



VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Binnenstad Roermond'

Zaaknummer: 70617-2023

Datum: 5 september 2023

Voorstel

U wordt voorgesteld een standpunt in te nemen op de ontvangen zienswijze, het bestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Binnenstad Roermond' gewijzigd vast te stellen, en geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Binnenstad Roermond' beoogt een aangepast planologisch kader te bieden voor nieuwe vormen van begeleid en beschermd wonen in de binnenstad van Roermond. Ook mogelijke nieuwe opvanglocaties worden in dit kader meegenomen. Dergelijke voorzieningen kunnen zich momenteel zonder nadere planologische toets op diverse locaties in de binnenstad vestigen. Het is wenselijk dat daarover een nadere afweging kan plaatsvinden. Die mogelijkheid wordt met deze bestemmingsplanherziening gecreëerd. Voor het overige blijft het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' ongewijzigd van kracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 juli 2023 tot en met dinsdag 22 augustus 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De commissie ruimte is op 14 juli 2023 door de portefeuillehouder over de start van de procedure geïnformeerd. Het is nu aan uw gemeenteraad om een standpunt in te nemen op de zienswijzen, en een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Toelichting

Aanleiding bestemmingsplanherziening

Op 11 april 2013 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' vastgesteld. In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn op diverse locaties maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het betreft niet alleen de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Ook binnen de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' zijn maatschappelijke voorzieningen vrijwel overal rechtstreeks toegestaan. Tot slot mogen binnen de bestemmingen 'Centrum - 1', 'Centrum - 2', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2', voor zover specifiek aangeduid op de planverbeelding, maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.

Onder het begrip maatschappelijke voorzieningen kunnen diverse woonzorg-vormen vallen. Dit kan geriatrische zorg betreffen, of het huisvesten van personen die medische of psychische begeleiding, zorg of toezicht nodig hebben.

Diverse vormen van begeleid en/of beschermd wonen kunnen op verschillende manieren van invloed zijn op hun omgeving. De overheid heeft de taak om te zorgen voor voldoende woongelegenheden, ook voor doelgroepen die wellicht een woongedrag hebben dat van invloed kan zijn op de omgeving. Het is daarbij zaak om rekening te houden met de draagkracht van wijken en kernen waarin

aanbieders zich willen vestigen. Het is wenselijk dat de mogelijke risico's voor de leefbaarheid in de omgeving bij dergelijke ontwikkelingen vooraf kunnen worden beoordeeld, en dat ter beheersing van mogelijke risico's eventueel voorwaarden kunnen worden gesteld.

Voor de locaties waar maatschappelijke voorzieningen rechtstreeks zijn toegestaan, is die beoordelingsmogelijkheid er momenteel niet. Een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' in samenhang met een bijbehorend uitvoeringsbeleid, is hiertoe het meest geëigende middel. Dit betreft dus een planologische regeling, die vergelijkbaar is met het bestemmingsplan 'Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's' en het bijbehorende 'Uitvoeringsbeleid kamerverhuur en ministudio's'. Hiermee wordt de gewenste beoordelingsmogelijkheid gecreëerd.

Naast begeleid en/of beschermd wonen, bestaat er ook (veelal tijdelijke) huisvesting in de vorm van opvang. Dat kan crisisopvang / spoedopvang voor ontheemden zijn, of opvang van mensen die dak- en thuisloos zijn of dreigen te raken. Opvang behelst doorgaans ook meer of mindere mate van begeleiding (woonbegeleiding, trajectbegeleiding, psychische begeleiding en dagbesteding). Van gemeentewege is daarbij regie gewenst op de locaties waar dergelijke opvang gerealiseerd kan worden. Aanvullend op een beoordelingsmogelijkheid voor nieuwe vormen van begeleid en/of beschermd wonen, wordt met dit bestemmingsplan daarom ook voorzien in een beoordelingsmogelijkheid voor nieuwe opvanglocaties.

De regie op de van toepassing zijnde locaties zal worden geborgd door het al genoemde uitvoeringsbeleid, waarover op pagina 3 van dit voorstel een nadere toelichting is opgenomen. Locaties worden daarmee integraal en middels een vast stramien beoordeeld, waarbij rekening wordt gehouden met zowel de leefbaarheid als de huisvestingsbehoefte. Daarmee wordt het ruimtelijk spoor gekoppeld aan de afstemming die binnen het sociaal domein en met de partners in de woonsector reeds plaatsvindt.

Met het bestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Binnenstad Roermond' wordt derhalve een aspect van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' aangepast (het toepassingsbereik van de maatschappelijke bestemming), en blijft het originele bestemmingsplan voor het overige onverkort van kracht.

Op termijn is het wenselijk een vergelijkbare planologische wijziging ook voor de andere wijken en buurten in de gemeente te implementeren. Dat zal dan waarschijnlijk onder de Omgevingswet geschieden.

Omgevingsdialog, ontwerpbestemmingsplan en resultaat zienswijzenprocedure

Aangezien het bestemmingsplan niet ziet op het realiseren van een concreet initiatief, heeft er in dit geval voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure geen omgevingsdialog plaatsgevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 juli 2023 tot en met dinsdag 22 augustus 2023. De terinzagelegging is conform de reguliere procedure bekendgemaakt in het Elektronisch Gemeenteblad.

Het is goed gebruik dat in de zomer(school)vakantie geen bestemmingsplannen ter inzage worden gelegd. Echter, in dit geval weegt ook het belang mee dat met het bestemmingsplan is gediend. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar beoogt juist de binnenstad te beschermen. Het is wenselijk dat uw raad zo spoedig mogelijk over de vaststelling van het plan kan

besluiten. Daarom heeft ons college besloten de bestemmingsplanprocedure toch te starten zodat er alles aan is gedaan om besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan op 12 oktober 2023 aan uw raad voor te kunnen leggen.

Tijdens de inzageperiode heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend. De indiener van de zienswijze lijkt zich hoofdzakelijk op het standpunt te stellen, dat het verlenen van lichte zorg binnen een reguliere woonbestemming illegaal en onwenselijk is, en dat het bestemmingsplan een verkapte legalisatie daarvan betreft. Dat is echter niet het geval. Het bestemmingsplan ziet niet op dergelijke situaties, en los daarvan is het verlenen van lichte zorg binnen een reguliere woonbestemming ook niet illegaal of onwenselijk. De zienswijze geeft dus geen aanleiding het bestemmingsplan niet vast te stellen. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de planregels en plantoelichting wel verduidelijkt.

Er heeft geen nader overleg met de indiener van de zienswijze plaatsgevonden, aangezien deze nadrukkelijk heeft aangegeven dat hij niet wenst te worden benaderd door de gemeente.

Tot slot hebben enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze hebben te maken met de ruimte die ons college van uw raad krijgt bij de beoordeling van concrete nieuwe ontwikkelingen en initiatieven. In de aangepaste planregel is nadrukkelijker opgenomen dat naast de leefbaarheid, ook de behoefte aan de betreffende woonvorm een plaats krijgt in de afweging.

Voor de reactie op de zienswijze, en de (ambtshalve) wijzigingen, wordt verder verwezen naar de nota van zienswijzen en wijzigingen, die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen.

Exploitatieplan

Omdat de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond slechts betrekking heeft op het reguleren van (het toevoegen van) nieuwe vormen van begeleid en/of beschermd wonen, en/of maatschappelijke opvang, is het vaststellen van een exploitatieplan conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk.

Procedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekend gemaakt in het Elektronisch Gemeenteblad. Hierin wordt aangekondigd dat het plan weer gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beleidsregel Uitvoeringsbeleid begeleid en beschermd wonen en maatschappelijke opvang

De bestemmingsplanherziening heeft niet tot doel om nieuwe vormen van beschermd en begeleid wonen of maatschappelijke opvang volledig uit te sluiten. Zoals aangegeven is het wel wenselijk dat dergelijke voorzieningen zich niet zonder meer in de binnenstad kunnen vestigen, maar dat dergelijke initiatieven aan de voorzijde kunnen worden beoordeeld. Daarvoor is een vergunningstelsel (een zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) in het bestemmingsplan opgenomen.

Bij de toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zullen de gevolgen en de mogelijke risico's voor de leefbaarheid in de omgeving zorgvuldig worden beoordeeld. Hiertoe wordt een uitvoeringsbeleid opgesteld dat een kader behelst, aan de hand waarvan nieuwe initiatieven kunnen worden getoetst op de aspecten leefbaarheid en goed woon- en leefklimaat. Het uitvoeringsbeleid zal naast een toelichting uit een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (Awb)

bestaan. De criteria die worden opgenomen in het uitvoeringsbeleid, zijn voor een groot deel vergelijkbaar met de criteria die zijn opgenomen in de beleidsregel 'Uitvoeringsbeleid kamerverhuur en ministudio's gemeente Roermond 2020'.

Bij de beoordeling van aanvragen voor begeleid en/of beschermd wonen, of nieuwe opvanglocaties speelt het advies van het wijkteam (bestaande uit de wijkregisseur, wijkagent, en wijkboa) in het kader van de leefbaarheidstoets een belangrijke rol. Het wijkteam zal daarbij worden bijgestaan door de ambtelijk deskundigen over de betreffende onderwerpen.

Bij de beoordeling worden met name de directe omgeving en de aard van het initiatief beschouwd. Het uitvoeringsbeleid zal dienen om een afweging te kunnen maken omtrent een ontwikkeling die begeleid en/of beschermd wonen, of opvang betreft. Het gaat immers uiteindelijk om een beslissing op een aanvraag omgevingsvergunning, hetgeen een discretionaire bevoegdheid betreft. Bij die beslissing moet worden meegewogen welke maatregelen worden genomen om eventuele risico's te beperken, maar ook welk maatschappelijk belang en/of welke maatschappelijke opgave met de betreffende ontwikkeling is gemoeid.

Het vastleggen van het uitvoeringsbeleid in een separate beleidsregel heeft (in vergelijking met een bestemmingsplanherziening) als voordeel dat wanneer de praktijk daarom vraagt, dit beleid relatief eenvoudig kan worden herzien. Op deze wijze wordt voldoende flexibiliteit gewaarborgd voor het geval van onvoorziene ontwikkelingen, zonder af te doen aan de rechtszekerheid voor de diverse betrokken partijen.

Waar het vaststellen van het bestemmingplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad, is het vaststellen van het beoogde uitvoeringsbeleid een bevoegdheid van ons college. Wanneer uw raad heeft besloten over de vaststelling van de bestemmingsplanherziening, zal ons college een besluit nemen over de vaststelling van het uitvoeringsbeleid. Uiteraard zal uw raad hierover worden geïnformeerd.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Historie

- op 11 juli 2023 heeft ons college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Binnenstad Roermond' in procedure te brengen door het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen.
- het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van woensdag 12 juli 2023 tot en met dinsdag 22 augustus 2023;
- op 14 juli 2023 heeft wethouder Franssen de commissie ruimte over de start van de procedure geïnformeerd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing.

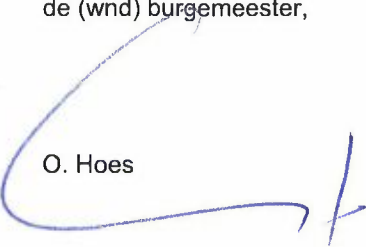
Burgemeester en wethouders van Roermond,

de secretaris,

de (wnd) burgemeester,



J. van Putten



O. Hoes

Bijlagen:

Bijlage 1 - concept raadsbesluit

Bijlage 2 - bestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bestemming Binnenstad Roermond'

Bijlage 3 - nota van zienswijzen en wijzigingen