



Voorstel

Aan: gemeenteraad

Van: college

Zaaknummer: Z/19/005586

Documentnummer: DOC-19122614

Portefeuillehouder: Piet van Leenen

Datum: 19 februari 2019

Onderwerp

Bestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II

Beslispunten

1. instemmen met de reactie op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II, zoals beschreven in de 'nota zienswijzen en Staat van wijzigingen';
2. instemmen met de overige aanpassingen zoals weergegeven in de 'nota zienswijzen en Staat van wijzigingen';
3. op basis van artikel 6.12, lid 2, onder a Wro geen exploitatieplan vaststellen
4. rekening houdend met de zienswijzebeantwoording en voorgestelde aanpassingen, het bestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1963.BPBG13hp1618-VG01 gelijktijdig met de analoge versie van het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen;
5. de bijbehorende beeldkwaliteitsplannen Damgaarde en Akkerdrevén vaststellen en toevoegen aan de gemeentelijke Welstandsnota;
6. het bestemmingsplan na vaststelling publiceren en de indieners van de zienswijzen informeren over het besluit.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II en de ontwerpbeeldkwaliteitsplannen Damgaarde en Akkerdrevén hebben van 10 december 2018 tot en met 20 januari 2019 (6 weken) ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen. Het plan is eerder besproken in de gemeenteraad van Korendijk op 4 december 2018 (KDK/14463/i.09480). Het plan voorziet in 100 woningen op de locatie ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland en sluit aan bij de reeds in aanbouw zijnde wijk 'Wonen aan de kreek'. Het 'Dorpsrondje' maakt deel uit van de plannen. Deze wandelroute verbindt bestaande routes via de wijk en het park tot een volledige ronde.

De ontwerpplannen waren in te zien op de locatie Heemzicht in Piershil (vanwege de samenvoeging van de gemeenten tot de nieuwe gemeente Hoeksche Waard). De plannen waren eveneens raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en een link naar deze website op de gemeentelijke website. Op 13 december 2018 vond een inloopbijeenkomst plaats waar geïnteresseerden kennis konden nemen van het bestemmingsplan, het stedenbouwkundig planconcept en de beeldkwaliteitsplannen. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tegen de beeldkwaliteitsplannen zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Realiseren van 100 woningen in de periode 2019-2020.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met gemeentelijk en provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan met 100 woningen vloeit voort uit het regionaal afgestemde woningbouwprogramma dat door de provincie is goedgekeurd. Ruimtelijk gezien past het plangebied in de regionale structuurvisie Hoeksche Waard, de Omgevingsvisie Korendijk en de provinciale Visie Mobiliteit en Ruimte.

2.1. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan

Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Eén van een bewoner van de kern Nieuw-Beijerland en één van de werkgroep Dijkenoverleg met vijf individuele bewoners.

Indiener 1 heeft voornamelijk betrekking op uitzicht, beperking van natuur, extra overlast van verkeer en de windturbines. Eveneens geeft indiener 1 aan dat dit project leidt tot leegstand in de kern.

In de Nota zienswijzen geven we aan dat al deze aspecten voldoende onderbouwd zijn in het bestemmingsplan zodat de zienswijze niet leidt tot aanpassing van het plan.

Indiener 2 is met name bezorgd over de verkeersafwikkeling van (bouw-) verkeer over de dijken die nu al zwaar belast zijn. In de Nota zienswijzen geven we aan dat voor bouwverkeer afspraken zijn gemaakt met de ontwikkelaar die nu reeds gelden voor de wijk in aanbouw. Voor het overige verkeer is gemotiveerd dat deze niet afgewikkeld wordt via de dijken maar via de N217 naar de A29. Indiener stelt drie oplossingen voor voordat doorgegaan wordt met dit bestemmingsplan. Daarop geven we aan dat er plannen zijn voor verbetering van de infrastructuur zoals de 'vorkenstructuur' maar dat uitvoering daarvan niet gekoppeld wordt aan dit bestemmingsplan. In de toelichting is gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.2. Het plan wordt op onderdelen aangevuld en verbeterd

Op een aantal onderdelen was nog een aanvulling nodig. Zo is in de toelichting aangegeven dat er nader archeologisch onderzoek nodig was. Voor het bestemmingsplan is dat niet per se nodig omdat er een dubbelbestemming 'archeologie' op ligt, maar voor de verlening van bouwvergunningen wel. Zodoende is nader onderzoek verricht op een aantal 'verdachte' locaties. Deze locaties zijn in nauw overleg tussen initiatiefnemer en de regionale archeoloog bepaald. Dit betekent dat de dubbelbestemming verkleind wordt tot slechts deze locaties. Voor het overige wordt het gebied vrijgegeven en komt deze dubbelbestemming te vervallen. Hierdoor is dan geen omgevingsvergunning voor dit onderdeel meer nodig.

Een tweede aanpassing is de landschappelijke inpassing van het gehele plangebied. Hoewel het plan veel aandacht besteedt aan landschappelijke elementen, inpassing, cultuurhistorie en een hoge ruimtelijke kwaliteit, was de provincie van mening dat de samenhang tussen de deelgebieden ontbrak. Dit punt heeft de initiatiefnemer nader onderbouwd in een visiedocument waar de provincie mee heeft ingestemd. In voorligging bestemmingsplan is het visiedocument geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Dit betekent een aanpassing van hoofdstuk 4 van de toelichting. Juridische verankering vindt plaats in de regels en aanpassing van de verbeelding. De aanpassing heeft geen consequenties voor de hoofdopzet van het plan.

2.3. Kostenverhaal is verzekerd

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet daarom een exploitatieplan opgesteld worden tenzij vooraf een zogenoemde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers wordt gesloten. Deze overeenkomst is vorig jaar op 27 juni gesloten. Daarin zijn afspraken gemaakt over de kosten voor de procedure, het afwentelen van planschade, kwalitatieve eisen aan het plan en een bijdrage aan het Fonds Bovenwijks. Dat betekent dat op basis van artikel 6.12, lid 2, onder a Wro geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn. Het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan is een raadsbevoegdheid.

2.4. Vaststelling van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening bent u bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

2.5. Vaststelling van delen van de welstandsnota is een raadsbevoegdheid

Bij het bestemmingsplan zijn beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan biedt een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van de wijk en een goede duurzame en groene afronding van de nieuwe dorpsrand op de overgang naar het buitengebied. De beeldkwaliteitsplannen Damgaarde en Akkerdreeven hebben gelijktijdig ter inzage gelegen en worden als bijlage opgenomen in de Welstandsnota. Er zijn geen zienswijzen tegen ingediend.

Kanttekeningen

1.1 Er kan beroep worden aangetekend



Alleen belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit. Ook tegen de aangebrachte wijzigingen kan een belanghebbende beroep indienen.

1.2 De provincie heeft belang bij dit plan

Enerzijds heeft de provincie belang bij realisatie van een woningbouwlocatie. Anderzijds moet de provincie toezien op de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. De provincie heeft daar een reactie op gegeven waarna we het plan op onderdelen hebben aangevuld en verbeterd. Daarmee voldoen we aan het provinciale beleid. Het vastgestelde bestemmingsplan zenden we hiertoe aan de provincie.

Financiën

De kosten zijn gedenkt. Zie onder argument 2.3.

Communicatie en uitvoering

We brengen indieners van een zienswijze op de hoogte van het vaststellingsproces. Indieners kunnen eventueel gebruik maken van het spreekrecht tijdens één van de vergaderingen.

Publicatie van uw besluit vindt na de vaststelling plaats. Het bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage in het kader van de beroepsprocedure. De publicatie staat in de Staatscourant, Het Kompas en via elektronische weg (website en www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs daartoe niet in staat zijn geweest een zienswijze indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen de gewijzigde onderdelen. Indieners van een zienswijze ontvangen bericht over het raadsbesluit.

Bijlagen

1. zienswijzen - geanonimiseerd: [zienswijze 1](#) en [zienswijze 2](#)
2. [nota zienswijzen en Staat van wijzigingen](#);
3. bestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II: [toelichting regels verbeelding](#) en bijlagen.



Raadsbesluit

Datum: 2 april 2019

Zaaknummer: Z/19/005586

De gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard,
Gelet op het raadsvoorstel d.d. 19 februari 2019

Besluit:

1. In te stemmen met de reactie op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II, zoals beschreven in de 'nota zienswijzen en Staat van wijzigingen';
2. In te stemmen met de overige aanpassingen zoals weergegeven in de 'nota zienswijzen en Staat van wijzigingen';
3. op basis van artikel 6.12, lid 2, onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. rekening houdend met de zienswijzebeantwoording en voorgestelde aanpassingen, het bestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1963.BPBG13hp1618-VG01 gelijktijdig met de analoge versie van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. de bijbehorende beeldkwaliteitsplannen Damgaarde en Akkerdreven vast te stellen en toe te voegen aan de gemeentelijke Welstandsnota;
6. het bestemmingsplan na vaststelling te publiceren en de indieners van de zienswijzen te informeren over het besluit

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hoeksche Waard
in zijn openbare vergadering van 2 april 2019

De griffier,

de voorzitter,

E.R.M. Hesen

G. Veldhuijzen