

Documentnummer:2021.48447

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:Vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven'		
Raadsvergadering	:19 mei/9 juni 2022	Agendapunt	
Portefeuillehouder	:M.P.M. Schuurbiers	Datum	:21 december 2021
Bestuurlijk kader	:Programma Ruimte	Zaaknummer	:Z21.04843

Besluit:

1. In te stemmen met de “Nota beantwoording zienswijzen”
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan “Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven”;
3. Het bestemmingsplan “Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven” (NL.IMRO.0873.OSCAxBP167xHERZx17-VG01) vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit:
 - a. de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0873.OSCAxBP167xHERZx17-VG01.gml, met de bijbehorende bestanden;
 - b. het analoge bestemmingsplan, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding, behorende bij dit besluit en als zodanig gewaarmerkt.

Inleiding:

De eigenaar van het perceel Trambaan ongenummerd tussen nummers 43 en 47 in Ossendrecht (plaatselijk bekend Calfven) wil de bedrijfsbestemming op zijn perceel omzetten in een woonbestemming om daar een nieuwe woning te kunnen bouwen. Daarvoor heeft eigenaar een bestemmingsplanherziening aangevraagd. Het betreffende bestemmingsplan heeft vanaf 23 mei 2019 zes weken als ontwerp ter inzage gelegen, waarop vier zienswijzen ingediend zijn.

Doelstelling en effect:

Een ruimtelijk kader te scheppen voor het omzetting van de bestaande bedrijfsbestemming in een woonbestemming voor de bouw van een woning aan de Trambaan ongenummerd tussen nummers 43 en 47 in Calfven.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

1. Ingekomen zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn opgenomen en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen' (bijlage 5 bij de toelichting op de het bestemmingsplan).

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

2. Gewijzigde vaststelling

Het voorliggende bestemmingsplan heeft in mei 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In mei 2019 deed de Raad van State een uitspraak over de stikstofproblematiek die niet in de dan lopende planprocedure was meegenomen. Voor vaststelling moest het plan op dit onderdeel dan ook nader onderzocht worden. Uit dit nader onderzoek bleek helaas dat de voorliggende ontwikkeling een overschrijding van de stikstofnormen met zich meebracht. Hierdoor bleek deze ontwikkeling alleen mogelijk nadat een vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet verkregen was. In september 2021 heeft de initiatiefnemer deze vergunning verkregen.

Vanwege de gewijzigde aanpak omtrent stikstof en de benodigde vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet is het plan op dit onderdeel aangevuld. Daarnaast is het plan geactualiseerd aan aangepaste regelgeving sinds de proceduregang van 2019. Tenslotte zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd op basis van de procedurestap van ontwerpplan naar vaststelling. Al deze wijzigingen zijn ook opgenomen in hoofdstuk 7 van de plantoelichting. Het plan zal dan ook gewijzigd vastgesteld worden ten opzichte van de ontwerpversie op de hiervoor vernoemde onderdelen.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

In de Wet ruimtelijke ordening staat aangegeven in welke gevallen een exploitatieplan vereist is. De planwijzigingen zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan vallen binnen de in de wet genoemde criteria. In het plan moet het kostenverhaal dan ook verantwoord worden. Dit kostenverhaal kan ook verantwoord worden door het sluiten van een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst wordt tevens het mogelijke planschaderisico voor de gemeente afgedekt. Deze overeenkomst is inmiddels gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Aangezien het kostenverhaal gedekt is middels de gesloten anterieure overeenkomst, is het niet meer nodig een exploitatieplan vast te stellen voor dit plan.

4. Bestemmingsplan vaststellen

Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedures doorlopen en is nu klaar voor vaststelling.

Procedure/planning:

Na de vaststelling van het bestemmingsplan "Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven" moet het plan, vanwege de doorgevoerde wijzigingen, eerst aan de provincie voorgelegd worden voor een reactie. Vervolgens wordt het plan dan in mei bekendgemaakt via de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant. Tevens wordt het plan dan gepubliceerd op de gemeentelijke website, de landelijke voorziening RO-online en wordt het ter inzage gelegd aan de balie. In deze inzageperiode bestaat de mogelijkheid, gedurende 6 weken, om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State

Kosten, baten en dekking:

Het betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het ruimtelijk plan en de bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft een plan dat Grex-wetplichtig is en waarvoor dus een anterieure overeenkomst of exploitatieplan moet worden opgesteld. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn ook zaken rond eventuele planschade geregeld.

Communicatie:

Door publicatie in de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant en een kennisgeving op internet (website) wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het besluit wordt gepubliceerd op de website (pdf-bestanden) en op RO-online (interactief bestemmingsplan).

Ter inzage:

- Analoog en digitaal bestemmingsplan “Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven” (NL.IMRO.0873.OSCAxBP167xHERZx17-VG01)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,

A.P.E. Baart MBA

De burgemeester,

drs. J.J.C. Adriaansen