

GEMEENTE WIJCHEN

Bestemmingsplan herziening komplannen op onderdelen

Toelichting

INHOUD	BLZ
1. INLEIDING	3
2. JONGERENONTMOETINGSPLAATSEN (JOP'S)	3
3. STANDPLAATSEN	3
4. SPEELVOORZIENINGEN	4
5. SEXINRICHTINGEN	4
6. TIJDELIJKE VRIJSTELLING WRO	4
7. ANTI-DUBBELTELBEPALING EN OVERGANGSBEPALINGEN	4
8. AANPASSING VOORSCHRIFTEN/REGELS 'WONEN'	4
9. EVENEMENTEN	5
10. PROCEDUREBEPALING	5
11. ALGEMENE VRIJSTELLINGS-/ONTHEFFINGS- BEVOEGDHEID	5
12. JURIDISCHE REGELING	5
13. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	7
13.1. Overleg	7
13.2. Zienswijzen	7

1. INLEIDING

De gemeente Wijchen heeft besloten om de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van Wijchen en de kleine kernen te actualiseren door middel van een integrale herziening. De meeste bestemmingsplannen zijn inmiddels aan bod geweest.

Gaandeweg is er echter toch behoefte gebleken aan enkele aanpassingen. Zo is inmiddels de wens ontstaan om de mogelijkheden voor de realisering van jongerenontmoetingsplaatsen (JOP's) bij recht op te nemen. Tevens de wens om standplaatsen voor detailhandel vast te leggen.

Verder zijn er in de later vastgestelde bestemmingsplannen andere maten gehanteerd voor speelplekken, is de vrijstellingsmogelijkheid voor sexinrichtingen geschrapt en ook het verbod op het verlenen van tijdelijke vrijstelling bij de bestemming 'Agrarisch-landschaps- en natuurwaarden'. Door middel van dit plan gebeurt dit ook voor de eerder vastgestelde bestemmingsplannen. Ook zijn voor de latere plannen andere anti-dubbeltel- en overgangsbepalingen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gebruikt en is de procedureregule bij vrijstelling, wijziging en het stellen van nadere eisen, gekoppeld aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht aangepast.

Ten slotte zijn de regels bij de bestemming 'wonen' op onderdelen aangepast, is de hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting nader geregeld in de verkeersbestemming en de bestemming groen en is vrijwaring van het aanlegvergunningstelsel in de bestemming archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) iets uitgebreid voor het graven van leidingsleuven.

2. JONGERENONTMOETINGSPLAATSEN (JOP'S)

Het college is van mening dat jongerenontmoetingsplaatsen net als speelvoorzieningen, die kleiner zijn dan 100 m², overal binnen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer en verblijf' gerealiseerd moeten kunnen worden zonder verdere procedure, zij het niet te dicht bij woningen. Daarom worden deze jop's via dit bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt met als voorwaarde een afstand van minimaal 50m tot de dichtstbijzijnde woning.

3. STANDPLAATSEN

Als het college het gewenst vindt om een aanvraag voor een standplaats voor ambulante detailhandel niet te honoreren, is het in de praktijk toch heel moeilijk gebleken om een dergelijke aanvraag te weigeren. Daarom is een aanknopingspunt gezocht in het bestemmingsplan. Door de verleende standplaatsen op te nemen kan het feit dat de bestemming het hebben van een standplaats niet toestaat een weigeringsgrond zijn.

4. SPEELVOORZIENINGEN

In de later geactualiseerde bestemmingsplannen is opgenomen dat alleen voor speelplekken groter dan 100 m² een vrijstelling is vereist, eerder werd uitgegaan van 50m². Middels dit bestemmingsplan wordt dit gelijkgetrokken.

5. SEXINRICHTINGEN

Op 24 april 2008 heeft de raad besloten om geen seksinrichtingen/prostitutiebedrijven/escortbedrijven toe te staan binnen de bebouwde kom van de gemeente en in een strook van 250 meter om de kommen. In de bestemmingsplannen Wijchen-West en Wijchen-Zuid wordt daarom de vrijstellingsbepaling ten behoeve van seksinrichtingen geschrapt.

6. TIJDELIJKE VRIJSTELLING WRO

In dezelfde vergadering heeft de raad besloten om de uitsluiting van toepassing van een tijdelijke vrijstelling bij de bestemming 'Agrarisch-landschaps- en natuurwaarden' te schrappen. Deze uitsluiting was ook opgenomen in het bestemmingsplan Wijchen-Zuid en wordt daarom middels dit plan geschrapt.

7. ANTI-DUBBELTELBEPALING EN OVERGANGSBEPALINGEN

Begin 2008 werd de tekst bekend van de anti-dubbeltelbepaling en de overgangsbepalingen die ingevolge de nieuwe Wro standaard opgenomen dienen te worden in de bestemmingsplannen. Deze tekst is toen in de actualiseringsplannen die nog moesten worden vastgesteld meegenomen. Omwille van de uniformiteit worden deze in de toen reeds van kracht zijnde geactualiseerde bestemmingsplannen Wijchen-West en Wijchen-Zuid ook vervangen.

8. AANPASSING VOORSCHRIFTEN/REGELS 'WONEN'

In de praktijk is gebleken dat sommige bouwaanvragen voor aanbouwen bij woningen waarvan realisering acceptabel zou zijn niet binnen de voorschriften/regels of een vrijstelling/ontheffing passen. Om dit te voorkomen worden deze iets verruimd en wel zo dat overschrijding van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en de lijn in het verlengde daarvan (achtergevelrooilijn) met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 100% wordt in plaats van 75%. In de voorschriften/regels wordt een afstand van 3 m tot de achterste bouwperceelsgrens geëist in verband met het gestelde in de bouwverordening. In deze verordening is dit inmiddels gewijzigd in 2 m.

Deze afstand is overigens ook op dezelfde wijze gecorrigeerd bij de uitbreiding van het hoofdgebouw.

Waar sprake is van ondiepe bouwvlakken blijkt het bebouwingspercentage in een aantal situaties te beperkend te zijn bij uitbreidingen van zowel het hoofdgebouw als van bijgebouwen. Hiervoor is een vrijstellings/ontheffingsmogelijkheid toegevoegd aan de plannen waar dit van toepassing is.

De voorschriften/regels worden hierop aangepast.

9. EVENEMENTEN

Uit de jurisprudentie blijkt dat evenementen met enige omvang en uitstraling die regelmatig worden gehouden planologische relevantie hebben en dus ook planologisch geregeld dienen te worden. Nagegaan is daarom waar deze evenementen doorgaans plaatsvinden. Alle gevonden locaties blijken de bestemming 'verkeer' of 'groen' te hebben. Een binnenplanse vrijstelling/ontheffing zou steeds opnieuw moeten worden verleend naast de APV-vergunning. Daarom is ervoor gekozen om aan de doeleinden van genoemde bestemmingen toe te voegen dat deze ook bestemd zijn voor evenementen; tevens om aan de begripsbepalingen het begrip evenement toe te voegen.

10. PROCEDUREBEPALING

Om twee redenen is het gewenst gebleken de procedurebepalingen zo te wijzigen dat de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing wordt verklaard. Zo kan de beroepsprocedure gelijk lopen met een verleende bouwvergunning. Bovendien moet een belanghebbende alvorens hij beroep kan instellen, eerst bezwaar maken tegen het ontheffingsbesluit. Dit is niet wenselijk. Dit kan leiden tot verwarring in de rechtsbescherming.

11. ALGEMENE VRIJSTELLINGS-/ONTHEFFINGS-BEVOEGDHEID

Het college hecht eraan om de mogelijkheid te hebben om vrijstelling/ontheffing te kunnen verlenen als het dit wenselijk vindt. Daarom is een dergelijke algemene bevoegdheid opgenomen met daarin subjectieve criteria waaraan een aanvraag in ieder geval getoetst moet worden.

12. JURIDISCHE REGELING

Het voorliggende bestemmingsplan valt onder de werking van de Wet ruimtelijk ordening: 'Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde

wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A) Bijlage: overgangsrecht'. De plannen waar de herziening betrekking op heeft vallen alle onder de werking van Wet op de Ruimtelijke Ordening van voor juli 2008. De 'voorschriften' en de plankaarten uit de vastgestelde bestemmingsplannen zijn van toepassing verklaard, waarbij in het voorliggende bestemmingsplan aanvullende regels zijn opgenomen. Daarnaast is een plankaart toegevoegd voor de gronden waarvoor een afwijkende regeling geldt die een nadere aanduiding behoeven.

De motivatie voor de aanpassingen is in bovenstaande hoofdstukken aangegeven.

De opzet van het juridisch plan bestaat uit

Artikel 1. Het plan:

Hierin wordt de plantitel vermeld en wordt verwezen naar de bijgevoegde planregels en plankaart.

Artikel 2. Van overeenkomstige toepassing

Hierin wordt aangegeven dat de voorschriften en de plankaarten van de hier genoemde plannen van overeenkomstige toepassing zijn.

De betreffende plannen zijn gedefinieerd met de naam en de vaststellingsdatum. In dit artikel wordt aangegeven dat de toevoegingen/aanpassingen eveneens van toepassing zijn.

Artikel 3. Aanvullende/vervangende begrippen

Dit artikel bevat een paar begrippen die op grond van de Wro thans anders luiden.

Artikel 4. Aanpassingen bestemmingen

Dit artikel bevat de feitelijke aanpassingen per genoemd plan.

Artikel 5. Slotregel

De slotregel vermeldt de titel waaronder dit herzieningsplan kan worden aangehaald.

13. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

13.1. Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen aantoonbaar worden benadeeld. Het overleg dient beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is.

Aangezien het hier gaat om een reparatie van en geringe aanvullingen op reeds vastgestelde bestemmingsplannen, waarbij niet of in geringe mate beschikking van de betrokken belangen aan de orde is, kan worden afgezien van vooroverleg.

13.2. Zienswijzen

De voorbereiding van het besluit omtrent de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan zal, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wro, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Eventuele ingediende zienswijzen zullen in de besluitvorming worden betrokken.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 25 juni tot en met 5 augustus 2009 ter visie.

Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.