

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen begrenzing Bestaand Stedelijk Gebied

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. De begrenzing van het Bestaand Stedelijk Gebied van de gemeente Druten vast te stellen volgens bijgevoegde kaart en bijhorende toelichting.
2. Geen inspraak te verlenen op de begrenzing van het Bestaand Stedelijk Gebied.

Aanleiding

In het collegeprogramma 2018 -2022 is opgenomen dat per kern de grenzen worden bepaald waarbinnen woningbouw mogelijk is. Daarnaast is in het 'Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven', door uw raad vastgesteld op 28 februari 2019, opgenomen dat er beleid wordt opgesteld dat duidelijkheid moet geven omtrent de afbakening van woningbouwlinten die ontstaan bij de uitvalswegen van de kernen. De voorliggende kaart (bijlage 1) met de begrenzing van het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) geeft aan beide een invulling.

Doel van de kaart is het maken van een afweging waar (hoofdzakelijk kleinschalige) woningbouwplannen kunnen worden gerealiseerd en waar niet. Dit is een deel van de afweging die op grond van het 'Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven' moet worden gemaakt bij deze nieuwe woningbouwplannen. In dit afwegingskader staat immers dat locaties binnen bestaand stedelijk gebied de voorkeur hebben boven locaties buiten bestaand stedelijk gebied. Ook aan alle overige onderdelen uit het afwegingskader moet overigens worden getoetst, evenals aan overig beleid en overige wet- en regelgeving.

Voor de begrenzing van het BSG, is gebruik gemaakt van een aantal uitgangspunten en principes. Deze komen terug in de bijhorende toelichting (bijlage 2).
Samengevat gaat het om het volgende:

- Er is aangesloten bij de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- De stedelijke functies zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen vormen de basis voor het BSG.
- Clustering van stedelijke functies in het buitengebied horen echter niet in het BSG.
- De begrenzing van het BSG kent wat verbijzonderingen, waarbij voor bepaalde situaties voor een meer ruime of juiste strikte begrenzing is gekozen.
 - o Strikt: bij clustering van veel cultuurhistorisch waardevolle elementen of daar waar sprake is van bijzondere ruimtelijke kwaliteiten.
 - o Ruim: bij agrarische enclaves of bekende initiatieven en in een enkel geval waar maatwerk is gemaakt.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
28-02-2019	Raadsbesluit vaststellen 'Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven'

Gewenst resultaat

Duidelijkheid in de begrenzing van het Bestaand Stedelijk Gebied van de gemeente Druten, zodat het 'Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven' eenduidiger kan worden toegepast.

Argumenten

1.1 De uitgangspunten sluiten aan bij bestaand beleid en bestaande wet- en regelgeving.
Bij de keuze van de uitgangspunten voor het begrenzen van het bestaand stedelijk gebied, is gebruik gemaakt van bestaand beleid en bestaande wet- en regelgeving. Met name het cultuurhistorische beleid van de gemeente en de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' uit het Besluit ruimtelijke ordening, vormen belangrijke dragers.

1.2 Er wordt uitvoering gegeven aan het collegeprogramma en de uitwerking van het 'Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven'.

2.1 Op grond van de Inspraakverordening gemeente Druten 2015 kan uw raad besluiten geen inspraak te verlenen.

Op grond van artikel 2 van de inspraakverordening kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of er wel of geen inspraak wordt verleend bij voorbereiding van gemeentelijk beleid. Dit betekent dat in dit geval uw raad kan beslissen over het verlenen van inspraak. Omdat dit beleidsdocument een nadere uitwerking en invulling van bestaand beleid (Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven, cultuurhistorische beleid) is en een interpretatie is van bestaande wetgeving (Ladder voor duurzame verstedelijking), wordt voorgesteld geen inspraak te verlenen.

Tegenargumenten en risico's

1.1 De term 'bestaand stedelijk gebied' kan verwarring opleveren.

De term (bestaand) stedelijk gebied of bebouwde kom wordt in wet- en regelgeving, maar ook in de spreektaal, op diverse manieren gebruikt. Ook in bijvoorbeeld de Wegenverkeerswet, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet natuurbescherming, komt deze terminologie voor. In elk van deze toepassingen wordt iets anders bedoeld met stedelijk gebied of bebouwde kom, dient de begrenzing een ander doel en ziet de feitelijke begrenzing er dan ook anders uit.

1.2 Een ligging in het BSG biedt geen garantie voor woningbouw.

Behalve aan een ligging in het BSG, moeten woningbouwinitiatieven ook voldoen aan overig beleid en geldende wet- en regelgeving. Het gaat hier om alle overige onderdelen uit het Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven, maar bijvoorbeeld ook om het cultuurhistorische beleid en alle milieukundige wet- en regelgeving.

1.3 Er is nog geen advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ontvangen.

Er is een advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Helaas is dit advies niet tijdig ontvangen. Indien dit advies nog wordt ontvangen, zal dit worden nagezonden.

Openbaar

Zaaknummer: 40539

Financiële gevolgen

De incidentele kosten bedragen € 9680,- excl. BTW. Deze kosten worden gedekt uit de kostensoort 438810 (overige kosten) van het grootboeknummer 653026 (overige volkshuisvesting).

Communicatie

Nadat uw raad de begrenzing van het BSG heeft vastgesteld, zal met het team communicatie een passende communicatiewijze over het document worden gekozen, bijvoorbeeld in de vorm van een persbericht.

Uitvoering of Vervolgstappen

Met het vaststellen van de begrenzing van het BSG, ontstaat duidelijkheid over de locaties waar in principe woningbouw kan plaatsvinden. De ruimte die hierdoor ontstaat, biedt met name mogelijkheden voor relatief kleine woningbouwplannen. Dit zal onvoldoende mogelijkheden bieden aan de woningbehoefte die uit het recente regionale woningmarktonderzoek kan worden opgemaakt. Zoals ook tijdens de raadsavond over de woonagenda op 16 januari 2020 is gepresenteerd, is een vervolgstap het in beeld brengen van de aanvullende strategische locaties voor grote woningbouwinitiatieven. Planning is dat dit voor het zomerreces 2020 zal plaatsvinden.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Voorstel Advies