Collegevoorstel

Zaaknummer 301259

Onderwerp:

Aangepast ontwerpbestemmingsplan Kweldam-Lekdijk, Tienhoven a/d Lek (2 woningen)

Betrokkenheid raad: Informeren via besluitenlijst
Betrokkenheid pers: Informeren via besluitenlijst
Vertrouwelijkheid: Openbaar
Steller: Idsard Slager
Portefeuillehouder: Wethouder Zevenhuizen
Datum collegebesluit: 15-06-2021

Beslispunten

1. Vast te stellen dat het opstellen van een milieueffectrapportage voor ontwerpbestemmingsplan "Inpassing 2 woningen Kweldam-Lekdijk, Tienhoven a/d Lek" niet noodzakelijk is;
2. Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan "Inpassing 2 woningen Kweldam-Lekdijk, Tienhoven a/d Lek" op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening 6 weken ter inzage te leggen.

Inleiding

In 2018 is door de voormalige gemeente Zederik ingestemd met het principeverzoek voor de bouw van twee woningen op deze locatie. Daarbij is specifiek als argument benoemd dat de omwonenden, na een mediationtraject door de initiatiefnemer, akkoord waren.
Vorig jaar is het ontwerp van het bestemmingsplan afgerond en ter inzage gelegd. Ondanks het overleg van de initiatiefnemer werden tegen dit ontwerp toch zienswijzen ingediend. Om die reden is een nieuwe omwonendenparticipatie uitgevoerd. De initiatiefnemer heeft aanpassingen voorgesteld en hiermee zijn de betreffende omwonenden nu akkoord gegaan.
Het ontwerpbestemmingsplan kan nu in aangepaste vorm ter inzage worden gelegd. Op basis van de participatie kan verwacht worden dat er op deze aangepaste versie geen zienswijzen worden ingediend.

Beoogd effect

Het realiseren van 2 woningen op het betreffende perceel mogelijk maken.

Argumenten

1.1. Een m.e.r.-beoordelingsbesluit is een wettelijk vereiste
In het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat voor activiteiten, plannen en besluiten, die

staan genoemd in de D-lijst van het besluit, een aanmeldnotitie aangeleverd moet worden, op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit neemt of er een volwaardig milieueffectrapport noodzakelijk is. De voorgestelde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarden, maar er is wel een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit vereist.
De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft voldoende inzicht in de milieugevolgen. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan geconcludeerd worden dat belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Gelet op bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn is het dan ook niet nodig een milieueffectrapport voor dit plan op te stellen.
2.1. Het ontwerpbestemmingsplan is in overleg met omwonenden aangepast
Het voormalige college van Zederik heeft in 2018 ingestemd met de bouw van 2 woningen, waarbij belangrijk argument was dat omwonenden door middel van mediation akkoord waren met het plan. Door de initiatiefnemer was in 2018 met de omwonenden al een mediation/participatietraject doorlopen.
In juni vorig jaar is vervolgens een (eerder) ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd, maar zijn hier toch 4 zienswijzen tegen ingediend door omwonenden. In vervolg hierop is de initiatiefnemer weer om tafel gegaan met de omwonenden en is de situering van de woningen aangepast. De zienswijzen zijn om die reden recentelijk ingetrokken. In het bijgevoegde participatieverslag van de initiatiefnemer wordt dit nog verder beschreven.
Om de procedure voor het bestemmingsplan helder te houden wordt het aangepaste ontwerp nu weer ter inzage gelegd. Naar verwachting zullen er geen zienswijzen worden ingediend en kan het plan te zijner tijd ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.
2.2. Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening
Het plan is op de relevante ruimtelijke aspecten beoordeeld en het plan wordt inhoudelijk besproken in de bijbehorende toelichting. De uitgevoerde onderzoeken zijn inhoudelijk getoetst en hierover is positief advies ontvangen.
De nu voorgestelde stedenbouwkundige opzet van het plan heeft op zichzelf niet de gemeentelijke voorkeur en daarom was aan de initiatiefnemer verzocht een betere stedenbouwkundige opzet (variant) te kiezen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat dit vanwege het doorlopen mediationtraject met omwonenden en gemaakte afspraken geen optie is. Mede omdat er door de voormalige gemeente Zederik in 2018 al een positief principebesluit is genomen, is nu het uitgangspunt van de initiatiefnemer aangehouden. Gelet op het feit dat omwonenden nu akkoord zijn gegaan, kan het plan op deze wijze worden doorgezet.
2.3. De procedure wordt op wettelijk voorgeschreven wijze doorlopen
Door het ontwerpbestemmingsplan volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in procedure te brengen, wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.

Risicoparagraaf

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Financiële paragraaf

Het voorstel heeft geen financiële gevolgen. Voor de procedure worden leges geheven.

Participatieparagraaf

De initiatiefnemer heeft een uitgebreid participatieproces doorlopen. Bij de voorbereiding van het plan zijn de wettelijke instanties betrokken.

Duurzaamheidsparagraaf

Het plan voorziet in het omzetten van een verrommeld en grotendeels verhard terrein met bedrijfsactiviteiten naar een invulling met woningen.

Communicatieparagraaf

Er heeft participatie plaatsgevonden en de bestemmingsplanprocedure wordt op wettelijke voorgeschreven wijze doorlopen en bekendgemaakt.

Betreft het een beleidsregel of verordening?

Besluit college

Het college besluit conform voorstel:

1. Vast te stellen dat het opstellen van een milieueffectrapportage voor ontwerpbestemmingsplan "Inpassing 2 woningen Kweldam-Lekdijk, Tienhoven a/d Lek" niet noodzakelijk is;
2. Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan "Inpassing 2 woningen Kweldam-Lekdijk, Tienhoven a/d Lek" op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening 6 weken ter inzage te leggen.

Bijlagen

1. Verslag medio 2020 Participatie.pdf (original), 2. Verslag participatie 2021.pdf (original), 3. nieuwe situering.pdf (original), 4. Toelichting BP KweldamLekdijk.pdf (original), 5. Regels BP KweldamLekdijk.pdf (original), 6. bijlagen bestemmingsplan KweldamLekdijk.pdf (original), 7. verbeelding BP KweldamLekdijk.pdf (original), Collegevoorstel.docx (original), Intrekken zienswijze Rutgers Wisse.pdf (original), Intrekken zienswijze dhr Blokland.pdf (original), Intrekking E.C. van Dieren-van Herk.pdf (original), intrekking dhr Bloemendal.pdf (original)