

Fractie VVD
T.a.v. de heren M. van 't Hof en G.J. Huismans
Churchillaan 24
4624 EJ Bergen op Zoom

22 APR. 2015

Uw kenmerk	Ons kenmerk	U15-006494	Datum
Uw brief	Beh. door	G.C. Kusters	Doorkiesnr. 0164-277426
Onderwerp: flexibiliteit bestemmingsplan Binnenstad	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)

Geachte heren Van 't Hof en Huismans,

In uw initiatiefvoorstel (economische) levensvatbaarheid binnenstad Bergen op Zoom gaat u in op de flexibiliteit van het bestemmingsplan Binnenstad. Naar uw mening is er binnen het huidige bestemmingsplan onvoldoende flexibiliteit. Ook beseft u dat er sturing nodig is, maar wilt u belemmerende regelgeving opheffen.

Doelstelling bestemmingsplan Binnenstad

De doelstelling van het bestemmingsplan Binnenstad is versterking van de vitaliteit van de binnenstad met behoud van de cultuurhistorische waarde en ruimte voor vernieuwing. De volgende uitgangspunten zijn hiervoor opgenomen:

- een versterking van de functie van de binnenstad door een compact en beloopbaar winkelgebied;
- duidelijk herkenbare deelmilieus;
- combinatie van functies;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat;
- dienstverlening aan de randen van het kernwinkelgebied;
- versterking van de woonfunctie;
- winkels zo veel mogelijk in het kernwinkelgebied;
- horeca gecentreerd op de pleinen;
- multifunctioneel gebruik van bestaande monumenten.

Regeling

Met deze uitgangspunten is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Hierbij blijven de bestaande woonstraten als woonstraat behouden. Straten met gemengde functies hebben een Centrubestemming. Voor het kernwinkelgebied en de Bosstraat is de bestemming Centrum-1 opgenomen. Hierbinnen zijn de volgende functies toegestaan: lichte bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdieping. Wonen op de begane grond is in deze winkelstraten niet toegestaan. In december 2013 is er door het college beleid vastgesteld om in de Bosstraat de mogelijkheid te bieden om woningen op de begane grond te realiseren.

Voor de overige straten rond het centrum zijn de bestemmingen Centrum-3, 4 en 5 opgenomen. Hier zijn onder meer lichte bedrijven, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en woningen toegestaan.

Flexibiliteit

Om flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen is er naast de brede bestemming ook een aantal wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen opgenomen. Om sturing te geven zijn hier voorwaarden aan verbonden en is het een bevoegdheid van het college. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijfsbeëindiging van horeca en bedrijven naar lichtere bedrijven, of woningen. Bij de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar dienstverlening, detailhandel of kantoor.

Verder is het mogelijk om via een ontheffing woningen te splitsen, kamers te verhuren en een bed & breakfast, bijzondere woonvorm en beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten te realiseren. Om het straatbeeld te verlevendigen bestaat voor een aantal straten in het kernwinkelgebied een ontheffingsmogelijkheid voor lichte horeca. Ondersteunende horeca bij detailhandel is rechtstreeks toegestaan tot een maximum van 25 m².

Aanhaking van landelijke initiatieven

Er is actief gezocht naar aansluiting bij landelijke initiatieven en pilotprojecten, waarbij op een vernieuwende wijze (integraal, bottom-up, flexibel, vraaggestuurd) invulling wordt gegeven aan ruimtelijke plannen. Deze initiatieven en pilots zijn mede opgezet vanwege de in ontwikkeling zijnde Omgevingswet. Zo hebben wij met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gesproken over de mogelijkheden om de Bergse binnenstad aan te melden als duurzaam/innovatief experiment voor de 11^e tranche van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hiermee zou het mogelijk worden om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (medio 2018) een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (omgevingsplan) op te stellen. Samen met het ministerie hebben wij geconcludeerd dat ons bestemmingsplan Binnenstad al zeer flexibel is en dat daarmee een direct aanknopingspunt ontbreekt om het project op te laten nemen in de 11^e tranche Chw. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad draagt niet bij aan het oplossen van de problematiek van de binnenstad.

Wij hebben bij het ministerie aangegeven dat wij graag op visieniveau met het gedachtengoed van de Omgevingswet aan de slag willen en dat wij hierbij nadrukkelijk op zoek zijn naar een platform voor het delen van kennis en ervaringen. Gelet hierop hebben wij getracht aansluiting te zoeken bij de landelijke pilot Omgevingsvisie. Het ministerie heeft ons echter laten weten dat er op dit moment geen ruimte is binnen dit kennis- en leertraject. Mogelijkerwijs komt hier in de toekomst verandering in. Wij volgen dit, en andere initiatieven op dit gebied, nauwlettend.

Aanpak Binnenstad

Los van een eventuele aanmelding voor een landelijke pilot bekijken wij de mogelijkheden om middels een vernieuwende aanpak (kleinschalig, bottom-up, procesmatig ontwikkelen zonder concreet eindbeeld) met partners en eindgebruikers samen een plan voor de binnenstad op te stellen. Het 'oude denken', gebaseerd op grootschalig, top-down, projectmatig ontwikkelen met maakbare eindbeelden, laten we hierbij los. We zetten hierbij sterk in op een netwerk- en regiorganisatie en willen dit ook laten terugkomen in de manier waarop wij de stad *samen* met anderen willen ontwikkelen. De start van deze aanpak staat gepland voor het 3^e kwartaal 2015.

Hoogachtend,



Dhr. A.J.F.M. Linssen