

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling CHW bestemmingsplan Laan 1945	Raadsvergadering	: 20 december 2016
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00645	Datum	: 6 december 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 15 november 2016
Persgesprek	: 15 november 2016	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Via een flexibel bestemmingsplan wil de gemeente de mogelijkheid geven dat Laan 1945 zich ontwikkelt tot het kloppend dorpshart van Weurt. Het ontwikkelen van een flexibel bestemmingsplan maakt deel uit van een landelijk experiment om via uitnodigingsplanologie meer ontwikkelingen te stimuleren. Op 16 december 2014 heeft u algemene kaders en uitgangspunten vastgesteld voor dit plan. Daarna is samen met bewoners een plan opgesteld. Bijgevoegd plan is hiervan het resultaat. Het plan is in procedure gegaan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit om

1. De volgende wijzigingen aan te brengen aan het plan: Toevoeging, in de regels, van artikel 1.2 "Commissie Laan 1945", en aanpassing van artikel 3.2 "gewenste stedenbouwkundige structuur";
2. Het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Laan 1945 Gemeente Beuningen", Imro gecodeerd als NL.IMRO.0209.ChwBPLaan1945-vadf, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan dat u voor zich heeft, is in verschillende opzichten een bijzonder bestemmingsplan. Op de eerste plaats vanwege de doelstelling van het bestemmingsplan, namelijk het faciliteren van de transformatie van Laan 1945 in Weurt van een woonstraat naar een dorpshart met functiemenging. Op de tweede plaats omdat deze transformatie een pilotproject in het kader van de Crisis- en herstelwet is. Met deze pilotproject-status heeft de minister de gemeente de mogelijkheid gegeven om het bestemmingsplan, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2019, vorm te geven in afwijking van enkele bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het plan minder hoeft te voldoen aan de eisen voor traditionele bestemmingsplannen (zie ook raadsbesluit van 16 december 2014 waar de raad een aantal uitgangspunten heeft vastgesteld, BW14.00879).

Het ontwikkelen van een flexibel bestemmingsplan voor Laan 1945 is een experiment. Via het flexibele bestemmingsplan willen we inwoners en ondernemers in Weurt uitnodigen tot initiatieven, zodat Laan 1945 zich de komende jaren ontwikkelt tot het kloppend hart van Weurt. In co-creatie met bewoners en ondernemers in Weurt (waarvoor de werkgroep 'bestemmingsplan Laan 1945' is opgericht) is afgelopen jaar gewerkt aan de opstelling van dit flexibel bestemmingsplan dat nu voorligt ter vaststelling.

Beoogd effect

Te komen tot een flexibel plan dat uitnodigend is voor initiatieven die van Laan 1945 het kloppend hart van Weurt maken.

Argumenten

1. *Met deze wijzigingen wordt het plan verbeterd.*
Het bestemmingsplan gaat uit van de aanwezigheid van een commissie leefomgeving Laan 1945. Dit is ook verwerkt in regeling voor de toegestane functies, activiteiten en bouwmogelijkheden. Echter, de instelling van de commissie was niet geregeld in de regels.
Dit is hersteld door toevoeging van artikel 1.2.
In artikel 3.2 is geregeld dat burgemeester en wethouders beleidsregels kunnen vaststellen. Dit was echter zo geformuleerd dat deze reeds vastgesteld zouden zijn. Omdat deze vaststelling van de

beleidsregels juridisch pas mogelijk is nadat het bestemmingsplan door u is vastgesteld, is dit aangepast. De conceptbeleidsregels zijn wel in concept als bijlagen bijgevoegd. (zie bijlagen at16003292 en at16003293)

2. *Een flexibel bestemmingsplan voor Laan 1945 is uitwerking van vastgesteld gemeentelijk beleid.*
Op 8 mei 2012 is de gemeentebrede structuurvisie Beuningen Groen en Dynamisch vastgesteld. Daarin staat dat de bewoners van het dorp Weurt graag een duidelijk dorpshart wensen. De gemeente heeft in overleg met bewoners gekozen voor een realistische insteek: de Laan 1945 in de kern Weurt om te vormen tot voorzieningen-as van het dorp. Daartoe wil de gemeente meer planologische en flexibele mogelijkheden bieden om activiteiten naar het gebied te trekken die bijdragen aan vitaliteit en ontmoeting in het gebied.

2.2 *Het plan voldoet aan de uitgangspunten die door de raad zijn vastgesteld op 16 december 2014.-*

De volgende uitgangspunten heeft de raad vastgesteld:

- a. Functies zijn in beginsel toegestaan mits ze geen gevaar, hinder of schade opleveren voor de omgeving.
 - b. Regels voor activiteiten en Welstand op te nemen in het bestemmingsplan.
 - c. Het instellen van een adviescommissie Laan 1945 die adviseert over nieuwe initiatieven op basis van de nieuwe regeling.
 - d. Deze algemene uitgangspunten uit te werken via beleidsregels door B&W.
- Deze uitgangspunten zijn in het plan verwerkt.

Het plan:

In het plan is een regeling opgenomen voor toe te laten functies, bebouwing en activiteiten.

1. Functies:

Bestaande functies zijn zondermeer toegestaan. Dit zijn de functies die in de geldende bestemmingsplannen zijn toegelaten.

Nieuwe functies zijn onderverdeeld in twee categorieën, die welke zonder vergunning zijn toegelaten en die alleen mogelijk zijn na vergunning. Het onderscheid zit in de zwaarte van de functie (verkeersaanrekening, hinder, enz.).

Hiermee is voldaan aan uw uitgangspunt a.

2. Participatie

Om de bewoners/ondernemers bij de ontwikkeling, van de Laan 1945 naar een dorpshart, te betrekken is in het plan de mogelijkheid opgenomen voor het instellen van een 'commissie leefomgeving Laan 1945'. De commissie adviseert burgemeester en wethouders over de vraag of een initiatief bijdraagt aan de gewenste reuring in de Laan 1945 bij die functies die niet rechtstreeks in het bestemmingsplan worden toegelaten.

De instelling van de commissie, inclusief vaststellen van de taken en randvoorwaarden waarbinnen de commissie kan adviseren, is uitvoering van het bestemmingsplan en daarmee een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. (een concept is ter informatie als bijlage bijgevoegd at16003413)

Hiermee is voldaan aan uw uitgangspunt c.

3. Bouwen:

Nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd, mits deze passen in de gewenste stedenbouwkundige structuur. Deze gewenste stedenbouwkundige structuur houdt in ieder geval in dat de hoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 3 bouwlagen. Het college van burgemeester en wethouders stelt een beleidsregel vast waarin het criterium 'gewenste stedenbouwkundige structuur' wordt uitgelegd. De welstandstoetsing is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Het vernieuwende/experimentele aspect is dat de raad niet de gedetailleerde bouwregels vaststelt zoals tot nu het geval is geweest (bv bij de kernplannen) maar dat deze in beleidsregels gegoten zijn die burgemeester en wethouders vaststellen en ook kunnen wijzigen.

Ook deze beleidsregels zijn met de werkgroep, 'bestemmingsplan Laan 1945', opgesteld. In de beleidsregels is de werkgroep flexibel geweest in hetgeen toegelaten wordt. (zie bijlagen at16003292 en at16003293). Hiermee is voldaan aan uw uitgangspunt b en d.

4. Activiteiten:

Dit zijn kleine evenementen, standplaatsen, en activiteiten die behoren bij toegelaten functies zoals bv. parkeervoorzieningen, reclame- en kunstuitingen.

Het vernieuwende/experimentele aspect hier is dat een aantal zaken uit de APV, die de fysieke leefomgeving betreffen, nu in dit plan zijn opgenomen.

Hiermee is voldaan aan uw uitgangspunt b.

Kanttekeningen

2. Dit plan betekent een andere rol voor de raad en inwoners.

Met dit plan geeft de raad de bevoegdheid aan Burgemeester en wethouders voor een aantal aspecten.

In artikel 2. 6 is namelijk geregeld dat burgemeester en wethouders het plan mogen herzien om onder voorwaarden nieuwe functies toe te staan, en om de rol van de commissie leefomgeving uit te schakelen indien deze is opgehouden te bestaan (door bijvoorbeeld gebrek aan belangstelling onder de inwoners).

Ook wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven beleidsregels, omtrent de gewenste stedenbouwkundige structuur, vast te stellen en te wijzigen.

Dit is echter geheel in lijn van de komende omgevingswet die de raad een vooral kaderstellende rol (op hoofdlijnen)toedeelt én het beantwoordt aan de door u op 16 december 2014 vastgestelde uitgangspunten.

De raad controleert achteraf of B&W handelt binnen de gestelde kaders en of het proces goed doorlopen is.

Via het instellen van een commissie leefomgeving wordt de rol van inwoners een andere ten opzichte van de huidige werkwijze.

Nu is het zo dat inwoners zienswijzen kunnen indienen tegen initiatieven waarvoor vergunning wordt verleend/aangevraagd.

Met dit bestemmingsplan wordt een actievere rol toebedeeld vóórdat een initiatief wordt aangevraagd.

Ook dit is geheel in de lijn van de komende omgevingswet waar participatie een belangrijk thema is, én uw uitgangspunten.

Met dit pilotplan hebben de gemeentelijke organisatie (raad, bestuur en ambtenaren) én de inwoners de kans om alvast ervaring op te doen met de komende omgevingswet.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het flexibele bestemmingplan worden gedekt uit het budget Structuurvisies en Bestemmingsplannen.

Tijdspad

Na uw vaststellingsbesluit ligt dit met het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage.

Communicatie

Via de website van de gemeente en in de Staatscourant maken we het plan kenbaar.

Evaluatie

Omdat het werken, op voorgestelde wijze, met een commissie leefomgeving een onbekend fenomeen is binnen ruimtelijke ordening, en een onzekere factor in zich draagt (wat als inwoners niet meer bereid zijn deze taak te vervullen?), wordt de werking van deze commissie in ieder geval na één jaar geëvalueerd.

Als de commissie ophoudt te bestaan kan burgemeester en wethouders het bestemmingsplan op dit punt herzien. Dit is dan noodzakelijk om te voorkomen dat initiatiefnemers nadeel ondervinden van het ontbreken van een commissie.

Bijlagen

1. Uitgangspunten flexibel bestemmingsplan Laan 1945, BW14.00879;
2. Regels bestemmingsplan laan 1945, at16003414;
3. bijlage bij regels bestemmingsplan laan 1945, at16003281;
4. Toelichting bestemmingsplan Laan 1945, at16003287;
5. Verbeelding bestemmingsplan laan 1945, at16003289;
6. Commissie leefomgeving Laan 1945 (concept), at16003413;

7. Concept beleidsregels bouwen, at16003292;
8. Concept beleidsregels bouwen (spelregels), at16003293.

Routingformulier: at16003290

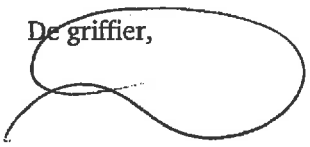
Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 20 december 2016.

De griffier,



de voorzitter,

