

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Stedelijk gebied Wijchen

Collegedatum: 10 december 2024

Voorgesteld besluit

De Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zoals opgenomen in de nota zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied Wijchen' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Met de informatienota van 10 november 2020 (zaaknummer Z/17/009643) hebben wij uw 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 veegplannen en 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.

Digitale raadpleegbaarheid

Op dit moment zijn bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar via 'regels op de kaart' van het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>). 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.

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. Ook zijn het Kraanvogelterrein, Lambrasse, Huurlingsedam en de CPO locaties Steenuil, Rivierduin en Wonsick niet opgenomen. Dit zijn locaties waarvoor er recent bestemmingsplannen in procedure zijn gebracht. En waarvoor een afwijkende plansystematiek is gebruikt.

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.

Bij besluit van 21 november 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het ontwerpplan ter inzage te leggen. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en de gemeentepagina van 6 december 2023 gepubliceerd. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is er zeven zienswijzen binnengekomen.

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)
21-11-2023	Ontwerpbestemmingsplan Stedelijk gebied Wijchen (Z/17/009643)

Gewenst resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied Wijchen' en de ingekomen zienswijzen te weerleggen.

Argumenten

1.1 Deze nota is het resultaat van de beoordeling van ingekomen zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk Gebied Wijchen' heeft vanaf 7 december 2023 tot en met 18 januari 2024 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er zeven schriftelijke zienswijzen bij uw raad ingekomen. In de nota zienswijzen zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De wijzigingen die uit de beoordeling van de zienswijzen voortkomen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Om kort te zijn verwijzen wij uw raad naar de nota zienswijzen (bijlage 1 van de toelichting). Om reden van bescherming van persoonsgegevens is deze nota geanonimiseerd.

1.2 In de nota zienswijzen is ook een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Naar aanleiding van voortschrijdend inzicht is een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de inhoud en motivatie van deze ambtshalve wijzigingen verwijzen wij u naar de nota zienswijzen.

2.1 Op grond van overgangsrecht wordt het plan behandeld conform de Wro.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vervangt onder andere de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin onder andere de vaststelling van bestemmingsplannen was geregeld. Onder de Omgevingswet bestaat het instrument bestemmingsplan niet meer. Conform het overgangsrecht bij de Omgevingswet wordt echter een bestemmingsplan conform de bepalingen in de Wro afgehandeld indien er voor 1 januari 2024 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. In dit geval is sprake van deze situatie.

2.2 Er is geen vooroverleg gevoerd met de provincie en Rijksdiensten.

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 heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden.

2.3 De gewijzigde vaststelling vloeit voort uit de nota zienswijzen.

De beoordeling de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen leidt tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan. De wijzigingen vloeien voort uit en worden toegelicht in de nota zienswijzen.

3.1. Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

Op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling blijkt niet dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht.

4.1 Kostenverhaal is niet noodzakelijk.

Op grond artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen wat aangewezen bouwplannen zijn. Dit zijn bijvoorbeeld de bouw van een of meer woningen, andere hoofdgebouwen of uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brute-vloeroppervlak. Omdat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is daarom geen sprake van een aangewezen bouwplan. Kostenverhaal is daarom niet noodzakelijk.

Tegenargumenten en risico's

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten

De kosten voor het op- en vaststellen van het bestemmingsplan bedragen in totaal circa € 95.000.

Dekking

Bovengenoemde kosten zijn betaald uit het budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen. Dit budget is toereikend voor de afronding van het bestemmingsplan.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door ons college bekendgemaakt in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente. In 'De Wegwijs' wordt een verwijzing naar de officiële bekendmaking in het Gemeenteblad opgenomen. Het vastgestelde bestemmingsplan kan door eenieder worden bekeken op de landelijke website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>. Bij de publieksbalie in het gemeentehuis is het plan op afspraak analoog te zien. De indieners van de zienswijzen krijgen een brief met de besluiten over de nota zienswijzen en het bestemmingsplan.

Inwonersparticipatie

Omdat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen te verwachten 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

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat er gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Tevens kan tijdens de beroepstermijn –alleen naast het instellen van een beroepschrift– een verzoek om voorlopige voorziening worden

ingediend. Dat kan bij de Voorzitter van de Afdeling. Zonder het verzoek treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken na de publicatiedatum treedt het plan in werking in het geval dat er geen beroep is ingesteld.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.