

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen uitgangspunten omgevingsplan

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-21-224341
datum collegevergadering:	21 december 2021
datum raadsvergadering:	24 februari 2022
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Marlies Volten
behandelend ambtenaar:	Lindy van der Klaauw
e-mailadres:	L.vanderKlaauw@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Om vooruitlopende op het inwerking treden van de Omgevingswet de volgende basisuitgangspunten voor het omgevingsplan vast te stellen:
 - a. Het gebruik van het casco Omgevingsplan van de VNG.
 - b. Een beleidsneutrale omzetting van regels waar mogelijk.
 - c. Een 'Ja, mits' benadering bij ruimtelijke initiatieven.
 2. De uitgangspunten voor de overige (ontwerp)keuzes vast te stellen in het begin van de volgende raadsperiode.
-

Inleiding

Op 1 juli 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Deze nieuwe wet heeft verschillende gemeentelijke instrumenten, zoals een omgevingsvisie en een omgevingsplan. Voor de ontwikkeling van een omgevingsvisie (ter vervanging van de huidige structuurvisie van Teylingen) is onlangs het aanbestedingstraject afgerond. In het eerste kwartaal van 2022 wordt de volgende stap genomen voor de omgevingsvisie. Er wordt dan gestart met het uitwerken van de processtappen van het Plan van aanpak en de inventarisatie van beleid en trends. De omgevingsvisie moet vóór 1 juli 2025 zijn vastgesteld. Voor het omgevingsplan geldt dat de gemeente op het moment van het inwerkingtreden van de Omgevingswet van rechtswege een tijdelijke omgevingsplan heeft. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat uit alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente, met daaraan toegevoegd de zogenaamde 'bruidsschat'. De bruidsschat bestaat uit regels die het Rijk overdraagt aan de gemeente (regels over onder andere milieubelastende activiteiten, regels over bouwwerken en aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen).

De gemeenteraad heeft tot 2030 de tijd om voor de hele gemeente, één gebiedsdekkend omgevingsplan in de zin van de Omgevingswet vast te stellen. Dit wordt een stapsgewijs proces waar we in 2022 al de eerste stappen voor moeten zetten. Deze eerste stappen

bestaan uit keuzes over aanpak, opbouw en structuur van het omgevingsplan. De inhoudelijke beleidsmatige keuzes voor het omgevingsplan kunnen/komen later, o.m. op basis van de nog op te stellen omgevingsvisie of de recent vastgestelde centrumvisie, die in de geest van de Omgevingswet is ontwikkeld.

Bestaand kader en context

Het huidige ruimtelijke beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Teylingen 2030 'Duurzaam Bloeiend' en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG2016). Het omgevingsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Teylingen. Op dit moment is er een veelvoud aan bestemmingsplannen, parapluplannen en herzieningen van toepassing. Zoals al aangegeven maken deze ruimtelijke plannen bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan.

Beoogd effect

De Omgevingswet gaat uit van een nieuwe manier van werken. Dit geldt voor zowel de gemeentelijke organisatie als wel voor de initiatiefnemers. De gemeente moet zorgen voor een inzichtelijk, flexibel en gebruiksvriendelijk omgevingsplan. De rol van de gemeente verschuift van een uitvoerende rol naar een meer ondersteunende rol aan de maatschappij. Dit betekent een grotere verantwoordelijkheid voor initiatiefnemers. Zij moeten bijvoorbeeld vooraf al verschillende belangen hebben meegewogen in hun planvorming. De uitgangspunten voor het omgevingsplan moeten aansluiten bij deze nieuwe manier van werken en nieuwe rolverdeling. Uw besluit geeft duidelijkheid over de (basis) uitgangspunten die gemeente hanteert voor het behandelen van initiatieven onder de Omgevingswet en over de structuur en systematiek van het (aan te passen) omgevingsplan.

Argumenten

1.1. Dit geeft duidelijkheid aan de initiatiefnemers.

Na het inwerkingtreden van de Omgevingswet zijn er twee mogelijkheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een grotere ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het tijdelijk omgevingsplan. Dit kan via een zogenaamde "Buitenplanse omgevingsactiviteit" of via een "wijzigingsplan" van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Sommige initiatieven lenen zich meer voor deze laatste optie (dit geldt bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van een (grotere) woningbouwlocatie. Voor wijzigingsplannen is het belangrijk dat deze passen in de structuur en opbouw van het toekomstige/definitieve omgevingsplan. Het is daarom nodig om hiervoor nu al een aantal uitgangspunten vast te stellen. Een initiatiefnemer die (kort) na de beoogde inwerkingtreding van 1 juli 2022, een wijzigingsverzoek voor het tijdelijke gedeelte van het omgevingsplan wil indienen, kan op basis van deze uitgangspunten al aan de slag met het opstellen van een wijzigingsplan.

Overigens kunnen initiatieven/plannen waarbij het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 juli 2022 ter inzage wordt gelegd nog volgens de huidige regelgeving worden behandeld.

1.a.1. Dit kan door initiatiefnemers worden gebruikt.

De VNG heeft een model structuur ontworpen voor het omgevingsplan, om gemeenten te ondersteunen bij het opstellen van het omgevingsplan. Het casco illustreert de verschillende type regels die een omgevingsplan kan bevatten en op welke plaats deze kunnen worden opgenomen. De gemeente gaat pas na de vaststelling van de omgevingsvisie aan de slag met het omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Voor initiatiefnemers die na het inwerking treden van de Omgevingswet een verzoek tot wijziging van het tijdelijke omgevingsplan indienen, is het echter noodzakelijk om te weten volgens welke structuur de wijziging van het omgevingsplan moet worden opgesteld.

1.b.1 Bij het inwerkingtreden van de Omgevingswet blijven het geldend beleid en visies van kracht.

Bij het inwerkingtreden van de Omgevingswet, blijven de vastgestelde visies en beleid gelden/leidend en zijn in beginsel het toetsingskader.

1.b.2 Voor een andere systematiek is nadere besluitvorming nodig.

We onderscheiden in het omgevingsplan zorgplichten, algemene regels, meldingsplichten en vergunningsplichten. Voor de eenduidigheid met de huidige regelgeving stellen wij voor om vooralsnog zoveel mogelijk aan te sluiten bij de huidige regelgeving. In een latere fase (zie onder 2.1.) kan besloten worden hier anders mee om te gaan.

1.c.1 Dit is het uitgangspunt vanuit de Omgevingswet.

De Omgevingswet gaat uit van flexibiliteit, klantgerichtheid en maatwerk en de 'ja, mits' benadering. Onder het huidige recht gaan we in bestemmingsplannen uit van toelatingsplanologie. Dit houdt in dat vastgelegd is wat is toegestaan en wat niet. De Omgevingswet gaat uit van uitnodigingsplanologie. Een positieve grondhouding mits voldaan wordt aan kaders.

2.1 Hierover willen wij eerst met u in overleg.

Met uw besluit over de voorgaande uitgangspunten zijn de meest essentiële basiskeuzes gemaakt. Er zijn echter nog verschillende andere ontwerpkeuzes/uitgangspunten die nader bepaald kunnen/moeten worden. Het is wenselijk om over deze keuzes eerst met elkaar van gedachten te wisselen. Hier gaan wij graag met u over in gesprek in de nieuwe raadsperiode. Een (niet volledig) overzicht van de betreffende onderwerpen vindt u in bijlage 2.

Kanttekeningen

--

Financiële consequenties

Deze werkzaamheden met betrekking tot het bepalen van de uitgangspunten over de ontwerpkeuzes kunnen vooralsnog binnen de bestaande formatie worden uitgevoerd. De totale kosten voor de implementatie van de Omgevingswet worden pas duidelijk wanneer deze financieel zijn doorgerekend. Hier wordt op dit moment aan gewerkt.

Aanpak, uitvoering en participatie

Projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers informeren wij over uw besluit. Tevens plaatsen wij een nieuwsbericht over uw besluit op de gemeentelijke website. Voor het bespreken van de overige uitgangspunten willen we nadere afspraken met u maken, gedacht kan worden aan het organiseren van een werksessie.

Duurzaamheid

Bij de beoordeling van initiatieven en bij de aanpassingen/wijzigingen van het (tijdelijk) omgevingsplan blijven de duurzaamheidsambities van de gemeente Teylingen leidend.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

De inwerkingtreding van de wet staat vooralsnog gepland op 1 juli 2022. Het is belangrijk om voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers over de toetsingskaders en de vereiste opbouw en structuur voor de wijzigingen/aanpassingen van het (tijdelijk) omgevingsplan.

Evaluatie

--

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Casco VNG
2. Overige ontwerpkeuzes c.q. uitgangspunten voor het omgevingsplan Teylingen

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen
secretaris

Carla G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 21 december 2021 met als onderwerp
'Vaststellen basisuitgangspunten omgevingsplan'

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op de beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2022,

besluit:

1. Om vooruitlopende op het inwerking treden van de Omgevingswet de volgende basisuitgangspunten voor het omgevingsplan vast te stellen:
 - a. Het gebruik van het casco Omgevingsplan van de VNG.
 - b. Een beleidsneutrale omzetting van regels waar mogelijk.
 - c. Een 'Ja, mits' benadering bij ruimtelijke initiatieven,
2. De uitgangspunten voor de overige (ontwerp)keuzes vast te stellen in het begin van de volgende raadsperiode.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 24 februari 2022,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter