

datum raadsvergadering : 19 december 2024
onderwerp : Vaststellen omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040
portefeuillehouder : V. Frequin
datum collegebehandeling : 15 oktober 2024
nummer raadsvoorstel : 83

Samenvatting

De ontwerp omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 heeft ter inzage gelegen. De zienswijzen die hierop zijn binnengekomen, zijn verwerkt in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040'. Daarnaast is een aantal ambtelijke reacties binnengekomen die verwerkt zijn in de 'Nota van beantwoording – interne reacties tijdens zienswijze periode ontwerp omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040'.

Aan de raad wordt voorgesteld beide nota's van beantwoording en de Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 vast te stellen.

Met de omgevingsvisie voor Ouder-Amstel ligt er een toekomstbeeld waaraan nieuwe initiatieven en ideeën op waarde kunnen worden gewogen. Alleen met een inhoudelijke onderbouwing kan het college van burgemeester en wethouders of de raad hiervan afwijken. Wél blijft er altijd sprake van belangenafweging. Uiteindelijk zal de gemeenteraad beslissen wat binnen de visie het zwaarste weegt.

Wat is de juridische grondslag?

In artikel 3.1. van de Omgevingswet is bepaald dat de gemeenteraad een omgevingsvisie vaststelt.

Wat is de voorgeschiedenis?

In november 2021 is een Plan van Aanpak vastgesteld waarin het proces is beschreven om te komen tot een omgevingsvisie. Met verschillende betrokkenen, buiten en binnen de gemeente, is op basis van het Plan van Aanpak, gewerkt aan de totstandkoming van de omgevingsvisie. Belangrijk onderdeel hiervan was het participatietraject waarbij op verschillende manieren input van inwoners en ondernemers is opgehaald.

De ontwerp omgevingsvisie heeft van 12 juni tot en met 25 juli 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 19 zienswijzen en 3 ambtelijke reacties ingediend. In de nota's van beantwoording is op deze zienswijzen en ambtelijke reacties gereageerd en is aangegeven in welke mate de zienswijzen en ambtelijke reacties tot aanpassing van de omgevingsvisie hebben geleid.

De omgevingsvisie is opgesteld conform de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht is geworden. Naast het ruimtelijk aspect wordt bij de omgevingsvisie aandacht geschonken aan aspecten als gezondheid, veiligheid, economie en duurzaamheid.

Waarom dit raadsvoorstel?

De Omgevingswet verplicht gemeenten uiterlijk 1 januari 2027 een omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie is één van de nieuwe instrumenten die de Omgevingswet introduceert naast bijvoorbeeld het omgevingsplan en het programma.

In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en doelen voor de langere termijn (10 tot 20 jaar) vast die binnen de verschillende programma's uitgewerkt kunnen gaan worden.

In het omgevingsplan staan de regels die de gemeente stelt ten aanzien van de fysieke leefomgeving en in programma's worden ambities en doelstellingen uit bijvoorbeeld de omgevingsvisie verder geconcretiseerd.

Wat gaan we doen?

1. Vaststellen nota's van beantwoording

De raad wordt gevraagd de nota's van beantwoording 'zienswijzen ontwerp omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040' en 'interne reacties tijdens zienswijze periode ontwerp omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040' vast te stellen. In de nota's van beantwoording zijn een overzicht gegeven van alle zienswijzen en ambtelijke reacties die zijn binnengekomen en is beschreven wat de reactie van de gemeente is op deze zienswijzen en ambtelijke reacties. Tot slot is vermeld of door de ingebrachte zienswijze en ambtelijke reactie een wijziging is doorgevoerd in de definitieve omgevingsvisie in vergelijking tot de ontwerp omgevingsvisie.

Voor de goede orde wordt stilgestaan bij twee onderwerpen die bij meer zienswijzen werden aangehaald, te weten de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en 'het straatje erbij'.

De gebiedsindeling in de ontwerp omgevingsvisie was gebaseerd op de (buurt)grenzen die het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Kadaster hanteren. Het CBS gebruikt deze indeling voor de analyse van data over bijvoorbeeld bodemgebruik, inwoners en bedrijven. Dat is ook de reden geweest om dit als bron voor de gebiedsindeling in de omgevingsvisie te gebruiken. Overigens doet de gebiedsindeling geen uitspraken over het gebruik van de gronden (bijvoorbeeld als woongebied, agrarisch gebied of natuurgebied). Het is vooral een administratieve indeling in wijken en buurten.

De gekozen afbakening van Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg is verwarrend. Dat komt omdat de provincie in het provinciaal landschap een andere grens hanteert dan het CBS en het Kadaster. Ook het Gebiedsperspectief Amstelscheg hanteert de grens die de provincie in het provinciaal landschap hanteert. Het is belangrijk om in deze omgevingsvisie de positie van de Amstelscheg goed te benoemen. De omgevingsvisie is daarom hierop aangepast.

De gemeente Ouder-Amstel volgt met het voorstel van 'een straatje erbij' de voorgenomen beleidslijn van het Rijk en de provincie Noord-Holland. Zowel het Rijk als de provincie willen kleinschalige woningbouw aan de rand van een kern eenvoudiger maken en stimuleren. Doel is het vitaal houden van een kern: het is positief voor de leefbaarheid, vitaliteit en het voorzieningenniveau van het dorp of de stad en biedt inwoners meer mogelijkheden om in de eigen gemeente een woning te vinden. Het Rijk heeft daarom in maart 2024 het Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting naar de Tweede Kamer gestuurd.

De provincie Noord-Holland heeft een voorstel gedaan voor het verruimen van de regels om kleine (her)ontwikkelingen aan de rand van een dorp of stad mogelijk te maken. Specifiek over bouwen in beschermd landschap is hierbij het volgende gezegd: In het landelijk gebied in Noord-Holland hebben 32 gebieden een bijzondere status door bijvoorbeeld ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De Amstelscheg is één van deze gebieden.

In deze gebieden, aangeduid als Beschermd Landschap, wordt in het provinciale beleid meer mogelijk voor woningbouw dan nu het geval is. Het aantal woningen dat gebouwd mag worden, wordt verhoogd van 11 naar 25. Voorwaarde is wel dat deze woningen gebouwd worden langs een kern of dorpslint en de bijzondere waarden van het gebied niet aantasten. Wanneer deze waarden wel worden aangetast, worden aanvullende voorwaarden aan de woningbouwplannen gesteld. Er moet dan bijvoorbeeld extra aandacht zijn voor het groen in het plan.

De voorgestelde aanpassingen in de regels voor bouwen in landelijk gebied worden meegenomen in de komende wijzigingsronde van de Omgevingsverordening Noord-Holland.

In de omgevingsvisie wordt de mogelijkheid behouden voor een 'straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel. Doel is om de vitaliteit van het dorp op peil te kunnen houden. Er worden hiervoor op dit moment geen locaties aangewezen. Daarmee behoudt de gemeenteraad de mogelijkheid om te zijner tijd een afgewogen besluit over een specifieke locatie te nemen.

Op het moment dat zich een initiatief voordoet, dient de gemeenteraad een integrale afweging te maken over een locatie 'straatje erbij'. De provincie vraagt ons daarbij niet alleen te kijken naar de woningbehoefte, maar ook naar de ruimtelijke aspecten en bijzondere waarden van het betreffende gebied.

Het feit dat het Rijk en de provincie de mogelijkheid bieden voor 'een straatje erbij' betekent niet, dat dit overal rondom Ouderkerk aan de Amstel wenselijk is. In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9) is 'een straatje erbij' niet wenselijk. De omgevingsvisie is hierop aangepast.

2. Vaststellen van de 'Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040'

De raad wordt gevraagd de 'Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040' vast te stellen. De omgevingsvisie beschrijft de opgaven waar de gemeente voor wat betreft de fysieke leefomgeving de komende jaren mee te maken krijgt en welke ambities en doelstellingen de gemeente met betrekking tot deze opgaven heeft. Het wordt gebruikt om keuzes te maken over ruimtelijke ontwikkelingen en om ruimtelijke plannen te beoordelen.

Er zijn zowel voor deelgebieden als voor de gehele gemeente (Visie 2030 Ouder-Amstel: verbindend, uniek en divers) al visies opgesteld, deze zijn opgenomen in de omgevingsvisie.

Er is gebleken dat er een grote behoefte is om richting te geven aan hoe het buitengebied er de komende jaren uitziet. Wat zijn kansen en uitdagingen en wat is er wel en niet mogelijk in het gebied? In samenspraak met de gebiedspartijen en inwoners zal hiervoor een aparte visie worden opgesteld.

De omgevingsvisie vormt de basis voor het nog op te stellen omgevingsplan en voor eventuele uit te werken programma's.

Wat is het maatschappelijke effect?

De omgevingsvisie is zelfbindend. Dat wil zeggen dat ze alleen het bestuursorgaan bindt dat de omgevingsvisie heeft vastgesteld. Een omgevingsvisie bevat dus geen regels voor inwoners, ondernemers of andere overheden.

In de omgevingsvisie staan de ambities en doelstellingen die de gemeente heeft ten aanzien van de opgaven die er de komende jaren spelen in de fysieke leefomgeving. Opgaven die zich bijvoorbeeld richten op woningbouw, energietransitie, klimaatbestendigheid, gezondheid en duurzaamheid.

De omgevingsvisie is voor het college van burgemeester en wethouders en de raad een belangrijk toetsingskader bij het beoordelen van nieuwe initiatieven en ideeën die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Het wordt gebruikt om keuzes te maken over ruimtelijke ontwikkelingen en om ruimtelijke plannen te beoordelen.

Alleen met een inhoudelijke onderbouwing kan het college van burgemeester en wethouders en/of de raad afwijken van hetgeen in de omgevingsvisie is opgenomen.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Het vaststellen van de omgevingsvisie is een wettelijke verplichting

De Omgevingswet verplicht gemeenten uiterlijk 1 januari 2027 een door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie te hebben.

Het opstellen van de omgevingsvisie past binnen het collegewerkprogramma

De Omgevingsvisie draagt bij aan het coalitieakkoord 2022 – 2026, 4.1 Ruimtelijke Ordening en gebiedsontwikkeling. Daarin is opgenomen om een omgevingsvisie op te stellen die de leidraad vormt in het ruimtelijk handelen.

Integrale omgevingsvisie is noodzakelijk voor afweging van de verschillende opgaven

De opgaven waar Ouder-Amstel de komende jaren voor staat zijn groot en urgent. Zo wordt de komende jaren begonnen met woningbouw in De Nieuwe Kern en wordt gestart met de transformatie van het Amstel Business Park Zuid (Werkstad OverAmstel). Tegelijkertijd moet aandacht worden geschonken aan het buitengebied, bestaande woongebieden en de kleine bedrijventerreinen in Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. Bovendien heeft de gemeente te maken met thema's als de energietransitie en klimaatverandering en de gevolgen daarvan.

Hoe willen wij hiermee omgaan? Wat zijn onze ambities? De omgevingsvisie geeft hier de eerste antwoorden op. Per deelgebied is een kompas opgesteld die laat zien wat de drempels en ambities zijn. Hierdoor kan de gemeente en initiatiefnemers sneller beoordelen of het initiatief bijdraagt aan de doelen van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is in lijn met de Verstedelijkingsstrategie

Veel maatschappelijke opgaven zijn gemeente overstijgend. In Metropoolregio Amsterdam (MRA)-verband is hiervoor de Verstedelijkingsstrategie gepubliceerd. De opgaven die in de Verstedelijkingsstrategie staan beschreven, komen terug in de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is tot stand gekomen na inventarisatie bestaand beleid, een breed participatietraject en terinzagelegging van de concept visie

Bij het opstellen van de omgevingsvisie is bestaand beleid geïnventariseerd en opgenomen. Ook nieuwe beleidsdocumenten zijn geïntegreerd. Voorbeelden hiervan zijn het gebiedsperspectief van de Ronde Hoep en het toekomstkader Amstelscheg. Voorts is via een participatietraject informatie opgehaald bij inwoners, ondernemers en stakeholders (zoals de provincie en het waterschap). Er zijn bijeenkomsten georganiseerd, er is een enquête uitgevoerd en er zijn straatinterviews gehouden. De uitkomsten hiervan zijn, indien mogelijk en wenselijk, meegenomen in de omgevingsvisie.

De ontwerp omgevingsvisie heeft van 12 juni tot en met 25 juli 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 19 zienswijzen en 3 ambtelijke reacties ingediend. In de nota's van beantwoording is op deze zienswijzen en ambtelijke reacties gereageerd en is aangegeven in welke mate de zienswijzen en ambtelijke reacties tot aanpassing van de definitieve omgevingsvisie hebben geleid.

Milieueffectrapportage.

Op grond van artikel 16.34, lid 2 en artikel 16.36 lid 1, van de Omgevingswet is een omgevingsvisie een document waarvoor een plan-mer opgesteld moet worden, als een omgevingsvisie projecten mogelijk maakt die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De omgevingsvisie bevat kaders voor projecten, die aanzienlijke milieueffecten hebben, namelijk voor De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (inclusief Entrada). Voor deze gebieden zijn echter al visies opgesteld. Voor De Nieuwe Kern is er een plan-mer opgesteld en vastgesteld. Voor Werkstad OverAmstel (inclusief Entrada) is er een mer-toetsing gedaan en ligt hiervoor een advies. De omgevingsvisie bevat verder geen concrete kaders voor andere projecten die aanzienlijke milieueffecten hebben.

Er is juridisch advies gevraagd over de vraag of, gelet op het feit dat voor de projecten die aanzienlijke milieueffecten hebben al een mer-toetsing is geweest, voor de

omgevingsvisie nog een mer-verplichting geldt. Uit het advies blijkt, dat er geen verplichting geldt voor het doen van een plan-mer voor de omgevingsvisie.

Wat hebben we hiervoor nodig?

De omgevingsvisie heeft een richtinggevend karakter en agendeert ambities en opgaven voor de komende jaren. De omgevingsvisie bevat geen financiële paragraaf met gedetailleerde uitwerking van maatregelen en investeringen. Op het moment dat een uitwerking van omgevingsvisie naar programma's plaatsvindt (zoals het opstellen van een visie voor het buitengebied) worden de financiële consequenties op de (middel)lange termijn voor de gemeentebegroting inzichtelijk gemaakt. Deze worden in aparte voorstellen aan de raad voorgelegd ter besluitvorming en/of verankerd in de reguliere P&C cyclus.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Met verschillende betrokkenen, buiten en binnen de gemeente, is gewerkt aan de totstandkoming van de omgevingsvisie. Belangrijk onderdeel hiervan was het participatietraject waarbij op verschillende manieren input van inwoners en ondernemers is opgehaald.

De concept omgevingsvisie heeft van 12 juni tot en met 25 juli 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 19 zienswijzen en 3 ambtelijke reacties ingediend. In de nota's van beantwoording is op deze zienswijzen en ambtelijke reacties gereageerd en is aangegeven in welke mate de zienswijzen en ambtelijke reacties tot aanpassing van de omgevingsvisie hebben geleid.

Alle indieners van een zienswijze worden in kennis gesteld van het vaststellen van de omgevingsvisie en op welke wijze rekening is gehouden met hetgeen in de zienswijze is vermeld.

Wat is het vervolg?

Na vaststelling van de omgevingsvisie door de gemeenteraad wordt deze gepubliceerd in onze eigen communicatiekanalen (website en social media) en in de lokale media. Tevens zullen er geprinte versies zijn die beschikbaar worden gesteld in het gemeentehuis en in het Dorpshuis in Duivendrecht.

De omgevingsvisie wordt daarnaast via de landelijke voorziening 'bekendmaken en beschikbaar stellen' gepubliceerd in het Digitale Stelsel Omgevingswet en het Omgevingsloket.

Hoe monitoren en evalueren we?

De Omgevingswet is gebaseerd op de beleidscyclus van beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. Ontwikkelingen in de toekomst of voortschrijdend inzicht kunnen daarom leiden tot bijstelling van de visie. Participatie is daarbij volgens de wet verplicht.

De omgevingsvisie vormt de basis voor het omgevingsplan en voor eventuele uit te werken programma's.