Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Fop Smitstraat 48
Aanleiding : Stukken ter inzage
Datum : 15 november 2022
Portefeuillehouder : Frederik de Gier
Schrijver : Marijn Hoenderdaal

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief omdat wij bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan als ontwerp ter inzage zullen leggen. Deze brief geeft u de stand van zaken.

Inleiding
Initiatiefnemer heeft verzocht om het ontwerp bestemmingsplan Fop Smitstraat 48 in procedure te brengen. Binnen het planperceel is in de uitgangssituatie een bedrijf (elektrotechniek) gevestigd in achtererfgebied van een woonlint. De omgeving van het planperceel heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De initiatiefnemer wenst de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en binnen het plangebied twee vrijstaande woningen te realiseren. Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' uit 2015 van kracht. Het oprichten van woningen binnen de geldende bedrijfsbestemming is niet mogelijk volgens de regels van het bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, zal van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 3 reacties ontvangen die zijn voorzien van een beantwoording. U treft deze aan in bijgaande nota inspraak en vooroverleg (bijlage 6 van de toelichting).

Milieueffecten
In de algemene beoordeling milieueffecten van het ontwerp bestemmingsplan zijn mogelijke milieugevolgen beschouwd om te bepalen of er als gevolg van de planvoornemens mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu plaatsvinden. Deze beschouwing geeft de nodige informatie waarmee een afweging gemaakt kan worden of het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk wordt geacht. Het plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Op basis hiervan hoeft geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Vooroverleg
De woningbouwontwikkeling is afgestemd op de omgeving. Inspraak en vooroverleg heeft geleid tot een lichte aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. De reacties afkomstig van de wettelijke vooroverlegpartners Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid, Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Zuid- Holland Zuid zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De reacties zijn weergegeven in de Nota van beantwoording reacties vooroverleg in bijlage 6 van het bestemmingsplan.

Alvorens sloopwerkzaamheden dient eerst de bodem te zijn gesaneerd
Om de milieugevolgen van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk. In de planregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op basis waarvan, voorafgaand aan het verrichten van sloopwerkzaamheden op het terrein, de bodem is gesaneerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan. De onderzoeksresultaten staan de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Procedure bestemmingsplan
Het ontwerp bestemmingsplan is gereed om in procedure te brengen. In de loop van het verdere proces kunnen nieuwe inzichten en beslispunten ontstaan door onderzoek, overleg, zienswijzen e.d.

Deze onderwerpen worden voor zover van toepassing meegenomen in het door de gemeenteraad nog vast te stellen bestemmingsplan.

Uitvoering
Globaal is de planning als volgt (mede afhankelijk van aanlevering van documenten van initiatiefnemer):
- Q4 2022: Ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
- Q1 2023: Verwerken van zienswijzen en nota van zienswijzen opstellen;
- Q1 2023: (Gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan gemeenteraad;
- Q1 2023 / Q2 2023: Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage leggen en beroepsfase afwachten.

Communicatie
De betrokken overlegpartners en belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken op het ontwerp bestemmingsplan te reageren. Het ontwerp bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en gepubliceerd worden in de Klaroen, in het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder heeft de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij het bevoegd gezag, de gemeenteraad voor het bestemmingsplan. Na de ter inzage ligging wordt de gemeenteraad gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris	de burgemeester
S. van Heeren	J.G.A. Paans

Bijlagen
1a. Toelichting bestemmingsplan Fop Smitstraat 48;
1b. Toelichting bijlage 1 Planstudie;
1c. Toelichting bijlage 2 Verkennend en nader bodem en asbestonderzoek;
1d. Toelichting bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai;
1e. Toelichting bijlage 4 Stikstofdepositieberekening;
1f. Toelichting bijlage 5 Flora en faunaonderzoek;
1g. Toelichting bijlage 6 Nota van Vooroverleg;
1h. Toelichting bijlage 7 Aerius projectberekening;
1g. Toelichting bijlage 6 Nota van beantwoording vooroverlegreacties;
2. Planregels bestemmingsplan Fop Smitstraat 48;
3. Verbeelding bestemmingsplan Fop Smitstraat 48.