



gemeente
putten

Raadsvergadering : 9 januari 2020

Zaaknummer : 1074045

Agendapunt : 17

Documentnummer : 1074804

De raad der gemeente Putten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2019,
nr. 1074154;

overwegende dat: met het bestemmingsplan "Kom West, herziening Wallenbergstraat "
de mogelijkheid wordt geboden voor de bouw van 26 woningen met bijbehorende (groen-
speel- en parkeer) voorzieningen;

het ontwerpbestemmingsplan "Kom West, herziening Wallenbergstraat" van 27 mei tot 9
juli 2019 ter inzage heeft gelegen; er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 6
zienswijzen zijn ontvangen en dat kan worden ingestemd met hetgeen burgemeester en
wethouders ten aanzien van de zienswijzen hebben aangevoerd;

dat de beoordeling van de zienswijzen geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan
niet of gewijzigd vast te stellen;

dat tijdens de planprocedure gebleken is dat er aanleiding is om de verbeelding op enkele
ondergeschikte onderdelen te wijzigen, zoals aangegeven op de bij dit besluit gevoeg-
de kaart "ambtshalve wijzigingen verbeelding";

voor een snelle behandeling bij de Raad van State de Crisis- en herstelwet, op basis van
artikel 3.1 van Bijlage I van de Chw, van toepassing verklaard kan worden;

op basis van artikel 3.30 van de Wro de coördinatieregeling van toepassing verklaard kan
worden waarmee er voor het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden één
gecombineerde procedure doorlopen wordt;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit

1. in te stemmen met de Zienswijzennota bestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat;
2. het bestemmingsplan Kom West, herziening locatie Wallenbergstraat gewijzigd vast te stellen;
3. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op het bestemmingsplan Kom West, herziening locatie Wallenbergstraat;

4. de coördinatieregeling van toepassing te verklaren voor het bestemmingsplan Kom West, herziening locatie Wallenbergstraat, en
5. geen exploitatieplan Grondexploitatie locatie Wallenberg vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van 9 januari 2020,

de griffier,

H. van Orie-Timmer

de voorzitter,





gemeente
putten

Raadsvergadering : 9 januari 2020
Agendapunt : 17
Datum : 13 december 2019

Zaaknummer : 1074045
Documentnummer : 1074154

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat

Beslispunten (Voorstel);

- instemmen met de plannen voor de ontwikkeling van 26 woningen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen aan de Wallenbergstraat, daarnaast;
- akkoord gaan met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen van de verbeelding en de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan;
- het bestemmingsplan Wallenbergstraat gewijzigd vaststellen, met toepassing van de Crisis- en herstelwet en de coördinatieregeling;
- geen exploitatieplan voor de locatie Wallenbergstraat vaststellen.

Aan de raad,

Inleiding

In 2017 is begonnen met de stedenbouwkundige invulling van een terrein aan de Wallenbergstraat. Dit terrein is in het geldende bestemmingsplan gereserveerd voor de eventuele aanleg van enkele woonwagendplaatsen. De ontwikkeling van nieuwe woonwagendplaatsen is nu niet aan de orde. Afhankelijk van de concrete behoefte zullen die standplaatsen elders gerealiseerd worden. In samenspraak met de Woningstichting Putten heeft de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie verkend. Dit heeft geresulteerd in een plan om daar twee appartementengebouwen voor maximaal 26 sociale huurwoningen te bouwen. De bestaande woongebouwen aan de Wallenbergstraat staan op de nominatie om te worden gerenoveerd. Voor de ontwikkeling van de plannen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat heeft van 27 mei tot 9 juli 2019 ter inzage gelegen.

Binnen de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat". De beoordeling van de zienswijzen geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor de te realiseren woningen en de renovatie van de bestaande woongebouwen aan de Wallenbergstraat en de aanleg van de daarbij behorende (parkeer)voorzieningen.

Argumenten

1.1 Woningbouw op de locatie Wallenbergstraat voorziet in de woonbehoefte in Putten

In 2015 heeft u de Woonvisie 2015-2020 vastgesteld. In de woonvisie is aangegeven dat we ons primair richten op het voorzien in de huisvesting van de lokale woningbehoefte. Uit de analyse in de woonvisie komt onder andere naar voren dat het aantal huishoudens zal blijven toenemen. De gemeente wil met nieuwbouwhuizen het kwantitatieve woningtekort verminderen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor de locatie Wallenbergstraat wordt de mogelijkheid geboden om 26 woningen te realiseren.

1.2 De locatie Wallenbergstraat is opgenomen in de Inbreidingsnotitie

Op 9 maart 2017 hebt u de Inbreidingsnotitie voor de gemeente vastgesteld. In de notitie is het plangebied als één van de te ontwikkelen locaties opgenomen. Voor de locatie wordt uitgegaan van enkele grondgebonden woningen of ongeveer 10 (starters)appartementen. De plannen gaan uit van 26 woningen. Hoewel de verkavelingssuggestie in de inbreidingsnotitie uitgaat van minder appartementen is met de beoogde stedenbouwkundige opzet aansluiting gezocht bij de actuele behoefte.

1.3 De nieuwe woningen krijgen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In het kader van het bestemmingsplan zijn voor de verschillende omgevingsaspecten onderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat onder voorwaarden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Ten aanzien van het aspect geluid hebben wij hogere grenswaarden vastgesteld. Aan dit hogere grenswaarden besluit is de voorwaarde verbonden dat het binnenniveau niet meer bedragen dan de wettelijke voorkeurswaarde van 33 dB.

1.4 Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een optimale invulling

Om de nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het gebied leent zich vanwege haar ligging ten opzichte van voorzieningen en infrastructuur uitstekend voor herontwikkeling. In de beoogde nieuwe situatie wordt voorzien in de realisatie van 26 huurappartementen in twee bouwblokken.

Blok 1 bestaat uit:

- drie bouwlagen;
- 16 appartementen.

Blok 2 bestaat uit:

- drie bouwlagen;
- 10 appartementen

Het gebruik van de bestaande speelvoorziening in dit gebied wordt zo veel mogelijk geborgd door aan deze grond een passende groenbestemming te geven.

1.5 De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 mei tot 9 juli 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 6 zienswijzen ingediend. Enkele inhoudelijke punten die in meerdere zienswijzen naar voren zijn gebracht betreffen de:

- de instandhouding en omvang van het speelterrein;
- het beoogde woningbouwprogramma past niet in de omgeving;
- de ontwikkeling leidt tot aantasting van het bestaande woongenot en
- de gekozen ontsluitingsstructuur vanaf de Wallenbergstraat en de Jan Nijenhuisstraat;
- de wijze van inspraak.

Voor de gemeentelijke reactie op deze ingebrachte punten verwijzen wij u naar de "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat" die als bijlage is bijgevoegd.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, de aanleg van infrastructuur (o.a. vaar-, spoor-, en autowegen), de bouw van nieuwe bedrijven en agrarische activiteiten die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Doordat het PAS niet meer gebruikt mag worden als basis voor toestemmingverlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie, is het een stuk ingewikkelder geworden om deze ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

In opdracht van de gemeente is er, met inachtneming van de uitspraken van de Raad van State, een nieuw onderzoek (voortoets) uitgevoerd naar de toename van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden in verband met de realisering van 26 wooneenheden aan de Wallenbergstraat. De conclusie van dit onderzoek is dat deze bouwontwikkeling geen significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Het is daarom niet noodzakelijk een passende beoordeling op te stellen. Op basis van het aspect stikstofdepositie is het niet noodzakelijk om een plan-MER op te stellen. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het project.

Ambtshalve wijzigingen verbeelding

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan is gebleken dat het bouwplan de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken (bestemming Wonen) op enkele plekken marginaal overschrijdt ca 20 cm). Zie hiervoor de bij het besluit gevoegde tekening "ambtshalve wijzigingen verbeelding". Voorgesteld wordt om hiermee akkoord te gaan.

Communicatie

In het kader van de opstelling van dit bestemmingsplan zijn er op 3 juli 2017 en 27 maart 2018 twee bijeenkomsten gehouden voor de betrokken omwonenden en geïnteresseerden. Tijdens deze avonden zijn de plannen gepresenteerd en toegelicht. Het plan is naar aanleiding van de op deze avonden gemaakte opmerkingen aangepast. Belangrijkste wijziging is het terugbrengen van het aantal bouwblokken en de specifieke locatie van de bouwblokken. Het plan staat nu 26 woningen toe in twee bouwblokken in plaats van drie en het plan behelst meer groen.

Verder is er op 21 mei 2019 voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een inloopavond georganiseerd waarop belangstellenden kennis hebben kunnen nemen van de definitieve plannen.

Uitvoering

Wanneer u dit bestemmingsplan vaststelt, moet deze nog een keer gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De indieners van de zienswijzen kunnen gedurende deze terinzagelegging beroep indienen bij de Raad van State.

Na het van kracht worden van dit bestemmingsplan zal de uitvoering van dit project ter hand worden genomen.

Crisis- en herstelwet en Coördinatieregeling

Om de behandeling van de mogelijke beroepsprocedure te versnellen wordt voorgesteld om bij de vaststelling van het bestemmingsplan te vermelden dat het bestemmingsplan onder de werking van de Crisis en herstelwet valt. Met de toepassing van de Crisis- en herstelwet dient de Raad van State binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn een uitspraak te doen. Daarnaast wordt voorgesteld om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren, zodat de verschillende genomen besluiten (bestemmingsplan en hogere grenswaarden besluit) gezamenlijk in procedure zijn.

Financiële gevolgen

De grond waarop dit project gerealiseerd wordt, is eigendom van de gemeente en wordt verkocht aan de Woningstichting Putten. In de verkoopovereenkomst zijn alle kosten van de betreffende voorzieningen meegenomen dan wel dat initiatiefnemer deze zelf realiseert. Op deze wijze zijn de kosten anderszins verzekerd en is er geen financieel risico voor de gemeente. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risicoparagraaf

Degene die van mening is dat hij of zij ten gevolge van de bepalingen van dit bestemmingsplan schade lijdt, kan een verzoek om een tegemoetkoming in planschade indienen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat heeft ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie. Dit leidt niet tot wijziging of niet vaststelling van het bestemmingsplan en vormt daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel voor voorgesteld om de verbeelding op enkele onderschikte onderdelen te wijzigen, zoals aangegeven op de bij het ontwerpbesluit gevoegde kaart "ambtshalve wijziging verbeelding".

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bijlagen

- Toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan (met bijlagen)
- Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
- De ingediende zienswijzen
- Ontwerp-raadsbesluit
- Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen
- Kaart ambtshalve wijzigingen verbeelding
- Aangepast stikstofonderzoek d.d. 1 oktober 2019.

Commissiebehandeling

De commissievergadering is terug te luisteren op <https://putten.raadsinformatie.nl/>

Burgemeester en wethouders van Putten,

de secretaris

mr. F.E. Contant

de burgemeester

H. A. Lambooi

Portefeuillehouder
Afdeling
Behandelend ambtenaar
Telefoonnummer

N. Gerritsen
Ruimte Beleid en Advies
G. Alberts
359733

BBV-nummer 1074144

Zaaktype: Bestemmingsplan stedelijk gebied

Datum vergadering

Beslispunten (Voorstel)

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de zienswijzennota, ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad.

De raad voorstellen om de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op enkele ondergeschikte onderdelen ambtshalve te wijzigen.

Er hoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Op de vaststelling van dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat heeft van 27 mei tot 9 juli 2019 ter inzage gelegen. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van twee appartementengebouwen voor 26 woningen op een terrein aan de Wallenbergstraat.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er zes zienswijzen ingediend. De binnengekomen zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een reactie voorzien.

Enkele zienswijzen richten zich tegen de gekozen ontsluitingsstructuur vanaf de Wallenbergstraat en vanaf de Jan Nijenhuisstraat. Dit biedt het verkeer de mogelijkheid om het plangebied op twee manieren te bereiken. De bestaande en de te verwachten verkeersintensiteiten als gevolg van deze 26 appartementen geven geen aanleiding om de aansluiting met de Wallenbergstraat af te sluiten. Bij de (her)inrichting van het plangebied kan zo nodig overwogen worden om de bestaande aansluiting op de Wallenbergstraat te versmallen en terug te brengen tot een kleine doorgang, waardoor de toegang vanaf de Jan Nijenhuisstraat de hoofdontsluiting wordt. Dit past binnen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen verbeelding

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan is gebleken dat het bouwplan de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken (bestemming Wonen) op enkele plekken marginaal overschrijdt ca 20 cm). Zie hiervoor ook de bijgevoegde tekening "check Bestemmingsplan". Voorgesteld wordt om deze wijzigingen mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, de aanleg van infrastructuur (o.a. vaar-, spoor-, en autowegen), de bouw van nieuwe bedrijven en agrarische activiteiten die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Zie ook het bijgevoegde BBV 1081535. Doordat het PAS niet meer gebruikt mag worden als basis voor toestemmingverlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie, is het een stuk ingewikkelder geworden om deze ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

In opdracht van de gemeente heeft LievenseCSO, met inachtneming van de uitspraken van de Raad van State, een nieuw onderzoek (voortoets) uitgevoerd naar de toename van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden in verband met de realisering van 26 wooneenheden aan de Wallenbergstraat. Het aangepaste rapport treft u bijgaand aan. De conclusie van dit onderzoek is dat deze bouwontwikkeling geen significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Het is daarom niet noodzakelijk een passende beoordeling op te stellen. Op basis van het aspect stikstofdepositie is het niet noodzakelijk om een plan-MER op te stellen. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het project.

Communicatie

In het kader van de opstelling van dit bestemmingsplan zijn er op 3 juli 2017 en 27 maart 2018 twee bijeenkomsten gehouden voor de betrokken omwonenden en geïnteresseerden. Tijdens deze avonden zijn de plannen gepresenteerd en toegelicht. Het plan is naar aanleiding van de op deze avonden gemaakte opmerkingen aangepast. Belangrijkste wijziging is het terugbrengen van het aantal bouwblokken en de specifieke locatie van de bouwblokken. Het plan staat nu 26 woningen toe in twee bouwblokken in plaats van drie en het plan behelst meer groen.

Verder is er op 21 mei 2019 voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een inloopavond georganiseerd waarop belangstellenden kennis hebben kunnen nemen van de definitieve plannen.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Een voorstel voor het vaststellen van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt separaat aan u voorgelegd (BBV 1077029). De hogere grenswaarde moet door burgemeester en wethouders worden vastgesteld voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt.

Uitvoering

Wanneer de gemeenteraad dit bestemmingsplan vaststelt, moet deze nog een keer gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De indieners van de zienswijzen kunnen gedurende deze terinzagelegging beroep indienen bij de Raad van State.

Na het van kracht worden van dit bestemmingsplan zal de uitvoering van dit project ter hand worden genomen.

Crisis- en herstelwet en Coördinatieregeling

Om de behandeling van de mogelijke beroepsprocedure te versnellen wordt voorgesteld om bij de vaststelling van het bestemmingsplan te vermelden dat het bestemmingsplan onder de werking van de Crisis en herstelwet valt. Met de toepassing van de Crisis- en herstelwet dient de Raad van State binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn een uitspraak te doen. Daarnaast wordt voorgesteld om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren, zodat de verschillende genomen besluiten (bestemmingsplan en hogere grenswaarden besluit) gezamenlijk in procedure zijn.

Financiële gevolgen

De grond waarop dit project gerealiseerd wordt, is eigendom van de gemeente en wordt verkocht aan de Woningstichting Putten. In de verkoopovereenkomst zijn alle kosten van de betreffende voorzieningen meegenomen dan wel dat initiatiefnemer deze zelf realiseert. Op deze wijze zijn de kosten anderszins verzekerd en is er geen financieel risico voor de gemeente. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risicoparagraaf

Degene die van mening is dat hij of zij ten gevolge van de bepalingen van dit bestemmingsplan schade lijdt, kan een verzoek om een tegemoetkoming in planschade indienen. Eventuele planschade komt ten laste van de gemeente.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat heeft ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie. Dit leidt niet tot wijziging of niet vaststelling van het bestemmingsplan en vormt daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen.

Bijlagen

- Toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan (met bijlagen)
- Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
- De ingediende zienswijzen
- Ontwerp-raadsvoorstel
- Ontwerp-raadsbesluit;
- Zienswijzennota;
- Geanonimiseerde zienswijzennota;
- Kaart ambtshalve wijziging verbeelding;
- BBV 1081535 Consequenties uitspraak Raad van State naar aanleiding van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS);
- Aangepast onderzoek stikstofdepositie d.d. 1 oktober 2019.

Portefeuillehouder	E.T. 't Jong
Datum	8 oktober 2019
Adviseur	G. Alberts
Afdeling	Ruimte Beleid en Advies
Toestelnummer	9733