

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 17 december 2019
Registratienummer	: 35422
Voorstelnummer	: 12.18
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: Bestemmingsplan "Achterstraat achter 18-22 Beesd" Nota van zienswijzen Nieuwe aerius-berekening
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Achterstraat 18-22 Beesd

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Achterstraat achter 18-22 Beesd"

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Achterstraat achter 18-22 Beesd" met IMRO nummer: NL.IMRO.1960.BEEachterstr1822-ONT1 met als doel om de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en 4 appartementen te realiseren, ongewijzigd vast te stellen;
2. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren, een en ander zoals beschreven in de bij dit besluit behorende bijlage "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Achterstraat achter 18-22 Beesd";
3. geen exploitatieplan artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, aangezien de afspraken en kosten middels een anterieure overeenkomst zijn geregeld.

Inleiding

In 2018 is een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van de voormalige bedrijfsbebouwing achter de Achterstraat 18-22 te Beesd. Het principeverzoek voorziet in het slopen van de voormalige bedrijfsbebouwing en het realiseren van 4 appartementen. Het college van voormalige gemeente Geldermalsen heeft ingestemd met dit verzoek. De 4 extra woningen (appartementen) zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. Het bestemmingsplan Beesd 2018 kent geen mogelijkheden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Besluitgeschiedenis

Op 13 maart 2018 heeft het college van voormalige gemeente Geldermalsen ingestemd met deze herontwikkeling. Op 23 juli 2019 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een gezamenlijke zienswijze ingediend door een aantal omwonenden.

Beoogd effect

Voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en realiseren van 4 appartementen.

Argumenten

1. Het plan is ruimtelijk inpasbaar

1.1 Onderzoeken

Na het uitvoeren van omgevingsonderzoeken is het bestemmingsplan opgesteld en dit toont de uitvoerbaarheid van het plan. De omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Ook de nota van zienswijzen geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

1.2 Stikstofdepositie

Er is een (nieuwe) voortoets stikstofdepositie uitgevoerd, zie bijlage (d.d. 23 oktober 2019). Doel van dit onderzoek is toetsing van mogelijke (negatieve) effecten op Natura 2000 gebieden, als gevolg van de activiteiten die de vergunning mogelijk maakt, aan de Wet natuurbescherming. Voor de gebruiksfase is uitgegaan van een toename van de verkeersgeneratie van 16,4 voertuigen per etmaal. Uitgegaan is van 100% licht verkeer. Uit de Aeriusberekening blijkt dat er in totaal sprake is van een No_x emissie van 1,45 kg/j en een NH_3 emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Voor de bouwfase is een ruime schatting gemaakt voor de mobiele werktuigen die nodig zijn en het aantal verkeersbewegingen voor het vervoer van personeel en materialen. Er worden tijdens de bouwfase in totaal vier grondgebonden woningen ontwikkeld. Uit de Aeriusberekening blijkt dat er in totaal sprake is van een No_x emissie van 237,47 kg/j en een NH_3 emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar is.

1.3 Procedure en zienswijze

Het college heeft eerder het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Er is een gezamenlijke zienswijzen ontvangen in de vorm van vragen. Vijf weken na deze termijn is een aanvulling ontvangen. Ook deze aanvulling is verwerkt in de "Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Achterstraat achter 18-22 Beesd". De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2. Exploitatieplan

2.1 Anterieuere overeenkomst

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is een anterieuere overeenkomst getekend en er zijn plankosten betaald. Wel dient de raad het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6.12 lid 2 Wro)

Kanttekeningen

n.v.t.

Duurzaamheid

Door het slopen van de voormalige bedrijfshal zal de woonomgeving verbeteren. Aangezien nieuwe woningen aan allerlei regelgeving en het huidige bouwbesluit dient te voldoen wordt de situatie na realisering duurzamer dan in de huidige situatie.

n.v.t.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer van het plan. Tevens is in de anterieure overeenkomst het verhaal van planschade geregeld.

Uitvoering

De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijke verplichte wijze aangekondigd.

Planning

De beroepstermijn van zes weken start na publicatie van het vastgestelde plan. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking. Omdat er zienswijzen zijn ingediend kan beroep worden ingesteld door deze belanghebbenden.

Evaluatie

n.v.t.

Communicatie

Degene die een zienswijze heeft ingediend zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit. Het besluit van de gemeenteraad zal worden gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Voorlopige voorziening	Juridisch	Aanwezig	Vertraging	Verweer voeren
Beroep	Juridisch	Aanwezig	Vertraging	Verweer voeren

Burgemeester en wethouders van 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 5 november 2019,

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan "Achterstraat achter 18-22 Beesd" met IMRO nummer: NL.IMRO.1960.BEEachterstr1822-ONT1 met als doel om de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en 4 appartementen te realiseren, ongewijzigd vast te stellen;
2. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren, een en ander zoals beschreven in de bij dit besluit behorende bijlage "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Achterstraat achter 18-22 Beesd";
3. geen exploitatieplan artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, aangezien de afspraken en kosten middels een anterieure overeenkomst zijn geregeld.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 17 december 2019 nummer 18,

de griffier,

de voorzitter,