



Beleidsregel

Indieningsvereisten ruimtelijke plannen gemeente Wierden

Inleiding

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Er wordt veel belang gehecht aan een goed plan. Naast de wettelijke vereisten voor een ruimtelijk plan, heeft de gemeente Wierden ook haar eigen regels. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), dienen bestemmingsplannen (ex artikel 3.1 en 3.6 Wro) te worden voorzien van een toelichting, en afwijkingen van het bestemmingsplan (ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin moeten de effecten van het project/plan op een aantal aspecten worden bezien. In de onderstaande artikelen zijn de regels en procedureregeling nader uitgewerkt.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze procedureregels wordt verstaan onder:

1. **projecten:** bouwwerk(en), werk(en) of werkzaamheden en gebruik van gronden die op grond van het geldende bestemmingsplan niet zijn toegestaan en waarvoor een (partiële) herziening, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een afwijking van het bestemmingsplan wordt gevraagd;
2. **(partiële) herziening:** herziening van (een onderdeel van) het geldende bestemmingsplan. Deze herziening kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen.
3. **uitwerkingsplan:** uitwerking van een (onderdeel van een) bestemmingsplan waarvoor een uitwerkingsplicht geldt. Deze uitwerking kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, welke past binnen de aangegeven uitwerkingsregels in het bestemmingsplan.
4. **wijzigingsplan:** wijziging van een (onderdeel van een) bestemmingsplan waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt. Deze wijziging kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, welke past binnen de aangegeven wijzigingsregels in het bestemmingsplan.
5. **afwijking van het bestemmingsplan:** afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo. Deze afwijking kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, indien het plan past binnen het "Beleid t.a.v. projectbesluit" zoals dat door de gemeenteraad op 4 oktober 2010 is vastgesteld.
6. **de gemeente:** de gemeente Wierden;
7. **de gemeenteraad:** de raad van de gemeente Wierden;
8. **burgemeester en wethouders:** het college van burgemeester en wethouders van Wierden.

Artikel 2 Gegevens aanvraag

1. Onverminderd artikel 4:2, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) verstrekt de aanvrager bij de aanvraag om toepassing van een (partiële) herziening van het bestemmingsplan, een uitwerkings- of wijzigingsplan, of om een afwijking van een bestemmingsplan, de volgende gegevens:

- a) Een beschrijving van de huidige situatie: aard, grootte, ligging (geïllustreerd door een situatietekening op schaal, voorzien van kadastraal nummer en noordpijl);
 - b) Een beschrijving van het project en een verantwoording van de gemaakte keuzes;
 - c) Motivering van de locatiekeuze voor het project;
 - d) Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - e) De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek;
 - f) Een ruimtelijke onderbouwing van het project, inhoudende een beschrijving van de ruimtelijke (waaronder mede te verstaan stedenbouwkundige en landschappelijke) gevolgen die het project op de omgeving zal hebben: inrichting van het plan, ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing, stedenbouwkundige inpassing, parkeerfaciliteiten conform de meest recente CROW-normering, verkeersontsluiting (een en ander geïllustreerd door middel van een inrichtings- of stedenbouwkundige schets).
 - g) Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan of project zijn betrokken;
 - h) Een toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid van:
 - het rijk;
 - de provincie;
 - de gemeente;
 - i) Een onderzoek naar de ruimtelijk relevante milieueffecten van het project, waarbij tenminste wordt ingegaan op de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit, water en flora en fauna;
 - j) Een overzicht van mogelijke belemmeringen voor het project, waarbij minimaal aandacht wordt besteed aan:
 - kabels- en leidingtracés;
 - privaatrechtelijke belemmeringen;
 - k) Een onderzoek naar de externe veiligheid;
 - l) Een onderzoek naar de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - m) Een weergave van de retrospectieve aspecten in het plangebied;
 - n) Een planschaderisicoanalyse (tenzij de gemeente aangeeft dat dit niet hoeft);
 - o) Een weergave van de economische uitvoerbaarheid;
 - p) De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) (bestemmingsplan) of artikelen 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) j° 3.1.1 Bro (afwijking van het bestemmingsplan) bedoelde overleg.
2. De in het eerste lid bedoelde gegevens en stukken behoeven niet te worden verstrekt indien:
 - de aanvrager die gegevens of stukken reeds aan het bevoegd gezag heeft verstrekt of het bevoegde gezag reeds over de gegevens of bescheiden beschikt;
 - de verstrekking van die gegevens of bescheiden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag.
 3. De gegevens en bescheiden moeten in een zodanige vorm worden aangeleverd dat een effectieve beoordeling mogelijk is. De aanvrager draagt er zorg voor dat de samenhang tussen de verschillende gegevens blijkt uit de aangeleverde gegevens en bescheiden.
 4. De bij de aanvraag behorende stukken worden door de aanvrager gekenmerkt als behorende bij de aanvraag.
 5. De in het eerste lid bedoelde (partiële) herziening, wijzigings- of uitwerkingsplan, of afwijking van het bestemmingsplan dient conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 en 1.2.6 Bro en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening digitaal aan de gemeente te worden aangeleverd. Dit geldt tenminste voor het ontwerp- en het definitieve, uiteindelijk vast te stellen plan en/of besluit.
 6. De in het eerste lid onder j, l en n bedoelde onderzoeken dienen door een ter zake deskundige instantie op verantwoorde wijze te worden opgesteld.
 7. De in het eerste lid onder p genoemde analyse dient door een deskundig extern bureau te worden opgesteld.

8. De gevraagde gegevens voor een (partiële) herziening van het bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan worden volgens het “Handboek ruimtelijke plannen gemeente Wierden” ingediend.

Artikel 3 Ontvankelijkheid

Indien de aanvrager niet tijdig de volledige gegevens en bescheiden heeft overlegd die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen, maar alleen nadat de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door burgemeester en wethouders gestelde termijn de aanvraag aan te vullen.

Artikel 4 Kosten

Alle kosten die verband houden met de totstandkoming van het project komen voor rekening van de aanvrager.

Artikel 5 Exploitatieovereenkomst

Voor het verhalen van de kosten sluit de gemeente een exploitatieovereenkomst met de aanvrager. Deze overeenkomst moet zijn gesloten voordat het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit in procedure wordt gebracht.

Artikel 6 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als “Indieningsvereisten ruimtelijke plannen gemeente Wierden”.

Artikel 7 Inwerkingtreding en bekendmaking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de achtste dag volgend op die van bekendmaking.

Wierden, 2 november 2010,

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J.C. Koldeweid ing. J.H.M. Robben

Toelichting op:

Beleidsregel Indieningsvereisten Ruimtelijke plannen gemeente Wierden

Wat te doen als u een (bouw)plan heeft dat niet past in het bestemmingsplan?

Ieder bouwplan toetsen wij aan de regels uit het voor dat perceel geldende bestemmingsplan. Het kan zijn dat een bouwplan niet past in het geldende bestemmingsplan, maar dat we toch medewerking willen verlenen aan het plan. Dan is er wel een aanvullende procedure noodzakelijk.

In sommige gevallen kan volstaan worden met een relatief eenvoudige procedure zoals een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan of een kleine afwijking van het bestemmingsplan voor een zogenaamd "kruimelgeval". Echter voor sommige plannen is een grote afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo), uitwerkings- of wijzigingsplan, of zelfs een (partiële) bestemmingsplanherziening nodig. Deze kennen een "zwaardere" procedure.

Voor het opstellen van bijv. een goed bestemmingsplan bent u, als initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Dat betekent dat u zelf een deskundige in de arm moet nemen die voor u een bestemmingsplan kan maken. Wat er allemaal nodig is, leest u in deze toelichting.

Eerst een principeverzoek?

Bij het opstellen van een plan met een zwaardere procedure, zijn diverse onderzoeken nodig. Om te voorkomen dat u onnodig kosten maakt, adviseren wij u eerst een principeverzoek in te dienen. U dient er rekening mee te houden dat de gemiddelde behandelingstermijn van dergelijke verzoeken 8 weken bedraagt.

Om er zeker van te zijn dat wij alle relevante informatie van u krijgen die wij nodig hebben om uw principeverzoek goed te kunnen beoordelen en een weloverwogen principebesluit te kunnen nemen, is een "aanvraagformulier principeverzoek RO" opgesteld. Deze dient u volledig in te vullen en te voorzien van de gevraagde bijlagen. U kunt het standaardformulier op onze website vinden of kosteloos bij ons opvragen bij het loket Bouwen en wonen. Afhankelijk van de soort vraag kan u later nog om aanvullende informatie worden gevraagd.

Nadat het college een principebesluit heeft genomen, ontvangt u hierover schriftelijk bericht. U wordt dan ook verder geïnformeerd over het eventuele vervolg van de procedure. Wij wijzen u er op dat het college van burgemeester en wethouders in een groot deel van de gevallen niet het besluitnemende orgaan is. In veel gevallen is dat de gemeenteraad. In dergelijke gevallen zal het principebesluit altijd met een voorbehoud worden genomen, namelijk dat het uiteindelijke definitieve besluit aan de gemeenteraad is voorbehouden en dat die anders kan beslissen.

Uitwerkings- of wijzigingsplan, (partiële) bestemmingsplanherziening of afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo) nodig?

Voordat begonnen kan worden met de vereiste procedure van bijv. een bestemmingsplan, zult u veel informatie aan moeten leveren. Deze staan genoemd in artikel 2 van de beleidsregel "Indieningsvereisten ruimtelijke plannen gemeente Wierden". Voor de basisgegevens kunt u gebruik maken van het "aanvraagformulier ruimtelijk plan".

Zoals gezegd bent u, als initiatiefnemer, zelf verantwoordelijk voor het opstellen van bijv. een bestemmingsplan. Aangezien er veel belang wordt gehecht aan een goed plan, verdient het aanbeveling om dit uit te besteden aan een hierin gespecialiseerd bureau. Tot op heden is gebleken dat plannen van niet-gespecialiseerde bureaus vaak niet voldoen. Dit kan leiden tot vertraging, waardoor procedures niet gestart kunnen worden.

Naast het aanleveren van een bestemmingsplan vragen wij u ook actief uw buren en andere belanghebbenden te informeren en met hen in overleg te treden. Het resultaat hiervan dient u schriftelijk aan ons inzichtelijk te maken.

Inhoud bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Een toelichting, planregels en de verbeelding (plankaart). De toelichting is er om de bedoeling van het plan te verduidelijken en vormt de onderbouwing van het bestemmingsplan of ander planologisch besluit. Deze onderbouwing bestaat ook uit onderzoeken en andere bijlagen, waardoor deze ook bij het bestemmingsplan horen. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend. Op de verbeelding wordt het plangebied met de precieze bestemming(en) aangegeven. De planregels geven de regels die gelden binnen die bestemming(en). Er zijn allerlei soorten regels mogelijk. Bijv. over de locatie waar gebouwd mag worden, de bouwhoogte, de manier waarop de grond en de opstallen gebruikt mogen worden, etc.

Om enige uniformiteit te houden in de bestemmingsplannen voor de gemeente Wierden, hebben wij een handboek opgesteld waaraan u zich moet houden bij het (laten) opstellen van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan zoals hierboven aangegeven. In dit Handboek ruimtelijke plannen Wierden staat de indeling van de toelichting, de planregels die wij binnen de gemeente Wierden gebruiken en overige vereisten, zoals de uiterlijke verschijningsvorm en wijze van aanleveren van de digitale versie van het bestemmingsplan. U kunt dit handboek vinden op onze website (pdf). Op verzoek kan deze digitaal worden toegezonden.

Leges of overeenkomst

U dient er rekening mee te houden dat voor zowel het indienen van een principeverzoek, als het verzoeken om het in procedure brengen van een bestemmingsplan (of ander ruimtelijk plan), kosten zijn verbonden. De Legesverordening geeft hiervoor de basis.

Wanneer u een bestemmingsplanherziening nodig heeft voor de realisatie van uw plannen, dienen wij de kosten hiervan te verhalen op de initiatiefnemer. Te denken valt aan de ambtelijke uren voor het volgen van de procedure, eventuele kosten voor aanpassingen in de openbare ruimte etc. Uitgangspunt is dat hiervoor een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten waarin deze kosten en andere zaken geregeld worden. Voor het volgen van de planologische procedure nemen we het bedrag uit de Legesverordening op in de exploitatieovereenkomst. Indien de kosten voor bijvoorbeeld rioolaansluiting, in- en uitrit e.d. hoger zijn dan hetgeen normaal volgens de legesverordening kan worden gevraagd, dan nemen wij in de exploitatieovereenkomst het hogere bedrag op dat daadwerkelijk is verschuldigd. Tevens wordt in de overeenkomst het planschaderisico bij de initiatiefnemer gelegd.