

B&W VOORSTEL

Agendapunt **9**

Zaaknummer 1871429
Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Veenderij,
De Eilanden - Eiland J

Ambtenaar M.M.N. Cornelisse
Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen
Telefoonnummer (0318) 538497

Paraaf afdelingsmanager _____

Datum advies 13 oktober 2021

Paraaf toetser _____

Registratienummer

36
ROB

Kopie aan team

ROB

Akkoord Bespreken Kopie

Openbaar

Ja

Burgemeester _____

Planning behandeling

Weth. Strooboscher _____

B&W

19 oktober 2021

Commissie

Weth. Lochtenberg _____

Raad

Weth. Verloop _____

Weth. Beek _____

Advies secretaris _____

Datum vergadering: 26 oktober 2021

Beslissing  *Akkoord conform het voorstel.

Voorgestelde beslispunten

1. Het wijzigingsplan 'Veenderij, De Eilanden – Eiland J' analoog (bijlage 1) en digitaal (NL.IMRO.0345.WPEilandJ-vg01) ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd resultaat

Invulling geven aan de uitwerking van het stedenbouwkundig plan Veenderij door het vaststellen van het voorliggende wijzigingsplan.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan 'Veenderij, De Eilanden – Eiland J' 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 inzageperiode konden zienswijzen worden ingediend. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen voor dit plan ontvangen.

1.2 Het wijzigingsplan 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 plannen in de vaststelling zijn begrepen. In bijlage 1 is de analoge versie van het wijzigingsplan opgenomen.

1.3 Het wijzigingsplan past binnen het gemeentelijk beleid

Bij het opstellen van een wijzigingsplan moet voldaan worden aan onder andere het gemeentelijke beleid. De ontwikkeling is getoetst aan onder andere de omgevingsvisie, de woonvisie, de ladder van duurzame verstedelijking en het overige relevante beleid dat van toepassing is op het plangebied. In het gemeentelijk beleid is de locatie als ontwikkellocatie voor woningbouw aangewezen. Met dit wijzigingsplan wordt daar invulling aan gegeven.

1.4 Voor de eilanden in Veenderij is de beschikking in het kader van de Wet natuurbescherming afgegeven

De Raad van State bepaalde op 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 onderzocht worden of de hoeveelheid stikstof op beschermd natuurgebied niet onevenredig toeneemt. Om dit te toetsen is een berekening gemaakt met de AERIUS Calculator.

Uit deze berekening, die is gemaakt voor de 268 woningen op De Eilanden HIJK, blijkt dat er sprake zal zijn van een tijdelijke toename van de stikstofdepositie, waardoor een vergunning is aangevraagd op grond van de Wet natuurbescherming. Hierbij is gebruik gemaakt van het stikstofregistratiesysteem voor de compensatie van de stikstofuitstoot. Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de beschikking in het kader van de Wet natuurbescherming gepubliceerd (besluit nummer 82162231). Daarmee hebben zij aangegeven dat zij een vergunning verlenen, met zaaknummer Z-WNB-PP-VA-2020-0474, op grond van de Wet natuurbescherming. De vergunning is verleend ten behoeve van de bouw van 268 woningen in het plangebied Eilanden H-I-J en K in Veenendaal-oost. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden om de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden te beschermen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Aanpak en uitvoering

Na de vaststelling van het wijzigingsplan 'Veenderij, De Eilanden – Eiland J' volgt een publicatie in het Gemeenteblad. Verder zal het vastgestelde wijzigingsplan digitaal ontsloten worden via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is in die periode voor belanghebbenden mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kosten, baten, dekking

Met de ontwikkelende partij is een aanvullende overeenkomst gesloten om het verhaal van de gemeentelijke kosten te verzekeren. De kosten en baten van dit wijzigingsplan vallen binnen de grondexploitatie van Veenendaal – Oost.

Communicatieaspecten

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

Het College van B&W heeft besloten het wijzigingsplan 'Veenderij, De Eilanden – Eiland J' vast te stellen. Eiland J is onderdeel van de uitbreidingslocatie Veenendaal-Oost, dat in meerdere fasen wordt ontwikkeld tot woongebied. Eiland J is gelegen van het deelgebied Veenderij en van de buurt Eilanden. Het wijzigingsplan voor Eiland J maakt 5 van de beoogde 6 vrijstaande woningen op dit eiland mogelijk. 1 woning valt deels buiten de regels van de wijzigingsbevoegdheid, en past niet binnen het geldend bestemmingsplan. Om de woning te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Daarom moet de gemeenteraad hiervoor besluiten het bestemmingsplan vast te stellen. De gemeenteraad krijgt hiervoor op korte termijn een raadsvoorstel toegezonden.

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

De procedure voor een wijzigingsplan vindt zijn 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 'Veenderij, De Eilanden – Eiland J'