

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 29 september 2020
Registratie nummer	: 76949
Voorstelnummer	: 2020/116
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: Bestemmingsplan inclusief bijlagen
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Nieuwe Steeg, Herwijnen'

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Nieuwe Steeg, Herwijnen'

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Steeg , Herwijnen', IMRO gecodeerd: NL.IMRO.1960.HERnieuwesteeg-ONT1, ongewijzigd vast te stellen om de realisatie van 18 woningen mogelijk te maken;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Inleiding

In de voormalige gemeente Lingewaal is in 2018 een start gemaakt met het project om invulling te geven aan een stuk grond van woningcorporatie KleurrijkWonen aan de Nieuwe Steeg in Herwijnen. Het plangebied is eigendom van de corporatie en voorheen stonden hier 16 woningen, die in 2009 zijn gesloopt. In de daaropvolgende periode is een tijdelijke invulling aan de grond gegeven totdat in 2018 het project opnieuw is opgepakt. De voormalige gemeente Lingewaal heeft een stedenbouwkundig onderzoek laten uitvoeren en dit samen met aanvullende randvoorwaarden meegeven aan KleurrijkWonen. Daar is een ontwerp van 18 woningen en openbaar groen uitgekomen. Een kleine strook aan de zuidkant van het plangebied wordt door KleurrijkWonen verkocht aan de eigenaar van Nieuwe Steeg 15, die de grond bij zijn tuin betreft.

Besluitgeschiedenis

- 25 juni 2018: principe medewerking voormalige gemeente Lingewaal;
- 14 augustus 2018: college gemeente Lingewaal akkoord met stedenbouwkundig advies;
- 31 oktober 2019: informatieavond voor omwonenden;
- 4 februari 2020: college gemeente West Betuwe akkoord met ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan.

Beoogd effect

De bouw van 18 woningen aan de Nieuwe Steeg in Herwijnen planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het plan voorziet in de woonbehoefte en geeft invulling aan een inbreidingslocatie die nu een tijdelijke invulling heeft.

In dit project worden 18 grondgebonden levensloopbestendige sociale huurwoningen gebouwd. De woningen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma van West Betuwe.

De locatie heeft na de sloop van de 16 woningen een tijdelijke invulling gehad als dierenweide, maar het is altijd de bedoeling geweest om hier opnieuw woningen te bouwen. Met dit plan wordt hier uitwerking aan gegeven.

1.2 Initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan 'Kern Herwijnen'

De locatie in Herwijnen heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Herwijnen' de bestemming 'Wonen-2'. Tevens geldt een archeologische dubbelbestemming. Het realiseren van de 18 woningen past niet binnen deze bestemming, omdat de aard en situering van de woningen is aangepast. Tevens wordt er openbaar gebied gerealiseerd dat de bijpassende groen- en verkeersbestemmingen moet krijgen. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk.

1.3 Het bestemmingsplan is ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar.

Voor het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op het gebied van geluid, bodem, archeologie, flora & fauna en een stikstof depositieonderzoek. De omgevingsaspecten vormen geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

Over de uitwerking van de watercompensatie heeft afgelopen periode overleg plaatsgevonden tussen KleurrijkWonen en de gemeente. Het plan voor de grootte/inhoud van de wadi voor de waterafvoer van het plan, inclusief de bestaande watergang, is op 23 juli 2020 aangeleverd en heeft de instemming van de gemeente. Er is sprake van een vergunbare uitvoering bij de nog te verlenen omgevingsvergunning.

1.4 Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 april t/m 20 mei 2020. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ook worden er geen ambtelijke wijzingen voorgesteld. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Er is een anterieure overeenkomst met KleurrijkWonen afgesloten en de plankosten zijn betaald. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de inrichting en overdracht van het openbaar gebied binnen het plangebied. Het verplicht kostenverhaal is hiermee geregeld. Ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wro dient de raad wel een besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Geen

Duurzaamheid

De te bouwen woningen worden gasloos en duurzaam gebouwd.

Uitvoering

Het bestemmingsplan wordt vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan kan hiertegen beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan beroep alleen worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij daartoe niet in staat zijn geweest.

Planning

Uiteraard wordt de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan voortvarend opgepakt. KleurrijkWonen zal na vaststelling van het bestemmingsplan, de aanvraag omgevingsvergunning indienen om z.s.m. verleend te kunnen worden na inwerkingtreding van het vastgestelde bestemmingsplan.

Communicatie

Het besluit van de gemeenteraad wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het Weekblad West Betuwe.

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Indienen voorlopige voorziening	Juridisch	Nihil	Vertraging	Goed verweer voeren
Indienen beroepschrift	Juridisch	Nihil	Vertraging	Goed verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

De secretaris,
Karen Coesmans

de burgemeester,
Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2020,

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Steeg, Herwijnen', IMRO gecodeerd NL.IMRO.1960.HERnieuwesteeg-ONT1, ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 september 2020, nummer 2020/116,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop