

## *Invulling van het transitietraject naar een volwaardig omgevingsplan*

### **Samenvatting en voorgesteld besluit**

Naar verwachting treedt per 1 juli 2023 de Omgevingswet in werking. Op dat moment worden alle bestemmingsplannen en diverse rijksregels automatisch omgezet naar het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege, beschikbaar in het nieuwe Omgevingsloket (DSO).

Vervolgens moet de gemeente binnen de overgangperiode het tijdelijke omgevingsplan aanpassen aan de vereisten van de wet (anders gezegd: omgevingsplan nieuwe stijl).

Omdat dit nogal een omvangrijke operatie wordt is het belangrijk om daarvoor een plan van aanpak te maken. Het eerste plan van aanpak is ruim een jaar geleden vastgesteld door de stuurgroep Omgevingswet. Dit plan van aanpak is voor de periode vanaf 2023 teveel op hoofdlijnen weergegeven en moet worden uitgewerkt in een projectplan. Met dit voorstel wordt het MT gevraagd om een besluit te nemen over de uitgangspunten voor het vervolg.

Er zijn 3 scenario's doordacht door collega's van het werkveld omgevingsplan, in samenwerking met omgevingsvergunningregisseurs, handhavingsjuristen en beleidsmedewerkers. Op de volgende bladzijde vatten wij die 3 scenario's samen. Op basis daarvan adviseren wij om te kiezen voor een aanpak met evenwicht tussen ambitie en snelheid (scenario 3).

Kort gezegd stellen wij voor om de gebiedsontwikkelingen (Centrum, Warande en Kust) met ambitie aan te pakken en parallel daaraan de bestaande woongebieden 'technisch' om te zetten. De werkgebieden (bedrijventerreinen) en het buitengebied komen daarna aan de orde en daar zal t.z.t. een concreter plan van aanpak voor worden gemaakt.

In het document hieronder worden de overwegingen uitgebreider toegelicht.

#### *Uitstel van de Omgevingswet*

Eventueel verder uitstel van de Omgevingswet heeft geen effect op dit voorgesteld besluit. De inhoudelijke voorbereiding kan 'op de achtergrond' doorgaan. Zelfs de raad kan informeel worden meegenomen in de ontwikkelingen, zodat op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, we het resultaat dat we tot dat moment hebben gerealiseerd kunnen laten besluiten, publiceren en dus formeel in werking laten treden.

#### *Update 23 november 2022*

Inmiddels is duidelijk dat de Omgevingswet is uitgesteld tot 1 juli 2023. Het is zeer goed mogelijk dat ook deze datum niet haalbaar zal blijken en dat uitgesteld wordt tot 1 januari 2024 (of nóg verder).

Om de motivatie van medewerkers op peil te houden én te werken aan een product waar onze inwoners nú al baat bij hebben, vragen wij het ministerie om een Crisis- en herstelwet status voor het hele grondgebied.

Op basis daarvan kan een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden gemaakt, die in veel opzichten lijkt op het omgevingsplan. Op die manier kan voor de minst actuele plannen een bestemmingsplan worden gemaakt, waarbij ook elementen aan toegevoegd kunnen worden die betrekken hebben op de fysieke leefomgeving (dus breder dan alleen ruimtelijke ordening).

Door op deze manier te werken zijn we minder afhankelijk van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Zodra de Omgevingswet in werking treedt stappen we over op de ontwikkeling van het omgevingsplan. De bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte die dan al vastgesteld zijn zullen in het project worden meegenomen en vrij 'eenvoudig' omgezet worden in het omgevingsplan.

### **Voorgesteld besluit**

De transitie van het omgevingsplan als volgt aan te pakken:

1. Met ambitie wijzigen van het omgevingsplan voor gebiedsontwikkelingen en;

2. Technisch omzetten van bestaande woongebieden, en;
  - a. *Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, te starten met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (volgens Crisis-en herstelwet), en;*
3. 1 en 2 gelijktijdig op te pakken, en;
4. Vóór de afronding van 1 en 2 aanpak bepalen voor de resterende gebieden (bedrijventerreinen, buitengebied, natuurgebied).
5. Gefaseerde vertaling nieuw beleid naar het omgevingsplan, volgt de planning van de transitie.
6. Thematische wijzigingen in uitzonderingsgevallen en na akkoord MT.

## Samenvatting van de overwegingen van de 3 scenario's

### Scenario 1: Met ambitie, zoveel mogelijk kansen uit de wet benutten; klaar binnen max. 7 jaar

#### Voordelen:

- Geen dubbel werk, inspanning komt direct ten goede aan gewenst nieuw resultaat
- Draagt het meest bij aan de ambities van Lelystad
- Ligt in lijn met de ambitie van de raad (uitgangspunten omgevingsplan)

#### Nadelen

- langer 2 'winkels' open houden en problemen bij vertalen van gemeentebreed beleid
  - Er wordt met 2 maten gemeten, want verschillende regels per wijk
  - Voor vergunning regisseur meer werk dus meer capaciteit benodigd is. (het vergt meer toetswerk en voorlichting omdat er geen eenduidige regelgeving is)
  - Winst op dienstverlening duurt lang en draagt niet bij aan de visie 'Samen, Betrokken en Duidelijk, waarbij vooral *Duidelijkheid* niet uit de verf komt.
- Nieuw beleid vertalen in het omgevingsplan wordt bemoeilijkt (vertraagd met minimaal 4 jaar). Dit komt omdat het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet op onderdelen kan worden gewijzigd.
- Omgevingsplan is afhankelijk van de beleidsagenda. Dit maakt het proces complex. Óf het omgevingsplan moet wachten op nieuw beleid, óf de agenda van beleid wordt bepaald door de planning van het omgevingsplan.
- Er is geen onderscheid tussen ontwikkellocaties en 'reguliere' herzieningslocaties, er is geen ruimte voor meerdere vormen van aanpak die passend zijn bij de locatie.

### Scenario 2: Beleidsneutraal, nadruk op snelheid; klaar over ca. 2 jaar

#### Voordelen:

- Geen druk van de verplichte wettelijke transitietermijn (ruim op tijd klaar)
- Nieuw (thematisch) beleid kan (na afronding van dit scenario) sneller eenvoudig opgenomen worden in het omgevingsplan en is meteen in werking voor de hele stad
- Minder lang werken met 2 'winkels' naast elkaar:
  - Het omgevingsplan is snel eenduidig voor iedereen
  - Minder werk bij toetsen van aanvragen, dus minder capaciteit nodig (na afronding van transitie)
  - Sneller minder vergunningplichten (na afronding van transitie) voor de hele stad, zodat dienstverlening tegen minder kosten kan worden verhoogd

#### Nadelen:

- Om snelheid te kunnen maken is er weinig tot geen ruimte voor het vertalen van nieuw beleid of initiatieven. Nieuw ruimtelijk beleid kan, met de huidige capaciteit, daarom maar zeer beperkt omgezet worden naar het omgevingsplan. Dit kan betekenen dat nieuw beleid een

paar jaar 'on hold' moet worden gezet, of dat nieuw beleid wordt vastgesteld zonder regels in het omgevingsplan. (en daardoor mogelijk niet of nauwelijks uitvoerbaar)

- (mede daardoor is) inzet minder efficiënt: het nieuwe omgevingsplan is niet het gewenste eindresultaat. Het omgevingsplan moet doorontwikkeld worden om de ambities van Lelystad te vertalen naar het omgevingsplan. Voor ontwikkelingsgebieden maak je dan waarschijnlijk in korte tijd twee keer een wijziging van het omgevingsplan.
- 100% beleidsneutraal is niet mogelijk. De regels moeten hoe dan ook voldoen aan de Omgevingswet. Vooral in het buitengebied moeten nog reparaties plaatsvinden waardoor aangepaste regels moeten worden gemaakt
- Ontwikkellocaties (Stadshart, Kust, Warande) kunnen niet beleidsneutraal aangepast worden, omdat dit de gewenste ontwikkelingen te veel afremt
- (mede daardoor) is de ambitie van klaar over 2 jaar waarschijnlijk niet haalbaar; in dat geval gaat dit ten koste van het voordeel van snelheid en levert dit scenario dus onvoldoende op

### Scenario 3: Gebiedsgericht; omgevingsplan 'op maat' klaar over ca. 5 jaar (voorgesteld besluit)

Dit scenario voorziet in een oplossing voor de nadelen van scenario 1 en 2

Voordelen:

- Het omgevingsplan kan met maatwerk per gebied aangepakt worden
- Het nieuwe omgevingsplan is sneller klaar ten opzichte van scenario 1, maar levert wel voldoende winst op met een focus op de ontwikkelgebieden.
  - De ontwikkelgebieden krijgen de gebiedsgerichte ambitieuze invulling die gewenst is. Zo geven we ruimte aan de gewenste gebiedsontwikkelingen
  - Gebieden waar minder tot geen ontwikkelingen worden verwacht, worden eerst zo beleidsneutraal als mogelijk conform de Omgevingswet omgezet, waardoor er minder lang "twee winkels" openblijven.
  - Transitieproces naar het nieuwe omgevingsplan kan zijn eigen proces lopen en 'dwingt' daarom geen beleidsagenda af.
  - Sommige thematische beleidsvernieuwingen zijn sneller in te voeren dan met scenario 1, omdat de niet-ontwikkelgebieden sneller Omgevingswet-proof zijn omgezet.
- We kunnen eerder starten met dienstverlening en minder vergunningplichten in de bestaande stad. Met dit scenario kunnen we dit ook in 1 keer voor de hele stad tegelijk doen.

Nadeel:

- De nadelen van scenario 2 zijn voor een deel ook hier van toepassing. Nu is het wel zo dat met het beleidsneutraal opzetten van het omgevingsplan wel ervaring wordt opgedaan. Dit dient vervolgens wél als fundament om voor de gehele stad, waardoor de totale transitie sneller gerealiseerd kan worden.

## Toelichting op het voorgesteld besluit

### Inleiding

Op 1 januari 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het huidige stelsel van ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, wijzigingsplannen e.a.) en thematische verordeningen losgelaten en dienen gemeenten één omgevingsplan op te stellen, waarin alle onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving samen integraal worden geregeld. Om dit omgevingsplan vorm te gaan geven is er in 2021 een plan van aanpak opgesteld. Op 20 april 2021 is het “plan van aanpak transitie omgevingsplan” vastgesteld door de stuurgroep Omgevingswet.

De aanpak beschrijft de manier van werken via 3 sporen (inhoudelijk, anders werken, participatie) en 3 fases (2021, 2022, 2023 en verder).

Met betrekking tot de fasering stond 2021 in het teken van voorbereiding.

2022 staat in het teken van de eerste werkzaamheden aan het Omgevingsplan, waarbij het casco / de juridische hoofdstructuur centraal staat. Het zogenaamde “basis omgevingsplan” is op 8 maart 2022 afgerond en dient als basis voor de verdere ontwikkeling. Verder zullen we 2022 gebruiken om de zogenaamde Bruidsschat (rijksregels die overkomen naar de gemeente) te toetsen op bruikbaarheid en waar nodig voor te bereiden op het aanpassen daarvan. Ook de verordeningen zullen vertaald worden in de structuur van het basis omgevingsplan.

Vervolgens is het plan om vanaf 2023 te gaan starten met het gebiedsgericht (en waar mogelijk themagericht) transformeren van het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan. Voor 2023 en verder is het plan van aanpak niet meer toereikend en zal aanvullend een projectplan moeten worden gemaakt.

Het plan van aanpak biedt wel de hoofdlijnen om mee aan de slag te gaan, maar vraagt om een nadere invulling en vertaling in een projectplan voor de komende jaren.

### Ambitieuze transformatie en verbeterde dienstverlening

In het plan van aanpak is een verdeling van de stad opgenomen in gebieden met verschillende prioritaire niveaus.

Omdat prioritaire gebieden in de (nieuwe) omgevingsvisie en Lelystad Next Level (LNL) soms net iets anders zijn, spreken we bij de transitie van het omgevingsplan niet meer over prioritaire gebieden. Het onderscheid dat we willen maken is tussen bestaande (woon)bebouwing en ontwikkelingsgebieden.

Hierin wordt de volgende verdeling gemaakt tussen ontwikkelgebieden en niet-ontwikkelgebieden:

- Ontwikkelgebieden: In elk geval Stationsgebied en stadshart, de kustzone en het visiegebied Groene rand, inclusief Warande.
- Niet-ontwikkelgebieden: Bestaande wijken, werkgebieden, buitengebied en natuur (IJsselmeer, Markermeer en Oostvaardersplassen).

De precieze afbakening van de gebieden gebeurt in overleg met de teams Ruimte en Projecten.

Deze indeling dient als hoofdlijn gebruikt te worden bij het gebiedsgericht transformeren van het tijdelijke omgevingsplan, waarbij de ontwikkelgebieden in de eerste drie jaar na inwerkingtreding met ambitie worden getransformeerd naar het uiteindelijke omgevingsplan conform de Omgevingswet.

Een ander belangrijke hoofdlijn vanuit het plan van aanpak is het verbeteren van de digitale dienstverlening voor de inwoners. Inwoners, ondernemers en instellingen moeten op een eenvoudige manier digitaal antwoord kunnen krijgen op hun vragen. Onder de Omgevingswet worden hiervoor de zogenaamde “toepasbare regels” opgesteld. Dit betreffen vragenbomen voor (vergunning)checks en

indieningsformulieren die de gemeente zelf opstelt en op die manier helemaal ingericht worden conform de wensen van Lelystad. Deze toepasbare regels maken gebruik van de informatie uit het omgevingsplan om bijvoorbeeld bepaalde vragen te koppelen aan specifieke gebieden. Voor een verbeterde digitale dienstverlening is het snel transformeren van het omgevingsplan conform de standaarden van de Omgevingswet van groot belang, omdat het anders niet mogelijk is om goede toepasbare regels op te stellen.

In het plan van aanpak worden bovenstaande hoofdlijnen aan elkaar gekoppeld, waarmee de verbetering van de digitale dienstverlening pas tot stand komt na de technische transformatie van het tijdelijke omgevingsplan. Dit heeft tot gevolg dat voor grote delen van de stad voor ten minste drie jaar nog vastgehouden wordt aan het oude regelregime (o.a. de bestemmingsplannen) en de digitale dienstverlening blijft zoals hij nu is. Een rigide planning op basis van de prioritering van gebieden maakt het daardoor moeilijk om snel een verbetering in de dienstverlening gemeente breed te realiseren, omdat voor niet-ontwikkelgebieden nog lang op basis van de huidige regels gewerkt moet worden, welke nauwelijks “toepasbaar” te maken zijn. Zonder de informatie vanuit het omgevingsplan zou je immers alle mogelijke varianten overal moeten uitvragen, zonder dat de inwoner geholpen wordt door het systeem, welke onnodige vragen (vanwege de locatie) weglaat uit de vragenreeks. Hiermee is verbetering van de dienstverlening gemeente breed dus niet snel te realiseren en blijven wij lang met de huidige regelgeving werken, terwijl de gemeente het omgevingsplan gebied voor gebied transformeert.

### Oplossing voor verbeterde dienstverlening

De dienstverlening is niet geheel afhankelijk van de transformatie van het omgevingsplan voor toepasbare regels. Dit is namelijk pas goed mogelijk wanneer de benodigde informatie (zoals werkingsgebieden) in het omgevingsplan is opgenomen. Daarom is een snelle transformatie van het omgevingsplan, oftewel het snel en daarmee minder ambitieus transformeren van het omgevingsplan, de beste manier om snel de digitale dienstverlening te verbeteren. Helemaál beleidsneutraal is niet mogelijk, omdat de Omgevingswet verschillende wetgevingskaders bij elkaar brengt en dit kan niet helemaal beleidsarm ingevoegd worden.

Hierbij kan gedacht worden aan de ontheffingen die omgezet moeten worden naar vergunningsplicht of zorgplicht, omdat het reguleringsmiddel van de ontheffing geen onderdeel is van de Omgevingswet. Daarnaast zullen bijvoorbeeld werkingsgebieden moeten worden aangemaakt. Het gaat daarmee dus niet om beleidsneutraal, maar om een enkel technische transformatie van het omgevingsplan.

### Invulling van deze hoofdlijnen

Om optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt vanuit de twee vastgestelde hoofdlijnen, stellen wij voor om de prioritering van het plan van aanpak aan te houden en in te zetten op het ambitieus transformeren van de drie grote ontwikkelgebieden, maar daarnaast ook te starten met het technisch transformeren van de niet-ontwikkelgebieden.

### Waarom deze invulling?

Waar het plan van aanpak de verbetering van de digitale dienstverlening koppelt aan het ambitieus transformeren van het omgevingsplan, moet hierbij worden opgemerkt dat hierdoor voor langere tijd de kansen op verbetering van de digitale dienstverlening blijven liggen voor grote delen van de stad.

Met de voorgestelde invulling zal de stad als geheel sneller de voordelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) kunnen ervaren. Met het technisch transformeren van de niet-ontwikkelgebieden kunnen wij sneller gerichte vragenbomen opstellen, welke inwoners snel duidelijkheid bieden over de gewenste activiteiten op een bepaalde locatie. Dit levert een enorme verbetering van de digitale dienstverlening op ten aanzien van het huidige systeem, zelfs als de geldende regels in wezen niet veranderd worden.

Ook voorkomen we met deze invulling dat er voor lange tijd met twee regelregimes moet worden gewerkt. Het tijdelijke omgevingsplan zal met deze invulling sneller gewijzigd zijn naar een omgevingsplan die voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Bijkomend voordeel is dat de gemeentelijke organisatie geen extra capaciteit kwijt is aan het naast elkaar laten functioneren van de regelregimes.

Alles staat dan in het DSO (het nieuwe Omgevingsloket) en is daarmee centraal vindbaar en optimaal raadpleegbaar door de technische verbeteringen die bij de genoemde technische transformatie al aangebracht zullen worden.

Met deze invulling wordt in feite het bestaande plan van aanpak aangevuld met een tweede spoor met het oog op de prioritering om de mogelijkheden die de Omgevingswet ons biedt via het DSO optimaal te gebruiken ten gunste van de stad en de inwoners. Na verloop van tijd zullen de technisch omgezette gebieden alsnog meegenomen worden in een ambitieuze transformatie, maar tot die tijd kan via een technische omzetting alvast verbetering worden gebracht in de digitale dienstverlening binnen het DSO met toepasbare regels.

### Bijkomend voordeel

Een ander voordeel is dat (thematische) wijzigingen in het tijdelijk omgevingsplan eerst moeilijk door te voeren zijn door (wets)technische beperkingen. Het zo snel mogelijk technisch omzetten naar een nieuw omgevingsplan heeft als voordeel dat daarna elke wijziging, gebiedsgericht of per thema, 'eenvoudig' doorgevoerd kan worden. Daardoor zijn we beter in staat om beleid(sregels) die worden opgesteld, direct door te vertalen naar regels in het omgevingsplan, waardoor beter gestuurd kan worden op het realiseren van die beleidsdoelstellingen.

### Globale planning

Met deze aanpak stellen wij de volgende globale planning voor:

- |  |           |
|--|-----------|
| - Ontwikkelgebieden (Stadshart, Kust en Warande):  | 2023-2025 |
| - Technisch omzetten bestaand woongebied:  | 2023-2025 |
| - Werkgebieden en buitengebied   | 2026-2027 |
| - Thematisch wijzigen (per soort bouwwerk, bijv. dakkapel, aanbouw) ten behoeve van de dienstverlening in het woongebied | 2028 e.v. |
| - Verwerken beleid voor zover nodig in regelgeving   | 2028 e.v. |

### Aandachtspunten

Waar de beoogde invulling de wensen tot het opzetten van een ambitieus omgevingsplan en het verbeteren van de digitale dienstverlening van elkaar loskoppelt, kan worden gesteld dat er in zekere zin afgeweken wordt van de uitgangspunten van de raad. Daarom is het zinvol om de raad mee te nemen bij deze invulling van het plan van aanpak. Ons voorstel is om dit in de vorm van een informatienota (of iets dergelijks) te doen. Strikt genomen passen we de uitgangspunten namelijk niet aan. Het moet worden gezien als een nadere uitwerking of invulling van de uitvoering van die uitgangspunten.

Een ander aandachtspunt is gelegen in het feit dat ook de technische transformaties wijzigingen zijn van het omgevingsplan en daarmee is de standaard wettelijke procedure van toepassing. Op basis daarvan zal er participatie plaats moeten vinden ten aanzien van de voorgenomen wijziging en dient de wijziging door de gemeenteraad te worden vastgesteld. De gemeenteraad zou wel per delegatiebesluit kunnen besluiten dat de technische transformatie door het college mag worden vastgesteld, aangezien de bepalingen alleen op een passende manier binnen de Omgevingswet worden opgenomen.

## Kanttelingen / aandachtspunten beleidsontwikkeling

Kantteling bij deze aanpak is dat eventueel nieuw (ruimtelijk) beleid op het gebied van bijvoorbeeld werklocaties dan pas na 2026 geïmplementeerd kunnen worden in het omgevingsplan. Mogelijk is er meer haast bij, gezien de ontwikkelopgave / groeiambitie (die geldt niet alleen voor wonen...). Dit het gevolg van de keuze voor dit scenario.

Als het MT het besluit overneemt, betekent het ook voor de bestaande woonwijken (technische transitie) dat de eerste pakweg 2 jaar geen tot weinig ruimte is om nieuw beleid te implementeren in het omgevingsplan.

Het uitgangspunt is het bestaande beleid op het moment van ontwerpen van het plan. We plannen de start (het ontwerp) van de technische transitie **in april 2023**.

Dit zou kunnen suggereren dat het geen zin heeft om de komende 2 jaar beleid te maken. Maar dat is niet het geval. Beleid bestaat immers niet alleen uit regels, of soms helemaal niet uit regels.

De beleidsontwikkeling met bijbehorende vaststelling kan gewoon doorgaan. Hooguit duurt de verankering in het omgevingsplan langer. Tegelijkertijd moeten we ook beseffen dat dit nu niet anders is. In de huidige situatie bestaan er meer dan 20 bestemmingsplannen die vroeger elke 10 jaar geactualiseerd moesten worden (en dat zelfs niet gehaald werd). Het gevolg van de huidige situatie is dat vastgesteld beleid soms pas jaren later wordt verankerd in een bestemmingsplan.

### **Thematisch wijzigen omgevingsplan**

Als de nood hoog is om iets te regelen (bijv. tankstations, kamerverhuur) dan kan overwogen worden om een thematische wijziging door te voeren (nu vaak in een paraplu-bestemmingsplan).

In theorie is dat onder de Omgevingswet en in de technische transitiefase nog steeds mogelijk, maar moet wel tot een minimum beperkt worden.

Want ofwel qua inzet van capaciteit of vanwege de transitieplanning gaat dit ten koste van de snelheid van de technische transitie.

Daarnaast geldt de voorwaarde dat dit **alleen mogelijk** is zover de nieuwe regels aanvullend zijn op de tijdelijke omgevingsplanregels (oude bestemmingsplanregels). Als er regels in het **tijdelijke** omgevingsplan aangepast moeten worden is dat niet mogelijk. De Omgevingswet schrijft namelijk voor dat als de regels moeten worden aangepast, **alle** regels tegelijk komen te vervallen. Kortom, het tijdelijke omgevingsplan gedeeltelijk wijzigen is volgens de wet niet mogelijk.

Nu is er wel een 'workaround'. Met de verzamelwet blijkt dat de Omgevingswet zich niet verzet om een 'voorrangsbepaling' op te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan die ervoor zorgt dat de regel in het nieuwe deel van het omgevingsplan 'voor' gaat op de ruimtelijke regel in het tijdelijke deel. Op dat moment is er geen strijd meer terwijl de ruimtelijke regel in het tijdelijke deel niet is komen te vervallen. Voor de leesbaarheid en dus de gebruiker van het omgevingsplan is dit geen goede oplossing en willen we zoveel mogelijk voorkomen.

Kortom: Wij adviseren (toch) om thematische wijzigingen alleen in uitzonderingsgevallen toe te passen, en pas na akkoord van het MT.



## Alternatieve scenario's

Naast deze algemene kanttkening zijn er (minstens) ook 2 alternatieve scenario's denkbaar die overwogen kunnen worden. Wij adviseren echter om niet voor deze alternatieven te kiezen, om de redenen die hieronder worden genoemd.

### **Gehele omgevingsplan ambitieus uitvoeren**

Een alternatief scenario is om het gehele omgevingsplan meteen met ambitie uit te voeren. Hiermee bedoelen we dan dat we vooral bij gebiedsgerichte wijzigingen actief op zoek gaan naar ruimte en flexibiliteit voor ontwikkelingen en zo weinig mogelijk vergunningplichten of meldingsplichten. Met dit scenario is er volop ruimte om uitwerkingen van beleid op basis van de omgevingsvisie te vertalen naar regels in het omgevingsplan.

Voordelen van dit scenario zijn dat het omgevingsplan in 1 keer met de bedoelde ambitie wordt vastgesteld. Dit ligt het meest in lijn met de uitgangspunten van de raad en draagt bij aan de ambities van Lelystad.

Het nadeel hierbij is wel dat dit scenario om (veel) meer tijd vraagt. Naar verwachting zijn we ongeveer 7 jaar bezig met het omgevingsplan, waardoor er lange tijd meerdere ruimtelijke regimes naast elkaar bestaan. Dit maakt het werk voor vergunningverleners complexer en zal dus om meer capaciteit vragen.

Daarnaast is dit geen 'klantvriendelijke' oplossing omdat de regels per wijk zullen verschillen en inwoners dit als 'oneerlijk' kunnen ervaren.

Verder is het in dit scenario lastiger om nieuw beleid in regels te vertalen, omdat het beleid niet in de 2 verschillende regimes naast elkaar vertaald kunnen worden. Dat maakt het halen van beleidsdoelstellingen moeilijker.

Overigens maakt dit scenario zich ook erg afhankelijk van beleidsontwikkelingen. Als er geen nieuw beleid is zou dit het omgevingsplan onaanvaardbaar kunnen vertragen.

Wij zijn van oordeel dat de voordelen in dit scenario niet opwegen tegen de nadelen en adviseren daarom niet voor dit scenario te kiezen.

Mocht tóch voor dit scenario worden gekozen zijn hier minsten de volgende aandachtspunten van toepassing

- Risicoparagraaf in projectplan opnemen, hoe ermee om te gaan als afhankelijkheid van beleid gaat knellen met de planning.
- Projectmanagement en ruimtelijk beleid leveren hun planning aan en conformeren zich daaraan.
  - Of: De planning van het omgevingsplan wordt bepalend voor beleidsvorming.

### **Gehele omgevingsplan beleidsarm uitvoeren**

Het andere scenario gaat juist helemaal de andere kant op en wordt gekenmerkt door 'snelheid voorop'. We zorgen ervoor dat we zo snel mogelijk een nieuw omgevingsplan voor de hele stad hebben.

Voordeel hierbij is dat nieuw beleid (na afronding van dit scenario) sneller en eenvoudiger opgenomen kan worden in het omgevingsplan. Het probleem van de 2 regimes naast elkaar is significant korter. Dit is in het voordeel van de inwoners en de vergunningverleners.

Belangrijk nadeel hierbij is dat de ontwikkellocaties (Stadshart, Kust, Warande) niet beleidsneutraal aangepast kunnen worden, omdat dit de gewenste ontwikkelingen mogelijk te veel afremt, eventuele vastgestelde ambities niet kunnen worden meegenomen, of in het beste geval de capaciteit dubbel moet worden ingezet (eerst beleidsneutraal omgevingsplan en daarna een project omgevingsplan) Met de genoemde nadelen is de ambitie voor hoge snelheid zeer waarschijnlijk niet haalbaar.

Om deze redenen zijn wij van oordeel dat er niet gekozen moet worden voor dit alternatief.

### Voorgesteld besluit

De transitie van het omgevingsplan als volgt aan te pakken:

1. Met ambitie wijzigen van het omgevingsplan voor gebiedsontwikkelingen en;
2. Technisch omzetten van bestaande woongebieden, en;
  - a. *Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, te starten met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (volgens Crisis-en herstelwet), en;*
3. 1 en 2 gelijktijdig op te pakken;
4. Vóór de afronding van 1 en 2 aanpak bepalen voor de resterende gebieden (bedrijventerreinen, buitengebied, natuurgebied).
5. Gefaseerde vertaling nieuw beleid naar het omgevingsplan, volgt de planning van de transitie.
6. Thematische wijzigingen in uitzonderingsgevallen en na akkoord MT.

### Concept planning op hoofdlijnen

