



Gemeenteraad (Het Debat en Het Besluit) GHG

Besluit

Vergadering van 25 november 2021
Gemeente Hardinxveld-Giessendam -
Hardinxveld-Giessendam

11 Vaststellen bestemmingsplan "Stationsstraat 23-27" (onder voorbehoud) - Raadsvoorstel

Besluit

Beslispunt 1

De zienswijze van het waterschap gedeeltelijk gegrond en de overige zienswijze ongegrond te verklaren onder verwijzing naar de Nota zienswijze van 20 september 2021.

Beslispunt 2

Het bestemmingsplan "Stationsstraat 23-27" gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond die ontleend is aan de GBKN en is opgeslagen onder de bestandsnaam: o_NL.IMRO.0523.BP2021STATIONSSTR-VG01_dxf.

Beslispunt 3

Geen Milieu Effect Rapportage (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan "Stationsstraat 23-27".

Beslispunt 4

Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een getekende anterieure overeenkomst.

Beslispunt 5

In te stemmen met de versnelde publicatie van het gewijzigde bestemmingsplan.

Inhoud

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Stationsstraat 23-27" met bijbehorende stukken en de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen "vormvrije MER beoordeling" en het ontwerpbesluit hogere waarden, hebben na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant vanaf donderdag 29 juli 2021 tot en met woensdag 8 september 2021 ter inzage gelegen. Tevens is het bestemmingsplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BP2021STATIONSSTR-DO01 digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend en 1 zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder bij het college.

Ambtshalve is geconstateerd dat het bestemmingsplan op twee kleine onderdelen gewijzigd dient te worden. Ook om deze reden is het voorstel aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan gewijzigd

vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd worden tijdens 'Het Debat'/'Het Besluit' van 25 november 2021

Beoogd effect

Dit voorstel is bedoeld om het bestemmingsplan en het hogere waardenbesluit Wet geluidhinder vast te stellen en voor de beroepsmogelijkheid te publiceren. Dit om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken

Argumenten

1.1 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.

1.2 en 2.1. De ingekomen zienswijzen dienen te worden afgewogen

Tijdens de periode van de ter inzage ligging zijn op het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen dienen te worden afgewogen en in de besluitvorming te worden meegenomen. Hiervoor is een zogeheten Nota zienswijzen opgesteld, die u bijgevoegd aantreft (**bijlage 1**). Voor wat betreft de inhoudelijke afweging van de zienswijzen wordt korthedshalve daarnaar verwezen. De uitkomst is dat de zienswijze van het waterschap (waar overigens voorafgaand overleg mee is gevoerd vanuit gemeente en initiatiefnemers) gedeeltelijk aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Vanwege de deels gegronde zienswijze en ook de drie (geringe) ambtshalve wijzigingen, is het voorstel aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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 zogeheten aanmeldnotitie door de initiatiefnemer 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 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject waarbij de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling blijft dus ruimschoots onder de in kolom 2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden. 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. Dit in lijn met het collegebesluit d.d. 20 juli jl. ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

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:

1. de kenmerken van de activiteit én de samenhang met de andere activiteiten ter plaatse;
2. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
3. 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. De conclusie is dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 lid 1) verplicht uw raad om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan uw raad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, in afwijking van deze bepaling, besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhalen van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met het afsluiten van een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers is het kostenverhaal aan de voorkant verzekerd. De kosten die de gemeente voor de ontwikkeling maakt worden in rekening gebracht bij de ontwikkelende partijen.

5.1 Versnelde publicatie voorkomt lange bestemmingsplanprocedure.

De Wro bepaalt dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling mag worden gepubliceerd. Het Rijk en de provincie hebben dan de gelegenheid een zogenaamde reactieve aanwijzing te geven, als ze het niet eens zijn met de wijziging(en). Beide overheidsinstanties gaan echter akkoord met een vervroegde publicatie als geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang. Aangezien de voorgestelde wijzigingen ondergeschikt zijn en geen nationale belangen raken of afbreuk doen aan het provinciaal belang, kan het vaststellingsbesluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend worden gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 Tegen vaststelling kan beroep worden aangetekend.

Er bestaat een risico dat er beroep wordt ingesteld ten aanzien van het bestemmingsplan "Stationsstraat 23-27" of het ongegrond verklaren van de zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Beroep staat echter alleen open voor belanghebbenden. Vanwege de gewijzigde vaststelling kan tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan eveneens beroep worden aangetekend.

Financiële informatie

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan maken onderdeel uit van het gemeentelijke kostenverhaal op grond van de met de initiatiefnemers gesloten anterieure overeenkomsten.

Communicatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht de terinzagelegging van een bestemmingsplan en ook het raadsbesluit te publiceren. Dit in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek, de Staatscourant en de gemeentelijke website. In deze publicaties wordt een link naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl vermeld. De indieners van de zienswijzen worden voorafgaand aan de raadsbehandeling schriftelijk geïnformeerd over het collegebesluit en uiteraard na de raadsvergadering ook over het raadsbesluit.

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. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Bijlagen

1. Reactie zienswijze hogere waardenbesluit Stationsstraat 23-27
2. Nota zienswijzen Stationsstraat.docx
3. 1 Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Regels
4. 2 Bijlagen bij regels_Bijlage 1 Voorwaardelijke verplichting
5. 3 Bijlagen bij regels_Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemening'
6. 1 Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Toelichting
7. 2 Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Verbeelding
8. Bijlage bij Toelichting
9. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Toelichting.pdf
10. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 1 Groene inrichting woonzorggebouw.pdf
11. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 2 Parkeerinrichting appartementengebouw.pdf
12. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 3 Stedenbouwkundig advies.pdf
13. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 4 Verkennend en nader bodemonderzoek.pdf
14. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 5 Quicksan externe veiligheid.pdf
15. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 6 Externe veiligheid buisleidingen.pdf
16. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 7 Verantwoording groepsrisico.pdf
17. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 8 Akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaaï.pdf
18. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 9 Onderzoek trillingshinder.pdf
19. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 10 Stikstofonderzoek.pdf
20. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 11 Quicksan flora en fauna.pdf
21. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 12 Variantenstudie waardevolle boom.pdf
22. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 13 Verplaatsbaarheidsonderzoek waardevolle boom.pdf
23. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 14 Parkeeronderzoek zorglocaties.pdf
24. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 15 Technische uitwerking watercompensatieopgave.pdf
25. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 16 Digitale watertoets.pdf
26. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 17 Nota van inspraak en overlegreacties.pdf
27. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 18 Nota van zienswijzen.pdf
28. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Regels.pdf
29. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij regels_Bijlage 1 Voorwaardelijke verplichting.pdf

30. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij regels_Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemening.pdf
31. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Verbeelding.pdf
32. Memo aan gemeenteraad over compensatie groen ontwikkeling Stationsstraat.pdf
33. Stationsstraat 23 t_m 27, Hardinxveld-Giessendam_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 12 Variantenstudie waardevolle boom.pdf
34. Boomstructuur.pdf
35. 1 Stationsstraat_groen 8-11-21.pdf
36. 2 Stationsstraat kopgevel B_groen.pdf
37. 4 Vogelvlucht_groen.pdf

Aldus besloten in bovenvermelde vergadering,

de griffier



Annemarie van der Ploeg

de voorzitter



Dirk Heijkoop

