

## Motivering omgevingsplanwijziging Weustevijver, Wierden

- Hoofdstuk 1: Aanleiding en doel
  - Hoofdstuk 2: Wijziging omgevingsplan
  - Hoofdstuk 3: Relevante regelgeving en beleid
  - Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten
  - Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid
  - Hoofdstuk 6: Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 

### HOOFDSTUK 1: AANLEIDING EN DOEL

#### 1.1 Aanleiding

De Omgevingswet is per 01-01-2024 in werking getreden.

Het omgevingsplan is één van de gemeentelijke instrumenten uit de Omgevingswet. Het omgevingsplan is voor omgevingsvergunningen het toetsingskader. Gemeenten krijgen tot en met 2031 de tijd om het omgevingsplan volledig af te ronden.

Het uitwerken van het gemeentelijke omgevingsplan is een omvangrijke klus, zowel vanuit een juridisch als vanuit een technisch perspectief. Gezien de omvang en de complexiteit van de materie is zorgvuldigheid zeer belangrijk bij het uitrollen van het omgevingsplan. Er is daarom de keuze gemaakt om een tweedeling te maken.

- Ten eerste wordt het complete omgevingsplan ongestoord en zorgvuldig gevuld, uitgewerkt en getest in een testomgeving. Vervolgens kan deelsgebiedsgewijs uitgerold worden over de gemeente. Doordat dit een meerjarenplanning is, is het onpraktisch om concrete, particuliere initiatieven hierin mee te nemen. Dit zorgt voor onnodige vertraging van zowel het complete omgevingsplan als voor initiatiefnemers;
- Ten tweede wordt in het tijdelijke omgevingsplan via een work-around meegewerkt aan deze concrete, particuliere initiatieven. Deze initiatieven worden gebundeld in één hoofdstuk (hoofdstuk 23) en worden met zogenoemde 'voorrangsregels en overgangsregels' technisch uitgewerkt. Wanneer op termijn het complete omgevingsplan wordt uitgerold, worden deze concrete ontwikkelingen weer opgenomen in de rest van de hoofdstructuur.

#### 1.2 Doel van dit wijzigingsplan

Wanneer de eerste particuliere initiatieven voor een wijziging van het omgevingsplan zich voordoet is niet te voorspellen. Op dat moment moet de gemeente Wierden er echter wel klaar voor zijn. Daarom is het belangrijk om zo snel mogelijk te beginnen met ervaring opdoen: leren door te doen. Hier wordt uitwerking aan gegeven door een concreet (klein) wijzigingsplan op eigen (gemeentelijk) grondgebied uit te werken inclusief regels, motivering en kaartlagen. Bovendien worden er enkele bijlagen toegevoegd aan het plan om te testen met het publiceren van PDF-bestanden, denk hierbij aan deze motivering van het wijzigingsplan alsmede de reacties van eventuele appellanten. Hierbij wordt uitgegaan van het 'namaken' van de bestaande situatie in het vigerende omgevingsplan tijdelijke deel (oftewel, het oude bestemmingsplan), er worden geen wijzigingen aangebracht. Hierbij wordt voor één specifieke locatie het omgevingsplan tijdelijke deel (lees: bestemmingsplan) formeel gewijzigd naar een omgevingsplan nieuwe stijl. Met dit wijzigingsplan wordt ervaring opgedaan met een plan uitwerken en publiceren, voor te leggen aan college en het laten vaststellen door de

gemeenteraad. Tevens wordt ervaring opgedaan met het wijzigingsplan ter inzage leggen, contact leggen met en reacties ontvangen van ketenpartners en het eventueel behandelen van zienswijzen. Hierdoor hebben alle betrokken partijen alvast kunnen oefenen met de materie.

### 1.3 Locatiekeuze

Om de juiste testlocatie te selecteren zijn de volgende criteria in overweging genomen:

1. De testlocatie moet gemeentelijke eigendom betreffen. Hierdoor kan voorkomen worden per ongeluk gecreëerde (on)mogelijkheden uit het Omgevingsplan (denk bijvoorbeeld aan bouwmogelijkheden) in de praktijk rechten creëren en uitgevoerd worden. Tevens maakt dit het makkelijker om eventuele per abuis gecreëerde (on)mogelijkheden weer te corrigeren, zonder dat hier risico's aan gekoppeld zijn voor burgers;
2. De testlocatie moet in het omgevingsplan tijdelijke deel beschikken over diverse bestemmingen, aanduidingen en bouw- en gebruiksregels. Hierdoor kan met verschillende functies (hiervoor: bestemmingen) ervaring worden opgedaan. Belangrijk hierbij is dat niet meteen gekozen moet worden voor de moeilijkste functiegebieden voor de eerste testlocatie. Afhankelijk van het succes en de leerlessen van deze eerste testlocatie volgen er mogelijk meer testlocaties, waarbij geoefend kan worden met lastigere functiegebieden en –aanduidingen;
3. De risico's, voor zover hier al sprake van is, voor burgers en omwonenden moet tot een minimum worden beperkt. Desondanks moet het plan en moeten de eventuele risico's van de eerste omgevingsplanwijziging worden gecommuniceerd met de (direct) omwonenden.

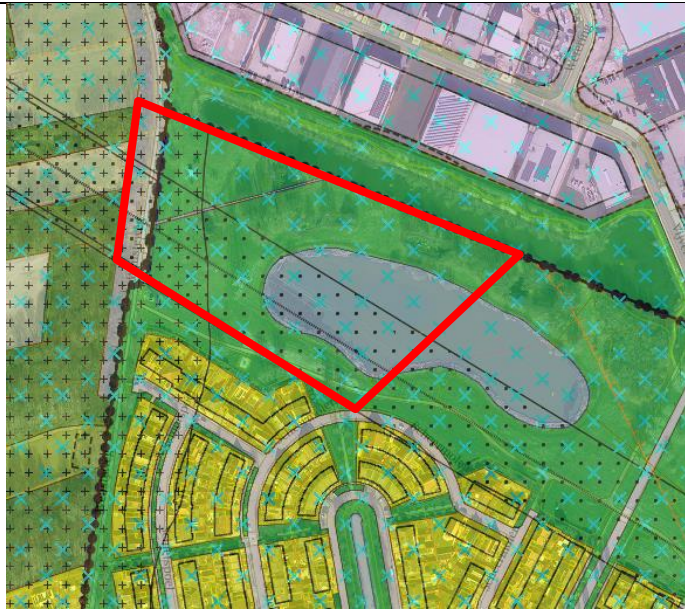
Met bovenstaande criteria als uitgangspunt is gekozen voor het westelijke deel van de Weustevijver, in het noorden van Wierden en tussen de wijk Hooilanden en bedrijventerrein De Weuste Noord. Om deze keuze toe te lichten, wordt ingegaan op de bovenstaande 3 criteria:

1. Deze gronden betreffen één van de grootste aaneengesloten stukken, in eigendom van de gemeente zijnde gronden;
2. De gronden beschikken over 3 verschillende bestemmingen en 2 verschillende aanduidingen, alsmede de bijbehorende bouw- en gebruiksregels. Bovendien zijn de bestemmingen 'water' en 'groen' niet enorm spannend. De bestemming 'verkeer' kan wat uitdagingen met zich meebrengen m.b.t. gebruiksregels, maar de drie voorkomende bestemmingen zijn goed om mee te oefenen voor het eerste wijzigingsplan;
3. De drie bestemmingen en twee aanduidingen uit de gekozen locatie brengen geen risico's met zich mee. De locatie is al lange tijd terug ontwikkeld en er zijn geen geplande ontwikkelingen voor deze locatie. Bovendien bevinden er zich geen spannende bestemmingen in het plangebied welke (wanneer er fouten zouden worden gemaakt) concrete risico's met zich meebrengen.

De locatie is op de volgende pagina weergegeven door middel van drie afzonderlijke afbeeldingen. Op de eerste afbeelding is een luchtfoto weergegeven, de tweede afbeelding geeft een uitsnede van het huidige tijdelijke deel van het omgevingsplan weer en de derde kaart toont de gemeentelijke eigendomskaart.



Luchtfoto



Omgevingsplankaart



Gemeentelijk eigendom

## **HOOFDSTUK 2: WIJZIGING OMGEVINGSPLAN**

### **2.1 Beschrijving huidige situatie**

De Weustevijver is gelegen aan de noordzijde van het dorp Wierden. De vijver vormt een natuurlijke barrière tussen de woonwijk Hooilanden aan de zuidkant en het bedrijventerrein Weuste-Noord aan de noordzijde. De gronden binnen het plangebied zijn ingericht als vijver voor waterberging en recreatie met daaromheen de bijbehorende groenvoorzieningen en infrastructuur.

### **2.2 Beschrijving toekomstige situatie**

Met voorliggend wijzigingsplan wordt het planologisch situatie nagebouwd op basis van de nieuwe wet- en regelgeving. De bestemmingsvlakken, welke binnen het Omgevingsplan de term 'functiegebieden' krijgen, blijven ongewijzigd. Ook de (beperkte) bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven behouden en worden slechts op de noodzakelijke onderdelen (tekstueel) gewijzigd.

### **HOOFDSTUK 3: RELEVANTE REGELGEVING EN BELEID**

In dit hoofdstuk wordt normaliter ingegaan op de relevante regels van het Rijk, Provincie, Waterschap en gemeente met daar waar nodig een verwijzing naar hoofdstuk 4.

In de voorliggende situatie wordt echter de huidige planologische situatie nagebouwd onder de 'nieuwe' Omgevingswet. Hierbij worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, worden geen grote wijzigingen doorgevoerd en worden geen overige nadelige effecten verwacht. Hierdoor is het niet noodzakelijk om in te gaan op relevante regelgeving en beleid.

#### **HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN**

In dit hoofdstuk wordt normaliter ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de onderdelen Milieu, Ecologie of Archeologie. Ook worden hier drie aspecten aan toegevoegd onder de Omgevingswet, namelijk de aspecten Veiligheid, Duurzaamheid en Gezondheid. Voor elke wijziging van het Omgevingsplan wordt ingegaan op de noodzakelijke omgevingsaspecten. Hiermee moet aangetoond worden dat de wijziging zorgt voor een 'Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties' (oftewel: ETFAL).

In de voorliggende situatie wordt echter de huidige planologische situatie nagebouwd onder de 'nieuwe' Omgevingswet. Hierbij worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, worden geen grote wijzigingen doorgevoerd en worden geen overige nadelige effecten verwacht. Hierdoor is het niet noodzakelijk om in te gaan op de omgevingsaspecten.

## **HOOFDSTUK 5: ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De wijziging van het omgevingsplan betreft het vertalen van de huidige planologische situatie naar het nieuwe stelsel onder de Omgevingswet. Dit betreft een initiatief vanuit de gemeente Wierden zelf. Er worden geen wijzigingen in de openbaar gebied mogelijk gemaakt met deze wijziging van het gemeentelijke omgevingsplan. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan financieel niet uitvoerbaar zou zijn.

Doordat er bovendien geen wijzigingen in het openbare gebied worden doorgevoerd, is er voor de gemeente geen sprake van een kostenverhaal.

Tot slot dient nogmaals opgemerkt te worden dat de voorliggende wijziging van het omgevingsplan slechts een vertaalslag is van het huidige planologische kader naar het nieuwe stelsel onder de Omgevingswet. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake kan zijn van nadeelcompensatie.

## **HOOFDSTUK 6: MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

De wijziging van het omgevingsplan betreft het vertalen van de huidige planologische situatie naar het nieuwe stelsel onder de Omgevingswet. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de situatie voor anderen ingrijpend zal wijzigen. Daarmee is participatie in voldoende mate afgewogen en uitgevoerd.

De voorgenomen wijziging wordt voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Eventuele opmerkingen worden toegevoegd, dan wel gewijzigd op het moment van vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 31 juli 2024 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn géén zienswijzen kenbaar gemaakt bij de gemeente Wierden.