

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Voorbereiding Omgevingswet- Vaststelling bestemmingsplan Randzone Ewijk 2021	Raadsvergadering	20 december 2022
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb22.00615	Datum	6 december 2022
Registratiecode	: 	Commissie 2	
Auteur	: Tamara Hagelaar	Datum	
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	4 oktober 2022
Persgesprek	: 5 oktober 2022	Portefeuillehouder	S. Versluijs

Samenvatting

Om de weg naar een digitaal omgevingsplan voor het gehele grondgebied soepeler te laten verlopen, is het wenselijk om de nog niet digitale beheersverordening Randzone Ewijk om te zetten in een digitaal bestemmingsplan. Het westelijke deel van de beheersverordening valt samen met het zoekgebied voor woningbouw in Ewijk en is om die reden buiten het plangebied van het ontwerpplan gelaten. Voorgesteld wordt dit bestemmingsplan Randzone Ewijk 2021 gewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. het bestemmingsplan 'Randzone Ewijk 2021' met Imro-code NL.IMRO.0209.BPrandzoneEwijk-vadf gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Begin 2013 is gekozen om voor de gronden in de randzone om de kern van Ewijk heen een beheersverordening vast te stellen. In een beheersverordening werd een bestaande feitelijke en/of juridische situatie vastgelegd, zonder dat er ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor een beheersverordening gold een minder uitgebreide procedure dan die van een bestemmingsplan. Met deze procedure kon destijds de termijn van 1 juli 2013 worden behaald. Voor al het Nederlandse grondgebied is het sinds 1 juli 2008 verplicht dat er actuele bestemmingen gelden. Met actueel werd bedoeld dat de bestemming van de gronden minder dan 10 jaar geleden door de gemeente waren vastgesteld. Een gemeente die zich hieraan niet hield, mocht vanaf 1 juli 2013 geen leges meer heffen voor een omgevingsvergunning in de niet geactualiseerde gebieden. Om ervoor te zorgen dat tijdig een actuele bestemming voor de gronden rondom Ewijk werd vastgelegd, stelde men een beheersverordening op. Een beheersverordening is echter niet een digitaal plan zoals een bestemmingsplan is.

Nu 9 jaar later staan we aan de vooravond van de Omgevingswet. De gemeente Beuningen werkt hard aan de overgang richting de invoering van de Omgevingswet. Totdat er een omgevingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, wordt in de overgangsperiode gewerkt met een tijdelijk omgevingsplan, het 'omgevingsplan van rechtswege'. Dit omgevingsplan is een formeel juridische samenvoeging van de bestaande ruimtelijke plannen, een drietal gemeentelijke verordeningen (hemelwaterverordening, geurverordening en de archeologiebepalingen uit de erfgoedverordening) en de zogenaamde bruidsschat (rijksregels die worden gedecentraliseerd).

De ruimtelijke plannen en de bruidsschat worden getoond in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Hierbij zullen, vergelijkbaar met ruimtelijkeplannen.nl, de op een bepaalde locatie van toepassing zijnde regels zichtbaar worden door deze te selecteren. Echter, bij een beheersverordening zijn de van toepassing zijnde bestemmingen niet direct zichtbaar. In geval van de beheersverordening 'Randzone Ewijk' zijn de onderdelen (toelichting, regels, verbeelding) als PDF gekoppeld aan een plancontour. Voor

de overgang naar het DSO en om de van toepassing zijnde regels direct toegankelijk/zichtbaarheid te maken, is het noodzakelijk de beheersverordening om te zetten naar een digitaal bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een gedigitaliseerd bestemmingsplan voor de oostelijke helft van de randzone van Ewijk.

Argumenten

1.1. Goede voorbereiding voor het opstellen van het omgevingsplan

De nu geldende beheersverordening is nog geen digitaal plan. De verbeelding en regels betreffen nu 2 pdf-documenten gekoppeld aan een plancontour en is nu op die manier in te zien op ruimtelijkeplannen.nl. In een bestemmingsplan zijn alle objecten/vlakken, zoals bestemmingsvlakken, bouwvlakken, functieaanduidingen, bouwaanduidingen gekoppeld aan een digitaal geometrisch object, vastgelegd op coördinaten. Door deze geometrische vlakken op coördinaten kan iemand op ruimtelijkeplannen.nl zijn adres invoeren en exact zien wat er voor zijn perceel van toepassing is. Dit moet ook zo werken in het (tijdelijke) digitale omgevingsplan. Voor de overgang naar het DSO en de van toepassing zijnde regels direct toegankelijkheid/zichtbaarheid te maken, is het noodzakelijk de beheersverordening om te zetten naar een bestemmingsplan. Voor het opstellen van het nieuwe omgevingsplan kunnen de dan al vastliggende geometrische objecten/vlakken uit bestemmingsplannen overgenomen worden.

1.2. Zoekgebied woningbouw Ewijk wordt buiten het plangebied gehouden

Het westelijke deel van het plangebied van de beheersverordening Randzone Ewijk is tevens de zoekzone voor woningbouwontwikkelingen bij Ewijk. Hiervoor heeft uw raad in oktober 2022 een structuurmodel vastgesteld. Voor dit gebied zal ook de stedenbouwkundige invulling verder uitgewerkt worden en zal te zijner tijd een omgevingsplanprocedure worden opgestart.

Om verwarring te voorkomen en om voor hetzelfde gebied niet twee maal, vlak na elkaar, een planologische procedure te doorlopen, is gekozen om voor deze omzetting uitsluitend het oostelijke deel van de beheersverordening om te zetten in een bestemmingsplan.

1.3. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Randzone Ewijk 2021 neemt de bestaande bestemmingen en mogelijkheden over uit de geldende beheersverordening. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen en dus geen nieuw beleid geregeld in het plan. Locaties waarvoor in het verleden al bestemmingsplannen zijn vastgesteld dan wel recentelijk in procedure zijn gebracht zijn uit het plangebied voor het ontwerpbestemmingsplan Randzone Ewijk 2021 geknipt.

1.4. Geen bezwaren naar voren gebracht

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 juni tot en met 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze periode een zienswijze naar voren brengen over het plan. Binnen de gegeven periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht. Het plan is dus klaar voor vaststelling.

1.5. Ambtshalve aanpassing

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is er ambtshalve wel nog een wijziging aangebracht. Een bestaand transformatorstation aan de Koningstraat 9T was abusievelijk niet als zodanig bestemd. Voor deze nutsvoorziening is in het vast te stellen plan een passende bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening met bijbehorende bouwregels opgenomen.

kantekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten van deze bestemmingsplanprocedure worden gefinancierd uit de post/budget 48100020
Herziening bestemmingsplannen.

Tijdsplan

Na besluitvorming zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd worden. Na deze periode zal het bestemmingsplan in werking treden.

Communicatie

Bekendmaking van dit besluit en de ter inzage legging van dit bestemmingsplan wordt geplaatst in het landelijke Gemeentebld en op ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

- | | |
|--|--------------|
| 1. Toelichting en regel BP Randzone Ewijk 2021 | (at22001482) |
| 2. Bijlage bij regels 1 – Lijst van bedrijven | (at22001483) |
| 3. Bijlage bij regels 2 – Staat van bedrijfsactiviteiten (wonen) | (at22001484) |
| 4. Bijlage bij regels 3 – Bedrijventabel met buitenopslag | (at22001485) |
| 5. Verbeelding BP Randzone Ewijk 2021 | (at22001486) |

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d.