

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststellen Bestemmingsplan Rietveldseweg 14A
Portefeuillehouder:	M. Wichgers
Datum college besluit:	15 september 2020
Behandelend ambtenaar:	Soest, Jan van
Registratienummer:	GEM - 2047582/ 784

Inleiding:

Voor de locatie Rietveldseweg 14A te Culemborg is een verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan de bouw van één nieuwe woning. Hiervoor wordt de bestaande woning op deze plek gesloopt. Voor dit plan is een wijziging van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' noodzakelijk. Daarnaast dient voor dit initiatief een hogere grenswaarde procedure op grond van de Wet geluidhinder gevolgd te worden voor wegverkeerslawaaï afkomstig van de Wethouder Schoutenstraat. De hogere grenswaarde procedure op basis van de Wet geluidhinder heeft inmiddels gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Tegen het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder 'Rietveldseweg 14A' zijn géén zienswijzen ontvangen. Wij hebben op 15 september 2020 besloten tot vaststelling van het Besluit Hogere grenswaarde Wet Geluidhinder 'Rietveldseweg 14A', zoals in de bijlage bij dit raadsvoorstel is aangegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rietveldseweg 14A' heeft vanaf 23 juli 2020 tot en met 2 september 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan 'Rietveldseweg 14A' vast te stellen.

Voorstel Raadsbesluit

De gemeenteraad van Culemborg besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Rietveldseweg 14A' met identificatienummer NL.IMRO.0216.BPRietveldseweg14A-VSG1 vast te stellen, zulks met inachtneming van de in de toelichting van dit plan aangebrachte tekstuele wijzigingen;
2. Geen exploitatieplan zoals bedoel in artikel 6.12 Wro vast te stellen, aangezien het kostenverhaal bij dit initiatief anderszins is verzekerd.

Argumenten:

Voor de locatie Rietveldseweg 14A te Culemborg is een verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan de realisatie van één nieuwe woning. Hiervoor wordt de bestaande woning op deze plek gesloopt. De nieuwe woning komt, in vergelijking tot de nu reeds op deze locatie aanwezige woning, ongeveer 15 meter naar voren naar de weg toe en wordt meer aan de wegzijde, verder naar voren in het bebouwingslint gesitueerd. De huidige woning staat op dit moment ver naar achter op het perceel. Daardoor valt deze woning uit de bebouwingslijn ten opzichte van de andere woningen aan de Rietveldseweg. Door de nieuwe woning 15 meter naar voren te plaatsen op het bouwvlak ontstaat een logische lijn in de bebouwing. De positionering van de nieuwe woning past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' omdat voor de nieuw te bouwen woning het noodzakelijke bouwvlak op de verbeelding ontbreekt. Via een bestemmingsplanwijziging kan deze strijdigheid worden weggenomen. Een wijziging van het vigerende bestemmingsplan kan alleen plaatsvinden nadat daarvoor de wettelijk voorgeschreven procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is gevolgd en met succes is afgerond.

Met dit bestemmingsplan willen wij een onherroepelijk bestemmingsplan en een onherroepelijk besluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder bereiken waarmee de bouw van de nieuwe woning op de locatie Rietveldseweg 14A te Culemborg mogelijk wordt gemaakt. Er zijn op dit moment geen belemmeringen bekend die zich verzetten tegen het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rietveldseweg '14A' heeft voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 23 juli 2020 tot en met 2 september 2020. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen. Wél zijn er een aantal tekstuele wijzigingen in de toelichting van het door de raad nog vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd. Die worden hierna kort benoemd. Deze tekstuele aanpassingen staan de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit voor een ieder ter inzage heeft gelegen:

Ambtshalve zijn in de toelichting van het door de raad nog vast te stellen bestemmingsplan nog wel een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd. De eerste tekstuele wijziging die hierin is aangebracht heeft betrekking op het onderdeel Archeologie. In de paragrafen 1.3.3 en 4.5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is de uitkomst van het uitgevoerd bureau- en karterend booronderzoek kort benoemd en verwerkt. Verder is in de paragraaf 5.4 op pagina 26 van de toelichting van het bestemmingsplan de volgende zin tekstueel aangepast: *"Gelet op de omvang van het plangebied ligt het niet voor de hand dat naast het reeds uitgevoerde bureau- en karterend booronderzoek nog verder archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd in het kader van de realisatie van de nieuwe woning of ten behoeve van de sloop van de bestaande woning"*. De tekstuele wijziging in deze zin is hiervoor onderstreept. Tot slot is in paragraaf 6.1 (Financiële haalbaarheid) van de toelichting van het bestemmingsplan ook nog de tekst van de volgende zin aangepast: *"Voor het plangebied zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld met de initiatiefnemer, waarin afspraken over plankosten (planschade) worden vastgelegd"*. De redactie van deze zin is als volgt gewijzigd: *"Vóór de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin afspraken over het verhaal van plankosten (planschade) worden vastgelegd"*. Deze redactionele aanpassing is doorgevoerd om duidelijk te maken dat het afsluiten van de planschadeverhaalsovereenkomst moet hebben plaatsgevonden voordat de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan kan overgaan. Op die wijze is het kostenverhaal bij dit initiatief anderszins verzekerd en kan de raad om die reden afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

De tekstuele wijzigingen in de hiervoor genoemde paragrafen van de toelichting van het door de raad nog vast te stellen bestemmingsplan leiden niet in een verplichting voor de raad om het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dat zou anders zijn als er, in vergelijking tot het ontwerpbestemmingsplan zoals dit voor een ieder ter inzage heeft gelegen, in de verbeelding of de regels van het bestemmingsplan wél een wezenlijke wijziging zou hebben plaatsgevonden. Zoals hiervoor reeds is uiteengezet is daar in deze situatie geen sprake van.

Voor dit initiatief dient naast de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging ook door ons college een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder te worden vastgesteld voor wegverkeerslawaaï afkomstig van de Wethouder Schoutenweg. Dit collegebesluit moet worden genomen voordat de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit neemt.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder 'Rietveldseweg 14A' heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Rietveldseweg 14A' ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging van zowel het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder zijn hiertegen géén zienswijzen binnengekomen. Om die reden hebben wij op 15 september 2020 het Besluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder 'Rietveldseweg 14A' vastgesteld, zoals in de bijlage bij dit raadsvoorstel is aangegeven.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

Kosten, Baten, Dekking:

De ambtelijk besteedde uren voor het opstellen van dit bestemmingsplan zullen worden verhaald op initiatiefnemer middels de legesverordening. Voor het risico op planschade zal met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden voordat dit bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Omdat het kostenverhaal hierdoor anderszins is verzekerd, hoeft de raad geen exploitatieplan vast te stellen.

Personele en/of Juridische gevolgen:

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt en voor 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Culemborgse Courant, op de website en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Belanghebbenden kunnen dan gedurende de inzagetermijn beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn geen zienswijzen ingediend, de verwachting is dan ook dat er geen beroep aangetekend zal worden tegen dit bestemmingsplan.

Tegelijk met het vastgestelde bestemmingsplan zal het besluit Hogere grenswaarde Wet Geluidhinder 'Rietveldseweg 14A' ter inzage worden gelegd en bekend worden gemaakt. Ook hiertegen kan beroep worden ingesteld.

Wanneer blijkt dat er geen beroep is ingesteld tegen een van beide besluiten gedurende de inzagetermijn, zijn deze besluiten onherroepelijk en kan de omgevingsvergunning worden verleend voor realisatie van de nieuwe woning op de locatie Rietveldseweg 14A te Culemborg. Tegen de verleende omgevingsvergunning kan vervolgens nog wel bezwaar (en beroep) worden aangetekend.

Communicatie en Burgerparticipatie:

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is, gelet op het proces dat de initiatiefnemers doorlopen hebben waarbij consensus met buurtbewoners is bereikt, de aard en het spoedeisende karakter van dit bestemmingsplan, besloten om geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen.

In de voorbereiding op dit bestemmingsplan zijn de direct omwonenden van dit initiatief nadrukkelijk betrokken geweest. Bij wijze van experiment is in dit specifieke geval gekozen voor een nieuwe vorm van burgerparticipatie, de Omgevingsdialoog. De initiatiefnemer heeft daarbij de direct betrokken omwonenden vooraf actief geïnformeerd over zijn plannen en aan hen tevens de gelegenheid geboden om op- of aanmerkingen over zijn voornemen naar voren te

brengen. Het resultaat van deze dialoog is dat geen van de direct omwonenden bezwaar heeft tegen de bouw van de nieuwe woning op deze locatie. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Dat verslag is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Met deze proef op het terrein van de burgerparticipatie wordt concreet invulling gegeven aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet die per 1 januari 2022 in werking treedt. De vorm en de manier waarop de directe woonomgeving vooraf betrokken is geweest bij deze planontwikkeling én de positieve uitkomst daarvan hebben voldoende aanleiding gegeven om in dit specifieke geval af te zien van het ter visie leggen van een voorontwerp bestemmingsplan. Bij dit bestemmingsplan is om die reden alleen de wettelijk voorgeschreven procedure op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in gang gezet en gevolgd.

Wettelijk overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

Het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), met de betrokken besturen van gemeenten en waterschappen en de betrokken diensten van provincie en Rijk is een wettelijk verplicht onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland hebben wij om een reactie gevraagd en beide instanties zijn akkoord met genoemd plan.

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt en voor 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Culemborgse Courant, op de website en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen:

1. Pdf van vast te stellen bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting) – (2047582/56808)
2. Besluit HGW – Rietveldseweg 14A (2047582/22943)

Raadsbesluit

Registratienummer: GEM - 2047582/784

De gemeenteraad van Culemborg besluit;

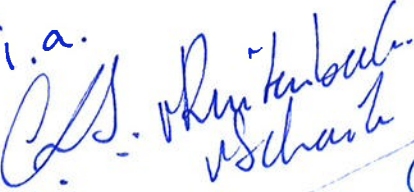
1. Het bestemmingsplan 'Rietveldseweg 14A' met identificatienummer NL.IMRO.0216.BPRietveldseweg14A-VSG1 vast te stellen, zulks met inachtneming van de in de toelichting van dit plan aangebrachte tekstuele wijzigingen;
2. Geen exploitatieplan zoals bedoel in artikel 6.12 Wro vast te stellen, aangezien het kostenverhaal bij dit initiatief anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,

Gehouden op 15 oktober 2020.

De griffier

De voorzitter

i.a.

A.N. van Aarsen


G. van Grootheest

