

## B&W VOORSTEL

Agendapunt

4

Zaaknummer 92338  
Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan  
Achtereind Nieuweweg 207 t/m 213

Ambtenaar A. Holdijk  
Afdeling Wonen en Leven  
Telefoonnummer (0318) 538311

Paraaf afdelingsmanager \_\_\_\_\_

Datum advies 17 maart 2020  
Registratienummer

Paraaf toetser \_\_\_\_\_

Kopie aan afdeling WL/T  
WL/R

Akkoord Bespreken Kopie

Openbaar Ja

Burgemeester \_\_\_\_\_

Planning behandeling  
B&W

**Weth. Strooboscher** \_\_\_\_\_

Commissie  
Raad

Weth. Lochtenberg \_\_\_\_\_

Weth. Verloop \_\_\_\_\_

Weth. Beek \_\_\_\_\_

Advies secretaris \_\_\_\_\_

**Datum vergadering**  
**24 MAART 2020**

### Beslissing

- \*1. Het wijzigingsplan Achtereind Nieuweweg 207 t/m 213 wordt vastgesteld.
2. Geen exploitatieplan vaststellen (als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

### Voorgestelde beslispunten

1. Het wijzigingsplan "Achtereind Nieuweweg 207 t/m 213" vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

### Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens 7 rijwoningen te realiseren in de voormalige achtereind van de percelen Nieuweweg 207 t/m 213. Op de percelen is het verboden het aantal woningen te vergroten. Het realiseren van de 7 rijwoningen is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is echter voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders het mogelijk kan maken om aaneengebouwde, twee- aaneengebouwde en vrijstaande woningen toe te voegen. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt. Op 10 december 2019 heeft u kennisgenomen van het gevoerde burgerparticipatietraject dat is doorlopen om het maatschappelijke draagvlak te peilen. Er is sprake

van een positieve dialoog met de omwonenden. Vervolgens heeft het plan 23 januari 2020 tot en met 4 maart 2020 ter inzage gelegen en heeft eenieder de kans gekregen om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Beoogd resultaat**

Een geldend wijzigingsplan dat voorziet in een actuele ruimtelijke juridische regeling voor de bouw van 7 rijwoningen.

### **Argumenten**

#### *1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerp wijzigingsplan met bijlagen is op 22 januari 2020 gepubliceerd in De Rijnpost, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Verder kon het plan via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden ingezien. Aansluitend hebben de plannen met bijlagen met ingang van donderdag 23 januari 2020 gedurende zes weken (dus tot en met 4 maart 2020) ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Omgevingsloket. Gedurende de inzagetermijn konden zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

#### *1.2 Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen en past binnen het gemeentelijk beleid*

Een wijzigingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgelegd. Dit houdt in dat er sprake is van een digitaal planproces. Verder bevat het wijzigingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Beide verbeeldingen moeten voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van het verbeelden, zoals die zijn vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Het B&W-besluit dient dan ook expliciet te vermelden, dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn. De ontwikkeling voldoet aan de Woonvisie en aan de ladder van duurzame verstedelijking doordat voorzien wordt in een regionale behoefte op een inbreidingslocatie.

#### *1.3 Significante gevolgen op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten*

De Raad van State bepaalde op 29 mei vorig jaar dat het landelijke stikstofbeleid, het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer mag worden gebruikt als toestemmingsbasis voor vergunningverlening. Het PAS bevatte een drempelwaarde voor de uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden. Wanneer een plan boven deze drempelwaarde kwam, was het nodig om bij de provincie een melding te doen of een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) aan te vragen. Om te toetsen of een ontwikkeling onder de gestelde drempelwaarde viel, werd een berekening gemaakt met de AERIUS Calculator. De oude AERIUS Calculator maakte de berekeningen echter op basis van het toen geldende stikstofbeleid, waardoor de uitgevoerde berekeningen na de val van het PAS niet meer geldig waren. Om deze reden is er opnieuw een berekening gemaakt met de nieuwe versie van de AERIUS Calculator. Uit de Aeriusberekening blijkt dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

#### *2.1 Het kostenverhaal is verzekerd via een exploitatieovereenkomst*

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een wijzigingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het wijzigingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden.

Nu er sprake is van de bouw van zeven woningen dient er een exploitatieplan te worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro). Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. Om kostenverhaal op grond van artikel 6.12 Wro voldoende te

Toelichting op de voorgestelde beslispunten:

verzekeren is een anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld. Deze exploitatieovereenkomst is door de initiatiefnemer en de gemeente ondertekend, waardoor de overeenkomst rechtskracht heeft gekregen (zie B&W- besluit 10 december 2019).

### **Kanttelingen**

Niet van toepassing .

### **Aanpak en uitvoering**

Indien u instemt met het voorstel, volgt publicatie van het vastgestelde wijzigingsplan in De Rijnpost, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Verder zal het wijzigingsplan digitaal ontsloten worden via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is in die periode, voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij om geldige redenen geen zienswijzen hebben ingediend, mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.

### **Kosten, baten, dekking**

De gemeentelijke kosten die gemoeid zijn met dit wijzigingsplan worden via de exploitatieovereenkomst verhaald op de eigenaar.

### **Communicatieaspecten**

De aanvrager informeren over het besluit voordat het openbaar wordt. Tijdens het wekelijkse persgesprek kan het besluit desgewenst worden toegelicht.

Communicatielijijn:

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten het bestemmingsplan te wijzigen voor de percelen Nieuweweg 207 t/m 213. Hier wil men zeven rijwoningen bouwen in de voormalige achtertuinen van deze percelen. Dit was in strijd met het geldende bestemmingsplan. De omwonenden hebben inspraak gehad in het plan. Hun inbreng is meegenomen in het ontwerp. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Raadsinformatiebrief**

Niet van toepassing

### **Aanvullende aandachtspunten Financiële aspecten**

Niet van toepassing.

### **P&O aspecten**

Niet van toepassing .

### **OR & GO**

Advies OR: Niet van toepassing

Advies GO: Niet van toepassing

### **Juridische aspecten**

Een wijzigingsplanprocedure vindt de juridische basis in artikel 3.6 Wro.

Het aangaan van een exploitatieovereenkomst is geregeld in artikel 6:12 Wro.

### **Wkpb-plicht**

Nee

Paraaf Wkpb-beheerder:

### **Informatie- en automatiseringsaspecten**

Niet van toepassing.

### **Overleg gevoerd met adviesraden**

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Toelichting op de voorgestelde beslispunten:

**Extern / intern overleg gevoerd met**

De Veense Poort Vastgoed BV

**Overige aspecten**

Niet van toepassing .

**Bijlagen**

Bijlage 1: Vastgesteld wijzigingsplan "Achtertuinen Nieuweweg 207 t/m 213" (toelichting, regels en verbeelding).

Bijlage 2: B&W besluit start procedure wijzigingsplan achtertuinen Nieuweweg 207 t/m 213 (vergadering 14 januari 2020).