

B&W VOORSTEL

Agendapunt **16**

Zaaknummer 1838962
Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan
Patrimoniumlaan 128

Ambtenaar An van de Weerdhof
Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen
Telefoonnummer (0318) 538337

Paraaf TL / AO

Datum advies 11 oktober 2021
Registratienummer *012*
Kopie aan team ROB
Openbaar Ja

Paraaf toetser

Akkoord Bespreken Kopie

Planning behandeling
B&W 26 oktober 2021
Commissie
Raad

Burgemeester

Weth. Strooboscher

Weth. Lochtenberg

Weth. Verloop

Weth. Beek

Advies secretaris

Datum vergadering: 26 oktober 2021

Beslissing  *Akkoord conform het voorstel.

Voorgestelde beslispunten

- 1) Het wijzigingsplan 'Patrimoniumlaan 128' ongewijzigd analoog (bijlage 1) en digitaal (NL.IMRO.0345.Patrimoniumlaan128-vg01) ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het voornemen betreft de realisatie van 12 rijwoningen op de plek van een voormalige basisschool aan de Patrimoniumlaan 128. De rijwoningen zullen qua uitstraling en omvang aansluiten bij de woningen in de omliggende woonwijk. In het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2018' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt. Voorafgaand aan de planologische procedure heeft burgerparticipatie plaatsgevonden. Door het coronavirus was een bijeenkomst niet mogelijk en is er een andere manier gezocht om omwonenden te betrekken bij de plannen. Op 15 april 2021 is er een digitale bijeenkomst gehouden over de toekomstige woningbouw op de locatie van het schoolgebouw aan de Patrimoniumlaan 128. Tijdens deze avond zijn diverse vragen gesteld en opmerkingen gedeeld. Op basis hiervan is de tekening van het plan geoptimaliseerd. Middels een brief is terugkoppeling gegeven richting de aanwezigen.

Beoogd resultaat

Een geldend wijzigingsplan dat voorziet in een actuele ruimtelijke juridische regeling voor de bouw van 12 woningen.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan 'Patrimoniumlaan 128' is op woensdag 25 augustus 2021 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Verder kon het plan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. Ook heeft het plan met bijlagen met ingang van donderdag 26 augustus 2021 gedurende zes weken (dus tot en met woensdag 6 oktober 2021) ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Omgevingsloket. Gedurende de inzagetermijn konden zienswijzen worden ingediend. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen voor dit plan ontvangen.

1.2 Het uitwerkingsplan voldoet aan de wettelijke eisen voor digitale en analoge vaststelling

Een wijzigingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgesteld. Dit houdt in dat er sprake is van een digitaal planproces. Verder bevat het wijzigingsplan 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 zijn begrepen. In bijlage 1 is de analoge versie van het uitwerkingsplan opgenomen.

1.3 Het ontwerp wijzigingsplan is in overeenstemming met geldend beleid

De uitvoering van de mogelijkheden uit voorliggend wijzigingsplan 'Patrimoniumlaan 128' achten wij ruimtelijk aanvaardbaar. De woningen worden goed ingepast in de omliggende woonwijk. In (de toelichting van) het wijzigingsplan (bijlage 1) wordt dit nader gemotiveerd en wordt aangegeven dat het plan voldoet aan het gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid. Ook wordt aangegeven waarom het vanuit ruimtelijk -, milieu -, hygiënisch -, economisch - en juridisch oogpunt verantwoord is om de wettelijke procedure voor de wijziging van het geldende wijzigingsplan op te starten. De Raad van State bepaalde 29 mei 2019 dat het landelijke stikstofbeleid, het Programma Aanpak stikstof (PAS) niet meer mag worden gebruikt als toestemmingsbasis voor vergunningverlening. Vanaf dat moment moet bij nieuwe ontwikkelingen vooraf vaststaan dat de hoeveelheid stikstof op beschermd natuurgebied niet toeneemt. Om dit te toetsen is een berekening gemaakt met de AERIUS Calculator. Uit deze berekening blijkt dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden (onder de 0,00 mol/ha/jaar).

Toelichting op de voorgestelde beslispunten:

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Aanpak en uitvoering

Na besluitvorming zal ontwikkelaar worden geïnformeerd.

Indien u instemt met het voorstel, volgt publicatie van het wijzigingsplan in het Gemeenteblad. Verder zal het wijzigingsplan digitaal ontsloten worden via 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 Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kosten, baten, dekking

De kosten van het wijzigingsplan zijn voor rekening van de gemeente. Dit is met de ontwikkelaar overeen gekomen. Het perceel is verkocht aan de ontwikkelaar en de kosten van het wijzigingsplan worden door de opbrengst van de grond gedekt.

Communicatieaspecten

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

Communicatielijijn

Het college heeft besloten het wijzigingsplan 'Patrimoniumlaan 128' ongewijzigd vast te stellen. Het plan heeft van donderdag 26 augustus 2021 tot en met woensdag 6 oktober 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen voor dit plan ontvangen. Dit plan maakt het mogelijk om 12 koopwoningen te realiseren op de plek van een voormalige basisschool.

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

Niet van toepassing

Juridische aspecten

Niet van toepassing

Wkpb-plicht

Niet van toepassing

Paraaf Wkpb-beheerder:

Toelichting op de voorgestelde beslispunten:

Informatie- en automatiseringsaspecten

Niet van toepassing

Overleg gevoerd met adviesraden

Niet van toepassing

Extern / intern overleg gevoerd met

Intern: WNL, WSB/vastgoed, PP, ROB

Extern: De ontwikkelaar

Overige aspecten

Niet van toepassing

Bijlagen

- 1) Wijzigingsplan "Patrimoniumlaan 128"