

Collegevoorstel Openbaar

Behandelaar: M. van Gils
Afdeling / Unit: SO - Stadsontwikkeling
Portefeuillehouder: J. Van der Heide

Vergaderdatum: 9 juli 2024
Behandelwijze: Besprekstuk
Documentnummer: 1523945

ONDERWERP

Ontwerp-omgevingsagenda (definitief besluit)

SAMENVATTING

De Stadsvisie (onze omgevingsvisie) is het Omgevingswet-instrument waarmee de gemeenteraad de ruimtelijke kaders voor de lange termijn heeft vastgelegd. De Stadsvisie is in september 2021 vastgesteld. Tijdens de vaststelling is door de gemeenteraad een motie aangenomen om deze visie nader uit te werken. De omgevingsagenda geeft invulling aan deze motie. Een belangrijk doel van de omgevingsagenda is de selectie en prioritering van opgavegebieden. In de omgevingsagenda is de koers uit de Stadsvisie op basis van diverse analyses en gesprekken geconcretiseerd naar een selectie van opgavegebieden voor de komende decennia. Afgelopen jaar is hier, samen met verschillende maatschappelijke partners, hard aan gewerkt. Ook in de raadswerkgroep Omgevingswet is meerdere malen over de inhoud en opzet van de omgevingsagenda gesproken. Op 28 mei 2024 heeft het college de ontwerp-omgevingsagenda in principe vastgesteld en het principebesluit ter consultatie aan de raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer voorgelegd. Naar aanleiding hiervan zijn nog enkele wijzigingen en aanvullingen in de stukken doorgevoerd. Het college heeft de ontwerp-omgevingsagenda als addendum op de stadsvisie, gewijzigd ten opzichte van het principebesluit, vastgesteld en vrijgegeven voor terinzagelegging.

ADVIES OM TE BESLISSEN

1. De ontwerp-omgevingsagenda als addendum op de stadsvisie, gewijzigd ten opzichte van het principebesluit, vast te stellen;
2. De ontwerp-omgevingsagenda vrij te geven voor terinzagelegging overeenkomstig artikel 3.11 Awb.

BESLUIT: 9 juli 2024

Het college besluit conform het voorstel.

INHOUD

Inleiding

Op 28 mei 2024 besloot uw college:

1. De ontwerp-omgevingsagenda in principe vast te stellen;
2. Het onder beslispoint 1 genoemde principebesluit ter consultatie voor te leggen aan de gemeenteraad;
3. Een definitief besluit over de ontwerp-omgevingsagenda te nemen na ontvangst van de reactie/het advies van de gemeenteraad.

Het principebesluit is besproken in de commissie Stadsontwikkeling en -Beheer op 24 juni 2024 (zie hierna onder paragraaf "Conclusies naar aanleiding van consultatie raadscommissie").

Aanleiding omgevingsagenda

De aanleiding om de Stadsvisie (omgevingsvisie) nader uit te werken in een omgevingsagenda is als volgt:

1. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de Stadsvisie (raadsbesluit d.d. 27-9-2021 (Djuma 557463), zie bijlage 2) unaniem de motie "Van Stadsvisie naar Strategische Ontwikkelagenda" (zie bijlage 3.) aangenomen om de visie nader te concretiseren;
2. Voor de implementatie van de Omgevingswet is meer houvast nodig voor de intake- / omgevingstafel en het omgevingsplan;
3. Organisatorische behoefte aan een duidelijke prioritering van opgaven om werkdruk te verlichten;
4. Duidelijkheid bieden aan initiatiefnemers en (nieuwe en eerder betrokken) participanten.

De aanleiding om het ontwerp ter consultatie aan de raadscommissie voor te leggen, voorafgaand aan de terinzagelegging, komt voort uit de wensen van de raadswerkgroep Omgevingswet.

Beleidspositionering omgevingsagenda

De omgevingsagenda is een uitwerking van de Stadsvisie, onze omgevingsvisie. In de projectopdracht voor de omgevingsagenda hebben wij besloten om niet de Stadsvisie zelf aan te passen, maar de omgevingsagenda als addendum op de Stadsvisie te positioneren. Daarmee krijgt het uiteindelijk dezelfde status als de Stadsvisie, namelijk die van omgevingsvisie. Daarmee blijft het ook een raadsbevoegdheid. Wij werken van grof naar fijn, waarbij de fijnere uitwerking boven het grove geldt. Hiermee bedoelen wij dat de fijnere begrenzingen van opgavegebieden in de omgevingsagenda leidend worden ten opzichte van de grovere begrenzingen in de Stadsvisie.

Inhoud omgevingsagenda

De omgevingsagenda sluit als een strategische gids aan op de Stadsvisie. Het beschrijft de kaders voor diverse gebieden en maakt zichtbaar waar de opgaven en kansen samen komen. Het biedt daardoor houvast voor initiatiefnemers, maakt de beoordeling van initiatieven consistent en helpt bij het opstellen van het omgevingsplan. De omgevingsagenda is gebaseerd op kennis van partners, bewoners, bestuur en medewerkers, gecombineerd met diverse onderzoeken door externe partijen.

Het document is opgebouwd uit 8 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 - Wijken in balans brengen

Waarom een omgevingsagenda?

Dit hoofdstuk beschrijft waarom er een omgevingsagenda is. De ambities uit de Stadsvisie komen aan bod en de opdracht uit de motie wordt kort beschreven. Als laatste geeft het hoofdstuk inzicht in waar de omgevingsagenda staat vergeleken met andere beleidsstukken.

Hoofdstuk 2 - Identiteit en kwaliteiten

Verder bouwen vanuit het DNA van Capelle

Dit hoofdstuk begint met een kijkje in de historie van Capelle. Daarna beschrijft het onderzoek dat laat zien in welke buurten verschillende ruimtelijke en sociale opgaven samenkomen. Ook geeft het een reflectie op het bestaande beleid en de waardevolle gesprekken die met de organisatie en maatschappelijke partners zijn gevoerd.

Hoofdstuk 3 - De opgaven

Regie op gebieden die aandacht nodig hebben

In dit hoofdstuk wordt de koers van de stadsvisie concreet gemaakt. Het beschrijft de 10 keuzes die nodig zijn om de ambities uit stadsvisie waar te maken. Daarnaast zetten wij de acties op een rij gezet die per opgave (het zijn er 6 in totaal) opgepakt worden. Kaarten laten per opgave zien over welke plekken in de stad het gaat en aan het einde van het hoofdstuk komen alle opgaven samen in één grote kaart.

Hoofdstuk 4 - De volgorde der dingen

Selectie en fasering van de opgavegebieden

Omdat niet alles tegelijk kan worden uitgevoerd laat dit hoofdstuk zien welke opgavegebieden en gebiedsvisies wij wanneer oppakken. Er wordt een verdeling gemaakt naar tijd en naar type opgave. Hiermee maken we een keuze wanneer we wat oppakken.

Hoofdstuk 5 - De opgavegebieden

Factsheets vol handelingsperspectief

Dit hoofdstuk gaat dieper in op de opgavegebieden. Per gebied is een informatieblad (factsheet) gemaakt met een beschrijving van het gebied, een overzicht van wat er speelt in het gebied en de kaders, de kansen & uitdagingen en de mogelijke dilemma's die verder moeten worden uitgezocht op een rij.

Hoofdstuk 6 - Samenwerken

De vijfde pijler

Dit hoofdstuk geeft aandacht aan de verschillende gemeentelijke rollen die nodig zijn om keuzes te maken (sturingsfilosofie). Daarnaast wordt beschreven hoe wij willen samenwerken in de regio en wat dit betekent voor de organisatie en de uitvoering van het beleid.

Hoofdstuk 7 - De doorwerking

Hoe wij omgaan met nieuwe vraagstukken

Tijdens het opstellen van de omgevingsagenda zijn nieuwe vraagstukken naar voren gekomen. Hoe wij hiermee omgaan staat in dit hoofdstuk centraal. De beleidsstukken waar de omgevingsagenda in doorwerkt zijn op een rij gezet. Ook beschrijven wij hoe wij omgaan nieuwe initiatieven en vraagstukken.

Hoofdstuk 8 – Financiën en instrumenten

Uitdagingen en mogelijkheden

Dit hoofdstuk beschrijft de financiële uitdagingen en geeft inzicht in financiële instrumenten die wij willen inzetten of nader gaan verkennen. Het zal op hoofdlijnen inzichtelijk maken waar de komende jaren rekening mee moet worden gehouden en welke (vormen van) investeringen, subsidies en instrumenten mogelijk zijn.

Selectie- en prioriteringscriteria opgavegebieden

Een belangrijk doel van de omgevingsagenda is de selectie en prioritering van opgavegebieden. In de omgevingsagenda hebben wij de koers uit de Stadsvisie op basis van diverse analyses, onderzoeken en gesprekken geconcretiseerd en vertaald naar een opgavenkaart voor de komende decennia. Dit laat zien dat veel meervoudige opgaven zich concentreren in de wijken uit de periode 1960-1985. Echter, niet alles in deze kaart kan (noch hoeft) op korte termijn tegelijkertijd opgepakt te worden. Wat wij wanneer oppakken is een kwestie van (bestuurlijke) prioriteit.

In de ontwerp-omgevingsagenda is een selectie en prioritering gemaakt. Hierbij zoeken wij naar een balans tussen gebieden met sterktes en kansen enerzijds en zwaktes en bedreigingen anderzijds. Denk bijvoorbeeld enerzijds aan gebieden die nu al aantrekkelijk en goed ontsloten zijn (sterktes / kansen). Hier zijn vaak ook al marktinitiatieven bekend (kansen), zoals in het centrum. Anderzijds zien wij ook urgentie bij gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit nu minder is en allerlei leefbaarheidsopgaven samenkomen (zwaktes / bedreigingen). Hier hebben wij als gemeente (samen met woningbouwcorporaties) vaak ook meer invloed via eigendomssituaties (kansen), zoals in de 747-

buurten. Daarnaast zijn er uiteraard ook diverse pragmatische afwegingen te maken om met een bepaald gebied aan de slag te gaan. Zo kan een onderhoudsopgave in de openbare ruimte of aan gebouwen bijvoorbeeld ook aanleiding zijn om breder naar een gebied te kijken. Wij gaan hoe dan ook meer regie pakken op de ontwikkeling van onze stad en prioriteit leggen bij gebieden waar sociaal-maatschappelijke opgaven zich concentreren.

Concreet geeft de omgevingsagenda invulling aan de motie:

- Om in gezamenlijkheid met de raad een verkenning te starten om de belangrijkste “opgavegebieden” in beeld te brengen en te prioriteren in een ontwikkelagenda;	Hoofdstuk 3 en 4
- Dit nadrukkelijk in samenspraak te doen met de partners van de stad (denk aan zorginstellingen, vastgoedeigenaren en huiseigenaren);	Hoofdstuk 2 (‘waardevolle gesprekken’) + Bijlage 1 – Het Participatieverslag
- Deze strategische ontwikkelagenda te benutten om te bepalen welke gebieden een nadere kaderstellende doordenking vragen;	Hoofdstuk 4 en 5
- Deze ontwikkelagenda periodiek te herijken	Hoofdstuk 7 (‘actualisatie en evaluatie’)

Conclusies naar aanleiding van consultatie raadscommissie

Er waren bij raadscommissie diverse vragen over de verhouding van dit document ten opzichte van de stadsvisie enerzijds en de concretisering ervan in gebiedsvisies en -paspoorten (of vergelijkbare instrumenten) anderzijds. Daarom voegen wij een bijlage toe met een processchema waarin de beleidssystematiek van ‘grof naar fijn’ verbeeld en toegelicht wordt (zie ook bijlage 4).

Er waren ook diverse vragen hoe kwaliteitsverbetering van buurten en verdere verstedelijking met elkaar te verenigen zijn, of dat alle ambities wel passen en waarop bepaalde aannames gebaseerd zijn. Uiteindelijk worden deze zaken in de gebiedsvisies en -paspoorten nader uitgewerkt. Echter, om hier meer duiding aan te geven voegen wij een reeks referentiebeelden (goede voorbeelden) als bijlage aan het stuk toe. (zie ook bijlage 5).

Daarnaast hebben wij enkele kleine aandachtspunten verwerkt. Denk bijvoorbeeld aan duidelijkere taal bij de keuze omtrent ‘stadmaken’ en extra aandacht voor speelvoorzieningen. Ook waren er zorgen omtrent financiën en haalbaarheid. Deze zijn deels in de commissie besproken. Echter, om de gemeenteraad hier meer inzicht in te bieden zal hierover, voorafgaand aan besluitvorming, een technische sessie worden georganiseerd.

Middels een collegebrief informeren wij de raad over deze wijzigingen. Ook hebben wij als bijlage bij de collegebrief diverse onderzoeken toegevoegd die specifiek in het kader van de omgevingsagenda zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn niet geheel (of één op één) overgenomen in het stuk, maar hebben gedurende het proces waardevolle inzichten geboden. Deze inzichten zijn in meer of mindere mate in delen van het stuk verwerkt.

Planning vervolg

Naar aanleiding van de consultatie van de raadscommissie hebben wij wijzigingen doorgevoerd. Vervolgens leggen wij het ontwerp ter inzage en kan een ieder gedurende zes weken zienswijzen indienen. Nadat de beantwoording van zienswijzen is bepaald en benodigde wijzigingen zijn doorgevoerd, leggen wij eind 2024 de definitieve omgevingsagenda ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor. Deze planning is in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt:

9 juli 2024	Definitief besluit college	Ontwerp-omgevingsagenda
12 augustus-23 september 2024 terinzagelegging	Mogelijkheid indienen zienswijzen	Ontwerp-omgevingsagenda
n.t.b. (voor december)	Technische sessie financiën omgevingsagenda en wind- en zoncriteria voor hoogbouw	Ontwerp-omgevingsagenda
December 2024	Besluitvorming van de gemeenteraad	Omgevingsagenda 1.0

We zijn vertraagd ten opzichte van de oorspronkelijke planning en andere trajecten (zoals de gebiedsvisie Centraal Capelle) worden volgordelijk vastgesteld en wachten dus op deze besluitvorming. Door de vertraging lopen ook de kosten op. Wij streven er daarom naar om de stukken nog dit jaar ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. Om dat streven te halen kiezen wij ervoor om in het laatste deel van de vakantieperiode het stuk ter inzage te leggen.

FINANCIEN

Veel hangt af van de manier waarop wij aan de opgaven uit dit stuk gaan werken. Daarom zetten wij in op de het verkrijgen van bijdragen vanuit hogere overheden. Ook verkennen wij nader of wij bepaalde financiële instrumenten gaan toepassen, denk bijvoorbeeld aan PPS-constructies, verveningsfondsen en strategische verwervingen. Uit de omgevingsagenda volgt geen directe claim in de begroting. Wel voorzien wij dat komende jaren budgetten nodig zijn voor nadere onderzoeken en de planvorming voor gebiedsvisies en opgavegebieden. Voor de nadere onderzoeken zijn de kosten gedekt via het programma Omgevingswet. Voor de planvorming voor gebiedsvisies en opgavegebieden voor komend jaar is reeds dekking. Voor aanvullende gebiedsvisies en opgavegebieden vragen wij apart via (bestuurlijke) projectopdrachten budgetten aan. Deze kosten verhalen wij in sommige gevallen deels op initiatiefnemers. De exacte samenstelling van instrumenten werken we nader uit in ons grondbeleid, de gebiedsvisies en -paspoorten. Hier worden de kosten en baten van ontwikkelingen inzichtelijk. De gemeentelijke financiële ruimte is hierbij voorwaardelijk, mogelijk leidt dit komende jaren tot aanpassingen in volgorde en / of snelheid van ontwikkelingen.

JURIDISCH ADVIES

N.v.t.

ONDERNEMINGSRAAD

N.v.t.

COMMUNICATIE

De uitwerking van de Stadsvisie is in samenwerking met de partners van de stad, waaronder inwoners, lokale ondernemers en organisaties, ketenpartners en mede-overheden en vastgoedpartners tot stand gekomen. In het participatieverslag (bijlage 1) is het proces nader uiteengezet. Rondom het besluitvormingsproces informeren wij bovenstaande partners en andere Capellenaren via de gebruikelijke informatiekanalen.

BIJLAGEN

- Ontwerp-omgevingsagenda;
- Bijlage 1. Participatieverslag (ontwerp-)omgevingsagenda;
- Bijlage 2. Stadsvisie;
- Bijlage 3. Motie van Stadsvisie naar strategische ontwikkelagenda.
- Bijlage 4. Infographic 'Van grof naar fijn'
- Bijlage 5. Goede voorbeelden verdichten met kwaliteit