstellingen.

Betekenis Stappenplan

We blijven ons inzetten om in Zeist bij te dragen aan een prettige fysieke leefruimte, waarbij functies evenwichtig worden verdeeld over ons grondgebied. Een zodanige verdeling dat we zowel onze bestaande kwaliteiten en waarden zo veel mogelijk behouden als op duurzame wijze ontwikkelen. De omgevingsvisie helpt ons hierbij, maar we zijn nog niet klaar. Dit stappenplan markeert dan ook dat er nog een aantal stappen te zetten zijn in aanvulling op de visie, en ter versterking van de visie. Het gegeven dat er straks een Eerste Zeister Omgevingsvisie is vastgesteld, geeft dus de nodige basis voor de vervolgstappen.

Hamvraag is: met welke vervolgstappen gaan we precies aan de slag en waarom? (*Het 'WAT' en 'WAAROM'*). Met dit stappenplan geven we alvast antwoord op deze twee vragen. Uitwerking van de stappen (*het 'HOE'*) volgt in de loop van de komende jaren en in de loop van de tijd volgt ook prioritering (*'WANNEER'*). Deze prioritering vindt plaats op basis van het geheel van processen en acties benodigd voor de invoering van de omgevingswet, en op basis van het coalitieakkoord en het uitvoeringsprogramma.

Stappen

Ter voorbereiding op de invoering van de omgevingswet per 1-1-2024 zijn er allerlei stappen ondernomen. Denk aan de vaststelling van het Adviesrecht, afspraken maken met partners omwille van juridische termijnen die wijzigen, de voorbereidingen voor het digitale stelsel wat eraan komt bij invoering en zo nog veel meer stappen. Het opstellen van de Eerste Zeister Omgevingsvisie is ook zo'n stap, en bij lange na niet de laatste stap. Dit stappenplan geeft weer wat we nog meer te doen

hebben, zonder limitatief te zijn. Het gaat om stappen met de hoogste prioriteit én waar er ruimte is voor invloed van de samenleving.

Input voor dit stappenplan is opgehaald bij betrokken inwoners en maatschappelijke organisaties tijdens de 'werkconferentie' op 23 november 2022. Daarnaast is input gegeven in verschillende zienswijzen en is er aanvullend in brieven input ontvangen uit de samenleving. Tot slot heeft er op 8 februari jl. een afrondend extra gesprek plaatsgevonden tussen raadsleden en een selecte groep inwoners vanuit veelal buurt- en belangenverenigingen.

In het afrondende gesprek is gesproken over de staat van de Eerste Zeister Omgevingsvisie, de betekenis ervan en is het belang van de onderlinge samenwerking bekrachtigd. Met betrekking tot laatstgenoemde is waardering uitgesproken over de reeks van extra gesprekken die zijn georganiseerd om nader tot elkaar te komen. Ook is aan bod gekomen waar het schuurt, namelijk dat procesmatig aanwezigen zich niet altijd gehoord voelen, en dat inhoudelijk men de huidige staat van de visie nog niet ondersteund wegens het gebrek aan keuzes en richting. 8 februari was volgens aanwezigen een avond waar een veilige, ongedwongen en vertrouwelijke sfeer gecreëerd is om weer een stukje dichter naar elkaar toe te groeien. Deze setting was voor aanwezigen een voorbeeld voor de verdere samenwerking op de stappen die volgen. Daarbij is het voor het vervolg de uitdaging dat de groep betrokken inwoners aan tafel zich uitbreidt, passend bij onze pluriforme samenleving. En dat er bij de actualisatie van de visie wordt gewerkt aan het oplossen van dilemma's waar mogelijk, zodat de Tweede visie meer richting en keuzes bevat om aan vast te houden (zie stap 3).

Iedere stap krijgt zoals aangegeven een apart procesontwerp en bijbehorende planning. De eerste uitwerking en/of uitvoering start na de zomer van dit jaar, 2023. Waar we als eerste mee aan de slag gaan, is een Handvat Participatie ontwikkelen voor inwoners en initiatiefnemers. Er is door buurt- en belangenverenigingen kenbaar gemaakt dat er een grote zorg zit in de grotere verantwoordelijkheid en vrijheid van initiatiefnemers om de samenwerking met belanghebbenden op te zoeken. Wat kan helpen is een speciaal Handvat Participatie voor Inwoners en Initiatiefnemers op te stellen. De gemeente adviseert en controleert nadrukkelijk vanuit dit Handvat.

We gaan aan de slag met de volgende verzameling van stappen tot 2030:

1. Handvat Participatie voor Inwoners en Initiatiefnemers
2. Leren werken met de Eerste Zeister Omgevingsvisie – de Waardenweger
3. Doorontwikkeling Eerste Zeister Omgevingsvisie
4. Opstellen Omgevingsplan gemeente Zeist

1. Handvat Participatie voor Inwoners en Initiatiefnemers

Waarom

We verwachten van initiatiefnemers met een plan dat zij nadrukkelijk in gesprek gaan met belanghebbenden en dat op zo'n manier doen dat er sprake is van een participatieproces. Ook verwachten we dat ze de waarden van Zeist en de betreffende buurt in ogenschouw nemen. Hier wordt in de omgevingsvisie een voorzet voor gegeven. Wat we verstaan onder een participatieproces en een leidraad hoe dit proces te organiseren, staat in het Handvat Participatie Zeist. Dit Handvat is opgesteld ten behoeve van projecten die door de gemeente begeleid en geleid worden. Veel van de ontwikkelingen worden door andere initiatiefnemers gestart (een ontwikkelaar, bewonerscollectief, woningcorporatie en anderen). Daarom is het, zowel vanuit de gemeente als vanuit buurt- en belangenverenigingen, gewenst dat er ook een handvat wordt opgesteld voor andere initiatiefnemers dan de gemeente. Met als doel meer transparantie voor initiatiefnemer, belanghebbende/inwoners en planbeoordelaar en betere plannen.

Wat

Het handvat helpt initiatiefnemers op weg om een participatieproces te organiseren waarin ze samenwerken met belanghebbenden. Uit de praktijk blijkt dat meer sturing vanuit de gemeente wenselijk is op wat er precies verwacht wordt van een initiatiefnemer om dit te organiseren en dus vooral 'hoe'. Deze sturing willen we aanbieden in de vorm van een speciaal handvat, wat gezien kan worden als leidraad voor het organiseren van participatie. Dit handvat geeft ook de gemeente houvast in haar advisering aan de initiatiefnemer op het

gebied van participatie, en om vervolgens als gemeente te beoordelen of de participatie naar behoren is verlopen.

Het opstellen van dit handvat zal gedaan worden op basis van de ervaringen van velen in de praktijk met dit soort processen: inwoners, initiatiefnemers, ontwikkelaars, woningcorporaties en andere partijen. Tijdens de werkconferentie op 23 november 2022 waarin is gesproken met inwoners over het stappenplan, is de suggestie gedaan om bij het opstellen van dit handvat rekening te houden met ervaringen uit het traject van 'Gebiedsontwikkeling Nieuwe Stijl' (GONS), onder ander gebaseerd op 'consent'. In de uitwerking van het proces om te komen tot een handvat, wordt hiernaar gekeken. Gezien het belang en de signalen die uit de verschillende avonden met de indieners van zienswijzen zijn gekomen, wordt na de zomer 2023 gestart met het opstellen van een procesontwerp om te komen tot dit handvat.

2. Leren werken met de Eerste Zeister Omgevingsvisie – de Waardenweger

Waarom

De Eerste Zeister Omgevingsvisie is een leidend gespreksinstrument bij initiatieven en projecten voor de fysieke leefomgeving. Het karakter van deze visie is beschrijvend van aard en is op waardenniveau opgebouwd. Een identiteit van een visie die we nog niet kennen. We gaan ervaren hoe dit voor ons allen wel of niet werkt in de praktijk bij de vele gesprekken over, en beoordelingen van, plannen voor onze omgeving. En tegelijkertijd gaan we aan de slag om deze visie te ontwikkelen naar een Tweede (zie de volgende stap).

Om de waardeninsteek van deze visie te laten beklijven is een hulpmiddel aan de visie toegevoegd; de Waardenweger. Dit hulpmiddel stimuleert om gezamenlijk in beeld te brengen welke waarden van belang zijn voor een bepaalde buurt en/of gebied, en in gesprek met elkaar af te wegen of en hoe deze waarden in een voorliggend plan terugkomen. Net als de omgevingsvisie zelf, wordt ook deze Waardenweger verder ontwikkeld naarmate we ervaring opdoen in het waardengedreven handelen in onze fysieke leefomgeving.

Wat

De waardenweger krijgt een nadrukkelijke plek 'op tafel' in gesprek over initiatieven, en in gesprek met initiatiefnemers kijkend vanuit de basiswaarden die de omgevingsvisie meegeeft. Het is een middel dat zowel gebruikt kan worden door initiatiefnemers zelf ter verbetering en versterking van hun plan in gesprek met belanghebbenden, als in gesprek tussen belanghebbenden en de gemeente. Suggesties vanuit buurt- en belangenverenigingen over 'hoe' we de waardenweger kunnen leren kennen en ontwikkelen zijn bijvoorbeeld 'virtuele sessies'/'simulaties' organiseren. In het procesontwerp voor deze stap doen we een voorstel.

3. Doorontwikkeling Eerste Zeister Omgevingsvisie

Waarom

Uiteindelijk zal er een tweede Zeister Omgevingsvisie worden opgesteld met daarin keuzes verwoord waar we wat in de gemeente Zeist willen. Met andere woorden: in de Tweede Zeister Omgevingsvisie worden waarden nadrukkelijker toegekend aan buurten en/of gebieden. De basis voor deze keuzes is nu gelegd in de voorliggende Eerste Zeister Omgevingsvisie. Doel is om tot een instrument te komen waarmee we op goede wijze een brede basis van afwegingen kunnen maken. De focus op waarden blijft evident.

Wat

Een belangrijk uitgangspunt bij de omgevingswet is dat ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moeten bijdragen aan een "Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties" (ETFAL). Dit betekent bijvoorbeeld dat als er invulling wordt gegeven aan een woningbouwontwikkeling, ook de bijbehorende voorzieningen een plek moeten krijgen. Denk hierbij aan groen, recreatie, maar ook functies als onderwijs, zorg, werkgelegenheid etc., zodat bijgedragen kan worden aan een prettige fysieke leefomgeving. Daarom is de Eerste Zeister Omgevingsvisie met een brede blik opgesteld, zodat dit stimuleert om rekening te houden met al die verschillende domeinen.

In de praktijk is meer nodig dan de beschrijvende richting die de omgevingsvisie nu geeft. Er is bijvoorbeeld inzicht nodig hoe wij willen dat bepaalde dingen zich tot elkaar verhouden, dus hoe we omgaan met dilemma's, zoals bijvoorbeeld de verdeling van groen in relatie tot woningen. Ook wat we al hebben en hoe wij dit waarderen speelt in belangrijke mate mee. Denk aan de Stichtse Lustwarande, ons waardevolle groen, maar ook onze sociale cohesie. Soms is dit een basis waaraan niet getornd mag worden. En dus een dilemma, aldus de omgevingsvisie. Opgaven in de fysieke leefomgeving (zoals de woningbouwopgave) vragen met elkaar kijken en verkennen hoe dit uitpakt in de praktijk. De doorontwikkeling van de Eerste Zeister Omgevingsvisie naar een Tweede, staat dus in het teken van keuzes maken. Keuzes op datgene wat je wilt beschermen, ontwikkelen, behouden, gebruiken en beheren. Wat wil je waar vanuit het brede palet aan waarden en maatschappelijke opgaven wat de Eerste Zeister Omgevingsvisie nu voorschrijft?

Juist het maken van keuzes geeft ruimte om per gebied in Zeist het goede te kunnen doen. En deze keuzes zijn ook weer nodig om de juiste regelgeving op te stellen, waar de omgevingsvisie wederom de basis voor is. Zie hiervoor de volgende stap.

4. Opstellen Omgevingsplan gemeente Zeist

Waarom

Bij de invoering van de omgevingswet hoort niet alleen een nieuwe visie in de vorm van de Eerste Zeister Omgevingsvisie, een volgende stap is ook nieuwe regelgeving, het Omgevingsplan. Tot aan 2030 hebben we de tijd om een nieuwe set regelgeving voor de fysieke leefomgeving op te stellen. Een langdurig en duurzaam proces waar de samenwerking met de samenleving belangrijk en noodzakelijk is. Deze regels raakt de voorkeur van inwoners en ondernemers. Het opstellen van dit zogenaamde 'Omgevingsplan' gaat in fases, we kunnen niet heel Zeist in één keer oppakken.

Wat

Eén plan voor de gemeente Zeist waar alle regels in staan, ter vervanging van de huidige bestemmingsplannen. Alle regels die gelden voor een gebied/buurt in Zeist (er kan dus per gebied een verschil zijn in regelgeving, het is geen 'eenheidsworst'). Dat is het Omgevingsplan. Om deze regels op te stellen dient de omgevingsvisie als basis. Er is dus een vertaling nodig van de ambities en waarden uit de visie, naar regels per gebied/buurt.

De huidige set regels in bestemmingsplannen blijft 'gewoon' van kracht de komende jaren, ook na vaststelling van de omgevingsvisie en na officiële invoering van de omgevingswet. Als de omgevingswet in werking treedt krijgt elke gemeente automatisch een zogenaamd 'tijdelijk omgevingsplan'. Dat tijdelijk plan bestaat uit een aantal onderdelen, waaronder alle bestaande bekende bestemmingsplannen.

Na inwerkingtreding van de omgevingswet vormt het tijdelijk omgevingsplan dus het nieuwe toetsingskader voor vergunningaanvragen: alle regels uit huidige bestemmingsplannen blijven daarmee van kracht. Het is alleen de naam die verandert: van bestemmingsplannen naar tijdelijk omgevingsplan.

Met deze stap gaan we dit tijdelijk omgevingsplan ombouwen naar een definitief omgevingsplan voor de gehele gemeente Zeist. Om dit te maken zullen we een aanpak bepalen over het opbouwen van het omgevingsplan. Ook hier zal een goed procesontwerp voor opgesteld moeten worden.

De doorontwikkeling van de Eerste Zeister Omgevingsvisie naar de Tweede Zeister Omgevingsvisie zal bijdragen aan inzicht in de wijze waarop wij het omgevingsplan zullen vormgeven en daar belangrijke inhoudelijke input voor leveren. Van belang is dat voor beide instrumenten een goede en evenwichtige verdeling van functies uitgangspunt is.

'En verder'

Zoals aangegeven in dit stappenplan blijven we in beweging de komende jaren. Per stap volgt een apart procesontwerp en doordat we nog niet alles kunnen voorspellen op dit moment zal dit stappenplan soms ook aan wijziging onderhevig zijn. Het college van B&W zorgt ervoor dat de raad en de samenleving blijvend geïnformeerd worden over de voortgang, eventuele wijzigingen in koers en natuurlijk in de op te stellen procesontwerpen.