Raadsvergadering: 04 okt 2022
Besluit: unaniem aangenomen

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 0000343099
Onderwerp: Bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk
Datum raadsvergadering: *04 oktober 2022*
Agendapunt: *6c*

Portefeuillehouder: N. Langedijk
Programma begroting: Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk betreft de bouw van 5 vrijstaande woningen aan de Nauertogt 5 te Broek op Langedijk. Het door de gemeenteraad vastgestelde plan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tegen het vastgestelde plan kunnen belanghebbenden hoger beroep instellen bij de bestuursrechtsspraak van de Raad van State.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. De ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk, conform het bepaalde in de reactienota, ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze conform de reactienota, ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk, ongewijzigd vast te stellen, conform het bepaalde in de reactienota, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.1980.BPWD2010herz002-va01. Waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
4. De ‘stedenbouwkundige inpassing Nauertogt 22’ vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota;
5. Dat op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld omdat de kosten verzekerd zijn;
6. In te stemmen met de vormvrije m.e.r-beoordeling en op basis daarvan besluiten dat geen Milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van vijf woningen én de aanleg van een ontsluitingsweg nabij het perceel Nauertogt 22 te Broek op Langedijk. Hieraan ligt de ‘Stedenbouwkundige inpassing Nauertogt 22 te Broek op Langedijk ten grondslag als aanvulling op het vastgestelde beeldkwaliteitsplan door de raad op 13.12.2016. Het perceel vormt feitelijk aan de zuidelijke rand de afronding van het uitleggebied ‘Westerdel’. Het perceel aan de Nauertogt is een voormalig agrarisch perceel met woning met een totale oppervlakte van 6.000 m2. De bestaande woning blijft bestaan. De bestaande ontsluiting naar de Nauertogt komt te vervallen. Het perceel wordt ontsloten via de Bijloort. Hiermee wordt het perceel ook fysiek geïntegreerd met de woonwijk Westerdel.

<u>Geldend bestemmingsplan Westerdel</u>

Het te ontwikkelen plan maakt onderdeel uit van vigerende bestemmingsplan Westerdel. Ter plaatse geldt de bestemming “Wonen” zonder bouwvlak. In dit bestemmingsplan is al rekening gehouden met een mogelijke ontwikkeling op deze locatie. Er is in het bestemmingsplan Westerdel voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van twee woningen. Echter, er is sprake van een ontwikkeling van vijf grondgebonden woningen en een nieuwe ontsluitingsweg. Medewerking is slechts mogelijk met een partiele herziening van het bestemmingsplan Westerdel. Het beoogde project sluit goed aan bij het laatste uitwerkingsplan Westerdel 2017.

Voor het plangebied zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd die de basis vormen voor een (financieel en economisch) uitvoerbaar bestemmingsplan. Zie hieronder.

Geluidsonderzoek Nauertogt
De beoogde woningen liggen in de geluidszone van de Nauertogt ,Spanjaardsdam Abinoort/Boogoort. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of voor deze woningen wordt voldaan aan de geluidsnormen voor wegverkeerslawaai.

Het volgende is onderzocht:
Vervangen van wegdekverharding
De aanwezige wegdekverharding van de Nauertogt vervangen door geluidarmer wegdek is vanwege de aanwezigheid van de kruising met de Spanjaardsdam ter hoogte van het plangebied niet mogelijk vanwege wringend verkeer. Stille wegdektypen zijn niet geschikt voor kruisingen.
Verlagen maximum snelheid
De maximum snelheid is voor de Nauertogt reeds teruggebracht naar 50 km per uur. Het verder terugbrengen van de maximum snelheid ligt niet in de rede gezien het karakter van de weg.

Verminderen verkeersintensiteit
De gevolgen van het verminderen van de verkeersintensiteit door het aanleggen van de Verlengde Punt is niet meegenomen in het onderzoek. Nadat de Verlengde Punt is gerealiseerd zal de verkeersintensiteit voor een deel (verder) afnemen.

Geluidscherm
De kosten voor een geluidscherm is geraamd op ca € 258.000,--. Voor de realisatie van vijf woningen een dusdanige, hoge investering dat dit financieel niet doelmatig is. Ook zal een dergelijk scherm op landschappelijke bezwaren stuiten vanwege omvang en hoogte (190 m lang en 3 m hoog) Daarnaast is het plaatsen van een geluidscherm uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst op deze locatie binnen de bebouwde kom.
Op basis van het voornoemde is het legitiem om een hogere geluidswaarde vast te stellen voor de Nauertogt.

Onderzoek Industrielawaai
Tegenover ligt het bedrijventerrein Zuiderdel. Hier zijn bedrijven toegestaan met een milieu categorie 3.2. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt in eerste instantie een milieuzonering van 100 m. Het plangebied ligt (deels) binnen de contouren van twee bedrijven. Onderzocht is of de realisatie van de woningen in het plan niet ten koste gaat van de bestaande geluidsrechten die deze bedrijven hebben. Uit de berekening (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus) blijkt dat ter plaatse van het nieuwe plan als gevolg van de inrichtingen wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Watertoets

Uit de watertoets blijkt dat watercompensatie dient plaats te vinden. Deze geschiedt door middel van het verwijderen van de dam aan de zuidzijde en het plaatsen van beschoeiing ter plaatse van de waterloop aan de zuidzijde van het plan. De waterloop verbreedt hiermee tot 4 m1.

Flora en Faunaonderzoek en vervolg marteronderzoek
Er is een vervolgonderzoek uitgevoerd voor de aanwezigheid van kleine marterachtigen. Uit het onderzoek blijkt dat geen marterachtigen zijn aangetroffen.

Notitie stikstof
Gezien de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is, buiten eventuele indirecte gevolgen door toegenomen stikstofemissie, op voorhand uit te sluiten is dat beschermde gebieden of aangewezen gebieden, direct beïnvloed worden door de plannen.
De maximale projectbijdrage als gevolg van het gebruik van de woningen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie leidt niet tot significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Bodemonderzoek/vervolgonderzoek
Uit het bodemonderzoek blijkt dat verontreiniging is aangetroffen. Hiervoor is een vervolgonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de bodem (een zeer kleine hoeveelheid) asbest is aangetroffen, maar die lager ligt lager de interventiewaarde. De interventiewaarde voor asbest ligt op het niveau van verwaarloosbaar risico. Als de asbestverontreiniging kleiner is dan de interventiewaarde wordt dit beschouwd als niet asbestverontreinigend. Er is daarom geen sprake van een geval van bodemverontreiniging en/ saneringsnoodzaak voor asbest.

Verkeer en parkeren
De ontsluiting van het erf is verplaatst van de Nauertogt naar de Bijloort. De verkeersgeneratie neemt volgens kencijfers van de CROW toe met 40 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een beperkte toename, wat een gering en verantwoord effect zal hebben op de omliggende ontsluitingswegen.

De parkeernorm voor een vrijstaande woningen conform het Parapluplan Parkeernormen en normen laad- en losvoorzieningen Langedijk, is 2,2 parkeerplaats per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers) op eigen terrein te realiseren. Hieraan kan worden voldaan.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is het beoogde plan zowel economisch als financieel uitvoerbaar waardoor sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

Beoogd effect
De realisatie van vijf grondgebonden woningen aan de Nauertogt 22 te Broek op Langedijk mét een ontsluitingsweg aan de Bijloort die bijdraagt aan de wens voor voldoende woningen.

Kader
1. Het bestemmingsplan Westerdel vastgesteld door de raad van Langedijk op 24 augustus 2011;
2. Het collegeprogramma “Gezonde groei Dijk en Waard 2022-2026”, waarin wordt aangegeven dat er voldoende woningen dienen te zijn voor alle doelgroepen;
3. De gesloten intentieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Motivering per besluitpunt
1. Het plan voldoet aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid

1.1 Voor nieuwe woningen en wegen geldt voor het wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (decibel). Uit het rapport blijkt dat de gevelbelasting wegverkeerslawaai voor de nieuwe woningen (geluid op gevels van woningen) de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt van maximaal 58 dB. Een hogere waarde mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te beperken onvoldoende doeltreffend zijn, of dat er stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële bezwaren zijn. Er is aangetoond dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn. Voor de woningen moet een hogere waarde worden vastgesteld.

2.1 **Zienswijzen binnen termijn**
De zienswijze is ontvangen binnen de gestelde termijn en is daarmee ontvankelijk.

3.1 **Zienswijze is ongegrond**
De zienswijze is beoordeeld en beantwoord in bijgevoegde reactienota. Gelet op de regels, de toelichting, de verbeelding, en de reactienota, is het voldoende aannemelijk dat het plan voldoet en uitvoerbaar is.

4.1 **De stedenbouwkundige 'Inpassing Nauertogt 22 vormt de basis voor het plan**
De 'Stedenbouwkundige inpassing is een aanvulling op het door de raad vastgestelde (aangepaste) Beeldkwaliteitsplan Westerdel.

5.1.1 **Kostenverhaal is verzekerd**
Het kostenverhaal is verzekerd. Tussen gemeente en ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het risico voor planschade is geregeld. Met deze overeenkomst wordt voorzien in de gemeentelijke plankosten.

6.1. **Instemmen om geen m.e.r- beoordelingsbesluit op te stellen omdat duidelijk is weergegeven in het onderzoeksrapport welke overwegingen hiertoe hebben geleid**
In het bestemmingsplan zijn de effecten van het plan op het milieu weergegeven. Uit het onderzoek blijkt dat de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot milieueffecten. Een Plan-m.e.r. is dus niet noodzakelijk.

Kanttekeningen en risico's

1.1 **De mogelijkheid bestaat hoger beroep in te dienen bij de Raad van State tbv het Besluit hogere grenswaarde**
Vooralsnog wordt dit op voorhand niet verwacht omdat geen zienswijzen zijn ingediend tegen het Besluit hogere waarde;

1.2 **Besluit hogere waarde is een collegebevoegdheid**
Uit de Wet geluidhinder volgt dat het besluit hogere waarde voorafgaande aan de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan dient te zijn opgenomen. Dit besluit is van belang voor de voortgang van het bestemmingsplanproces.

3.1 **Hoger beroep instellen tegen het vastgesteld bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk**
Tegen een vastgesteld plan is het voor belanghebbenden mogelijk om hoger beroep in te stellen bij de bestuursrechtspraak van de Raad van State en tevens kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzitter van de RvS. Dit wordt niet verwacht omdat een ontwikkeling op deze plek al tot de mogelijkheden behoorde. Daarnaast zijn alle onderzoeken succesvol afgerond waardoor sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Ook is in een vroeg stadium het participatietraject doorlopen.

Alternatieven

Gezien de planvorming is het niet logisch hiervoor een alternatief te schrijven.

Samenwerking en participatie

Aan de hand van de stedenbouwkundige inpassing van het plan heeft participatie plaatsgevonden met 9 omwonenden. Er zijn de nodige vragen gesteld over de planvorming, maar

wat uiteindelijk heeft geleid tot één zienswijze . Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bouwplan. Zie hiervoor de bijgevoegde reactienota.

Heeft het voorstel financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen, omdat een getekende anterieure overeenkomst is gesloten met initiatiefnemer. Hiermee heeft uw college op 7 december 2021 ingestemd. De ‘Beeldkwaliteitsparagraaf’ en de grondruil maken onderdeel uit van deze anterieure overeenkomst. Op basis van deze overeenkomst zijn alle kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd. Een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dan ook niet aan de orde.

Communicatie

Zodra het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld zal publicatie van het vastgestelde plan plaatsvinden in het Gemeenteblad. Het plan zal wederom voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd voor belanghebbenden. In deze periode is het mogelijk hoger beroep in te dienen bij de bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal wederom publicatie plaatsvinden. Het plan wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd voor belanghebbenden. De mogelijkheid bestaat om hoger beroep in te stellen bij de bestuursrechtspraak van de Raad van State. Reclamant zal schriftelijk worden geïnformeerd over het raadsbesluit. Afdeling VTH wordt geïnformeerd over het vastgestelde plan.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk inclusief onderzoeken;
2. Reactienota;
3. Stedenbouwkundige inpassing Nauertogt 22 Broek op Langedijk.

Bijlagen ter informatie

1. Zienswijze

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk
Zaaknummer:	0000343099
Raadsvergadering:	*04 oktober 2022*
Agendapunt:	*6c*

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. De ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk, conform het bepaalde in de reactienota, ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze conform de reactienota, ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan Nauertogt 22, Broek op Langedijk, ongewijzigd vast te stellen, conform het bepaalde in de reactienota, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.1980.BPWD2010herz002-va01. Waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
4. De stedenbouwkundige inpassing Nauertogt 22 vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota;
5. Dat op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld omdat de kosten verzekerd zijn;
6. In te stemmen met de vormvrije m.e.r-beoordeling en op basis daarvan besluiten dat geen Milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

Vastgesteld in de openbare vergadering van *04 oktober 2022*

De wnd. griffier,	De voorzitter,
H. (Hans) Wijnveen	M.F. (Maarten) Poorter