

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Sintmaheerdt, woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert
Zaaknummer : 1969-AZK-1229
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Wethouder Dijkstra-Jacobi
Bijlagen : 1. Bestemmingsplan Sintmaheerdt, woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert

• **Voorgesteld besluit**

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Sintmaheerdt, woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert;
2. Het bestemmingsplan Sintmaheerdt, woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert (NL.IMRO.1969.BPTB19HERS1-OWo1) vast te stellen;
3. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPTB19HERS1-VAo1 te geven;
4. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPTB19HERS1-VAo1.dxf vast te stellen

• **Inhoudelijke toelichting**

Door de initiatiefnemer is bestemmingsplan aangeleverd. Het is de bedoeling om overeenkomstig het aangepaste stedenbouwkundigplan op de locatie 40 woningen te kunnen realiseren. Het plan maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het instellingsterrein Sintmaheerdt van Stichting De Zijen. Stichting De Zijen is een zorginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking. In de wijk Sintmaheerdt heeft De Zijen een zorglocatie voor intramurale cliënten. In verband met de veranderingen in de zorg is, in samenwerking met de voormalige gemeente Leek, gestart met planvorming om te komen tot een herinrichting van het gebied. Het stedenbouwkundig plan is in overleg met de gemeente geoptimaliseerd. Met de initiatiefnemer is afgesproken uiteindelijk voor het plangebied een bestemmingsplan op te stellen. Het plangebied is door de initiatiefnemer in deelfasen opgedeeld. De deelfasen worden afzonderlijk ontwikkeld. In deze deelfase moeten 40 woningen worden gerealiseerd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het realiseren van deze woningen mogelijk gemaakt. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Sintmaheerdt-Woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert vast te stellen.

• **Historische context**

Oorspronkelijk was de bedoeling voor de 40 woningen diverse omgevingsvergunningen aan te vragen waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd zou moeten worden. Nadat alle fases afgerond zouden zijn, of zeker zou zijn dat het geheel op de voorgestelde wijze wordt ontwikkeld, zou door de initiatiefnemer een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Inmiddels is de ontwikkeling voor de 40 woningen verder uitgewerkt. Door de initiatiefnemer is ervoor gekozen om voor de 40 woningen eerder een bestemmingsplan op te stellen. Nieuwe plannen worden binnen de regels van dit bestemmingsplan ontwikkeld. Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld hoeft voor nieuwe bouwplannen geen uitgebreide voorbereidingsprocedures meer worden gevolgd. Naast de procedure voor het bestemmingsplan zijn er gelijktijdig twee aanvragen om omgevingsvergunning in behandeling

die binnen het plan gebied van het voorliggende bestemmingsplan vallen. De aanvragen voor deze vergunningen waren al ingediend voor de ontvangst van het ontwerpbestemmingsplan. Voor deze projecten wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. De projecten waarvoor de omgevingsvergunningen zijn aangevraagd passen binnen de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet ten behoeve van het voorgenomen plan een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Hierbij dient onderzocht te worden of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten. Het bureau BJZ.nu heeft hiervoor een meldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de meldnotitie blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteit geen belangrijke milieueffecten optreden, zodat geen MER nodig is. Op basis van die notitie heeft het college op 12 november 2019 een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Dit besluit maakt deel uit van het bestemmingsplan Sintmaheerdt-Woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert.

Vooroverleg

De herontwikkeling van het gebied Sintmaheerdt speelt sinds 2009. In verband met de veranderende woningmarkt is in overleg met de voormalige gemeente Leek afgesproken dat 10 marktwoningen minder in het plangebied worden gerealiseerd. Eind 2015 is overeenstemming bereikt en is op basis van die afspraken het stedenbouwkundig plan verder geoptimaliseerd. Inmiddels zijn er diverse projecten overeenkomstig het nieuwe stedenbouwkundigplan in het gebied gerealiseerd. Ten behoeve van de totale herontwikkeling is er overleg geweest met de provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest (watertoets). Daarnaast zijn diverse projecten in het projectgebied, die met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zijn voorbereid, voorgelegd aan de provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest. Met het bestemmingsplan wordt een deel van het stedenbouwkundigplan planologisch vastgelegd.

Programma Aanpak Stikstof

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Deze uitspraak heeft gevolgen voor veel projecten waarbij sprake kan zijn van stikstofuitstoot die neerslaat op een Natura-2000 gebied (stikstofdepositie). Om meer duidelijkheid te verkrijgen over de gevolgen van de PAS-uitspraak heeft er overleg plaatsgevonden met de provincie Groningen. De provincie heeft aangegeven dat als gevolg van de uitspraak van de Raad van State voor elk project waarbij sprake is van het uitstoten van stikstof een depositieberekening met Aeries-Calculator uitgevoerd moet worden om te bepalen of er een Wnb-vergunningplicht is. Met een berekening waaruit een uitslag komt dat er geen N2000-gebieden zijn waar de 0,005 ondergrens (2 nullen achter de komma) wordt overschreden is er geen sprake Wnb-vergunningplicht ten aanzien van stikstofdepositie. De initiatiefnemer heeft een Aeries-berekening voor de aanlegfase en de gebruiksfase laten maken voor de gehele projectlocatie waar de 40 woningen gerealiseerd zullen worden. Uit de berekening blijkt dat zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunning plichtig. De uitkomst/conclusie van de Aeries-berekening is verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De berekening is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Communicatie

In overleg met de gemeente zijn De Zijlen en aannemer Van Wijnen in de wijk Sintmaheerdt in juni 2016 een informatietraject gestart met de omgeving. Tijdens informatieavonden zijn de plannen besproken en zijn opmerkingen gemaakt. In de plannen zijn de door de buurt gemaakte opmerkingen verwerkt. Vanuit de buurt werd aandacht gevraagd voor de water problematiek in de wijk. Het waterschap, Van Wijnen en de gemeente hebben met vertegenwoordigers van bewoners aan de Waterman en de Bolster over de water- en rioolproblematiek aldaar afspraken gemaakt. De buurt wordt door de initiatiefnemer geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen.

Procedure

Voor de wijziging van het bestemmingsplan heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode zienswijzen kunnen indienen tegen het plan. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet de raad worden gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal weer 6 weken ter inzage worden gelegd en hiertegen kan beroep ingesteld worden.

✿ **Bekendmaking**

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze via de reguliere weg bekend worden gemaakt. De vaststelling zal worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatcourant. Daarnaast zal het plan digitaal te raadplegen zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststelling bestemmingsplan Sintmaheerdt, woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert van 21 januari 2020,

Besluit:

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Sintmaheerdt, woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert
2. Het bestemmingsplan Sintmaheerdt, woningbouwlocatie Spant 1, Tolbert (NL.IMRO.1969.BPTB19HERS1-OWo1) vast te stellen;
3. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPTB19HERS1-VAo1 te geven;
4. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPTB19HERS1-VAo1.dxf vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 26 februari 2020.

A. van der Tuuk
Voorzitter



J.L. de Jong
Griffier

