

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, met kenmerk D20.055305, tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.02KrBPRozeboom2-va01,

Overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf donderdag 18 juni 2020 tot en met woensdag 29 juli 2020 ter inzage heeft gelegen en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van terzieslegging 1 zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4', die is samengevat in de nota zienswijzen, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en als ingelast wordt beschouwd;

dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan (op onderdelen) te wijzigen ten opzichte van het ontwerp;

dat naar aanleiding van de ambtshalve aanvulling het bestemmingsplan niet op juridisch bindende onderdelen gewijzigd wordt ten opzichte van het ontwerp;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening:

Besluit

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4', met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.02KrBPRozeboom2-va01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en dat conform de artikelen 1.2..1 tot en met 1.2.5. van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd – overeenkomstig het voorstel van het college ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering, gehouden op 27 oktober 2020.

de heer E.G. Bunt
Griffier

mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter



Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4'

Datum vergadering	:	27 oktober 2020	Agendapunt	:	PM
Zaaknummer	:	Z20.006404	Raadsvoorstel	:	D20.055305
Programma/paragraaf	:	8 – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Budgethouder	:	J. Gideonse
Portefeuillehouder(s)	:	M. Both	Behandeld door	:	C.H. van den Dikkenberg
Behandeld in opinieraad	:	ja	Afdeling	:	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.02KrBPRozeboom2-va01 ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
Secretaris

mevrouw drs. J.S. van Egmond
Burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

Raadsbehandeling

Conform aangenomen	:	voor	:	tegen	:
Gewijzigd aangenomen	:				
Overig	:				



Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' heeft als doel de verkavelingsopzet van de laatste fase van de woonwijk Rozeboom in Krabbendijke juridisch-planologisch te regelen. Uw gemeenteraad heeft ons college eind 2018 opgeroepen de afronding van de woonwijk voortvarend op te pakken. Voor de wijk Rozeboom is al in 1997 een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld en de fasen 1 en 2 zijn inmiddels ook gerealiseerd. Fase 3 betreft het noordwestelijke gedeelte van de woonwijk en dit deel zal de komende periode verder worden ontwikkeld. In juridisch-planologisch opzicht is de afronding van de wijk Rozeboom geregeld in de 2e herziening van het bestemmingsplan Rozeboom (2008) en is de bouw van 36 woningen mogelijk gemaakt, waarvan inmiddels 16 woningen zijn gerealiseerd. De woningbouwmogelijkheden zoals die in 2008 zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Rozeboom, 2e herziening' zijn vervolgens meegenomen in het bestemmingsplan 'Krabbendijke' (2013). Naar aanleiding van gewijzigde demografische omstandigheden en de prognoses van de bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte, is in 2019 het woningbouwprogramma voor de verdere afronding van de wijk bijgesteld. In Krabbendijke zijn de afgelopen jaren - door diverse omstandigheden - weinig nieuwe woningen gebouwd. Er is daarmee een urgente behoefte aan nieuwbouwkavels in Krabbendijke. Mede op grond van het Woningmarktonderzoek kernen 2017 is bepaald dat er in Krabbendijke op korte termijn behoefte is aan een gemengd woningbouwprogramma in diverse prijsklassen, namelijk vrijstaande woningen en geschakelde woningen (twee-aaneen gebouwde woningen en rijwoningen). Dit is ook opgenomen in de op 14 april 2020 vastgestelde 'Woonvisie gemeente Reimerswaal'. De veranderde woningbehoefte en het gewijzigde woningbouwprogramma zijn de redenen dat een nieuwe bestemmingsplanprocedure voor de laatste fase van de wijk Rozeboom wordt doorlopen, aangezien binnen het vigerende bestemmingsplan de beoogde aangepaste verkaveling niet kan worden gerealiseerd. De toelichting van het bestemmingsplan dient als onderbouwing van de beoogde verkavelingsopzet. Het voorliggende bestemmingsplan betreft feitelijk de afronding van fase 3, maar om verwarring met het al gerealiseerde deel van fase 3 te voorkomen, wordt dit plan benoemd als 'Rozeboom, fase 4'.

Argumenten

In de opinieraadsvergadering van 9 juni 2020 heeft uw raad een mening gevormd over het ontwerpbestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' en positief gereageerd op het in procedure brengen hiervan. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' heeft van 18 juni 2020 tot en met 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Hiermee is voldaan aan de wettelijk verplichte termijn van 6 weken terinzagelegging na bekendmaking in de Staatscourant.

Zienswijze

Op het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend (door meerdere personen). De zienswijze is samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen (D20.031151). De inhoud van deze nota is tevens opgenomen in paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de ingediende zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan niet aangepast.

Ambtshalve aanvulling

Aan het vast te stellen bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' is de uitkomst van het onderzoek trillinghinder spoor toegevoegd. Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een ingediende (inspraak)reactie van Prorail. De conclusie is dat er geen noemenswaardige trillinghinder optreedt. Die conclusie is opgenomen in paragraaf 4.10 van de toelichting en het onderzoek is

opgenomen als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan. De ambtshalve aanvulling heeft niet geleid tot wijzigingen in de regeling en verbeelding van het bestemmingsplan.

Overlegresultaten

Bij de planvorming is uitvoerig stilgestaan bij de verantwoording van de gewijzigde planopzet voor de laatste fase van de wijk Rozeboom. De afdelingen REO en GW zijn bij de totstandkoming van dit plan betrokken. Enkele bewoners rondom de Enden en Rondsel (rondom de 'wadi') hebben geageerd tegen het plan, omdat zij zich niet kunnen vinden in de gewijzigde planopzet. In hoofdstuk 5 van de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' is een beschrijving opgenomen van de resultaten van de doorlopen procedure (inspraak en zienswijzen) en van het vooroverleg.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend stellen wij u voor om het bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' inclusief de voorgestelde beantwoording van de zienswijze op de aangegeven manier ongewijzigd vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Lasten, baten en dekking

Het bestemmingsplan is in opdracht van de gemeente opgesteld. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de uitvoering van de onderliggende onderzoeken komen ten laste van de desbetreffende exploitatie 'Rozeboom IV' (400351). Er is een grondexploitatie opgesteld. Ons college is op 16 juli 2020 akkoord gegaan met deze grondexploitatie. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'Rozeboom, fase 4' dient ook de bijbehorende grondexploitatie te worden vastgesteld door uw gemeenteraad. Een exploitatieplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is daarmee niet noodzakelijk, aangezien het wettelijk verplichte kostenverhaal daarmee anderszins is verzekerd middels de grondexploitatie.

Standpunt opinieraad

PM invullen na behandeling opinieraad 13 oktober 2020.