

R a a d s v o o r s t e l

Raadsvergadering van : **14 september 2021**
Agendnummer : **6**
Portefeuillehouder : **A.G.W. Jongenelen**
Opsteller : **M.de Jager**
B&W-besluit datum : **3 augustus 2021**
Onderwerp : **Vorbereidingsbesluit maatschappelijke woon-zorginitiatieven
bestemming 'Gemengd'**

Is preventief toezicht van de provincie op het voorstel van toepassing? ☒ Nee

Gevraagde beslissing(en)

1. te verklaren dat er op basis van artikel 3.7 Wro een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de gebieden die als zodanig zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.VBBGemengd-va01 met bijbehorende bestanden;
2. te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen, bouwwerken te slopen en/of te bouwen en/of werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover sprake is van maatschappelijke voorzieningen in de vorm van woon-zorginitiatieven en maatschappelijke dienstverlening in de vorm van woon-zorginitiatieven;
3. te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2. genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik, het slopen en/of bouwen van bouwwerken en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

Inleiding

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 was een actualiseringsopgave voor bestemmingsplannen opgelegd. Op 1 juli 2013 moesten alle bestemmingsplannen actueel zijn, wat betekende dat ze niet ouder dan 10 jaar mochten zijn. Daarnaast was de opgave om te komen tot digitale bestemmingsplannen met een eenduidige systematiek. De voorgeschreven RO Standaarden werden toegepast bij het opstellen van bestemmingsplannen, zodat voor het gehele gemeentelijke grondgebied uniforme bestemmingsplannen zijn ontstaan. Deze periode van grootschalige actualisering is medio 2013 afgerond.

Inmiddels wordt ruim 8 jaar met de actuele bestemmingsplannen gewerkt. In de tussentijd hebben de ontwikkelingen en trends in de samenleving niet stilgestaan. Zeker niet op sociaal gebied. Vele taken ter uitvoering van de sociale wetgeving zijn toevertrouwd aan de gemeente. Hier is een aanzienlijk budget mee gemoeid. Ook is in de afgelopen jaren de maatschappelijke trend ingezet om langer in een huiselijke sfeer te blijven wonen en kleinschalige (jeugd)zorg aan te bieden. Om goed in te kunnen spelen op deze zogenoemde 'woon-zorginitiatieven' is het belangrijk dat het sociaal domein en het domein ruimte gezamenlijk werken aan helder en duidelijk beleid. Dit proces loopt in de werkorganisatie Langedijk-Heerhugowaard.

Vanuit het sociaal domein wordt gewerkt aan beleid om vooral kwalitatief hoogwaardige woon-zorg te kunnen faciliteren voor de toekomstige gemeente Dijk en Waard. Vooruitlopend op dit nieuwe beleid is het belangrijk dat de ruimtelijke regels, zoals dat is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, niet in de weg staan aan de nieuwe sociale beleidslijn. Ook is, vooruitlopend op de bestuurlijke fusie, alvast gekeken op welke manier woon-zorginitiatieven zijn geregeld in de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard. Voorkomen moet worden dat wordt 'geshopt' in de geldende bestemmingsplannen voor de toekomstige gemeente Dijk en Waard.

In de geldende bestemmingsplannen van Langedijk is voor het lint van Langedijk een gemengde bestemming opgenomen. Een gemengde bestemming is erop gericht om de planologische vrije vestiging van gebruik zoals het wonen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening niet in de weg te staan. Dit was ruimtelijk gestoeld op de Structuurvisie Langedijk, waarin 1 van de pijlers het vitaal lint is. Met het oog op het nieuwe sociaal beleid is deze 'open deur' benadering niet passend, omdat er in de tussenperiode juist initiatieven zich kunnen vestigen die niet passen in het kwalitatief hoogwaardig concept wat het sociaal domein wil gaan faciliteren.

In de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard is het zo dat er voor de vestiging van nieuwe initiatieven een vergunningstelsel is opgenomen. Een afweging die altijd plaatsvindt is of er sprake is van 'maatschappelijk belang'. Door deze afweging te maken wordt nu al gekeken naar kwaliteit van de initiatief. Bovendien is samen met sociaal domein gekeken naar een heldere afweging over wat moet worden verstaan onder 'maatschappelijk belang'. Hiervoor zijn inmiddels heldere criteria beschikbaar. De regels in de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard hebben een wezenlijke andere benadering dan in Langedijk. Met het oog op de harmoniseringsverplichting voor de toekomstige gemeente Dijk en Waard is hier alvast een stap te zetten.

Naar aanleiding van:

1. de veranderde maatschappelijke trends op het sociaal terrein; en
2. de ontwikkeling van nieuw beleid door het sociaal domein; en
3. in het kader van één beleidslijn voor de toekomstige gemeente Dijk en Waard,

wordt voorgesteld woon-zorginitiatieven in de gemengde bestemming van het lint van Langedijk niet langer zonder vergunning toe te staan. Dit betekent dat de gebruiksfuncties 'maatschappelijke voorzieningen in de vorm van woon-zorginitiatieven en maatschappelijke dienstverlening in de vorm van woon-zorginitiatieven planologisch niet langer vrij gevestigd kunnen worden.

Om, gedurende de looptijd van dit voorbereidingsbesluit, de nieuwvestiging van passende woon-zorginitiatieven niet uit te sluiten, wordt voorgesteld om een afwijkingsmogelijkheid in het voorbereidingsbesluit op te nemen. De afwijkingsmogelijkheid is zoveel mogelijk afgestemd op de regeling zoals die nu is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard. De regeling houdt in dat in de bestemming 'Gemengd' woon-zorginitiatieven toch kunnen worden toegestaan als sprake is van:

- a. een maatschappelijk belang; en
- b. voldaan is aan de parkeernormen zoals bedoeld in het parapluplan Parkeernormen en normen laad- en losvoorzieningen Langedijk; en

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de sociale veiligheid.

Voor de uitleg van de voorwaarde 'maatschappelijk belang' zijn door sociaal domein kwalitatieve criteria opgesteld. Deze worden toegepast bij de afweging of een afwijking van dit voorbereidingsbesluit mogelijk is. De criteria passen binnen de door de gemeenteraden van Langedijk en Heerhugowaard recent vastgestelde 'Visie sociaal domein Dijk en Waard'. Deels zijn de criteria afgestemd op jurisprudentie. Het gaat dan vooral om de ruimtelijke afweging of sprake is van woon- of van een maatschappelijk initiatief. Deels zijn de criteria een kwalitatief inhoudelijke afweging vanuit het sociaal domein. De kwalitatieve criteria worden ter vaststelling aangeboden aan uw college. Dit wordt gecoördineerd vanuit het sociaal domein.

Het samenwerken door de werkvelden Beleid/Ruimte en Sociaal domein anticipeert op de integrale werkwijze in het kader van de beoogde inwerkingtreding Omgevingswet, waar de 'fysieke leefomgeving' centraal staat. Ruimtelijke en sociale aspecten gaan dan hand in hand.

Beoogd resultaat

Het tegengaan van (ongewenste) woon-zorgontwikkelingen in het lint van Langedijk dat is bestemd als 'Gemengd'.

Argumenten

- 1 *Met dit besluit kan de gemeente (ongewenste) ontwikkelingen tegengaan in het plangebied.*
Overeenkomstig artikel 3.7 en 3.3 Wro is het verboden om:
 - bouwwerken te bouwen;

- bouwwerken te slopen;
- het gebruik van de aangewezen gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Bij omgevingsvergunning kan van het voorgaande worden afgeweken, indien uit de aanvraag blijkt dat er geen strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

2 *Bevoegd orgaan om voorbereidingsbesluit vast te stellen.*

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om een voorbereidingsbesluit vast te stellen.

Kanttekeningen

1. *Vergunningsaanvragen vóór inwerkingtreding voorbereidingsbesluit.*

Voor aanvragen omgevingsvergunning die eventueel vóór de datum van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend, geldt de aanhoudingsplicht niet. Deze aanvragen dienen op de gebruikelijke wijze te worden afgehandeld.

2. *Continuering voorbereidingsbescherming Wro*

Om de voorbereidingsbescherming te continueren, dient binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Een ontwerpbestemmingsplan neemt de voorbereidingsbescherming over. Indien dit niet tijdig lukt, vervalt de voorbereidingsbescherming.

3. *Continuering voorbereidingsbescherming Omgevingswet*

Als de Omgevingswet inwerking treedt vóórdat de voorbereidingsbescherming van dit voorbereidingsbesluit is vervallen, wordt dit voorbereidingsbesluit van rechtswege met 1,5 jaar verlengd.¹

4. *Kwalitatieve criteria voorwaarde 'maatschappelijk belang'*

Tegelijkertijd met de voorbereiding van dit voorbereidingsbesluit wordt gewerkt aan een helder afwegingskader voor het 'maatschappelijk belang', een voorwaarde voor het toepassen van de afwijkmogelijkheid.

5. *Anticiperende werkwijze Omgevingswet*

In de afstemming tussen ruimtelijke en sociale aspecten van de woon-zorginitiatieven is, vooruitlopend op de beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet, nauw samengewerkt tussen de werkvelden Beleid/Ruimte en Sociaal domein.

Communicatie

Op een voorbereidingsbesluit is geen participatie, inspraak of de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Kennisgeving van het besluit vindt plaats door een publicatie in het Gemeentebled en de Staatscourant en langs digitale weg.

Participatie (Interactief werken)

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Preventief toezicht

--

Vervolgstappen

Het gevolg van het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is dat aanvragen om een omgevingsvergunning die in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan aangehouden moeten worden (artikel 3.3 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). De aanhoudingsplicht is niet absoluut. Het is mogelijk de aanhoudingsverplichting te doorbreken voor plannen die niet in strijd zijn met de in voorbereiding

¹ Artikel 3.7 van de Wro, artikel 4.14 lid 4 Omgevingswet, artikel 4.103, lid 2 Invoeringswet Omgevingswet.

zijnde bestemmingsplannen. Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep. Een voorbereidingsbesluit moet voldoen aan de digitale vereisten van de Wro en digitaal beschikbaar worden gesteld.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- 1 Tekening plangebied

Bijlagen ter informatie

- Afwegingskader Wonen en (of) zorg initiatieven 2021-2023

Agendanummer : 6
Onderwerp : Voorbereidingsbesluit maatschappelijke woon-zorginitiatieven bestemming
"Gemengd"
(53)

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 augustus 2021, nummer 53;

b e s l u i t:

1. te verklaren dat er op basis van artikel 3.7 Wro een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de gebieden die als zodanig zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.VBBGemengd-va01 met bijbehorende bestanden;
2. te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen, bouwwerken te slopen en/of te bouwen en/of werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren voor zover sprake is van maatschappelijke voorzieningen in de vorm van woon-zorginitiatieven en maatschappelijke dienstverlening in de vorm van woon-zorginitiatieven;
3. te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder punt 2. genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik, het slopen en/of bouwen van bouwwerken en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 14 september 2021.

de raadsgriffier



J. Vullings

de voorzitter



L.A.M. Kompier