

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt:3

Datum: 8 oktober 2019

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg'.

case:	19.002351	raadsvoorstel:	19.015185
programma/paragraaf:	volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	budgethouder:	ir. J. Gideonse
portefeuillehouder:	J.P. Sinke	behandeld door:	J. Vermeulen
behandeld in opinieraad:	nee	afdeling:	REO

Voorstel

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.05RiBPHuizeVliedb-va01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 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

Unaniem aangenomen

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, met kenmerk 19.015185, tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.05RiBPHuizeVliedb-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 van donderdag 6 juni 2019 tot en met woensdag 17 juli 2019 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat dit op 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 terinzagelegging over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze is ingediend door Gedeputeerde Staten van Zeeland;

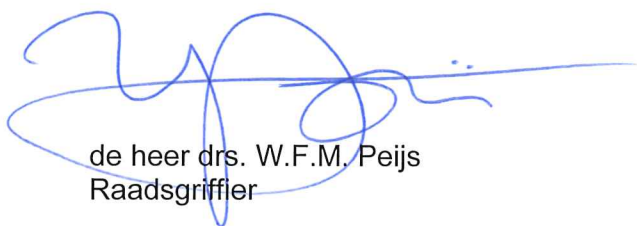
dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

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

BESLUIT

1. het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.05RiBPHuizeVliedb-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 - vast te stellen;
2. De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Zeeland van 17 juli 2019 met inachtneming van de in de toelichting genoemde overwegingen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 8 oktober 2019.



de heer drs. W.F.M. Peijs
Raadsgriffier



mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

De Regionale Woonstichting Samenwerking, voorheen bekend als R&B Wonen, (hierna: de initiatiefnemer) wil op de projectlocatie aan Huize de Vliedberg in Rilland 16 grondgebonden woningen bouwen. Op grond van het geldende bestemmingsplan is dat niet toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.05RiBPHuizeVliedb-on01 heeft van donderdag 6 juni 2019 tot en met woensdag 17 juli 2019 voor iedereen ter inzage gelegen. Hiermee is voldaan aan de wettelijke verplichte termijn van 6 weken terinzagelegging na bekendmaking in de Staatscourant. Tegelijkertijd heeft, met toepassing van de Coördinatieregeling Wro, het ontwerpbesluit omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 16 woningen met bergingen ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijze ingediend. Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' hebben Gedeputeerde Staten van Zeeland daarentegen een zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze van de provincie heeft betrekking op het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS). De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft namelijk in zijn uitspraak van 29 mei 2019 (met de vindplaats ECLI:NL:RVS:2019:1603) geoordeeld dat het PAS niet kan worden gebruikt als kader voor 'toestemmingsbesluiten'. De initiatiefnemer moet aantonen dat de stikstofdepositie, die door de bouw en ingebruikname van de 16 woningen kan worden veroorzaakt, geen negatieve effecten zal hebben op een voor stikstof gevoelig habitat in de Natura2000-gebieden.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Rilland'. De desbetreffende gronden hebben bij het voormelde bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Het oprichten van 16 grondgebonden woningen is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' heeft als doel de bouw van 16 grondgebonden woningen op de projectlocatie planologisch-juridische mogelijk te maken. De toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan geldt als onderbouwing voor de haalbaarheid van het plan.

Coördinatieregeling en omgevingsvergunning

Uw raad heeft op 16 april 2019 besloten om de coördinatieregeling toe te passen voor de bestemmingsplanprocedure en de procedure voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw van 16 grondgebonden woningen aan de Huize de Vliedberg in Rilland. De straatnaam 'Huize de Vliedberg' zal overigens na realiseren van de 16 woningen worden gewijzigd in 'Oostkilstraat', zodat er een logische aansluiting in het straatnamen beeld ontstaat. Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het vast te stellen bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' zal het definitieve besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 16 grondgebonden woningen ter inzage worden gelegd.

Zienswijze

Er is tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' een zienswijze kenbaar gemaakt door de Gedeputeerde Staten. De zienswijze van de provincie heeft betrekking op het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS). Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de initiatiefnemer op basis van het verbeterde rekenmodel AERIUS Calculator een berekening laten maken van de stikstofdepositie, die door de bouw en ingebruikname van de 16 grondgebonden woningen kan worden veroorzaakt. Uit de berekening is gebleken dat het effect van de stikstofdepositie onder de drempelwaarde blijft. Op basis daarvan kan de conclusie worden getrokken dat het onderhavige project geen significante negatieve effecten zal hebben op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden.

De resultaten van de beoordeling van de stikstofdepositie zijn verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. Er is geen reden om de regels en de verbeelding aan te passen. Die aanvulling op de toelichting vormt geen wijziging van het bestemmingsplan, zodat kan het

bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld. Een en ander betekent dat de zienswijze van Gedeputeerde Staten weliswaar ontvankelijk, maar ongegrond is te achten.

Overlegresultaten

In het ongewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' is de maatschappelijke toetsing opgenomen. Hierin zijn de resultaten beschreven van de doorlopen procedure.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' ongewijzigd vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning zullen vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dit niet hebben gedaan, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan eenieder beroep instellen tegen de gewijzigde onderdelen.

Lasten, baten en dekking

Voor de te voeren bestemmingsplanprocedure is een anterieure overeenkomst gesloten om de plankosten op de initiatiefnemer te verhalen. Daarnaast wordt aan de initiatiefnemer een bijdrage voor het uitvoeren van civieltechnische werken in rekening gebracht. De anterieure overeenkomst voorziet tevens in een regeling voor de afwenteling van het planschaderisico op de initiatiefnemer.

Standpunt opinieraad

De opinieraad heeft in zijn vergadering van 7 mei 2019 positief gereageerd op het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.

Er is 1 zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. De opinieraad heeft in zijn vergadering van op 8 oktober 2019 een mening gevormd over het vast te stellen bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' en over de voorgestelde weerlegging van de zienswijze van Gedeputeerde Staten. Naar het oordeel van de opinieraad is het voorstel gereed voor besluitvorming.