

## B&W VOORSTEL

Agendapunt **3**

Zaaknummer 1728354  
Onderwerp Vaststelling uitwerkingsplan Prins Bernhardlaan 45

Ambtenaar A. Holdijk  
Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen  
Telefoonnummer (0318) 538311

Paraaf TL / AO

Datum advies 16 september 2021

Paraaf toetser

Registratienummer

Kopie aan team

Openbaar

  
ROB  
Ja

Akkoord Bespreken Kopie

Burgemeester

Planning behandeling

Weth. Strooboscher

B&W

Commissie

Raad

Weth. Lochtenberg

Weth. Verloop

Weth. Beek

Advies secretaris

Datum vergadering: 28 september 2021

Beslissing  \*Akkoord conform het voorstel.

### Voorgestelde beslispunten

1. De "commentaarnota zienswijzen Prins Bernhardlaan 45" (bijlage 1) vast te stellen, de ingediende zienswijze op grond van de overwegingen in de commentaarnota zienswijzen Prins Bernhardlaan 45 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het uitwerkingsplan Prins Bernhardlaan 45" gewijzigd analoog (bijlage 2) en digitaal (NL.IMRO.0345.PBlaan45-vg01) vast te stellen.

## **Inleiding**

Op 16 december 2019 heeft Ingenious Vastgoed BV een conceptaanvraag ingediend voor de herontwikkeling van het perceel aan Prins Bernhardlaan 45. Op 6 juli 2020 zijn er aangepaste tekeningen via het omgevingsloket ingediend. Op basis van deze tekeningen heeft u op 13 augustus 2020 besloten onder voorwaarden positief te staan tegenover de herontwikkeling. Met de initiatiefnemer is ondertussen een exploitatieovereenkomst gesloten. De benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en beschreven in voorliggend ontwerp uitwerkingsplan. Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 54 woningen, onderverdeeld in 15 zorggeschikte appartementen en 39 studio's. 30% van de woningen wordt sociaal, waarvan minstens 20% sociale huur. Het bouwplan is gericht op starters, ouderen en 1- en 2-persoons huishoudens. De parkeerplaatsen behorende bij de appartementen zijn bereikbaar via de Schoolstraat en worden op eigen terrein gerealiseerd. De bebouwing varieert in bouwhoogte en heeft een maximale hoogte van 20 meter.

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft van 8 juli 2021 tot en met 18 augustus 2021 ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden binnen deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen. Er is op het ontwerp uitwerkingsplan één zienswijze ingebracht.

## **Beoogd resultaat**

Een geldend uitwerkingsplan dat voorziet in een actuele ruimtelijke juridische regeling voor de bouw van 54 appartementen.

## **Argumenten**

### *1.1 Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerp uitwerkingsplan*

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vanaf 8 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoud. Van de zienswijze en de beoordeling is verslag gedaan in de commentaarnota zienswijze ontwerp uitwerkingsplan Prins Bernhardlaan 45, zie bijlage 1. De zienswijze is binnen de termijn van ter inzage legging binnen gekomen bij de gemeente. U wordt dan ook voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren. Voor de motivering van de ongegrondverklaring wordt verwezen naar de commentaarnota waar puntsgewijs op de zienswijze wordt ingegaan. De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot het doorvoeren van wijzigingen in het uitwerkingsplan.

### *2.1 Ambtshalve wijzigingen in de regels*

Tijdens de ter inzage legging bleek dat een aantal regels nog geoptimaliseerd dienden te worden. Een aantal ambtshalve wijzigingen hebben dan ook plaatsgevonden. Deze wijzigingen zijn tevens opgesomd in de commentaarnota in bijlage 1 bij dit voorstel. Doordat er aanpassingen zijn gedaan in het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan, dient het uitwerkingsplan gewijzigd vastgesteld te worden.

### *2.2 Het uitwerkingsplan voldoet aan de wettelijke eisen en past binnen het gemeentelijk beleid*

Een uitwerkingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgelegd. Dit houdt in dat er sprake is van een digitaal planproces. Verder bevat het uitwerkingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Beide verbeeldingen moeten voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van het verbeelden, zoals die zijn vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Het B&W-besluit dient dan ook expliciet te vermelden, dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn. Verder is de ontwikkeling getoetst aan de geldende, hier relevante wet- en regelgeving, waaronder de

Omgevingsvisie. Verwezen wordt naar de bijgevoegde toelichting van het uitwerkingsplan waarin deze toetsing uitvoerig is beschreven.

### *2.3 Significante gevolgen op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten*

De Raad van State bepaalde in mei 2019 dat het landelijke stikstofbeleid, het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer mag worden gebruikt als toestemmingsbasis voor vergunningverlening. Het PAS bevatte een drempelwaarde voor de uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden. Door de uitspraak van de Raad van State is deze drempelwaarde verlaagd. Wanneer een plan boven deze drempelwaarde komt, is het nodig om bij de provincie een melding te doen of een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) aan te vragen. Om te toetsen of een ontwikkeling onder de gestelde drempelwaarde valt is er een berekening gemaakt aan de hand van de AERIUS Calculator. Uit de Aeriusberekening blijkt dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden (0,00 mol).

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Er kan beroep tegen het vastgestelde uitwerkingsplan worden ingediend*

De zienswijzemaker en overige belanghebbenden kunnen beroep tegen het vastgestelde uitwerkingsplan indienen.

## **Aanpak en uitvoering**

Indien u instemt met het voorstel, volgt publicatie van het vastgestelde uitwerkingsplan in het Gemeenteblad. Verder wordt het uitwerkingsplan digitaal ontsloten via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is in die periode mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State voor degene die een zienswijze heeft ingediend en voor belanghebbenden.

## **Kosten, baten, dekking**

De gemeentelijke kosten die gemoeid zijn met dit uitwerkingsplan worden via de exploitatieovereenkomst verhaald op de eigenaar.

## **Communicatieaspecten**

De aanvrager wordt geïnformeerd over het besluit voordat het openbaar wordt. Tijdens het wekelijkse persgesprek kan het besluit desgewenst worden toegelicht.

## Communicatielij

Op het perceel van Prins Bernhardlaan 45 wil een ontwikkelaar een appartementencomplex bouwen met 54 appartementen, waarvan 15 zorggeschikte appartementen en 39 studio's. De bouw van appartementen was in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het college heeft besloten het bestemmingsplan Centrum hiervoor uit te werken. De omwonenden hebben inspraak gehad in het uitwerkingsplan. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is opgenomen en beoordeeld. De zienswijze heeft er niet voor gezorgd dat het plan is aangepast. Wel heeft de gemeente zelf nog een aantal wijzigingen gedaan om het plan te optimaliseren.

## **Publicatieplicht**

Ja

## **Raadsinformatiebrief**

Niet van toepassing

## **Aanvullende aandachtspunten**

**Financiële aspecten**

Niet van toepassing

**P&O aspecten**

Niet van toepassing

**OR & GO**

Advies OR: Niet van toepassing

Advies GO: Niet van toepassing

**Juridische aspecten**

Een uitwerkingsplanprocedure vindt de juridische basis in artikel 3.6 Wro.

Het aangaan van een exploitatieovereenkomst is geregeld in artikel 6:12 Wro.

Paraaf Wkpb-beheerder:

**Wkpb-plicht**

Nee

**Informatie- en automatiseringsaspecten**

Niet van toepassing

**Overleg gevoerd met adviesraden**

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

**Extern / intern overleg gevoerd met**

- Team Adviseurs Openbaar Beheer
- Team Openbaar Beheer en Projecten

**Overige aspecten**

Niet van toepassing

**Bijlagen**

Bijlage 1: Commentaarnota zienswijze Prins Bernhardlaan 45

Bijlage 2: Gewijzigd vastgesteld uitwerkingsplan "Prins Bernhardlaan 45" (toelichting, regels en verbeelding)