

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen

Datum:

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied Wijchen'.
2. De vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan te starten.

Aanleiding

Met de informatienota van 10 november 2020 (zaaknummer Z/17/009643) heeft u de gemeenteraad geïnformeerd over de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied van de gemeente Wijchen. Er zijn diverse redenen voor actualisatie van deze plannen.

Harmonisatie

In de geldende bestemmingsplannen voor de kernen van Wijchen zijn niet altijd voor dezelfde situaties dezelfde regels opgenomen. Ook zijn er in de loop der jaren diverse parapluplannen opgesteld. Hierdoor gelden voor sommige locaties meerdere plannen en dus meerdere sets met regels of verbeeldingen. Door te actualiseren kan er een harmonisatie en uniformering van de bestemmingsplannen worden doorgevoerd.

Huidige wet- en regelgeving

De geldende bestemmingsplannen sluiten niet meer aan bij de huidige wet- en regelgeving. Zo zijn de bestemmingsplannen niet afgestemd op de Wabo, niet opgesteld volgens de huidige wettelijke standaarden (IMRO 2012, SVBP 2012) en sluiten niet aan bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) bijvoorbeeld voor wat betreft de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

Omgevingswet

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, worden alle bestemmingsplannen van rechtswege automatisch het omgevingsplan. Het is dan echter wel een tijdelijk omgevingsplan. Gemeenten moeten uiterlijk 2032 dit tijdelijke omgevingsplan in zijn geheel hebben omgezet in een omgevingsplan, zoals bedoeld onder de Omgevingswet. Door te zorgen dat de bestemmingsplannen eind 2023 actueel en up-to-date zijn, is er tijd en ruimte om het tijdelijk omgevingsplan te herzien en eerst ervaringen op te doen met de Omgevingswet en het omgevingsplan, te leren van ontwikkelingen in den lande en te wachten tot de kinderziektes overwonnen zijn.

Waarvoor is deze actualisatie niet bedoeld?

De actualisatie van deze bestemmingsplannen is een beleidsneutrale onderhoudsslag. Er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan en er zijn daarom geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Deze zijn via de gebruikelijke weg in separate procedures in behandeling worden genomen. Dit geldt ook voor de kleinschalige particuliere initiatieven.

Plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking hebben op alle kernen van de kerkdorpen binnen de gemeente en op de verschillende wijken in de kern Wijchen. Er is één bestemmingsplan opgesteld voor deze gebieden, het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen.

Het plan gaat niet over het buitengebied, het centrum van Wijchen en de bedrijventerreinen. Voor het centrum is er al een digitaal bestemmingsplan raadpleegbaar. Ook zijn het Kraanvogelterrein, Lambrasse en Huurlingsedam niet opgenomen. Dit zijn locaties waarvoor er recent bestemmingsplannen in procedure zijn gebracht. En waarvoor een afwijkende plansystematiek is gebruikt.

Digitale raadpleegbaarheid

Op dit moment zijn bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze website, maar zijn de bestemmingsplannen rechtsreeks raadpleegbaar via het nieuwe DSO via de functie 'regels op de kaart'. De geldende bestemmingsplannen zijn echter niet allemaal optimaal digitaal raadpleegbaar. Veel geldende plannen zijn wel digitaal raadpleegbaar (via een PDF-bestand), maar kennen geen dynamische verwijzingen (doorklikken op de kaart of in de regels). Daarnaast zijn de bestemmingsplannen vaak erg complex, vooral als het gaat om de regeling voor aan- en uitbouwen. Dit kan in veel gevallen eenvoudiger. Door bestemmingsplannen beter digitaal te ontsluiten en eenvoudiger te maken, kan de dienstverlening worden verbeterd.

Optimalisatie

Ondanks dat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, zijn er enkele optimalisaties doorgevoerd. Het gaat om het volgende:

- Vereenvoudiging bestemming 'wonen'

De geldende woonbestemming in verschillende geldende plannen is grotendeels gelijk, maar kent wel wat kleine verschillen. Er moest daarom een uniforme set regels voor de bestemming 'wonen' worden gemaakt. Hierbij zijn alle bestaande bestemmingen zoveel mogelijk samengevoegd. De nieuwe bestemming 'wonen' is zo vormgegeven dat bestaande rechten niet worden gekort maar dat rechten ook niet onnodig te veel worden verruimd.

- Modernisering gebruiksmogelijkheden

In het nieuwe bestemmingsplan zijn enkele gebruiksmogelijkheden toegevoegd of aangepast zodat het beter aansluit bij de huidige tijd. Het gaat om het verwerken van de vastgestelde beleidsregels voor Bed & Breakfast en Zorg-voor-elkaar-woningen. Daarnaast zijn regelingen toegevoegd voor gastouderopvang en internetwinkels. Ook zijn de regelingen voor bedrijf aan huis en beroep aan huis samengevoegd. Hierdoor is een vereenvoudiging doorgevoerd.

- *Standplaatsen*

Op grond van het standplaatsen beleid zijn er op diverse locaties in de gemeente standplaatsen (o.a. voor marktkramen en dergelijke) aangewezen. In het bestemmingsplan is nu geregeld dat deze locaties ook hiervoor gebruikt kunnen worden.

- *Parkeren*

In het bestemmingsplan is nu expliciet opgenomen dat alle bouwplannen moeten voldoen aan het op dat moment geldende parkeerbeleid van de gemeente Wijchen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
20-02-2018	Actualisatie bestemmingsplannen (Z/17/9643)
10-11-2020	Informatienota Actualisatie bestemmingsplannen (Z/17/009643)

Gewenst resultaat

De bestemmingsplanprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied Wijchen' is gereed.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied Wijchen' is gereed en is een consoliderend plan. De bestaande (planologische) situatie wordt opnieuw vastgelegd, waarmee een eenduidige en uniforme -maar vooral ook overzichtelijke- regeling voor het stedelijk gebied van de gemeente Wijchen ontstaat. Voor het overgrote deel bestaat er geen of nauwelijks verschil tussen de nieuwe bestemmingsregeling in dit ontwerpbestemmingsplan en de vigerende situatie en mogelijkheden in de huidige bestemmingsplannen.

2.1 Conform artikel 3.8, lid 1 van de Wro moet de UOV worden gevolgd.

In artikel 3.8, lid 1 van de Wro is opgenomen dat de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) moet worden gevolgd. Dit betekent dat nu een ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat ligt vervolgens zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen door eenieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het bestemmingsplan aan de raad kenbaar worden gemaakt.

2.2 Vooroverleg met de provincie en Rijksdiensten is niet nodig.

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voert de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg met de provincie en de betrokken Rijksdiensten. Als de belangen van deze partners niet in het geding zijn, kan daar van af worden gezien. In deze situatie zijn die belangen niet in het geding. Daarom kan vooroverleg achterwege blijven.

Tegenargumenten en risico's

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan bedragen in totaal circa € 81.200.

Dekking

Voor het opstellen van bestemmingsplannen is budget beschikbaar. De facturen zijn grotendeels reeds betaald. Het beschikbare budget is toereikend voor het restant.

Communicatie

Nadat u heeft besloten over terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad en de Wegwijs. In de publicatie leggen wij uit dat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan en wat dat voor de inwoners van de gemeente Wijchen betekent.

Inwonersparticipatie

Omdat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen voor de inwoners van de gemeente Wijchen. De gebruiksmogelijkheden van de gronden en opstallen blijven gelijk. Daarom is inwonersparticipatie in deze situatie overbodig.

Uitvoering of Vervolgstappen

Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan ligt het plan voor zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan eenieder een zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Geheimhouding:

N.v.t.

**Voorstel
Advies**