



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Rhoonsedijk 42.	Gemeenteraad: 4 maart 2019	Zaaknummer: 38436

De raad van de gemeente Albrandswaard;

gelezen het voorstel van College van burgemeester en wethouders op 8 januari 2019;

gelet op

Wet ruimtelijke ordening

'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' van de Minister van Economische Zaken van 8 december 2016, WJZ/16188568;

overwegende, dat

met ingang van 12 oktober 2018 gedurende zes weken voor een ieder het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen;

iedereen gedurende deze periode zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kon brengen;

geen zienswijzen zijn ingediend op het bestemmingsplan;

het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Rhoonsedijk 42 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Albrandswaard van 4 maart 2019.

Voorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Rhoonsedijk 42.	College van burgemeester en wethouders 8 januari 2019	Zaaknummer 38436
Portefeuillehouder Bas Boender		Openbaar
E-mailadres opsteller: b.d.vries@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Het bestemmingsplan Rhoonsedijk 42 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Voorstel

Inleiding

Per 1 januari 2017 is vanuit het ministerie van Economische Zaken (inmiddels ministerie van Economische zaken en Klimaat, Min EZK) een uitkoopregeling gestart voor woningen die direct onder een hoogspanningslijn staan. Het Rijk stelt geld beschikbaar voor het uitkopen van woningen die loodrecht onder hoogspanningslijnen staan.

De huiseigenaren van Rhoonsedijk 42 hebben aangegeven gebruik te willen maken van de regeling en zijn inmiddels uitgekocht. Een voorwaarde voor de uitkoopregeling is dat de gemeente de betreffende woonbestemming opheft. Dit voorkomt dat in de toekomst alsnog onder de hoogspanningskabels gewoond wordt. In dat kader is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. De grond krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De terreininrichting, waaronder bomen, borders en verharding wordt verwijderd. Alle opstallen, met uitzondering van de schuur achter de woning (in verband met nestelende vleermuizen), worden gesloopt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het definitieve bestemmingsplan kan ter vaststelling aan de raad aangeboden worden.

Beoogd effect

De bestemming 'Wonen' vervangen voor de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Relatie met beleidskaders

De noodzaak voor een nieuw bestemmingsplan komt voort uit de (landelijke) "Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding". Deze regeling is bedoeld om het wonen onder een hoogspanningsverbinding te stoppen en daarmee de blootstelling van de bevolking aan elektromagnetische velden te beperken. Op gemeentelijk niveau is geen specifiek beleid voor woningen onder een hoogspanningsverbinding.

De relatie met de Woonvisie Albrandswaard en de Structuurvisie Albrandswaard is te vinden in de verbetering van de kwaliteit van het woonmilieu.

Argumenten

1.1 De gemeente is mede verantwoordelijk voor het welzijn van haar inwoners.

Door medewerking draagt de gemeente bij aan een gezondere leefomgeving voor haar inwoners. Volgens het RIVM kunnen magnetische velden onder hoogspanningskabels van invloed zijn op de gezondheid.

1.2 Er is voldoende draagvlak voor een nieuw bestemmingsplan.

De voormalig eigenaren (tevens bewoners) van Rhoonsedijk 42 hebben ingestemd met de uitkoopregeling en zijn verhuisd. Hierover is ook contact geweest met de burens op Rhoonsedijk 40 en de eigenaar van het naastgelegen agrarisch perceel. Beide burens stemmen in met het voorstel voor de bestemmingsplanwijziging en zijn op 30-5-2018 per brief geïnformeerd over de voorbereiding hiervan.

1.3 De gemeente is via de uitkoopregeling verplicht een ruimtelijke procedure te doorlopen om de woonbestemming op te heffen.

Via een nieuw bestemmingsplan verdwijnt de woonbestemming op deze locatie.

1.4 Min EZK keert niet uit bij niet (tijdig) verwijderen van de woonbestemming.

Artikel 12 van de Regeling van de Minister van Economische Zaken van 8 december 2016, nr. WJZ/16188568 stelt als voorwaarde dat:

“...de uitkering wordt ambtshalve vastgesteld op nul indien op 15 juli volgend op de dag waarop sinds de verlening van de uitkering vijf jaren zijn verstreken:

A. de woonbestemming op het gedeelte van het perceel waar de woning zich ten tijde van het aanvragen van de uitkering bevond niet is vervallen, of

B. niet binnen twee jaar na verlening van de uitkering door het bevoegde gemeentelijke bestuursorgaan een besluit is genomen gericht op het aanpassen van de bestemming tot een andere dan een aan wonen gerelateerde bestemming met ingang van de datum, bedoeld in de aanhef.”

Op 6 maart 2017 is de beschikking voor de uitkoop van Rhoonsedijk 42 afgegeven. Dit betekent dat volgens voorwaarde A uiterlijk 15 juli 2022 het bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Aan voorwaarde B is al voldaan. Het college heeft namelijk op 24 april 2018 besloten een bestemmingsplan voor te bereiden (BBV 1327558) en heeft het ontwerpbestemmingsplan op 25 september 2018 vastgesteld (BBV 1334966).

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Om die reden is het niet nodig om een Nota Zienswijzen op te stellen of eventueel het bestemmingsplan te wijzigen.

1.6 De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening, bereidt het college het bestemmingsplan voor, maar stelt de gemeenteraad uiteindelijk een bestemmingsplan vast.

2.1 De kosten worden gedekt door de uitkoopregeling van Min EZK.

Hierdoor is het niet nodig om de kosten achteraf te verhalen via een exploitatieplan. Die hoeft dan ook niet vastgesteld te worden.

Overleg gevoerd met

De (voormalige) bewoners Rhoonsedijk 40 en 42 en de eigenaar van het naastgelegen agrarisch perceel. Bovendien is in het kader van het wettelijk vooroverleg een concept ontwerpbestemmingsplan verstuurd naar de Provincie Zuid Holland, Waterschap Hollandse Delta, Rijkswaterstaat, TenneT, LSned, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, DCMR, Gasunie en Evides.

Kanttekeningen

1.1 Voor de sloop van de woning en opstallen is ontheffing nodig van de provincie Zuid-Holland in verband met de aanwezigheid van vleermuizen.

Dit is niet van invloed op de bestemmingsplanprocedure, maar wel voor aanvraag van de omgevingsvergunning.

Uit de ecologische quickscan is gebleken dat in het gebied zich vleermuizen bevinden die onder de Wet natuurbescherming worden beschermd. In dat kader is aanvullend onderzoek uitgevoerd en zijn aanbevelingen aangedragen t.b.v. een mitigatieplan. Het mitigatieplan is al opgesteld. Vooruitlopend hierop zijn al mitigerende maatregelen genomen, waaronder het in stand houden van de schuur achter de huidige woning. Uit een afsluitend onderzoek moet blijken of de mitigerende maatregelen voldoende zijn voor een ontheffing. Daarna kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de sloop van de opstallen. De schuur wordt niet gesloopt.

Uitvoering/vervolgstappen

1. De vaststelling wordt bekendgemaakt via de website van de gemeente, De Schakel en de Staatscourant. Het plan zelf wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie/monitoring

n.v.t.

Financiële informatie

Bij de ontwikkeling van een 'aangewezen bouwplan' is het opnemen van een kostenverhaal verplicht. Het kostenverhaal geschiedt via een exploitatieplan. Hiervan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd, bijvoorbeeld door een gesloten anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. In onderhavige geval is geen sprake van een 'aangewezen bouwplan', bovendien is het kostenverhaal geregeld via de uitkoopregeling van Min EZK.

Juridische zaken

Rhoonsedijk 42 komt in aanmerking voor de uitkoopregeling van het Min EZK. De inmiddels voormalige eigenaar heeft het bod geaccepteerd en is verhuist. De gemeente is hierdoor verplicht een ruimtelijke procedure te doorlopen om de bestemming 'wonen' te verwijderen.

Conform de Wet ruimtelijke ordening, stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast.

Het bestemmingsplan kan vastgesteld worden zonder ontheffing op de Wet Natuurbescherming. Deze ontheffing is wel noodzakelijk bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de sloop van de opstallen.

Duurzaamheid

n.v.t.

Overwegingen

met ingang van 12 oktober 2018 gedurende zes weken voor een ieder het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen;

iedereen gedurende deze periode zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kon brengen;

geen zienswijzen zijn ingediend op het bestemmingsplan;

het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Communicatie/participatie na besluitvorming

n.v.t.

Collegebesluiten op de gemeentelijke website

n.v.t.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Rhoonsedijk 42 (NL.IMRO.0613.BPRhoonsedijk42-VST1)
2. 38436 rbsl Vaststelling bestemmingsplan Rhoonsedijk 42