

GEMEENTE NISSEWAARD

College-advies

onderwerp	cluster/afdeling	afdelingscode
Ontwerpbestemmingsplan De Akkerranden Oudendoorn	Beleid en Projecten/Strategie	BP-STR-SO
	auteur 000777	toestelnr
	M. van Doorn	6 666
Stuknummer: 17CA00417	2 ^{de} auteur	Toestelnr

Besluit

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'De Akkerranden';
2. Op basis van de notitie "vormvrije m.e.r. beoordeling, 3 augustus 2017, Antea groep" geen milieueffectrapportage of een milieueffectrapportage beoordeling voor het onderhavige plan "De Akkerranden" uit te voeren;
3. Geen nieuw besluit tot hogere grenswaarde te nemen omdat de berekende geluidsbelastingen passen binnen de reeds door het college vastgestelde waarden;
4. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Akkerranden' (NL.IMRO.1930.BPODHDEAKKERRANDEN-2001) voor een periode van zes weken ter inzage leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Besluit ruimtelijke ordening) aan de overlegpartners voor te leggen;
5. De kennisgeving van de terinzagelegging publiceren in de Staatscourant en het Gemeenteblad en de stukken digitaal beschikbaar stellen via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website;
6. De raadscommissie Leefomgeving van dit besluit in kennis stellen en het ontwerpbestemmingsplan 'De Akkerranden' aan de commissie zenden.

Samenvatting college-advies

Op 6 april 2016 heeft de raad het bestemmingsplan 'Molenweg Oudendoorn' en de notitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Molenweg Oudendoorn' vastgesteld. Dit plan voorzorg in ruimte voor de bouw van 160 tot 220 woningen. Tegen het besluit is bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door twee appellanten beroep ingesteld. De beroepen zijn behandeld in een zitting bij die Raad op 4 oktober 2016. Op 23 november 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en daarbij het plan vernietigd.

Gelet op de aard en systematiek van het plan in relatie tot de geconstateerde gebreken heeft de Afdeling het gehele plan vernietigd. Vervolgens zijn de consequenties van de uitspraak besproken met de gebiedsontwikkelaar BPD (voorheen: Bouwfonds). In dat overleg is gezamenlijk geconstateerd dat op zich woningbouw op de onderhavige locatie mogelijk is en blijft. En is daarom in aan BPD de opdracht gegeven om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen. Het nieuwe, nu voorliggende bestemmingsplan gaat nu primair uit van de ook in de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak genoemde 180 woningen en is aandacht besteed aan uiteraard de door de afdeling benoemde overige aspecten.

U wordt nu geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken ter inzage te leggen en gelijktijdig het plan aan overlegpartners voor te leggen.

Inleiding

Voorgeschiedenis

Op 6 april 2016 heeft de raad het bestemmingsplan 'Molenweg Oudenhoorn' en de notitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Molenweg Oudenhoorn' vastgesteld. Dit plan voorzag in ruimte voor de bouw van 160 tot 220 woningen. Tegen het besluit is bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door twee appellanten beroep ingesteld. De beroepen zijn behandeld in een zitting bij die Raad op 4 oktober 2016. Op 23 november 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en daarbij het plan vernietigd. Aanleiding voor dit besluit waren (globaal) de volgende argumenten:

- Er is geen onderzoek gedaan naar de verandering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aan de Molendijk;
- Ten onrechte is het Gebiedsprofiel Voorne-Putten waarin de locatie is gelegen niet in de belangenafweging betrokken;
- De Afdeling is van mening dat het plan een verandering van dusdanige aard en omvang mogelijk maakt dat er een nieuw landschap ontstaat waardoor er geen sprake is van een 'relatief beperkte omvang' en eerder sprake van 'transformeren' dan van 'aanpassen'
- De Afdeling is van mening dat niet c.q. onvoldoende inzichtelijk is gemaakt dat behoefte bestaat aan het aantal in het plan mogelijk gemaakte woningen.

Gelet op de aard en systematiek van het plan in relatie tot de geconstateerde gebreken heeft de Afdeling het gehele plan vernietigd. Vervolgens zijn de consequenties van de uitspraak besproken met de gebiedsontwikkelaar BPD (voorheen: Bouwfonds). In dat overleg is gezamenlijk geconstateerd dat op zich woningbouw op de onderhavige locatie mogelijk is en blijft. En is daarom in aan BPD de opdracht gegeven om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen. Hiermee wordt gehandeld in lijn met de destijds tussen de gemeente Bernisse en BPD gesloten exploitatieovereenkomst waarin een inspanningsverplichting is opgenomen om de woningbouwlocatie planologisch mogelijk te maken.

Nieuw bestemmingsplan

Het nieuwe, nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan gaat nu primair uit van de ook in de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak genoemde 180 woningen en is aandacht besteed aan uiteraard de door de afdeling benoemde overige aspecten. Speciale aandacht is uitgegaan naar de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking en de beeldkwaliteit van het plan. E.e.a. is verrat in twee notities: Ruimtelijke onderbouwing 'De Akkerranden' Oudenhoorn en het Beeldkwaliteitsplan. Beide notities zijn bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan (respectievelijk bijlage 1 en 2).

Beeldkwaliteitsplan

Als onderdeel van het (ontwerp)bestemmingsplan zal het beeldkwaliteitsplan ter inzage worden gelegd en na vaststelling door de raad als beoordelingskader voor de Welstandscommissie dienen voor toetsing van de toekomstige bouwplannen. Dit plan zal de eerder vastgestelde notitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Molenweg Oudenhoorn' vervangen.

Milieueffectrapportage

Op basis van de notitie “vormvrije m.e.r. beoordeling, 3 augustus 2017, Antea groep” is gebleken dat er geen milieueffectrapportage of een milieueffectrapportagebeoordeling voor het onderhavige plan “De Akkerranden” uitgevoerd hoeft te worden. U wordt dat ook geadviseerd dit niet te doen.

Hogere grenswaarden

Begin 2016 heeft u besloten (collegebesluit: 16CA00059) hogere grenswaarden vast te stellen omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer (48dB) bij een aantal percelen (ca. 12 kavels) overschreden wordt. Omdat de nu opnieuw berekende geluidsbelastingen passen binnen de reeds vastgestelde waarden hoeft m.i. geen nieuw hogere waarde besluit genomen te worden.

Ter inzage

U wordt nu geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken ter inzage te leggen en gelijktijdig het plan aan overlegpartners voor te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt dan voor een periode van 6 weken ter inzage met de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Indien er zienswijzen worden ingediend, is het aan de gemeenteraad van Nissewaard om deze te beantwoorden en hier bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening mee te houden.

Na de vaststelling wordt het plan nog eenmaal gepubliceerd in het kader van de beroepsprocedure. Belanghebbenden die beroep in willen stellen tegen het plan hebben daar een periode van 6 weken voor. Voorwaarde is wel dat zij eerder een zienswijze hebben ingediend en in een persoonlijk belang geschaad worden.

Extern advies

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld door Rho Adviseurs en de ruimtelijke onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking en het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 en 2 bij het bestemmingsplan) door Kokon architectuur en stedenbouw.

De genoemde bijlagen voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit zijn voorbesproken met de provincie Zuid-Holland en heeft geleid tot enkele aanpassingen welke zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

Financiële paragraaf

Voor het woningbouwplan De Akkerranden is een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten. De kosten die samenhangen met de ontwikkeling, inclusief de gemeentelijke begeleiding van de planontwikkeling en uitvoering waaronder mede inbegrepen de kosten voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, worden middels deze overeenkomst verhaald op ontwikkelaar.

Personele paragraaf

Werkzaamheden aan dit bestemmingsplan passen binnen het werkplan van team Stadsontwikkeling.

Juridisch kader

Omdat het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan in vergelijking tot het (vernietigde) bestemmingsplan zoals vastgesteld op 6 april 2016 alleen op onderdelen is gewijzigd, wordt er geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met de terinzagelegging toe te sturen naar overlegpartners in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. De verwachting is dat de overlegpartners geen opmerkingen zullen hebben op het bestemmingsplan omdat deze grotendeels gelijk is gebleven. Bovendien scheelt dit in proceduretijd.

Daarbij is er wel voor gekozen om het conceptontwerpbestemmingsplan voortijdig aan de provincie en gemeente Hellevoetsluis te sturen omdat zij belanghebbende zijn op de gewijzigde onderdelen. De provincie heeft aangegeven nog enkele inhoudelijke opmerkingen en deze op korte termijn toe te sturen. De reactie zal suggesties omvatten om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en vragen over omvatten over de de Ladder voor duurzame verstedelijking op het gebied van woningmarktafspraken (o.a. sociale woningbouw). Daarnaast heeft de gemeente Hellevoetsluis aangegeven dat het bestuur en management het belangrijk vinden zaken nog zorgvuldig te bekijken en hier nog ca. twee weken voor nodig te hebben.

Omdat het bestemmingsplan dat nu voorligt ambtelijk akkoord is bevonden en de gemeenteraad is toegezegd dat het bestemmingsplan dit jaar ter vaststelling wordt aangeboden, wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan wel al ter inzage te leggen en opmerkingen van de provincie en Hellevoetsluis op een later moment af te wegen en al dan niet bij vaststelling te verwerken.

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht regelen de bestemmingsplanprocedure. Met de terinzagelegging van het bestemmingsplan start de officiële procedure. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Akkerranden' wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder een zienswijze in kan dienen.

Ingevolge artikel 3.8, lid 1 van de Wro dient de kennisgeving, zoals bedoeld in art. 3:12 Awb, van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te geschieden in het Gemeenteblad en de Staatscourant en langs elektronische weg (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Communicatie paragraaf

De kennisgeving van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan wordt gepubliceerd op www.officiëlebekendmakingen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage(n)

- Ontwerpbestemmingplan De Akkerranden
- Bijlagen bij de toelichting (13 bijlagen)

Advies

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'De Akkerranden';
2. Op basis van de notitie "vormvrije m.e.r. beoordeling, 3 augustus 2017, Antea groep" geen milieueffectrapportage of een milieueffectrapportage beoordeling voor het onderhavige plan "De Akkerranden" uit te voeren;
3. Geen nieuw besluit tot hogere grenswaarde te nemen omdat de berekende geluidsbelastingen passen binnen de reeds door het college vastgestelde waarden;
4. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Akkerranden' (NL.IMRO.1930.BPODHDEAKKERRANDEN-2001) voor een periode van zes weken ter inzage leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Besluit ruimtelijke ordening) aan de overlegpartners voor te leggen;
5. De kennisgeving van de terinzagelegging publiceren in de Staatscourant en het Gemeenteblad en de stukken digitaal beschikbaar stellen via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website;
6. De raadscommissie Leefomgeving van dit besluit in kennis stellen en het ontwerpbestemmingsplan 'De Akkerranden' aan de commissie zenden.

Wilt u zo vriendelijk zijn om de ruimte tussen de lijnen niet aan te passen dit ivm de digitale handtekening.

de secretaris,



M.L.M. Weerts

Datum besluit B&W: 05/09/2017
