

Heerlen

Raadsvoorstel

Heerlen,
8 april 2025

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Datum
raadsvergadering
28 mei 2025

Documentnummer
329578

Agendapunt

Onderwerp

Omgevingsplanwijziging 'Maatschappelijke gebruiksmogelijkheden'

Inleiding/aanleiding

Sturing op ongewenste maatschappelijke initiatieven ontbreekt

Om sturing te geven aan het realiseren van maatschappelijke gebruiksvormen in Heerlen heeft de gemeenteraad op 25 oktober 2023 het voorbereidingsbesluit "Bescherming tegen toename ongewenste gebruiksvormen binnen de bestemming Maatschappelijk" genomen. Met dit voorbereidingsbesluit werd het mogelijk om nieuwe ongewenste initiatieven tegen te houden en nieuwe gewenste initiatieven mogelijk te maken.

De gemeente kan regie voeren op basis van het geldende voorbereidingsbesluit tot 1 juli 2025. Vóór deze datum moet een omgevingsplanwijziging met mogelijkheden voor regie zijn vastgesteld en bekendgemaakt. Zo niet, dan vervalt de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit.

Daarom is de omgevingsplanwijziging "Maatschappelijke gebruiksmogelijkheden" voorbereid. Het ontwerp van deze omgevingsplanwijziging lag met ingang van 7 augustus 2024 gedurende een termijn van zes weken ter inzage voor eenieder. Hier is één zienswijze op ingediend. Met in achtneming van de ingediende zienswijze leggen wij de omgevingsplanwijziging ter vaststelling voor.

De voorliggende regeling betreft een voorrangregeling. Dat betekent dat ze de bestemmingsplanregels niet (volledig) vervangen, maar dat deze omgevingsplanregels voor gaan op de *gebruiksregels* voor maatschappelijke voorzieningen. De andere regels uit het bestemmingsplan (over bijvoorbeeld het bouwen van een woning of bedrijfsgebouw) blijven wel nog gelden.

Kern van de regeling is dat activiteiten, die een grote impact kunnen hebben op de leefbaarheid van de omgeving, zijn ondergebracht in een vergunningstelsel. Het gaat dan bijvoorbeeld om ggz-, of verslavingszorg-gerelateerde voorzieningen. Zodoende kunnen we planologisch regie voeren op het toelaten van wenselijke en tegenhouden van ongewenste initiatieven.

Goede initiatieven blijven mogelijk

Het kan altijd voorkomen dat een voorziening niet past in de voorliggende regeling. Dat betekent niet dat een goed initiatief dan helemaal is uitgesloten. Het is altijd mogelijk om met een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan het initiatief alsnog te faciliteren. Bij de vergunningverlening kan een integrale afweging worden gemaakt, inclusief de wenselijkheid en de locatiekeuze.

De omgevingsplanwijziging is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze had betrekking op de beperking van de gebruiksmogelijkheden, het vigerende beleid, de economische haalbaarheid, participatie en de door reclamant ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning. De zienswijze en de wijze van afdoening zijn te vinden in bijlage 2 bij dit besluit 'Zienswijzennota Ontwerp Omgevingsplanwijziging Maatschappelijke Gebruiksmogelijkheden'.

De nu vast te stellen omgevingsplanwijziging is gewijzigd ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp. De gebruiksmogelijkheden zijn verruimd en er is een vergunningstelsel ingevoerd. Hiermee zorgen we voor flexibiliteit voor de maatschappelijke functies die onze inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties nodig hebben. Tevens bouwen we een waarborg in voor afdoende regie. De regeling is zo geformuleerd dat het bestaande legale maatschappelijke gebruik kan worden voortgezet.

We merken op dat er beleid in ontwikkeling is voor diverse zorg-gerelateerde aspecten. Zo is in de raadsvergadering van 26 februari jl. de Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg vastgesteld. Een en ander zal de komende periode nadere uitwerking en besluitvorming vragen. Dit kan mogelijk leiden tot een nieuwe aanpassing van de omgevingsplanregeling. De voorliggende regeling wordt dan ook gezien als een eerste stap om te komen tot een steeds evenwichtigere verdeling van maatschappelijke functies over de stad.

Kader

Programma VHROSV

Kernthema

Ruimtelijke Ordening.

Sociale basisvoorzieningen.

Bevoegdheid

Op basis van artikel 2.4 Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd om het omgevingsplan vast te stellen.

Voorstel

- 1.a. De omgevingsplanwijziging "Maatschappelijke gebruiksvormen", conform bijlage 1, bestaande uit beslispunten en bijlage A vast te stellen.
- 1.b. reclamant ontvankelijk te verklaren in zijn zienswijzen;
- 1.c. de zienswijze van reclamant conform het bepaalde in de bij dit besluit behorende "Zienswijzennota ontwerp omgevingsplanwijziging Maatschappelijke gebruiksvormen, deels gegrond te verklaren en de omgevingsplanwijziging dienovereenkomstig aan te passen;
2. geen kostenverhaalsregels op te nemen in het omgevingsplan.

Argumenten

1.a.1 De omgevingsplanregeling zorgt voor regie op gewenste maatschappelijke voorzieningen.

Als vervolg op het voorbereidingsbesluit 'Bescherming tegen toename ongewenste gebruiksvormen binnen de bestemming maatschappelijk' van 25 oktober 2023 biedt de omgevingsplanregeling mogelijkheden om regie te voeren bij het toelaten van maatschappelijke gebruiksvormen.

De voorliggende omgevingsplanregeling laat rechtstreeks toe:

- een gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied (bijv. huisarts, tandarts, fysiotherapeut);
- een gezondheidszorgfunctie met bedgebied, uitsluitend voor senioren, bestaand ziekenhuis en revalidatiekliniek;
- een sociaal-culturele functie (bijv. een buurpunt, buurtontmoetingsplaats, bibliotheek, museum, verenigingsgebouw);
- een onderwijsfunctie, (bijv. een school of een kinderopvang);
- een openbare dienstverlenende functie (bijv. een gemeentehuis en gedecentraliseerde overheidsdiensten);
- een religieuze en levensbeschouwelijke functie (bijv. een kerk).

Daarnaast zijn de onderstaande gebruiksvormen toegestaan na vergunningverlening:

- een gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied, in de vorm van geestelijke gezondheidszorg;
- een gezondheidszorgfunctie met bedgebied, in de vorm van woonzorgvoorzieningen voor aandachtsgroepen;
- een sociaal-culturele functie, in de vorm van maatschappelijke opvang voor aandachtsgroepen.

1.a.2 De gewijzigde omgevingsplanregeling verruimt de gebruiksmogelijkheden.

De ontwerp omgevingsplanregeling was vooral gericht op de noodzaak om te kunnen sturen. De voorliggende omgevingsplanregeling is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en vragen uit de praktijk. Er is evenwicht gevonden tussen het toelaten van maatschappelijke voorzieningen en de mogelijkheden om regie te voeren.

1.b.1 De zienswijze is tijdig ingediend door de reclamant.

1.c.1 De zienswijzen zijn gegrond voor wat betreft flexibele regie op maatschappelijke gebruiksvormen.

De zienswijze van reclamant heeft onder andere betrekking op de inperking van de maatschappelijke gebruiksvormen en de gevolgen hiervan voor de uitvoerbaarheid van het door reclamant gewenste bouwplan. Mede naar aanleiding van deze zienswijze, als ook van diverse praktijkvoorbeelden hebben we gezocht naar meer flexibiliteit in de planregeling. In zoverre is de zienswijze gegrond en is een verruiming van de gebruiksmogelijkheden opgenomen.

De zienswijze en de gemeentelijke reactie zijn opgenomen in de bijgevoegde 'Zienswijzennota Ontwerp Omgevings-planwijziging Maatschappelijke Gebruiksmogelijkheden' (bijlage 2 bij dit besluit).

2.1 De omgevingsplanwijziging maakt geen activiteiten mogelijk waarbij kostenverhaal verplicht is.

De kostenverhaalsplichtige activiteiten zijn limitatief opgesomd in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Deze activiteiten hebben betrekking op het bouwen. De voorliggende omgevingsplanwijziging ziet alleen op maatschappelijke gebruiksvormen en maakt geen nieuwe bouwactiviteiten mogelijk.

Tegenargumenten en risico's

1.a.1 Er kan sprake zijn van planologisch nadeel (planschade) voor de eigenaren.

Het ontstaan van nadeel voor eigenaren van een maatschappelijke locatie is beperkt, omdat er het aantal gebruiksmogelijkheden in deze omgevingsplanwijziging nagenoeg overeenkomt met de mogelijkheden in de bestemmingsplanregelingen. Niettemin kan nadeel voor een eigenaar ontstaan als een omgevingsvergunning geweigerd wordt voor een maatschappelijke voorziening die onder het vergunningstelsel valt. Tijdens de betreffende vergunningprocedure kan dit risico worden gemonitord. Nadeel voor eigenaren van omliggende percelen kan ontstaan, als een omgevingsvergunning wordt verleend voor een maatschappelijke gebruiksvorm met een grotere ruimtelijke impact dan feitelijk aanwezig was. De enige manier om dit volledig te voorkomen is door de bestaande planologische situatie niet te wijzigen, hetgeen maatschappelijk uiteraard onwenselijk is.

Kosten en dekking

De omgevingsplanwijziging is in eigen beheer en dus binnen de reguliere middelen/formatieve capaciteit uitgevoerd.

Communicatie

- De vaststelling van deze omgevingsplanwijziging wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Hierin is opgenomen waar de omgevingsplanwijziging kan worden ingezien en hoe en gedurende welke periode beroep kan worden ingediend.
- Reclamant wordt middels een persoonlijke brief geïnformeerd over de vaststelling van de omgevingsplanwijziging en de afdoening van de zienswijze.
- De omgevingsplanwijziging wordt tevens gepubliceerd op overheid.nl en kan daarnaast worden ingezien op het DSO ([Zoeken - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)).
- Daarnaast is middels een persbericht gecommuniceerd over de strekking van besluitvorming.

Evaluatie

n.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

De bekendmaking in het Gemeenteblad vindt plaats 2 weken na de besluitvorming. Vervolgens treedt de omgevingsplanwijziging in werking 4 weken na de publicatie.

Bijlagen

- bijlage 1: bestaande uit besluit en omgevingsplanwijziging zoals opgenomen in bijlage A
Bijlage A bestaat uit:
 - onderdelen A en B: de wijzigingen in de regels van het omgevingsplan (pag. 3-10)
 - onderdelen F, G en H: de algemene en artikelsgewijze toelichting (pag. 11-20)
 - onderdeel I: motivering 'besluit-specifieke toelichting Maatschappelijke gebruiksmogelijkheden (pag. 21-29)
- bijlage 2: Zienswijzennota Ontwerp Omgevings-planwijziging Maatschappelijke Gebruiksmogelijkheden
- bijlage 3: zienswijze Progres

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,

de secretaris a.i.,

drs. R. Wever

drs. R. van Wuijtswinkel

Raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

documentnummer;

gezien het advies van de raadscommissie;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de voorzitter,

de griffier,

drs. R. Wever

drs. T.W. Zwemmer