



Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Klooster van Rilland'.

Datum vergadering	: 23 juni 2020	Agendapunt	: 6
Zaaknummer	: Z19.001680	Raadsvoorstel	: D20.019729
Programma/paragraaf	: 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Budgethouder	: ir. J. Gideonse
Portefeuillehouder	: M. Both	Behandeld door	: ing. drs. D.J. Steenbergen en drs. C.H. van den Dikkenberg
Behandeld in opinieraad	: 9 juni 2020	Afdeling	: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan 'Klooster van Rilland';
3. het bestemmingsplan 'Klooster van Rilland' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.05RiBPHoofdweg60-va01 ten opzichte van het ontwerp gewijzigd 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	: 18	tegen	: VVD lid T. Laban
Gewijzigd aangenomen	:				
Overig	:				



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, met kenmerk D20.019729, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Klooster van Rilland' met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.05RiBPHoofdweg60-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 27 juni 2019 tot en met woensdag 7 augustus 2019 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 tervisielegging 3 zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Klooster van Rilland', die zijn samengevat in de nota zienswijzen, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en als ingelast wordt beschouwd;

dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp;

dat het naar aanleiding van ambtshalve overwegingen wenselijk is het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp;

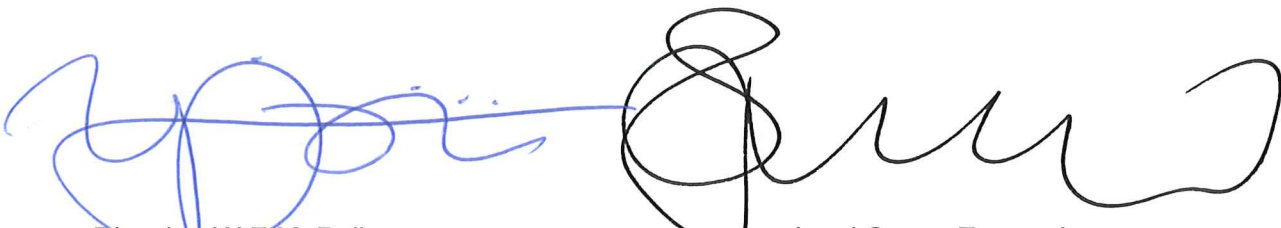
dat de overwegingen die aan de wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Klooster van Rilland';

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

Besluit

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Klooster van Rilland' met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.05RiBPHoofdweg60-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 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen zijn vastgelegd in hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) van de toelichting bij het bestemmingsplan 'Klooster van Rilland';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering, gehouden op 23 juni 2020.



Dhr. drs. W.F.M. Peijs
Raadsgriffier

mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Klooster van Rilland' heeft tot doel in het voormalige 'Klooster van Rilland' aan de Hoofdweg 60 in Rilland de huisvesting van maximaal 300 arbeidsmigranten door De Jager Detachering mogelijk te maken. Voor het initiatief dienen 2 nieuwe vleugels aan het bestaande gebouw te worden gebouwd ter plaatse van een deel van de voormalige kloostertuin. Het geldende bestemmingsplan 'Klooster van Rilland' biedt geen mogelijkheid voor het realiseren van deze nieuwe vleugels en de huisvesting van maximaal 300 arbeidsmigranten, aangezien de bouwmogelijkheden in de voormalige kloostertuin hiervoor niet toereikend zijn en omdat het toegelaten aantal te huisvesten arbeidsmigranten in het geldende bestemmingsplan is gemaximeerd op 200 personen. De toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan geldt als onderbouwing voor de haalbaarheid van het plan.

Argumenten

In de opinieraadsvergadering van 18 juni 2019 heeft uw raad een mening gevormd over het ontwerpbestemmingsplan 'Klooster van Rilland' en positief gereageerd op het in procedure brengen hiervan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 27 juni 2019 tot en met woensdag 7 augustus 2019 ter inzage gelegen. Hiermee is voldaan aan de wettelijk verplichte termijn van 6 weken terinzagelegging na bekendmaking in de Staatscourant.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Hiervan zijn 2 zienswijzen identiek. Er zijn dus 2 'unieke' zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen (D20.015067). De inhoud van deze nota is tevens opgenomen in paragraaf 6.2 Maatschappelijke toetsing van het vast te stellen bestemmingsplan 'Klooster van Rilland'. De nota zienswijzen is geanonimiseerd met betrekking tot natuurlijke personen. Voor een juist begrip van de ingediende zienswijzen is voor uw raad een vertrouwelijk document (D20.019786) beschikbaar bij de griffie met de namen van de indieners van de zienswijzen.

Voorgesteld wordt de ingediende zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

Ambtshalve aanpassingen

Aan het vast te stellen bestemmingsplan is, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een onderzoek naar stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling toegevoegd. Aan de hand van de AERIUS-calculator is nagegaan of er ten aanzien van stikstof significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Er is geen vergunning op de grond van de Wet natuurbescherming nodig. De toelichting is op dit onderdeel aangevuld en het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In de juridische regeling is vanwege voortschrijdend inzicht in de begripsbepalingen en in de artikelen 9, 10, 11, 12 en 13 een aantal beperkte redactionele wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen hebben met name betrekking op de regels ter bescherming van de archeologische waarden. Omdat de aanpassingen betrekking hebben op de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Overlegresultaten

Bij de planvoorbereiding is uitvoerig stilgestaan bij het draagvlak van uitbreiding van de huisvestingscapaciteit bij de bewoners van Rilland en de gemeenteraad. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van de plannen van De Jager Detachering van de oorspronkelijke 400 plaatsen

naar 300 plaatsen om een gezond evenwicht tussen het aantal arbeidsmigranten en de grootte van het dorp in stand te houden. Het beperkte aantal reacties op het initiatief tijdens de bestemmingsplanprocedure geeft een goede indicatie van het draagvlak onder de inwoners van Rilland. In hoofdstuk 6 van de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan 'Klooster van Rilland' is een beschrijving opgenomen van de resultaten van de doorlopen procedure en van het vooroverleg.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend stellen wij voor om het bestemmingsplan 'Klooster van Rilland' inclusief de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen op de aangegeven manier gewijzigd vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Lasten, baten en dekking

Tussen de initiatiefnemer en gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. De overeenkomst voorziet ook in de afwenteling van planschade op de initiatiefnemer. Op grond van deze overeenkomst zijn voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure plankosten bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Ter aanvulling op de anterieure overeenkomst is op 15 november 2019 een addendum ondertekend waarin is vastgelegd dat de initiatiefnemer ter compensatie van een tekort aan waterbergingscapaciteit in zijn plannen een bijdrage aan het gemeentelijk Waterbergingsfonds is verschuldigd. De kosten voor de advisering en de ambtelijke inzet komen ten laste van product 481000.

Standpunt opinieraad

Dit voorstel was geagendeerd voor de vergadering van de opinieraad op 9 juni 2020. De opinieraad heeft daarbij aangegeven dat het voorstel gereed is voor besluitvorming.