

De Gemeenteraad van Wijchen

09 RZ 301

Beslisnota

Structuurvisie Wijchen

Wijchen, 2 juni 2009

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het vaststellen van de structuurvisie

Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wro in werking getreden. Deze wet geeft aan dat u als gemeenteraad, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, voor haar gehele grondgebied één of meerdere structuurvisies dient vast te stellen. In uw vergadering van 2 april 2009 heeft u het college opdracht gegeven deze opgave op te pakken en binnen de door u gestelde kaders een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie voor het hele Wijchense grondgebied ligt nu voor.

De structuurvisie dient de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeente, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid te bevatten. De oude WRO kende ook de planfiguur structuurvisie. Echter een structuurvisie onder de nieuwe Wro dient naast het ruimtelijk beleid tevens in te gaan op de wijze waarop de voorgenomen ontwikkeling verwezenlijkt wordt; de zogenaamde realisatie- of uitvoeringsparagraaf. Ook nieuw is de koppeling die met kostenverhaal en grondexploitatie (de zogenaamde GREXwet) wordt gemaakt. De Wro geeft aan dat een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling en bovenplanse verevening alleen van marktpartijen kan worden gevraagd indien deze zijn grondslag vindt in een structuurvisie.

Voor een gemeentelijke structuurvisie zijn globaal een tweetal varianten denkbaar, te weten een basisvariant en een uitgebreide ontwerp variant. De basisvariant betekent het opstellen van een visie op basis van bestaand beleid, welke vervolgens wordt doorvertaald naar een uitvoeringsparagraaf. De ontwerpvariant is veel uitgebreider. Het bestaande beleid wordt tegen het

Portefeuillehouder : P.R.J. de Bruijn
Informatie : Paul Vereijken
Telefoonnr. : 024-6492545
E-mailadres. : p.vereyken@wijchen.nl
Bijlage : Structuurvisie Wijchen
Ter inzage : Structuurvisie Wijchen
In kennis stellen :

licht gehouden en er wordt een integraal nieuw beleidskader geschapen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Aangezien uw raad in 2007 na een zorgvuldig, uitgebreid en interactief proces de strategische visie vastgesteld heeft, beschikken we in de gemeente Wijchen in principe reeds over een actuele ruimtelijke visie. Derhalve heeft u in uw vergadering van 2 april 2009 gekozen om de wettelijke verplichting in te vullen middels een basisvariant.

Uitgangspunt voor de structuurvisie is de genoemde strategische visie, aangevuld met recent vastgestelde sectorale beleidnotities, bestuurlijke uitspraken en in uitvoering zijnde of op stapel staande projecten. Concreet wijkt de structuurvisie op een drietal punten significant af van de strategische visie:

- Als gevolg van de afspraken met de stadsregio in het kader van de openbaar vervoer concessie is het derde station aan de Teersdijk komen te vervallen
- Wijchen West is mede als gevolg van de verstedelijkingsafspraken prominenter op de kaart komen staan
- Vanwege een onwenselijke afbreuk aan het landschappelijk karakter en aantasting van de huidige groene buffer is de westelijke uitbreiding van Bijsterhuizen (tussen de Wilhelminalaan en de Schoenaker) komen te vervallen. De provincie had in het kader van het vooroverleg ten aanzien van de strategische visie al eerder vraagtekens bij gezet bij deze geprojecteerde uitbreiding.

Voor het overige bevat de structuurvisie geen nieuwe projecten waarover nog geen democratische besluitvorming heeft plaats gevonden.

Een ander argument om te kiezen voor de basisvariant is de relatief korte doorlooptijd. Deze korte doorlooptijd is van belang omdat de structuurvisie input is voor diverse regionale projecten zoals de verstedelijkingsafspraken en de openbaar vervoer concessies.

Door te kiezen voor deze basisvariant kan op een snelle en relatief goedkope manier invulling gegeven worden aan de wettelijke verplichting.

Beoogd effect

Het vaststellen van de Structuurvisie Wijchen

Argumenten

1.1 De structuurvisie Wijchen geeft een integraal beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Wijchen op basis van de strategische visie, recentelijke bestuurlijke uitspraken en vastgesteld sectoraal beleid.

De structuurvisie is opgebouwd volgens de zogenaamde lagen- en thema benadering. Dat wil zeggen dat aan de hand van de lagen "Ondergrond-Occupatie-Infrastructuur" diverse thema's zoals bodem & water, natuur, landschap, bedrijvigheid, recreatie, wonen e.d. in beeld zijn gebracht. Vervolgens zijn op de structuurvisiekaart de ruimtelijke ontwikkelingen ingevuld aan de hand van de strategische visie, recente bestuurlijke uitspraken en het sectorale beleid. Bij een uitwerking van de ruimtelijke ontwikkelingen of een specifiek project kunnen deze lagen als het ware over elkaar gelegd worden en met elkaar verbonden worden waardoor kansen en belemmeringen in beeld worden gebracht.

1.2 De structuurvisie Wijchen geeft invulling aan de wettelijke verplichting voor het hebben van één of meerdere structuurvisies voor het gehele grondgebied van de gemeente.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheidsinstanties tot het opstellen van een structuurvisie. Een structuurvisie is geen bestemmingsplan en heeft als zodanig dan ook geen rechtstreekse werking voor burgers. Een structuurvisie heeft alleen een zelfbindende werking voor het bestuursorgaan zelf. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit dienen de uitgangspunten van de structuurvisie in acht genomen te worden. Als zich een ontwikkeling aandient die strijdig is met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zoals neergelegd in de structuurvisie en waar men toch medewerking aan wil verlenen, dan zal goed gemotiveerd aangegeven moeten worden waarom er afgeweken wordt van de structuurvisie. Als er afbreuk gedaan wordt aan de fundamentele uitgangspunten van de structuurvisie dan kan ook herziening van de structuurvisie in de rede liggen. Een soortgelijke gedachte geldt voor ontwikkelingen die niet zozeer strijdig zijn met de structuurvisie, maar waarin ook niet expliciet is voorzien. In dat geval moet nadrukkelijk worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling wenselijk geacht wordt.

De gemeenteraad is vrij in de keuze van de vorm van een structuurvisie. De wetgever ziet de structuurvisie wel als hét instrument om ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en duidelijkheid te geven over hoe de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken. Dit betekent dat de structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid moet bevatten, globaal moet zijn

om integraal de verbanden tussen de gewenste ontwikkelingen in de verschillende delen van het gebied in beeld te brengen en een uitvoeringsprogramma moet bevatten. De uiteindelijke structuurvisie zal digitaal raadpleegbaar zijn overeenkomstig de daarvoor geldende standaarden.

1.3 De structuurvisie Wijchen bevat een uitvoeringsparagraaf met een projectenlijst welke als zodanig een basis biedt voor (bovenplanse) kostenverhaal en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De uitvoeringsparagraaf bestaat uit een projectenlijst met majeure projecten voortkomend uit de strategische visie, diverse vastgestelde sectorale beleidsnotities en reeds lopende of op korte termijn op stapel staande projecten. Denk hierbij aan nieuwe woningbouwprojecten zoals het vervolg van Huurlingsdam, Wijchen West, de verdere uitbreiding van Bijsterhuizen, diverse fietsverbindingen, de regionaal met bijbehorende stations, maar ook realisatie van de EVZ en het opstellen van wijk- en dorpontwikkelingsplannen. Op basis van deze projectenlijst is vervolgens een lijst met bovenwijkse voorzieningen en kostendragende locaties opgesteld en als zodanig uitgezet op tekening. Aan de hand van de mate van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit worden middels toerekeningsfactoren daar waar mogelijk de (bovenwijkse) voorzieningen gekoppeld aan de exploitatiegebieden. Hierdoor ontstaat een basis voor het verhalen van bovenwijkse kosten en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling. De daadwerkelijke exploitatiebijdragen worden uiteindelijk vastgelegd in de Nota Bovenwijkse Voorzieningen die jaarlijks wordt opgesteld en in de projectspecifieke exploitatieplannen en contracten. In de Nota Bovenwijkse Voorzieningen worden bovendien de investeringen voor bovenwijkse voorzieningen actueel gehouden en de gewogen eenheden bepaald die de feitelijke verdeelsleutel voor de kosten over de exploitatiegebieden bepalen.

Kanttekeningen

Door te kiezen voor de basisvariant is er geen uitgebreid interactief totstandkomingsproces opgetuigd en is er geen gelegenheid geweest tot het inbrengen van inspraakreacties of zienswijzen. De gelegenheid hiertoe is echter bij de strategische visie zeer uitgebreid aan de orde geweest.

Ook biedt de structuurvisie geen ultiem eindbeeld. Per project of ontwikkeling moeten de kansen en belemmeringen in beeld worden gebracht. Met name milieubelemmeringen (denk bijvoorbeeld aan geluid- of geurcontouren) zijn zo dynamisch en projectspecifiek dat een algemene, gemeente dekkende “kansen en belemmeringenkaart” morgen al weer achterhaald zou zijn. Wel is middels de

themakaarten en de milieubelemmeringenkaart getracht een beeld te scheppen van relevante aandachtspunten.

Financiën

Het opstellen van de structuurvisie is gebeurd overeenkomstig het daarvoor beschikbare budget.

Uitvoering

Na uw besluit tot vaststelling van de structuurvisie zal uw besluit als zodanig gepubliceerd worden en zal de structuurvisie ter inzage worden gelegd en inwerking treden. Ook zal de structuurvisie voor eenieder digitaal raadpleegbaar worden.

Bijlagen

Structuurvisie, besluit 2 april 2009

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,

09 RZ 301

Structuurvisie Wijchen

Raadsbesluit

Wijchen, 9 juli 2009

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: artikel 2.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
van 2 juni 2009

besluit:

Het vaststellen van de structuurvisie Wijchen

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 9 juli 2009.

De voorzitter,

De griffier,