



CONCEPT



RAADSADVIES

Zaakdossier: D00140907

raadsadvies

2020	
Auteur	: L. Ijsseldijk
Afdeling	: Ruimte
E-mail	: Linda.Ijsseldijk@uden.nl
Port.	: F. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Vaststellen Visie Lankes

Advies

1. Kennis te nemen van de binnengekomen zienswijzen;
2. De visie op Lankes gewijzigd vast te stellen;

Inleiding

In de zomer van 2018 zijn we gestart met het opstellen van een visie op Lankes. Lankes zat beleidsmatig op slot. Nieuwe ontwikkelingen konden niet doorgaan, doordat er geen actuele visie was op de ontwikkeling van de buurtschap. De buurtschap zat beleidsmatig tussen beleid voor bebouwde kom en buitengebied in, waardoor initiatieven stagneerden. De Omgevingsvisie Uden uit 2015 bood ook geen uitkomst. Een aanvullende visie is hierdoor noodzakelijk.

Tegelijkertijd merkten we ook in andere projecten dat de Omgevingsvisie 2015 soms te abstract is voor een goede (ruimtelijke) afweging op kavelniveau. Om die reden is ervoor gekozen om Lankes als een pilotproject te benoemen binnen de Omgevingswet. Doel van deze pilot is om aanvullend aan de omgevingsvisie 2015 een tool te ontwikkelen die het mogelijk maakt initiatieven goed af te wegen. Daarbij hebben we veel aandacht besteed aan hoe je meerwaarde kunt creëren; dit als onderdeel van de afweging. Hier wordt in de Omgevingsvisie 2015 al over gesproken, maar het is niet helder genoeg uitgewerkt. Deze tool is ook toepasbaar voor andere gebieden in Uden, waarbij dient te worden opgemerkt dat wat van meerwaarde is, per gebied kan verschillen.

Ook de rol van de raad staat in deze pilot centraal. Hoe zorgen we voor een zorgvuldig proces en een gedragen visie, die het vertrouwen geeft om individuele aanvragen passend binnen de visie snel af te handelen? Door de betrokkenheid van vier raadsleden die gedurende het hele proces de gang van zaken en totstandkoming van de visie gemonitord hebben, hebben we naast inzicht in de inhoud van de visie ook inzicht gegeven in het proces om tot draagvlak te komen.

Beoogd effect

Een toekomstperspectief bieden voor Lankes en een tool ontwikkelen die het mogelijk maakt initiatieven goed af te wegen en die ook voor andere delen van Uden kan worden gebruikt bij de actualisatie van de Omgevingsvisie 2015.

Duurzaamheid

Om te komen tot een goede afweging staat de vraag hoe meerwaarde wordt gecreëerd centraal. Meerwaardecreatie is gericht op een duurzame ontwikkeling van de buurtschap. Je kunt meerwaarde creëren als je plan bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van de buurtschap.

Argumenten

1.1 De visie is middels een zorgvuldig proces tot stand gekomen

Bij dit proces zijn zowel de inwoners als de raadsleden nauw betrokken. In de zomer van 2018 zijn we het visietraject gestart met 10-minutengesprekken in het hart van Lankes. In dezelfde periode is de raad geïnformeerd over deze pilot en het doel hiervan.

We hebben de bewoners, grondeigenaren en de raad op verschillende momenten betrokken bij en geïnformeerd over de visie. Twee belangrijke punten hieruit willen we los benoemen. De raad is op 3 oktober 2018 geïnformeerd over de inhoud van deze pilot. Vier raadsleden hebben toen, in het kader van de pilot, aangegeven de visie te willen volgen. Zij hebben gevraagd en ongevraagd advies gegeven over de zorgvuldigheid van het proces. Dat heeft geresulteerd in een niet voorziene tussenstap. We hebben de mogelijkheid geboden om in plaats van in een zaaltje of op het gemeentehuis, ook bij mensen thuis te komen voor een gesprek. Deze gesprekken hebben veel informatie opgeleverd die terug te vinden is in de visie die nu voorligt.

Op de informatieavond van 11 september 2019 hebben we gesproken over wat nu waardevolle elementen zijn in Lankes. We kregen van bezoekers van deze avond te horen dat de visie hier niet veel handreikingen voor geeft. Dat heeft ons doen besluiten een rapport op te laten stellen met een beschrijving van de cultuurhistorische waarden van Lankes. Dit rapport, gemaakt door een onafhankelijke specialist op het gebied van cultuurhistorie, geeft een beschrijving van cultuurhistorische waardevolle en karakteristieke elementen in de buurtschap. De beschreven elementen worden niet extra beschermd. De rapportage (**bijlage 3**) dient als handreiking om tot een goede kwaliteit te komen. Ook deze stap is besproken en getoetst bij de raadswerkgroep. We hebben acht zienswijzen binnengekregen. Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van de visie. Wel zijn naar aanleiding van de zienswijzen en de behandeling in de gemeenteraad op 12 december 2019 een paar voorstellen gedaan voor verduidelijking van de visie. De zienswijzen, de beantwoording hiervan en de voorgestelde wijzigingen zijn in de Nota van zienswijzen (**bijlage 4**) opgenomen.

2.1 De zienswijzen dragen bij aan een verdere aanscherping van de visie

We hebben de visie nog voor een periode van twee weken ter inzage gelegd. De conceptvisie is al op 11 september 2019 gedeeld met betrokkenen. Reacties op basis van gesprekken in het kader van de conceptvisie en de ontwerpvisie en ingediende zienswijzen helpen om de visie zo nodig nog verder aan te scherpen. We hebben op basis van enkele reacties in gesprekken die niet in het kader van de ter inzage legging hebben plaatsgehad betrokkenen ook gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Dit omdat we denken dat dat wenselijk is om een zo zorgvuldig mogelijk tot stand gekomen visie te realiseren.

2.2 De visie biedt toekomstperspectief aan de bewoners en grondeigenaars en geeft invulling aan de doelen van de pilot

Er ligt nu een visie voor die in nauwe samenwerking met de buurt tot stand is gekomen. Centraal in deze visie staat de term 'meerwaarde-creatie'. Hoe kun je meerwaarde creëren in de buurtschap Lankes. Daarbij is het belangrijk dat een nieuwe ontwikkeling niet alleen op perceelniveau iets toevoegt, maar voor de buurtschap als geheel. Dat doen we niet door te werken met een checklist, maar door te werken met een keuzemenu en kwaliteitsomschrijvingen. Hierdoor anticipeert deze visie op de werkwijze van de Omgevingswet en biedt het handvatten om initiatieven goed af te wegen. De visie dient de van te voren gestelde doelen.

Kantttekeningen

2.1 De visie is niet af

De visie op Lankes geeft een zo compleet mogelijk beeld van de nieuwe mogelijkheden voor Lankes. Tegelijkertijd is een visie nooit af. Er komen nog diverse ontwikkelingen op ons af de komende jaren. Een verdere concretisering van de aanpak rondom implementatie van de Omgevingswet, de transitie van de landbouw, de energietransitie. In de visie hebben we op verschillende plekken zo goed mogelijk invulling willen geven aan dergelijke ontwikkelingen, maar de wereld ontwikkelt door na de vaststelling van deze visie. Binnen de Omgevingswet is het de bedoeling dat visies mee-ontwikkelen met de maatschappij en dus geheel of gedeeltelijk herzien of aangevuld kunnen worden. Dat geldt ook voor deze visie.

Financiën

Dit betreft een visie. De daadwerkelijke uitvoering zal middels losse initiatieven tot stand komen, waarvan de gemeentelijke plankosten zullen worden gedekt uit exploitatieplannen of anterieure overeenkomsten.

Afstemming gemeente Landerd

Geen afstemming: op basis van het protocol met de gemeente Landerd hoeft er geen afstemming plaats te vinden

Communicatie

We zullen het besluit publiceren op de projectwebsite. Ook informeren wij de indieners van een zienswijze.

Vervolg

We zullen na vaststelling van de visie initiatiefnemers moeten begeleiden met het indienen van een goed plan. We verwachten dat de eerste initiatieven extra begeleiding nodig hebben en dat de werkwijze na verloop van tijd meer gemeengoed gaat worden.

Bijlagen

1. Ontwerp Visie Lankes
2. Rapport Cultuurhistorische waarden Lankes
3. Nota van zienswijzen

Uden, 28 januari 2020

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

drs. D. van Deurzen

drs. H.A.G. Hellegers