

2018-15189

Omgevingsvergunning en vaststelling bestemmingsplan '1e herziening Noord, locatie Koningshof'

13 november 2018

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten:

1. in te stemmen met de notitie vooroverlegreactie en de notitie zienswijzen welke onderdeel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan '1e herziening Noord, locatie Koningshof';
2. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan '1e herziening Noord, locatie Koningshof' met identificatiecode NL.IMRO.0642.bp02herzkoningshof-3001 ongewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 1.2.3. van het Bro de verbeelding van het bestemmingsplan '1e herziening Noord, locatie Koningshof', zoals opgenomen in bijlage 4 van dit raadsvoorstel, tevens analoog vast te stellen;
4. de digitale ondergrond met identificatiecode BGT april 2018 Koningshof.dwg vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid 2 Wro;
6. geen milieueffectrapportage op te stellen.

De a.i. secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

.

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Huizinga, J.

informatie: Mw. E.V.P.E. Deleij-van Klaveren

telefoon: 078 770 36 65

e-mail: edeleij@zwijndrecht.nl

bijlagen: 1. Toelichting bestemmingsplan; 2. Regels bestemmingsplan;

3. Bijlagen bij regels bestemmingsplan; 4. Verbeelding

bestemmingsplan; 5. Digitale ondergrond;

ter inzage:

Toelichting

Inleiding

Door Van de Wetering bouwmanagement is namens Stichting Woonkracht10 een aanvraag ingediend voor de bouw van 75 sociale huurappartementen aan de Koninginneweg, kadastrale aanduiding gemeente Zwijndrecht, sectie B, nummers 4717, 4718, 5022, 5856 en 5857 gedeeltelijk.

Aangezien deze ontwikkeling in strijd is met bestemmingsplan 'Noord' is door Van de Wetering bouwmanagement namens Stichting Woonkracht10 een verzoek ingediend om wijziging van het bestemmingsplan.

Het college heeft op 28 augustus 2018 (2018-15076) ingestemd met ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Noord, locatie Koningshof' waarna het plan, conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zes weken ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf mededeling gedaan in de Staatscourant, De Brug en op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan aan de betrokken overlegpartners toegezonden. De ontvangen reacties zijn weergegeven in de notitie vooroverleg welke is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Tevens is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van de appartementen. Dit aspect wordt nader beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning.

Verzocht is om een gecoördineerde behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning en de wijziging van het bestemmingsplan.

Uit akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat niet voldaan kan worden aan de hoogst toelaatbare voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder (verder: Wgh) voor wegverkeerslawaaï. Het is daarom noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen voor het project Koningshof. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hogere waarde zijn er geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbesluit kan daarom worden beschouwd als een definitief besluit.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over onder andere de financiële uitvoerbaarheid van de bestemmingsplanprocedure en de compensatie van de toename van het aantal sociale huurwoningen. Deze overeenkomst is ondertekend.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

Anterieure overeenkomst, hogere grenswaarde, VVGB (oktober 2015/2016-13076)
Omgevingsvergunning (15 juni 2016 / 2014-246-U)
Ontwerpbestemmingsplan (28 augustus 2018 / 2018-15076)

Beoogd resultaat

Vaststelling van het bestemmingsplan om het project Koningshof mogelijk te maken.

Argumenten (30 secondenregel)

1. Wettelijk vooroverleg en zienswijzen

Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg zijn er 2 reacties binnengekomen. Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting en de beantwoording van de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de notitie vooroverlegreacties.

Het ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Noord, locatie Koningshof', heeft van 30 augustus tot en met 10 oktober 2018 te inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen welke niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de notitie zienswijzen.

2. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid

Het vaststellen van een bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1 Wro een bevoegdheid die voorbehouden is aan de gemeenteraad.

4. Wettelijke verplichting vaststellen ondergrond

In artikel 1.2.4 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een digitale ondergrond moet worden vastgesteld.

5. Kostenverhaal verplicht

In artikel 6.12 lid 2 Wro staat dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan de raad onder andere doen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld zijn. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6. Milieueffectrapportage

Op grond van de Wet milieubeheer (verder: Wm) is het verplicht ten aanzien van plannen en besluiten die (mogelijke) grote gevolgen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen.

Na beoordeling van de plannen is geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling te opzichte van de huidige planologische mogelijkheden geen nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben en het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.

Kantttekeningen/risico's

N.v.t.

(Extern) draagvlak

De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.8 Wro langs elektronische weg toegezonden aan die diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn en aan het betrokken Waterschap. Zowel de Provincie Zuid-Holland als het Waterschap Hollandse Delta hebben gedurende de termijn van terinzagelegging laten weten geen zienswijze in te zullen dienen op het bestemmingsplan.

Op 28 augustus 2018 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarop Woonkracht 10 het plan Koningshof heeft gepresenteerd.

Duurzaamheid

N.v.t.

Aanpak/uitvoering/communicatie/publicatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in de Staatscourant, in de Brug en op de internetsite van de gemeente Zwijndrecht. Ook zullen de stukken elektronisch ter beschikking worden gesteld (via de internetsite van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl). De wettelijke adviseurs worden tevens geïnformeerd. De stukken zullen gedurende 6 weken ter visie worden gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Personeel/organisatie/SCD

N.v.t.

Financiën

De uitvoering van het plan geschiedt volledig op kosten en risico van initiatiefnemer. Hiervoor is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De uitvoerbaarheid van het project is hiermee gegarandeerd en is het kostenverhaal anderszins verzekerd.