Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’

Ons kenmerk: 2024-025082

Nummer.

Elst, 30 april 2024

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Het rapport Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Randwijk' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Herziening Randwijk', waarin een nieuw planologisch-juridisch kader is opgenomen voor het dorp Randwijk, analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’ betreft één van de vier bestemmingsplannen die in het kader van ‘Flexibel bestemmen’ wordt geactualiseerd. De andere drie kernen waarvoor momenteel deze procedure wordt doorlopen zijn Valburg, Driel en Slijk-Ewijk. Dit proces is in 2019 opgestart (zie bijlage collegevoorstel 19bw000643 en bijbehorend informatiememo raad 19inf00189) en heeft geleid tot een participatietraject. Na het participatietraject is de formele bestemmingsplanprocedure opgestart. Gezien het ontwerpbestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’ vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet in procedure is gegaan wordt het bestemmingsplan vastgesteld op basis van de Wro wetgeving. Het bestemmingsplan is echter wel al in de geest van de Omgevingswet opgesteld en biedt daarbij een flexibele regeling. Er is voor de regeling aangesloten op de systematiek uit het bestemmingsplan ‘Zetten-Hemmen’. Hier is eerder gebruik gemaakt van een flexibele regeling en bij dat plan heeft in dat kader een eveneens uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Het bestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’ voorziet in een actueel planologisch-juridisch kader voor het dorp Randwijk. De bestemmingsplannen van de andere drie kernen (Valburg, Driel en Slijk-Ewijk) waarvoor momenteel deze procedure wordt doorlopen komen qua systematiek, flexibele regeling en participatietraject overeen.

Op 11 juli 2023 besloot het college van B&W het ontwerpbestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’ direct ter inzage te leggen voor zienswijzen en de inspraakreactie daarmee over te slaan. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 27 juli 2023 tot en met woensdag 6 september 2023 een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend.

De periode tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het komen tot een vast te stellen bestemmingsplan heeft langer geduurd dan gebruikelijk door een personele wisseling. De behandelend ambtenaar die de trekker was van dit dossier heeft

de gemeente eind oktober 2023 verlaten. Op 1 januari 2024 is haar opvolger gestart en heeft deze rol overgenomen.

3. Doel en beoogd effect

Doel is een bestemmingsplan dat voor de gebruiker eenvoudig en makkelijk leesbaar is en meer flexibiliteit biedt dan het vigerende bestemmingsplan (beheersverordening) in Randwijk. Het effect is dat er een bestemmingsplan gaat gelden met een actueel planologisch-juridisch regiem.

4. Argumenten

1.1 Eén van de twee ingediende zienswijzen geeft wat betreft de feitelijke situatie / bestaande rechten, flexibiliteit en/of de doelstellingen van een eenvoudig en makkelijk leesbaar bestemmingsplan aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Eén indiener van een zienswijze heeft de gemeente er op geattendeerd dat voor twee percelen binnen de kern Randwijk een omgevingsvergunning is verleend voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De verbeelding is hierop aangepast naar een woonbestemming met bijbehorende bouwaanduidingen en bijgebouwenzone.

1.2 Twee van de drie ingediende zienswijzen over extra/nieuwe planologische mogelijkheden geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan is conserverend en beheersmatig van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet opgenomen, omdat vanuit communicatie en participatie een zelfstandig planologische traject gewenst is en op basis van de ingediende zienswijze niet kan worden bepaald of het geschetste initiatief vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig perspectief passend is. Daarnaast dient bij een initiatief de haalbaarheid van het plan te worden aangetoond in het kader van milieu- en omgevingsaspecten, al dan niet met behulp van onderzoeken. In deze zienswijzen is niet aantoonbaar gemaakt dat hier sprake van is. De ruimtelijke aanvaardbaarheid en haalbaarheid van deze twee verzoeken kan daarmee niet vastgesteld worden. Deze zienswijzen hebben daarom niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’.

1.3 De ambtshalve wijzigingen geven wat betreft de feitelijke situatie / bestaande rechten, flexibiliteit en/of de doelstellingen van een eenvoudig en makkelijk leesbaar / eenduidig bestemmingsplan aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
De planregeling van het bestemmingsplan is o.a. gebaseerd op de uitkomsten van het participatietraject. Ook de huidige planologische mogelijkheden (vanuit de geldende bestemmingsplannen) vormen een basis voor de regels. Bij een aantal percelen/locaties zijn de huidige planologische mogelijkheden c.q. het feitelijk gebruik niet volledig/goed overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast dragen een aantal aanpassingen bij aan de doelstellingen (flexibel, eenvoudig leesbaar en/of makkelijk leesbaar) van het bestemmingsplan. Daarbij zijn ten aanzien van de leesbaarheid en eenduidigheid in de regels van de vier bestemmingsplannen Driel, Valburg, Slijk-Ewijk en Randwijk een aantal aanpassingen doorgevoerd. Zie voor een specificering van deze aanpassingen het rapport Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Randwijk'.

2.1 Met het vaststellen van dit bestemmingsplan gaat er een actueel juridisch-planologisch regiem gelden in Randwijk.
Op dit moment is de beheersverordening “Overbetuwe, Randwijk, Slijk-Ewijk en Valburg” vigerend in de kern van Randwijk. Buiten dat deze beheersverordening minder goed raadpleegbaar is, deze werkt namelijk met een analoge kaart en regels, sluit de systematiek van de beheersverordening ook niet meer aan bij andere bestemmingsplannen in onze gemeente. Daarnaast worden ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden dat hier de beheersverordening heeft gelegen, meegenomen in dit bestemmingsplan zodat er weer een actueel planologisch kader gaat gelden. Het plan is actualiserend van aard. Daarmee legt het geen planologisch regiem voor nieuwe ontwikkelingen vast.

2.2 De nieuwe planregeling biedt meer flexibiliteit, met name ten aanzien van gebruiksmogelijkheden.
Meer flexibiliteit in de planregeling is een politieke wens die is uitgesproken in de gemeenteraad. Er is voor de definitie van de flexibiliteit aangesloten bij het eerder genoemde bestemmingsplan voor Zetten-Hemmen, maar ook zijn wensen voor flexibiliteit opgehaald bij bewoners in het participatietraject. Hieruit blijkt dat de flexibiliteit met name gewenst en gewild is in de gebruiksregels en nauwelijks in de bouwregels. Door te werken met gemengde bestemmingen en het clusteren van wat eerder verschillende bestemmingen waren in één bestemming, is het makkelijker om het gebruik op percelen te wijzigen zonder dat dit tot planologisch strijdige situaties leidt. Daarnaast biedt het ook bredere gebruiksmogelijkheden voor bestaande percelen. Om een voorbeeld te noemen: de bestemmingen ‘Groen’, ‘Water’ en ‘Verkeer - Verblijf’ uit de vigerende beheersverordening is gebundeld in de nieuwe bestemming ‘Buitenruimte’. Deze bestemming ‘Buitenruimte’ geldt voor vrijwel het gehele openbaar gebied en zorgt ervoor dat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor een eventuele verbreding van wegen of voor het aanleggen van (vrijliggende) wandel- of fietspaden.

2.3 Er heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden, waarbij wensen van inwoners opgehaald zijn door middel van stellingen.
In het kader van het project Flexibel Bestemmen heeft er voor de kern Randwijk in het jaar 2020 een participatietraject plaatsgevonden. Hierbij konden inwoners wensen en ideeën voor het bestemmingsplan delen. Dit heeft geresulteerd in stellingen, deze zijn vervolgens thematisch geclusterd en hierop konden inwoners vervolgens stemmen. De stellingen met een score hoger dan 80% zijn meegenomen als uitgangspunt voor het op te stellen bestemmingsplan. Met deze uitgangspunten is zoveel als mogelijk rekening gehouden in het plan. In paragrafen 5.3 en 5.4 van de toelichting van het plan is dan ook per stelling aangegeven wat hiermee gebeurd is en hoe hiermee is omgegaan. Een uitgebreidere beschrijving van het participatietraject is hierna weergeven onder het kopje ‘rol gemeente, interactie en initiatiefnemer’.

2.4 Dit bestemmingsplan sluit aan bij het principe van Flexibel Bestemmen, waar in 2017 voor het eerst in Zetten-Hemmen uitvoering aan is gegeven.
In de kern Zetten-Hemmen is in 2017 het bestemmingsplan voor de kern vastgesteld. Dit was de eerste kern waarbij in het kader van Flexibel Bestemmen een actualiserend bestemmingsplan is vastgesteld. Ook het actualisatieplan van Randwijk maakt, net als de andere 3 kernen die nu tegelijkertijd een actualiserend plan krijgen, gebruik van deze zelfde flexibele systematiek. Uiteraard is er uitgebreid per kern bekeken wat waar het

meest passend is en is er bij het toepassen van een nieuwe systematiek altijd lokaal maatwerk aan de hand van de lokale context benodigd.

2.5 Met dit bestemmingsplan wordt voorgesorteerd op het definitieve Omgevingsplan.
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals de bestemmingsplannen, gezamenlijk het Omgevingsplan geworden van rechtswege. Daarmee vormen tot uiterlijk 2032 alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Overbetuwe gezamenlijk het (tijdelijke) Omgevingsplan. Hierom is het van belang dat de herziening van Randwijk een actueel planologisch bevat in het kader van de Omgevingswet. Beheersverordeningen, zoals er in de kern Randwijk tot op heden een geldend is, zijn onder de Omgevingswet minder goed raadpleegbaar en dienstverlenend. Daarnaast is een regeling waarin gebruiksmogelijkheden flexibeler worden toegepast al aansluitend op de gedachte van de Omgevingswet en het daarbij horende Omgevingsplan. Daarmee zal de overgang van een flexibel bestemmingsplan naar een definitief Omgevingsplan gemakkelijker zijn.

2.6 De toelichting is voor de gebruiker eenvoudig en makkelijk leesbaar. Zo is alleen het relevante beleid opgenomen en zijn ook alleen de relevante milieuaspecten beschreven. Daarentegen zijn de planregels en de keuze daartoe juist uitgebreider en helderder uitgelegd.
De toelichting, regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn vernieuwd en opgesteld vanuit de doelen ‘eenvoudig leesbaar’ en ‘makkelijk leesbaar’. Het bestemmingsplan betreft de actualisatie van het huidige regiem zonder dat er grootschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Hierdoor was het niet nodig om een veelheid aan milieuaspecten te onderzoeken en zijn alleen de relevante milieu- en omgevingsaspecten omschreven in de toelichting. Daarnaast is in een dergelijk plan waarbij er eigenlijk niets verandert alleen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid van toepassing dat gericht is op de bescherming van aanwezige waarden. Hierom is alleen het relevante beleid opgenomen. Het enige onderdeel van de toelichting dat flink is uitgebreid ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen, is de toelichting op de regels. Naast alle stellingen is hierin beschreven waarom de gebruik- dan wel bouwregels zijn zoals ze zijn en welke keuzen er zijn gemaakt.

5. Kanttekeningen en risico’s
Niet van toepassing op dit voorstel.

6. Financiën
Voor het actualiseren van bestemmingsplannen zijn middelen beschikbaar gesteld. Deze worden niet overschreden.

7. Duurzaamheid
Het actualisatieplan maakt geen specifieke ontwikkelingen mogelijk. Daarmee zijn er ook geen specifieke duurzame ontwikkelingen te noemen waar dit plan zich op richt. Vanuit het participatietraject zijn er echter wel een aantal stellingen benoemd en aangenomen die betrekking hebben op duurzaamheid. Waar dit mogelijk was binnen de scope van dit actualisatieplan zijn deze meegenomen.

8. Vervolg

Planning
Het raadsvoorstel wordt naar verwachting besproken op de voorbereidende vergadering van 11 juni 2024, waarna u op 27 juni 2024 kan besluiten omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.
Het vaststellingsbesluit publiceren wij in Hét GemeenteNieuws en in Het Gemeenteblad. Na besluit volgens voorstel liggen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken – na publicatie – gedurende zes weken ter inzage. Eenieder kan beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.
Communicatie
Wij informeren de indieners van de zienswijzen schriftelijk over uw besluit. De aankondiging over de vaststelling wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in Het Gemeentenieuws en het Gemeenteblad en het plan wordt geplaatst op Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl). Dit is de opvolger van www.ruimtelijkeplannen.nl.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente
Het participatietraject is vanaf januari 2020 gestart. Via het digitale platform ‘onsoverbetuwe’ konden inwoners van de vier kernen (Randwijk, Slijk-Ewijk, Valburg en Driel) hun wensen en ideeën voor het bestemmingsplan delen. Zoals benoemd maakt dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar er zijn wel wensen opgehaald. Dit heeft geresulteerd in 359 stellingen, wensen en reacties. De reacties zijn vervolgens thematische geclusterd (Wonen, Economie, Maatschappelijk en Buitenruimte) en in werksessies met de inwoners van de aparte kernen besproken en aangescherpt. Sommige stellingen hadden namelijk geen betrekking op het bestemmingsplan of vielen buiten de scope van het bestemmingsplan. Vanaf 9 tot en met 29 maart 2020 konden inwoners zowel digitaal als schriftelijk stemmen. Stellingen met een hoge score zijn besproken in een werksessie die eind april 2020 heeft plaatsgevonden voor de verschillende kernen. De stellingen met een score hoger dan 80% zijn als uitgangspunt bij dit bestemmingsplan meegenomen. De stellingen die een score tussen de 50% en 80% zijn in deze werksessie opnieuw behandeld en er is opnieuw gestemd om deze wel of niet mee te nemen als uitgangspunt. Met deze uitgangspunten is zoveel als mogelijk rekening gehouden in het plan. In de toelichting bij het bestemmingsplan (hoofdstuk 5) is aangegeven welke specifieke stellingen het betreft en hoe hier mee omgegaan is in het plan.

De gemeente geeft met dit voorstel uitvoering aan wet- en regelgeving en aan een taak van de gemeente. Verder is de wettelijke procedure doorlopen, die de mogelijkheid geeft om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Daarnaast kan men een beroep indienen na vaststelling van het bestemmingsplan.

Evaluatie
Niet van toepassing op dit voorstel.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de gemeentesecretaris	de burgemeester
P.J.E. Breukers	R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Toelichting en regels bestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’;
2. Verbeelding bestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’;
3. Rapport Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Randwijk ';
4. Bijlage ‘Collegevoorstel 19bw000643 en Informatiememo raad 19inf00189’;
5. Concept-raadsbesluit gewijzigd vaststellen bestemmingsplan ‘Herziening Randwijk’;
6. NAW-gegevens indieners zienswijzen ‘Herziening Randwijk’

Portefeuillehouder: Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder
De behandelend ambtenaar is Eva Baeten. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl