

Startnotitie Praktijkproef Bestemmingsplan Transformatie Arkelsedijk 19-11-'20

GEMEENTE GORINCHEM

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 De startnotitie 3

2 Omgevingswet 4
2.1 Veranderingen Omgevingswet 4
2.2 Wat betekent de Omgevingswet voor burgers en bedrijven? 4
2.3 Stand van zaken en mogelijkheden experimenteren 5
2.4 Programma Invoering Omgevingswet 5

3 Praktijkproef Transformatie Arkelsedijk 6
3.1 Plaats praktijkproef Bestemmingsplan Transformatie Arkelsedijk 6
3.2 Nieuw juridisch instrumentarium 6
3.3 Participatie en communicatie 7
3.4 Ketensamenwerking 7

4 Transformatie Arkelsedijk 8
4.1 Vleugels van de stad 8
4.2 Transformatie Arkelsedijk 8

5 Aanpak en uitvoering 9
5.1 Participatie en inspraak 9
5.2 Rol gemeenteraad 9
5.3 Planning 10



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De invoering van de Omgevingswet wordt in de gemeente Gorinchem programmatisch aangepakt met behulp van het Programma Invoering Omgevingswet 2020-2029 (hierna: Programma).

Onderdeel van het Programma is het starten met praktijkproeven. In deze praktijkproeven komen de leerdoelen terug zoals deze in het Programma zijn benoemd. Dat betekent dat per praktijkproef wordt aangegeven welke leerdoelen van het invoeringstraject nader worden uitgewerkt en op welke manier de praktijkproef bijdraagt aan het einddoel en de ambitie van de gemeente Gorinchem. De praktijkproef *Bestemmingsplan Transformatie Arkelsedijk* is één van deze praktijkproeven. Het is een onderdeel van de Praktijkproef Vleugels van de Stad.

1.2 De startnotitie

Deze startnotitie geeft de uitgangspunten voor de praktijkproef van het eerste omgevingsplan aan. Met het bestemmingsplan Transformatie Arkelsedijk zetten we de eerste stappen om een omgevingsplan te maken dat in werking gaat op de grens van de oude en de nieuwe wet. Door gebruik te maken van de Crisis- en herstelwet is deze hybridevorm mogelijk.

Vanaf 1 januari 2022 is de Omgevingswet van kracht en de omgevingsplannen (ook de praktijkproeven) die vanaf dat moment de procedure in gaan, sluiten dan direct aan op de nieuwe wet. De wet biedt vanaf 2022 dan de tijd om nog tot 1 januari 2029 binnen de nieuwe kaders aan de slag te gaan (en te oefenen) met het omgevingsplan. Vanaf 2029 moet Gorinchem over een definitief grondgebied dekkend omgevingsplan beschikken.

In deze notitie is weergegeven hoe het bestemmingsplan Transformatie Arkelsedijk eruit gaat zien. Wat voor bestemmingplan wordt het? Waarin verschilt het van het oude bestemmingsplan en hoe vindt het zijn aansluiting op de nieuwe wet. De wet maakt het mogelijk om vanaf 1 januari 2022 tot (ten minste) 1 januari 2029 aan de slag te gaan met het omgevingsplan, terwijl voor de delen van het grondgebied van de gemeente waarvoor nog geen nieuw omgevingsplan is vastgesteld, de nu geldende bestemmingsplannen als omgevingsplan van rechtswege blijven gelden. Vanaf 2029 moet Gorinchem over een grondgebied dekkend omgevingsplan beschikken.

2. Omgevingswet

2.1 Veranderingen Omgevingswet

Met de komst van de Omgevingswet wordt nieuwe landelijke wetgeving tot stand gebracht. Deze nieuwe wetgeving bundelt veel van de bestaande wetten en regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij om onderwerpen als bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel en werelderfgoed.

Naast het invoeren van de nieuwe landelijke wetgeving, worden de provincies en gemeenten verplicht een omgevingsvisie te maken. In de omgevingsvisie moeten zij rekening houden met de verschillende belangen die binnen het grondgebied van de gemeente een rol spelen. De bestaande bestemmingsplannen en verordeningen worden daarnaast omgezet tot een grondgebied dekkend Omgevingsplan. De gemeenten, provincies en waterschappen krijgen hierbij meer beleidsvrijheid. Met de Omgevingswet wordt een aantal taakvelden, waarvoor nu op rijksniveau regels gelden, aan de gemeente overgelaten. Gevolg daarvan is dat het omgevingsplan onder meer regels moet gaan bevatten voor geluid, geur en trilling. Deze regels zijn nu op rijksniveau vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Het Rijk geeft onder de Omgevingswet wel instructies voor de op deze gebieden te stellen regels. De instructies geven ruimte voor lokaal maatwerk.

De omgevingswet biedt meer ruimte voor particuliere ideeën. Dat geeft de kans en keuze om meer algemene regels te laten gelden in plaats van heel gedetailleerd vergunningen af te geven. De houding bij het beoordelen van plannen is dan ook ‘ja, mits’ in plaats van ‘nee, tenzij’. Zo ontstaat er ruimte voor bijvoorbeeld bedrijven en maatschappelijke organisaties om met nieuwe ideeën te komen en ruimtelijke projecten te starten.

Eerder dit jaar werd bekend gemaakt dat de invoering van de wet met een jaar is uitgesteld. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking.

2.2 Wat betekent de Omgevingswet voor burgers en bedrijven?

Niet alleen voor gemeenten en provincies, maar ook voor de burgers en bedrijven zal er door de komst van de Omgevingswet veel veranderen. Zo komt er één loket voor aanvragen van projecten of activiteiten en wijzigt de onderzoeksplicht.

- **Eén loket voor burgers en bedrijven**
  Willen burgers of bedrijven straks een project of activiteit starten? Dan hoeven zij nog maar één vergunning (digitaal) aan te vragen bij één loket. Daarna neemt de gemeente of de provincie een beslissing. Zijn de gemeente en de provincie allebei verantwoordelijk voor de vergunningaanvraag? Dan neemt maar één van beide de beslissing. Dit is makkelijker voor de aanvrager. Ook is de vergunningaanvraag zo sneller afgehandeld.

- **Minder onderzoek doen**
  Om een vergunning te krijgen voor een ruimtelijk project, moeten bedrijven onderzoek doen (bijvoorbeeld bodemonderzoek). Door de Omgevingswet zijn onderzoeken straks langer geldig. Hierdoor is het makkelijker om ze opnieuw te gebruiken. Daarnaast worden onderzoeken gefaseerd (verschuiving naar het moment dat bouwplannen concretere vormen aannemen of naar het moment van een aanvraag om een omgevingsvergunning). Dit beperkt de kosten.

2.3 Stand van zaken en mogelijkheden experimenteren

In aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet kunnen gemeenten op grond van de Crisis- en Herstelwet (hierna: Chw) nu al anticiperen en experimenteren met de mogelijkheden die het omgevingsplan onder de Omgevingswet biedt. In de Chw is namelijk de mogelijkheid opgenomen om op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te maken. Het project 'transformatie en herontwikkeling van de Vleugels van Gorinchem' is om die reden aangemeld als CHW-project. Het is vervolgens via de ministeriële regeling Chw toegevoegd en meegenomen in de regeling van 29 september 2020 *tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet, zevende Tranche.* Hierover is de raad via een raadsinformatiebrief d.d. 20 oktober 2020 geïnformeerd.

2.4 Programma Invoering Omgevingswet

Om de gemeente goed voor te bereiden op de invoering van de Omgevingswet, zowel qua organisatie, kennisniveau, instrumentarium en ambities, is een programma gestart. Doel van het programma is tot 2022 te doen wat nodig is om de Omgevingswet op een zorgvuldige wijze te implementeren binnen de gemeentelijke organisatie. Na 2022 ontstaat een periode waarin de veranderingen volledig geëffectueerd worden. Om dit te bereiken is gestart met een programmatische aanpak voor de invoering van de Omgevingswet. Dit Programma invoering Omgevingswet is gericht op een proces van verandering.

In het Programma zijn vijf thema's benoemd die in verschillende praktijkproeven binnen het programma aan bod komen:

- Nieuw juridisch instrumentarium;
- Communicatie- en participatie;
- Mandaten, in het bijzonder regeling ten aanzien van de bevoegdheden van Raad en College;
- Ketensamenwerking;
- Dienstverlening: bedrijfsprocessen.



3 Praktijkproef Transformatie Arkelsedijk

3.1 Veranderingen Omgevingswet

De praktijkproef Bestemmingsplan Transformatie Arkelsedijk is, als onderdeel van de Praktijkproef Vleugels, ook onderdeel van het Programma Omgevingswet. Het Programma en de praktijkproef hebben een dynamische relatie met elkaar. In deze praktijkproef richten we ons op de volgende thema's en leerdoelen:

- Nieuw juridische instrumentarium;
- Communicatie en participatie;
- Ketensamenwerking.

3.2 Nieuw juridisch instrumentarium

Nu de omgevingswet niet op 1 januari 2021 van start gaat, maar een jaar later hebben we ervoor gekozen om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te maken voor het te transformeren deel van de Arkelsedijk. De reden is heel eenvoudig: de nieuwe wet is nog niet in werking (daar kunnen we ons niet op baseren), maar we willen wel graag gaan werken in de geest van de nieuwe wet.
Bovendien hebben we op korte termijn een plan nodig waarmee de ontwikkeling aan de Arkelsedijk kan starten. Vandaar de keuze om het gebied van de Vleugels door de minister van BZK aan te laten wijzen als ontwikkelgebied onder de Crisis- en herstelwet en een bestemmingsplan te maken met verbrede reikwijdte.
De 'verbrede reikwijdte' betekent dat het bestemmingsplan niet alleen over een 'goede ruimtelijke ordening' gaat, maar net als onder de Omgevingswet staat de hele fysieke leefomgeving in dit bestemmingsplan centraal. In artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna Bu Chw) is aangegeven dat in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, naast regels die een ruimtelijke relevantie hebben, ook regels kunnen worden opgenomen ten behoeve van:

- Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Dit ruimere criterium is gebaseerd op het bepaalde in artikel 1.3 van de Omgevingswet en maakt het ten opzichte van het oude bestemmingsplan nu al mogelijk om regels op te nemen op het gebied van onder andere milieu, duurzaamheid, natuurbescherming, stedenbouwkundige waarden en flexibiliteit.

In de voorbereiding van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt bekeken welke van de in artikel 7c Bu Chw opgenomen afwijkingsmogelijkheden gebruik zal worden gemaakt. We zijn namelijk niet verplicht om alle afwijkingsmogelijkheden te gebruiken. Gekozen wordt om gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheden die aansluiten op de doelen van het plan. Het vastgestelde Kaderdocument biedt hiervoor handvatten. Daarom zullen in ieder geval de volgende aspecten worden meegenomen in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte:

- Duurzaamheid;
- Milieu;
- Binnenplanse flexibiliteit (opnemen van vergunningsplichten).

Leerdoel:

- Ervaring opdoen met het voorschrijven van gebiedsgerichte milieu- en duurzaamheidsregels en plan flexibiliteit (opnemen van meldings- en vergunningsplichten).

3.3 Participatie en communicatie

De wijze waarop participatie en communicatie binnen het programma plaatsvindt is locatiegebonden. Het wordt daarmee dynamisch ingezet, afhankelijk van de aard van het project. In hoofdstuk 5 wordt ingezoomd op de uitgangspunten voor de ontwikkelingen rond de Arkelsedijk. In algemene zin gelden de volgende uitgangspunten:

Leerdoelen:

- Ervaring opdoen met het participatieproces met bewoners, bedrijven, instellingen en maatschappelijke organisaties om te komen tot een omgevingsplan;
- In beeld krijgen van de betrokkenheid van inwoners bij de kernkwaliteiten van het gebied;
- De leerdoelen evalueren door conclusies te trekken en aanbevelingen te doen.

3.4 Ketensamenwerking

De Arkelsedijk is een gevarieerd gebied met diverse functies en de aanwezigheid van een hoofdwatergang, een naastgelegen bedrijventerrein als ook een naastgelegen woonwijk. Reden waarom voor dit gebied gekozen is in deze praktijkproef. De ketenpartners zijn vanaf het begin van het project betrokken om tot een integrale aanpak van de fysieke leefomgeving te kunnen komen, dus samen te werken in de keten. Het betreft de volgende ketenpartners: Waterschap Rivierenland, Provincie Zuid-Holland, Omgevingsdienst ZHZ en Veiligheidsregio ZHZ.

Leerdoelen:

- Het samenwerkingsproces faciliteren, partners bij elkaar brengen en actief betrekken. Zorgen voor een goede verstandhouding;
- Eventuele tegengestelde belangen met elkaar verkennen en met elkaar oplossingsvoorstellen ontwikkelen;
- De leerdoelen evalueren door conclusies te trekken en aanbevelingen te doen.

4 Transformatie Arkelsedijk

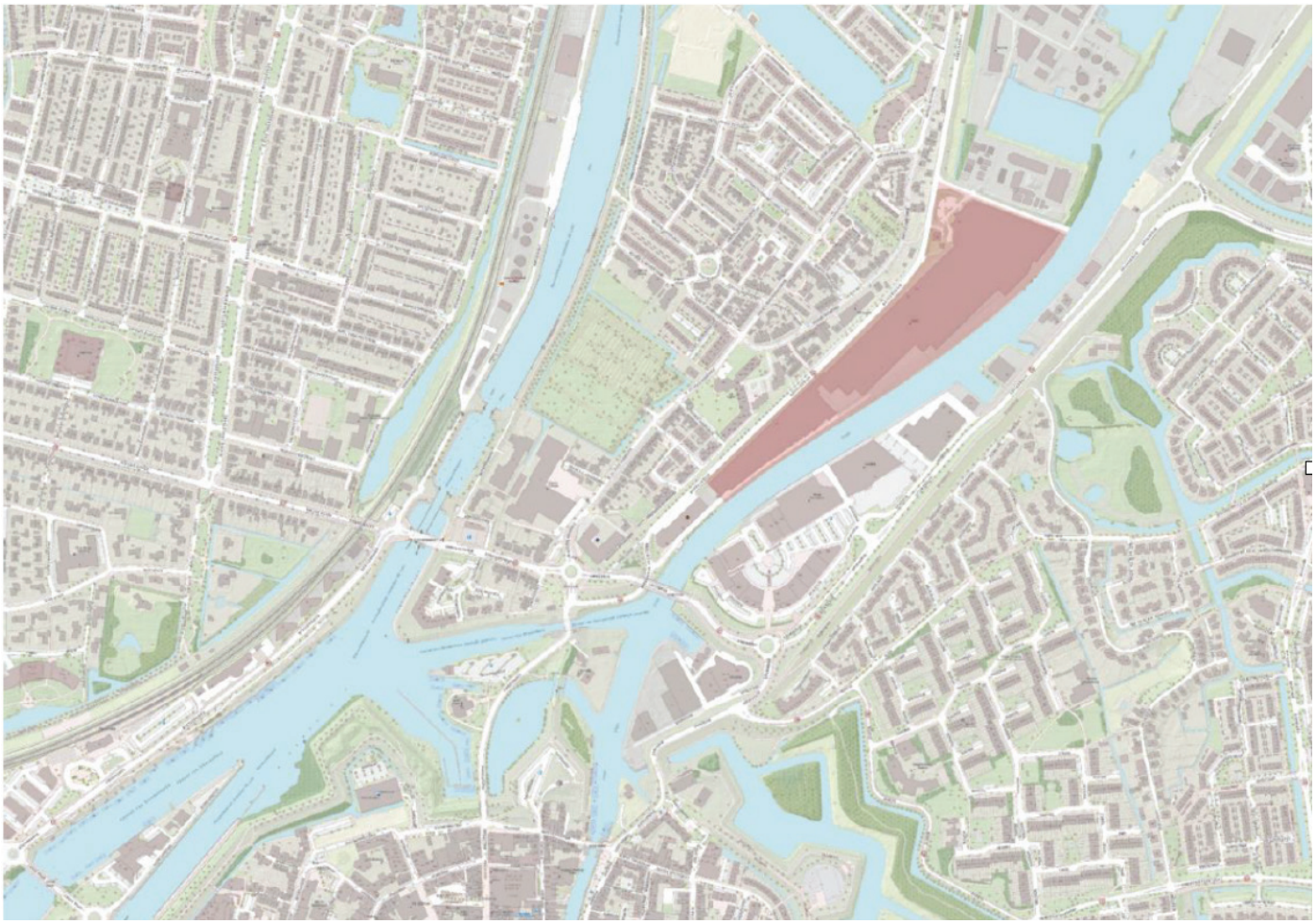
4.1 Vleugels van de stad

In Gorinchem wordt op veel plekken gewerkt aan de ruimtelijke inrichting van de stad. De transformatie Arkelsedijk is de eerste ontwikkeling in de zogenaamde ‘Vleugels van de Stad’. Deze omvatten de Linge-Oevers de Stationsomgeving en de Schelluinsestraat. Binnen dit gebied wordt een aantal op zichzelf staande maar samenhangende projecten ontwikkeld. Het eerste project waarmee gestart wordt is gelegen aan de Arkelsedijk en betreft de (her)ontwikkeling van een bedrijfslocatie tot gemengd woongebied voor maximaal 500 woningen en circa 3.000 m² aan flankerende bestemmingen.

4.2 Transformatie Arkelsedijk

In oktober 2019 heeft de Raad het kaderdocument voor de transformatie van de Arkelsedijk vastgesteld. Daarin is opgenomen dat deze ontwikkeling zou worden aangemeld voor de Crisis- en herstelwet.

De transformatie van de Arkelsedijk is de eerste stap in de transformatie van de gehele Linge-oevers. De vorm, het tempo en de mate van transformatie elders in de Vleugels, wordt pas in de komende jaren duidelijk.
Binnen de huidige wettelijke kaders past daar nu een bestemmingsplanprocedure bij, waarin ruimte is voor het inspelen op toekomstige ontwikkelingen en ambities, die flexibiliteit biedt aan de transformatie van de Arkelsedijk en die daarnaast voldoende zekerheid biedt aan omwonenden en aanliggende bedrijven over de veranderingen die gaan plaatsvinden. Met het instrument bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt nu geoefend met de werkwijze die onder de Omgevingswet onze nieuwe standaard zal worden.



Overzicht Plangebied Arkelsedijk

5 Aanpak en uitvoering

5.1 Participatie en inspraak

Aangezien we ons voorbereiden op de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal ook de participatie op een andere manier worden ingezet om bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties al vroeg in het proces van totstandkoming en uitvoering van het plan te betrekken. Onze Inspraakverordening is vormvrij en dat maakt het mogelijk (artikel 4 lid 2) om voor een andere vorm van inspraak te kiezen.

Participatie met bewoners, bedrijven, instellingen en maatschappelijke organisaties vindt al vroeg in het proces plaats. Concreet betekent dit dat inspraak al plaatsvindt op basis van het stedenbouwkundig masterplan. Daarnaast vindt er ook het wettelijk vooroverleg plaats met de betrokken (overheids)instanties. Hierdoor is het mogelijk om de opbrengst van de participatie al vroegtijdig in de planvoorbereiding mee te nemen. Dit resulteert uiteindelijk in het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt in procedure gebracht, waarna het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

5.2 Rol gemeenteraad

De gemeenteraad wordt door middel van een presentatie-avond, en door de reguliere raadsbehandeling, betrokken bij de opzet van het bestemmingsplan Transformatie Arkelsedijk. De kaderstelling voor het project Transformatie Arkelsedijk heeft al plaatsgevonden (in september 2019). Op die kaderstelling is verder gewerkt. Er wordt daarom één presentatieavond voor de gemeenteraad gehouden. Daarin wordt de concrete uitwerking gepresenteerd (in het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan) zoals die is gemaakt binnen de door de raad meegegeven raadskaders voor de Arkelsedijk. Deze bespreking met de raad loopt parallel met de inspraak en het wettelijk vooroverleg. De inbreng van de raad kan ook hier leiden tot planaanpassing. Na bespreking en eventuele planaanpassing wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, met uiteindelijke vaststelling door de raad in het reguliere proces.

5.3 Planning

De planning voor het opstellen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ziet er in grote lijnen als volgt uit:

- Voorbereiding (nu – 1e kwartaal 2021).
- Participatie en wettelijk vooroverleg (2e kwartaal 2021).
- Ontwerp bestemmingsplan in procedure (september – oktober 2021).
- Vaststelling bestemmingsplan (1e kwartaal 2022).

Het ontwerp bestemmingsplan verbrede reikwijdte moet vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2022 ter inzage zijn gelegd, zodat het bestemmingsplan valt onder de nu nog geldende Wet ruimtelijke ordening. Zo kan de gemeenteraad het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte rechtsgeldig vaststellen.

Met deze planning wordt recht gedaan aan de ontwikkelingen rond de Arkelsedijk en de vleugels van Gorinchem, die nu vragen om handelen. Door gebruik te maken van de mogelijkheden die een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt zorgen we nu voor de juiste juridische kaders en werken we tegelijkertijd in de geest van de Omgevingswet.

