



Voorstel raad

GEWIJZIGD

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER
AGENDAPUNT	3d	TER INZAGE
NUMMER	12/21	BIJLAGE(N) JA, 2X
RAADSVERGADERING	1 april 2021	- Verbeelding
COMMISSIE	Commissie RZ	
ORGANISATIEONDERDEEL	RU-P&V	
PORTEFEUILLEHOUDER	Rein Kroon	
BEHANDELEND AMBTENAAR	Sven Dom	
ORGANISATIEONDERDEEL	RU-P&P	

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Stationslocatie Mijdrecht

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Stationslocatie Mijdrecht (NL.IMRO.0736.BP011stationslocmy-va01) gewijzigd vast te stellen.
2. De voorziening Bijdrage akoestische maatregelen Stationslocatie Mijdrecht in te stellen en hierin € 220.000 te storten door een bijdrage vanuit de algemene reserve.

Inleiding

Op 27 juni 2019 is het bestemmingsplan Stationslocatie Mijdrecht vastgesteld. Tijdens de beroepstermijn zijn drie beroepschriften ingediend bij de Raad van State door bedrijven van het naastgelegen bedrijventerrein Mijdrecht, waaronder door Stedin Netten B.V. Stedin heeft aan de zuidkant van het plangebied Stationslocatie een transformatorstation. Stedin wil dit transformatorstation uitbreiden in de komende 10 jaar. Dit om aan de toegenomen vraag naar elektriciteitstransport te kunnen voldoen. Het uitbreiden van het station met zwaardere trafo's betekent een toename van het geproduceerde geluid. De woningbouw kan daarom een knelpunt vormen voor de toekomstige uitbreiding. In een intensief proces is gezocht om tegemoet te komen aan de bezwaren van Stedin.

Met de twee andere bedrijven is gekeken naar de mogelijkheid om de beperking van de bouwrechten in het vastgestelde bestemmingsplan tegen te gaan. Met de twee bedrijven is een compromis bereikt over de uitbreiding van de eerder vastgestelde bouwvlakken van de bedrijfsbebouwing. De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan, voordat de Raad van State de ingekomen beroepschriften heeft behandeld, gewijzigd vast te stellen. De wijziging van het bestemmingsplan ziet alleen op aanpassing van de verbeelding (plankaart). De planregels en de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan blijven ongewijzigd. De aangepaste verbeelding is bijgevoegd.

Beoogd effect

Met dit raadsvoorstel wordt beoogd om op zo kort mogelijke termijn tot realisatie van de 71 woningen op de Stationslocatie over te kunnen gaan.

Argumenten

1.1 *Met de gewijzigde verbeelding kan planologisch de uitbreiding van het transformatorstation plaatsvinden.*

De traforuimte heeft zijwanden rondom van zes meter hoogte en een open dak. Boven de zes meter is de geluidsuitstraling hoger. Met de uitbreiding van het transformatorstation naar 100 MVA neemt de geluidsbelasting toe. Dit wordt deels beperkt door bij de uitbreiding van het trafostation de wanden te verhogen tot acht meter en geluidsabsorberend akoestisch materiaal aan de binnenzijde te plaatsen.

Om de geplande vrijstaande woningen in overeenstemming met het ingediende bouwplan van BPD te kunnen realiseren en de uitbreiding van het transformatorstation van Stedin mogelijk te maken, worden de volgende wijzingen op de verbeelding doorgevoerd:

1. De maximale bouwhoogte van de vrijstaande woningen wordt in het zuidelijk deel van het plangebied beperkt tot zeven meter.
2. De positie van de vrijstaande woningen in het zuidelijk deel van plan zijn ruimtelijk exacter vastgelegd door de zone, waarin de woningen komen, vast te leggen in een bouwvlak.
3. Aan de zone tussen de voorzijde van de vrijstaande woningen en het transformatorstation is de aanduiding 'wonen uitgesloten' toegekend. Met de aanduiding wordt ook duidelijk gemaakt dat deze gronden niet tot het erf bij de woningen horen, zodat daar niet vergunningvrij gebouwd mag worden. De gronden zullen worden ingericht als openbare ruimte.

Om de daadwerkelijke uitbreiding van het transformatorstation tot 100 MVA mogelijk te maken stelt het college van B&W in aanvulling op voorliggende bestemmingsplanwijziging een maatwerkvoorschrift vast op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Met de combinatie van het bestemmingsplan en het maatwerkvoorschrift leggen we de geluidsruimte vast.

1.2 *De bouwvlakken op de bedrijfsbestemming worden gekoppeld.*

Het vastgestelde bestemmingsplan beperkte (onbedoeld) de bouw mogelijkheden op de percelen van de Nijverheidsweg 14 t/m 16c. Deze beperking is opgelost door op de verbeelding de bouwvlakgrenzen op drie meter van de perceelsgrens te positioneren. Tevens is de mogelijkheid toegevoegd om de gebouwen in de toekomst te koppelen om zo meer flexibel te zijn.

2.1 *Voor de bijdrage akoestische maatregelen wordt een voorziening ingesteld*

Indien het transformatorstation binnen 10 jaar wordt vergroot ten gevolge van toegenomen energievraag, dan draagt de gemeente maximaal € 220.000 bij voor de hiervoor beschreven akoestische maatregelen. Dit wordt contractueel vastgelegd tussen Stedin en de gemeente. Het is de bedoeling om de grondexploitatie af te sluiten in 2021. Dit kan zodra het voorliggende bestemmingsplan onherroepelijk is en de grond geleverd wordt aan de ontwikkelende partijen. Omdat de contractueel vast te leggen gemeentelijke bijdrage mogelijk leidt tot een uitgave in de komende periode van 10 jaar, kan het bedrag niet ten laste van deze grondexploitatie

worden gebracht. Het voorstel is dan ook om hiervoor een voorziening te vormen met een looptijd van maximaal 10 jaar. Op basis van artikel 44 van het Besluit Begroting Verantwoording zijn we verplicht een voorziening te vormen voor toekomstige financiële verplichtingen, indien de omvang redelijkerwijs kan worden ingeschat. In de voortgangsrapportage Stationslocatie Mijdrecht, onderdeel van de raadsinformatienota van 26 januari 2021, is melding gemaakt van dit financiële risico. Het instellen van een voorziening vereist een raadsbesluit.

Kanttekeningen

1.1 Intrekken beroep Stedin

Stedin trekt het beroep in als de plankaart wordt vastgesteld, de voorziening beschikbaar is en een maatwerkbesluit is verleend. Met deze 3 bouwstenen kan Stedin in de toekomst uitbreiden om aan de toenemende elektriciteitsvraag te voldoen en wij als gemeente voorkomen dat de woningen op de Stationslocatie geluidshinder ondervinden van zwaardere trafo's. Met deze afspraken kan de realisatie van het plan Stationslocatie in 2021 ter hand worden genomen. De ontwikkelende partij heeft de omgevingsvergunning reeds ingediend. Indien Stedin binnen de periode van 10 jaar niet overgaat tot uitbreiding, dan vervalt de bijdrage en valt de voorziening vrij.

Financiën

Door twee bedrijven is ook een verzoek tot planschade gedaan, gelet op de milieubeperkingen die het bestemmingsplan Stationslocatie oplegt op de betrokken percelen op het bedrijventerrein. De gemeente is bereid om aan beide bedrijven de waardevermindering te vergoeden op basis van de gemeentelijk (planschade-)taxaties. In de grondexploitatie is hiervoor een post opgenomen op basis van de uitgevoerde planschaderisicoanalyse. Deze post is toereikend. De vergoedingen worden uitgekeerd als de beroepschriften zijn ingetrokken.

In de voorziening Bijdrage akoestische maatregelen Stationslocatie Mijdrecht, zoals genoemd onder punt 2.1 van dit raadsvoorstel, wordt een bedrag van € 220.000 gestort door een bijdrage vanuit de algemene reserve.

Betrokkenheid en communicatie

De betrokken partijen zijn akkoord met de wijzigingen van de plankaart.

Vervolg

Na vaststelling van dit besluit zenden wij het, overeenkomstig artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), aan Gedeputeerde Staten (provincie Utrecht) en na hun instemming maken wij het besluit bekend. Aansluitend ligt het besluit voor 6 weken ter inzage, waarbinnen beroep kan worden ingesteld. Na vaststelling wordt ook de Raad van State schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit.

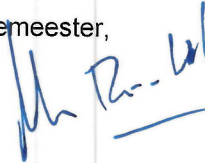
Evaluatie

N.v.t.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris,

de burgemeester,





De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 12/21 van 6 april 2021).

Besluit

1. Het bestemmingsplan Stationslocatie Mijdrecht (NL.IMRO.0736.BP011stationslocmy-va01) gewijzigd vast te stellen.
2. De voorziening Bijdrage akoestische maatregelen Stationslocatie Mijdrecht in te stellen en hierin € 220.000 te storten door een bijdrage vanuit de algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 6 april 2021.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,