

15 Vaststelling bestemmingsplan "Buitendams 301-307" - Adviesnota

Besluit

Beslispunt 1

De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitendams 301-307" gegrond te verklaren, onder verwijzing naar de motivering in de zienswijzennota, d.d. 3 mei 2019.

Beslispunt 2

Het bestemmingsplan "Buitendams 301-307" gewijzigd vast te stellen.

Beslispunt 3

Geen Milieu Effect Rapportage (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan "Buitendams 301-307".

Inhoud

Inleiding

De ontwikkeling ter plaatse van "Buitendams 301-307" betreft de herontwikkeling van de locatie Buitendams 301-307. De herontwikkeling heeft betrekking op de sanering van bedrijfsbebouwing en transformatie van de achterblijvende locatie in woningbouw. Het plan voorziet in de bouw van 17, hoofdzakelijk aaneengebouwde woningen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan en het MER-beoordelingsbesluit van het college hebben na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant met ingang van donderdag 21 maart 2019 tot en met woensdag 1 november 2019 ter inzage gelegen. Tevens is het bestemmingsplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BP2014BUITENDAMS-ON01 digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende de termijn van 6 weken kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Er is tegen het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze bij de raad ingediend.

Beoogd effect

Dit voorstel is bedoeld om:

- Een standpunt te bepalen ten aanzien van de ingebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en vervolgens het vastgestelde bestemmingsplan voor beroepsmogelijkheid te publiceren. Dit om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken;
- Het Mer-beoordelingsbesluit vast te stellen.

Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijzen dienen te worden afgewogen

Tijdens de periode van de ter inzage ligging is op het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze binnen gekomen. De zienswijzen dient te worden afgewogen en in de besluitvorming te worden meegenomen. Hiervoor is een zogeheten zienswijzennota opgesteld, die u bijgevoegd aantreft. Voor wat betreft de inhoudelijke afweging van de zienswijzen wordt korthedshalve daarnaar verwezen. De uitkomst is dat de zienswijzen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1 Vaststelling bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te geschieden

Conform de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2, artikel 3.8 dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

2.2. Vaststelling bestemmingsplan dient plaats te vinden binnen 12 weken na terinzagelegging

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is overigens een termijn van orde.

3.1 Het nemen van een apart MER-beoordelingsbesluit is noodzakelijk.

In het Besluit mer is geregeld dat voor activiteiten, plannen en besluiten die staan genoemd in de D-lijst van het besluit een meldnotitie aangeleverd wordt, op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit neemt of er een volwaardig milieueffectrapport noodzakelijk is. Voor dit specifieke plan haakt het Besluit m.e.r. aan op het realiseren van een stedelijk ontwikkelingsproject. De ontwikkeling op de locatie Buitendams 301-307 blijft ruim onder de drempelwaarden (een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Echter, sinds 7 juli 2017 is de procedure van de vormvrije m.e.r.-beoordeling gewijzigd. De wijziging zit in het feit dat nu ook onder de drempelwaarden uit de D-lijst voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling een apart mer-beoordelingsbesluit vereist is. Het voorliggende voorstel aan de gemeenteraad voorziet daarin in combinatie met de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.2. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu vanwege het bestemmingsplan.

Volgens artikel 7.17 van de Wet milieubeheer dient het bevoegd gezag bij het nemen van het MER-beoordelingsbesluit rekening te houden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling aangegeven criteria. Deze criteria hebben betrekking op:

- de kenmerken van de activiteit én de samenhang met de andere activiteiten ter plaatse;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

De vorm-vrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan "Buitendams 301-307". In overleg met de Omgevingsdienst Zuid-Holland is afgesproken dat geen aparte meldnotitie behoeft te worden opgesteld, maar een beoordeling op basis van de toelichting

van het bestemmingsplan en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken volstaat. Dit neemt niet weg dat – zoals onder punt 2.1 van dit voorstel is genoemd – een besluit door het bevoegde gezag vereist is.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële informatie

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald op de initiatiefnemers.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt, conform wettelijk vereiste, digitaal ter beschikking gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0523.BP2014BUITENDAMS-VGO01

Er vindt een bekendmaking plaats via De Staatscourant, Het Kompas en de gemeentelijke website

Vervolg

Na vaststelling zal het vaststellingsbesluit worden gepubliceerd en het bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt.

Bijlagen

1. 20190507 bestemmingsplan.pdf
2. 20193004 waterschap zienswijze.pdf
3. zienswijzennota.pdf
4. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Buitendams 301-307.docx

Aldus besloten in bovenvermelde vergadering,