

RAADSVOORSTEL

Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Zaaknummer:	Sliedrecht, 27 augustus 2019
-------------	------------------------------

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Parallelweg 8 Sliedrecht

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Parallelweg 8 Sliedrecht bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0610.bp36Parallelweg8-2001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan topografische en kadastrale gegevens, BGT en BRK, versie juli 2017, en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, gewijzigd vast te stellen.
2. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Parallelweg 8 Sliedrecht geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Samenvatting voor de raad:

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een vrijstaande woning op het onbebouwde gedeelte van het perceel ten zuiden van de Parallelweg 8 mogelijk.

Inleiding

De initiatiefnemer heeft gevraagd een vrijstaande woning te mogen realiseren op het onbebouwde gedeelte van het perceel ten zuiden van de Parallelweg 8. Dit voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan Woongebied 2016, omdat daarin is bepaald dat het aantal woningen zoals aanwezig bij het in werking treden van dat bestemmingsplan niet mag worden vermeerderd. Het bouwen van de beoogde vrijstaande woning zorgt voor een toename van het aantal woningen. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Woongebied 2016 echter al wel de bestemming wonen.

Het college van B&W heeft op 1 maart 2016 besloten in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief, mits aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en aan relevante wet- en regelgeving wordt voldaan.

Op 16 april 2019 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en alle bijbehorende bijlagen voor de wettelijke termijn van zes weken ter inzage te leggen om een ieder resp. belanghebbenden in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen. Uw raad is daarover per brief geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en alle bijbehorende bijlagen hebben van 25 april 2019 tot en met 5 juni 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel is een drietal vooroverlegreacties ontvangen in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Ambtshalve is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd dient te worden. De ambtshalve wijzigingen zijn vermeld in hoofdstuk 6.2 van de toelichting op het bestemmingsplan (maatschappelijke uitvoerbaarheid, pag. 41-42). De (technische) wijzigingen hebben geen gevolgen voor de strekking van het bestemmingsplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente bij het opstellen van het bestemmingsplan te besluiten tot vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan biedt na vaststelling een actueel planologisch-juridisch kader om de bouw van een nieuwe woning op het perceel Parallelweg 8 mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Met het ontwerpbestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van initiatiefnemer

Initiatiefnemer heeft gevraagd om een vrijstaande woning te mogen realiseren op het onbebouwde gedeelte van het perceel ten zuiden van de Parallelweg 8. Dit voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan Woongebied 2016, omdat daarin is bepaald dat het aantal woningen zoals aanwezig bij het in werking treden van dat bestemmingsplan niet mag worden vermeerderd. Het bouwen van de beoogde vrijstaande woning zorgt voor een toename van het aantal woningen. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Woongebied 2016 echter al wel de bestemming wonen. Het perceel zou meegenomen worden in het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Benedenveer-Noord, maar de planning van beide ontwikkelingen liep niet gelijk. Om deze reden is de procedure voor Parallelweg 8 later opgestart, maar vindt dit bestemmingsplan wel aansluiting op het plan Benedenveer-Noord.

1.2 De monumentale waarde van de boerderij aan de Parallelweg 8 is geborgd

De boerderij aan de Parallelweg 8 is een rijksmonument. Om die reden is in een op 12 maart 2018 gehouden overleg met enkele deskundigen een aantal randvoorwaarden voor de realisatie van de beoogde woning geformuleerd:

1. bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat het oorspronkelijke karakter van de monumentale boerderij zo veel mogelijk in tact wordt gehouden;
2. de te realiseren vrijstaande woning moet ondergeschikt zijn aan de monumentale boerderij;
3. het gedeelte van het perceel waar de initiatiefnemer de vrijstaande woning wil bouwen is momenteel ingericht als boomgaard. Deze boomgaard moet zo veel mogelijk in tact worden gehouden;
4. Parallelweg 8 en 8a zijn ingericht als één boerenerf. Bij de bouw van de vrijstaande woning moet dit karakter behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Deze randvoorwaarden zijn in het bestemmingsplan vertaald door een lagere goot- en bouwhoogte vast te stellen, namelijk 3 resp. 5 meter, dan in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Ook is er een maximale woningdiepte van 15 meter vastgesteld, moet de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 1,5 meter zijn en moet de nieuwe woning minimaal 1 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd. Om te zorgen dat de inrichting van het perceel en de

vormgeving van de woning voldoet aan de hiervoor vermelde randvoorwaarden is in het bestemmingsplan opgenomen dat het bouwplan en het erfinrichtingsplan door ter zake deskundigen moet zijn goedgekeurd vóórdat een omgevingsvergunning mag worden verleend.

Kantttekeningen / Risico's

1.1 Hoogspanningsverbinding

In 2005 is door de rijksoverheid een voorzorgbeleidadvies uitgegeven over de beoordeling van de risico's van hoogspanningsverbindingen. Dat advies is in 2008 verduidelijkt. Er wordt in dat advies een onderscheid gemaakt tussen effecten in bestaande en in nieuwe situaties. Voor nieuwe situaties houdt het voorzorgbeleid in dat bij ruimtelijke plannen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen zo veel als redelijkerwijs mogelijk moet worden vermeden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied onder bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is, dan wel in de toekomst hoger kan worden, dan 0,4 microtesla. Uit onderzoek blijkt dat de magneetveldsterkte ter plaatse van het plangebied tussen de 0,4 en 0,8 microtesla is waarmee de rijksadviesnorm van 0,4 microtesla voor nieuwe situaties wordt overschreden.

Van een bestaande situatie is sprake als overeenkomstig een geldend bestemmingsplan een nieuwe gevoelige bestemming wordt gerealiseerd. Aan bestaande rechten wordt niet getornd. Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan al een woonbestemming en moet dus worden aangemerkt als een bestaande situatie. Daarvoor geldt het referentieniveau van 100 microtesla waaraan ruimschoots wordt voldaan. Daarbij komt dat de woning voor zover bekend niet zal worden bewoond door kinderen, in het voorzorgbeleid ruimte wordt geboden voor een lokale belangenafweging, deze bestemmingsplanwijziging om slechts één woning gaat, de initiatiefnemer al geruime tijd geleden is toegezegd dat in beginsel wordt meegewerkt aan de realisatie van de woning en recent meerdere woningen in dezelfde omgeving zijn gerealiseerd (Bestemmingsplan Benedenveer-Noord). Gelet op het voorgaande moet de realisatie van deze woning verantwoord worden geacht.

1.2 Termijn van orde

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na het sluiten van de termijn van de ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan beslist over de vaststelling daarvan (art. 3.8, lid 1, onder e. Wro). Door omstandigheden kan dat soms langer duren. Dat is in casu het geval nu de zienswijzetermijn op 5 juni 2019 eindigde en twaalf weken daarna 28 augustus 2019 is, terwijl besluitvorming door de raad na die datum plaatsvindt. Dit heeft echter geen directe gevolgen voor de rechtsgeldigheid van het daarna te nemen besluit. De twaalf weken termijn is een termijn van orde. Wel kan overschrijding van de termijn gevolgen hebben voor de procedure van een aanvraag voor omgevingsvergunning; de aanhoudingsplicht zoals bedoeld in art. 3.3 lid 2, onder b. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dat zou in dit geval betekenen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is, getoetst moet worden aan het "oude" op dat moment nog geldende bestemmingsplan. Nu dat plan de door de eigenaar beoogde ontwikkeling juist niet mogelijk maakt, is het risico van een dergelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning in dit geval nihil. Ook kan een belanghebbende tegen het niet tijdig nemen van een besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan, na een ingebrekestelling, beroep instellen (en voorlopige voorziening) bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nu het vast te stellen bestemmingsplan de beoogde realisatie van een woning mogelijk maakt en de huidige bestemming reeds wonen is, is niet of nauwelijks voorstelbaar dat iemand daar belang bij heeft zodat ook dit risico nihil is.

• Financiën

Er zijn geen uitvoeringskosten. Vergoeding van eventuele kosten voor planschade is verzekerd door een met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

- **Wet- en regelgeving / Juridische zaken**

- **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

- **Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)**

Nu het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende bijlagen ter inzage hebben gelegen kan de raad een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

- 12 november 2019: Voorgestelde behandeling van het bestemmingsplan in de raad. Het vast te stellen bestemmingsplan en concept-raadsbesluit zijn bijgevoegd.
- Gelijktijdige bekendmaking van beide vaststellingsbesluiten via een kennisgeving in de Staatscourant, De Merwestreek en op de gemeentelijke website (binnen twee weken na vaststelling bestemmingsplan; het plan wordt digitaal beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl).
- De instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken per e-mail informeren dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wro.
- Beide besluiten liggen na vaststelling opnieuw gedurende een periode van zes weken ter inzage. In die periode kan beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. (Dit kan alleen door iemand die belanghebbende is en tijdig een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen dat hij/zij redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten, tenzij men in beroep wil gaan tegen een wijziging ten opzichte van het ontwerp zoals bedoeld in hoofdstuk 6.2 van de toelichting op het bestemmingsplan).
- Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, ook als beroep is ingesteld, tenzij voorlopige voorziening is gevraagd.
- Als er geen beroep ingesteld, dan is het besluit na afloop van de beroepstermijn ook onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan is het besluit pas onherroepelijk na een uitspraak van de rechter daarover.

Communicatie / Participatie

Aan de overlegpartners die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken, sturen wij een e-mail. Daarin laten wij weten dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt.

Hoogachtend,

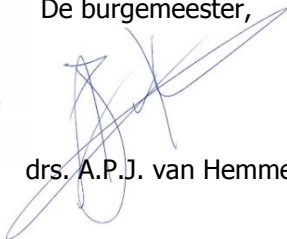
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

De secretaris,

De burgemeester,



H.F. van Breugel



drs. A.P.J. van Hemmen

Bijlagen

1. Parallelweg 8 Sliedrecht_ontwerp_6_Toelichting.pdf
2. Parallelweg 8 Sliedrecht_ontwerp_6_Regels.pdf
3. Parallelweg 8 Sliedrecht_verbeelding.pdf
4. Parallelweg 8 Sliedrecht_ontwerp_6_Bijlagen bij toelichting.pdf

