

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingsplan "De Groene Wei Giessenburg"
Zaaknummer	:	1003871
Portefeuillehouder	:	Wethouder Lanser
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Joris Joosen

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit :

1. het bestemmingsplan "De Groene Wei Giessenburg" (planidentificatie NL.IMRO.1978.BPdegroeneweiGSB-VG01) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

In september 2007 heeft de gemeenteraad van de gemeente Giessenlanden besloten om op de planlocatie nabij Neerpolderseweg 19 te Giessenburg een project voor wonen en zorg te realiseren. Voorliggend plan komt voort uit deze beslissing en maakt de realisatie van 36 huurappartementen, 12 levensloopbestendige koopwoningen en 4 vrijstaande koopwoningen mogelijk. In totaal betreft het derhalve een ruimtelijke ontwikkeling met 52 woningen. De grond waarop plan wordt gerealiseerd is thans nog eigendom van de gemeente Molenlanden, maar wordt overgedragen aan de ontwikkelende partij.



Belang

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern Giessenburg'. In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin', dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 4', 'Waarde - Archeologie - 8' en 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'.

De toekomstige langzaam verkeersroute valt buiten het wijzigingsgebied en is bestemd als 'Tuin' met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - wandelpad'.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd te worden. Bijgevoegd bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

Centrale vraag

In hoeverre bent u bereid het bestemmingsplan "De Groene Wei, Giessenburg" inclusief de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen?

Bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

Het opgestelde bestemmingsplan is de planologische vertaling van het ruimtelijk functioneel programma. Het bestemmingsplan is getoetst aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Daarnaast is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Hierbij is rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving.

De conclusie is dat het plan voldoet aan de gestelde beleidskaders.

Op 11 september 2018 heeft het college van Giessenlanden besloten om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden met als voorwaarde dat de ontheffing Wet Natuurbescherming verleend zou zijn. Deze ontheffing is pas eind januari 2019 ontvangen.

Betrokkenheid derden en maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juli tot en met 12 augustus 2018 ter visie gelegen. Daarnaast zijn Waterschap Rivierenland en de provincie Zuid Holland geïnformeerd over het bestemmingsplan "De Groene Wei, Giessenburg".

Argumentatie

Het plan gaf zowel het Waterschap als de Provincie geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. Er zijn drie zienswijzen door omwonenden ingediend.

Zienswijzen

De gehele beantwoording van de drie zienswijzen die zijn ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingplan is terug te vinden in de bijlage. De hoofdpunten waar de drie zienswijzen met name op ingaan zijn:

- ontheffing Wet natuurbescherming;
- de locatie;
- verkeer/wandelpad.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Molenlanden dient de ontheffing verleend te zijn. Op 30 januari 2019 is de ontheffing verleend en ontvangen.

Locatie

In de zienswijzen worden diverse locaties aangedragen waar deze ontwikkeling volgens de indieners ook zou kunnen.

Alhoewel het locatieonderzoek in 2007 is uitgevoerd en daarmee ca. 11 jaar oud is, hoeft dit niet te betekenen dat het onderzoek om deze reden niet meer voldoet/volstaat. Aangezien het bouwplan tussentijds wel is gewijzigd, is besloten het locatieonderzoek te actualiseren. Door CroonenBuro5 is op 30 augustus 2018



het locatieonderzoek, voor de in de zienswijze aangedragen alternatieve locaties, geactualiseerd. Het geactualiseerde locatieonderzoek is als bijlage bij deze nota zienswijze opgenomen.

De conclusie uit het onderzoek is:

Zoals ook in het locatieonderzoek uit 2007 is geconstateerd zijn er geen geschikte locaties binnen de bebouwde kom van Giessenburg gelegen waarmee kan worden voorzien in de behoefte.

De locaties gelegen in de dorpskern, te weten de sporthal Neerpolder en Bredero's hof, zijn bovenal qua oppervlakte niet toereikend om in de vraag naar dit type woningen c.q. voorzieningen te voorzien. Voor Bredero's Hof geldt bovendien dat de eigenaar recentelijk heeft geïnvesteerd in een grondige renovatie en bovendien is het niet in eigendom van de gemeente of ontwikkelende partij. Dit leidt tot de conclusie, evenals in 2007, dat uitbreiding noodzakelijk is.

De alternatieve uitbreidingslocatie die is aangedragen in de zienswijzen, nabij het gezondheidscentrum, geeft na een analyse geen aanleiding om de locatiekeuze voor Groene Wei te herzien. De Groene Wei betekent een afronding van het dorp langs het bestaande lint, terwijl de gronden achter het gezondheidscentrum een onlogische uitbreiding zouden betekenen.

Ook de solitaire ligging is niet wenselijk. Tot slot, er is dringend behoefte aan een voorzieningen in het kader van woon en zorg en aan levensloopbestendige woningen. Heroverweging van de locatie, het opnieuw opstarten van de planvorming en de bestemmingsplanprocedure is vanwege het ontbreken van gegronde argumenten niet aan de orde.

Verkeer/fiets-/wandelpad

De indieners van zienswijzen willen of helemaal geen langzaamverkeersroute of op een andere plek. Daarnaast zijn ze bang dat het pad straks niet alleen gebruikt wordt als wandelpad, maar ook voor fietsers, brommers en scooters.

In het huidige bestemmingsplan 'Dorpskern Giessenburg' is de betreffende groenstrook reeds aangeduid als 'wandelpad'. Om een langzaamverkeersroute richting de kern/ het centrum te creëren dient het pad ook toegankelijk te zijn voor fietsers en gebruikers van scootmobiel. Een dergelijk pad is wenselijk, zodat de toekomstige bewoners niet over de Neerpolderseweg hoeven te bewegen. Ter plaatse van de aansluiting op de Neerpolderseweg geldt momenteel een snelheidsregime van 60 km/uur. Gezien het smalle wegprofiel en de snelheid van 60 km/uur kunnen, gelet op de doelgroep van het plangebied, gevaarlijke situaties ontstaan. De gemeente is voornemens de bebouwde kom te verschuiven, waardoor het regime teruggebracht wordt naar 30 km/uur. Indien deze snelheidsverlaging plaatsvindt is er sprake van een verbeterde situatie ten opzichte van voorheen, echter gelet op de uitrijnsnelheid van 60 km/uur naar 30 km/uur en het smalle wegprofiel kan niet met zekerheid geconcludeerd worden dat er sprake is van een veilige verkeersroute.

Het toevoegen van een wandel- en fietspad (incl. scootmobielgebruikers) aan de verkeersluwe zijde van het plangebied is om deze reden wenselijk. Het pad wordt voorzien van verkeersbord G7 met een onderbord: 'Fietsen toegestaan brom- en

snorfietsen niet toegestaan'. Hiermee wordt eventuele geluidsoverlast van scooters en brommers voorkomen. Scootmobielgebruikers zijn vanwege de doelgroep van het plangebied ook toegestaan.

Financiële consequenties

Aan dit besluit zijn geen financiële consequenties verbonden.

Vervolgproces en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd in verband met de beroepstermijn. Wanneer tijdens de beroepstermijn geen beroep bij de Raad van State wordt aangetekend, treedt het bestemmingsplan in werking. De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt (digitaal) plaats in het gemeenteblad en de Staatscourant.

Bijlagen:

- Bestemmingsplan “De Groene Wei, Giessenburg”, inclusief bijlagen
- Ontheffing Wet Natuurbescherming

Raadsbesluit

Onderwerp : **Bestemmingsplan “De Groene Wei Giessenburg”**

Portefeuillehouder : Wethouder Lanser
Zaaknummer : 1003871

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bijbehorend voorstel, besluit:

1. het bestemmingsplan “De Groene Wei Giessenburg” (planidentificatie NL.IMRO.1978.BPdegroeneweiGSB-VG01) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 5 maart 2019.

de griffier,

de voorzitter,

drs. M.A.J. Teunissen

D.R. van der Borg