

## B&W VOORSTEL

Agendapunt **3**

Zaaknummer 1637893  
Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan 1e  
Melmseweg fase IIA2

Ambtenaar M.M.N. Cornelisse  
Afdeling Wonen en Leven  
Telefoonnummer (0318) 538497

Paraaf afdelingsmanager \_\_\_\_\_

Datum advies 17 juni 2020  
Registratienummer  
Kopie aan afdeling WL/R  
Openbaar Ja

Paraaf toetser \_\_\_\_\_

Akkoord Bespreken Kopie

Burgemeester \_\_\_\_\_

Planning behandeling  
B&W 23-06-2020  
Commissie  
Raad

Weth. Strooboscher \_\_\_\_\_

Weth. Lochtenberg \_\_\_\_\_

Weth. Verloop \_\_\_\_\_

Weth. Beek \_\_\_\_\_

Advies secretaris \_\_\_\_\_

Datum vergadering: **23 juni 2020**

**Beslissing** \*Akkoord conform het voorstel.

### Voorgestelde beslispunten

1. Het wijzigingsplan 1e Melmseweg fase IIA2 ongewijzigd analoog en digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier: NL.IMRO.0345.WP1eMelmsewegFIIA2-vg01 met bijbehorende bestanden;
2. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

### Inleiding

Medio 2017 is het uitwerkingsplan 1e Melmseweg, fase 2 vastgesteld. In dat uitwerkingsplan zijn onder andere 20 rijwoningen voorzien. Bij de uitwerking van het plan blijkt dat er incurante woningen ontwikkeld kunnen worden. Hierbij gaat het om woningen met nagenoeg geen achtertuin. Door het verschuiven van het bouwvlak kunnen meer courante woningen ontwikkeld worden zonder dat er meer bebouwingmogelijkheden worden toegekend. De verschuiving van het bouwvlak kan middels een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende uitwerkingsplan, mits de afwijking niet meer dan 5 meter

bedraagt. De afwijking bedraagt ca. 2 meter. Daarom kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid en is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat medewerking verleend kan worden aan de reeds aangevraagde omgevingsvergunning middels een afwijkingsprocedure om de bouw niet te stagneren. Onderdeel van deze afspraak is dat er nog wel een wijzigingsplan opgesteld moet worden om deze wijziging zonder het vergroten van de bouwmogelijkheden juridisch te borgen. Om die reden ligt dit wijzigingsplan voor.

### **Beoogd resultaat**

Het borgen dat de bebouwingsmogelijkheden door de gewijzigde situering van de bouwvlakken niet vergroot worden maar verplaatst worden.

### **Argumenten**

#### *1.1 Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerp wijzigingsplan*

Het ontwerp wijzigingsplan 1e Melmseweg fase IIA2 is op woensdag 22 april 2020 gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeentebled en de Rijnpost. Verder kon het plan via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden ingezien. Ook heeft het plan met bijlagen met ingang van donderdag 23 april 2020 gedurende zes weken (dus tot en met woensdag 3 juni 2020) 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. Nadien is op 18 juni 2020 een bezwaarschrift ontvangen voor de omgevingsvergunning. Bij de kanttekeningen onder 1.2 wordt hier verder op ingegaan. Het bezwaarschrift is voor deze procedure niet ontvankelijk.

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

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. Het PAS bevatte een drempelwaarde voor de uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden. Wanneer een plan boven deze drempelwaarde kwam, was 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 met de nieuwe versie van de AERIUS Calculator. Uit de Aeriusberekening blijkt dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000- gebieden (0,00 mol/ha/jaar).

#### *1.3 Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen en past binnen het gemeentelijk beleid*

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 vaststellingsbesluit dient dan ook expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling zijn begrepen. De ontwikkeling voldoet aan de Woonvisie, de ladder van duurzame verstedelijking en het overige relevante beleid dat van toepassing is op het plangebied.

#### *2.1 Exploitatieplan is niet nodig*

Artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat een gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop de bouw van één of meer woningen is voorgenomen. Het voorliggende plan voorziet slechts in de verschuiving van het bouwvlak. Daarmee hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor het wijzigingsplan worden via een separaat aangegane overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

## **Kanttekeningen**

### *1.1. Parallel aan het bestemmingsplan is de procedure Hogere grenswaarden (geluid) doorlopen*

Door de verschuiving van de rooilijn is de geluidbelasting veroorzaakt door de A12 op sommige toetspunten 1 dB hoger. Hierdoor zijn niet alle eerder verleende hogere waarden nog dekkend (besluit hogere waarden 1e Melmseweg, fase 2 van 15 mei 2017). Daardoor is een nieuw hogere waarde besluit nodig. De hogere grenswaarden procedure wordt net als een wijzigingsplanprocedure voorbereid conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat het besluit gelijktijdig met het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd. De hogere waarde wordt evenals het wijzigingsplan door u, burgemeester en wethouders, vastgesteld. De Omgevingsdienst regio Utrecht is namens u gemandateerd het besluit over de hogere waarden te nemen. Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft tegelijk met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Ook hier zijn geen zienswijzen tegen ingediend. Daarmee kan het besluit hogere grenswaarden geluid ongewijzigd genomen worden.

### *1.2 Te laat ingediend bezwaarschrift tegen beslistermijn*

Op 18 juni 2020 is een bezwaarschrift ingediend tegen de verlenging van de beslistermijn voor de aangevraagde omgevingsvergunning voor de woningen van de 1e Melmseweg fase IIA2. Uit de inhoud kan worden opgemaakt dat het bezwaar zicht toespitst op de planologische basis van het plan. Een zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan had echter uiterlijk woensdag 3 juni 2020 ingediend moeten worden. De aanlevering van het bezwaar op 18 juni 2020 overschrijdt zelfs de wettelijke verschoonbare posttermijn van 1 week. Daarnaast is het bezwaar digitaal ingediend en is deze gekoppeld aan het besluit voor de verlenging van de beslistermijn voor de omgevingsvergunning. Dit alles overwegende wordt er in deze juridische procedure niet inhoudelijk ingegaan op dit bezwaar.

## **Aanpak en uitvoering**

Na de vaststelling van het wijzigingsplan 1e Melmseweg fase IIA2 volgt een publicatie in De Rijnpost, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Verder zal het vastgestelde wijzigingsplan digitaal ontsloten worden via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is in die periode, voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij om geldige redenen geen zienswijzen hebben ingediend, mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Kosten, baten, dekking**

Kosten voor het wijzigingsplan worden via een separaat aangegane overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

## **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 1e Melmseweg fase IIA2 vast te stellen. Het wijzigingsplan zorgt ervoor dat de bouwvlakken van de rijwoningen twee meter verplaatst worden, waardoor deze woningen diepere achtertuinen krijgen. Anders hebben deze woningen nagenoeg geen achtertuin. Met dit wijzigingsplan wordt geborgd dat de bouwmogelijkheden worden verplaatst, en niet vergroot.

## **Raadsinformatiebrief**

Niet van toepassing

Toelichting op de voorgestelde beslispunten:

### **Aanvullende aandachtspunten**

#### **Financiële aspecten**

Met de ontwikkelende partij is een aanvullende overeenkomst gesloten om het verhaal van de gemeentelijke kosten te verzekeren.

#### **P&O aspecten**

Niet van toepassing

#### **OR & GO**

Advies OR: Niet van toepassing

Advies GO: Niet van toepassing

Niet van toepassing

#### **Juridische aspecten**

Een wijzigingsplanprocedure vindt de juridische basis in artikel 3.9a Wro.

#### **Wkpb-plicht**

Niet van toepassing

Paraaf Wkpb-beheerder:

#### **Informatie- en automatiseringsaspecten**

Niet van toepassing

#### **Overleg gevoerd met adviesraden**

Niet van toepassing.

#### **Extern / intern overleg gevoerd met**

Afdeling Programma's en Projecten

Afdeling WSB

Omgevingsdienst Regio Utrecht

#### **Overige aspecten**

Niet van toepassing

#### **Bijlagen**

1. Vast te stellen wijzigingsplan 1e Melmseweg fase IIA2