



Raadsvoorstel

Agendapunt	14
Raadsvergadering	18 december 2019
Portefeuillehouder	B. Brink
Begrotingsprogramma	5. Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Tiel West - Lingedijk.

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel West – Lingedijk ongewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00047-va01;
2. Te besluiten over de ingekomen zienswijzen, zoals door het college wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage “Reactienota zienswijze bestemmingsplan Tiel West – Lingedijk”;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plan omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten.

Inleiding

Het bestemmingsplan Tiel West – Lingedijk heeft van 19 september tot 31 oktober 2019 ter inzage gelegen.

Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Het realiseren van 74 woningen, met de navolgende verdeling:
69 appartementen en 5 grondgebonden woningen.

Argumenten*1.1 Overeenkomstig gemeentelijke beleid en eerdere besluitvorming*

Op 7 maart 2018 heeft het college met Klok groep Bouw en Ontwikkeling /Zondag Ontwikkeling een intentie- en samenwerkingsovereenkomst afgesloten ten behoeve van woning bouw op het perceel aan de Lingedijk (Septer terrein) tussen de begraafplaats ‘ter navolging’ en de spoorlijn.

1.2 Te besluiten over de ingekomen zienswijzen zoals door het college wordt geadviseerd.

In de bijgevoegde Reactienota zienswijzen zijn de indiende zienswijzen puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat deze zienswijzen geen aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen.

Voor wat betreft de zienswijzen het volgende:



De zienswijze door de bewoner van de tegenover het complex gelegen woning geeft geen aanleiding het plan aan te passen, zoals in de reactienota zienswijzen is aangegeven past het plan binnen het 'Masterplan stationsomgeving' en voldoet het verder ook aan alle voorwaarden.

De zienswijze welke is ingediend door de 'Stichting ter navolging Tiel' heeft er toe geleid dat er door de ontwikkelaar afspraken zullen worden gemaakt met deze Stichting ter waarborging van de monumentale status van het geheel. In het bijzonder zal een zgn. 'Aangepaste nulmeting' worden vastgelegd zodat er bij eventuele schade, deze hersteld zal worden door en op kosten van de initiatiefnemer in de huidige toestand.

1.3 Er zijn geen belemmeringen

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu- of ander beleid en regelgeving die het bestemmingsplan in de weg staan.

In het bijzonder is hierbij de stikstofdepositie aan de orde geweest. Uit het onderzoek door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. is gebleken dat de depositie zowel tijdens de gebruiks- als bouwfase afgerond 0,00 mol/h/jaar is. Het plan veroorzaakt bij de omliggende natuurgebieden geen relevante depositie. Het aspect stikstofdepositie is daarom geen belemmering voor het plan. Zie bijlage 'onderzoek stikstofdepositie' door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. d.d. 18 juli 2019.

1.4 Past binnen het woonbeleid

De verdeling van de woningen past binnen het woonbeleid van de gemeente Tiel, waarbij een combinatie van huur en sociale huur binnen één complex bijdraagt aan de sociale cohesie van de wijk. De prijzen van de woningen zijn als volgt:

41 appartementen worden verhuurd voor een bedrag tussen € 711,- tot € 950,- per maand (vrije sector)
28 appartementen worden verhuurd voor een bedrag tussen € 417,- tot € 640,- per maand.(sociale huur)
5 koopwoningen van ca. € 350.000,- van tot € 365.000,- van

1.5 Past binnen het Masterplan Stationsomgeving

De beoogde woningbouw past binnen het Masterplan Stationsomgeving en door deze ontwikkeling kan er sprake zijn van een stimulerende werking op de rest van de te ontwikkelen stationsomgeving.

1.5 Op 27 maart 2018 is er een voorlichtingsavond voor omwonenden en belangstellenden gehouden.

Tijdens deze voorlichtingsavond is het plan aan de orde gekomen. Bijgaand treft u een verslag van de avond aan (verslag van 5 april 2019).

2.1 Kostenverhaal is reeds anderszins verzekerd.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst aangegaan waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal, waarmee aan dat vereiste is voldaan.

Kanttekeningen

Door 2 partijen zijn zienswijzen ingediend.

Aanpak / uitvoering

Het bestemmingsplan zal na vaststelling worden gepubliceerd, waarna het zes weken ter inzage ligt (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van dit plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00047-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening inwilligt

Communicatie

Publicatie van de terinzagelegging van het vastgesteld bestemmingsplan zal gebeuren via de reguliere kanalen.

Degenen die een zienswijze hebben ingediend, krijgen hierover bericht en informatie over eventueel beroep bij de Raad van State.

Financiën

Met de ontwikkelaar is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de verdeling van de kosten. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Tiel.

Bijlage(n)

- Ontwerp bestemmingsplan Tiel West – Lingedijk
- Concept raadsbesluit
- Reactienota zienswijzen
- Verslag informatieavond dd. 27 maart 2018
- Ingekomen zienswijzen, 2x
- Onderzoek stikstofdepositie d.d. 18 juli 2019 door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

Advies commissie ruimte d.d.: 3 december 2019

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad en adviseert om het voorstel regulier te agenderen voor de raadsvergadering van 18 december 2019

Tiel, d.d. 3 december 2019
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.: 18 december 2019

de griffier,

Zonder hoofdelijke stemming aangenomen,



Meer informatie:

Team:	Regie op Ruimte
Contactpersoon:	I.Kleijngeld/J.Strijker
Telefoon:	0625341950
E-mail:	ikleijngeld@tiel.nl , jstrijker@tiel.nl

14 – raadsvoorstel – 18 december 2019

Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Tiel West - Lingedijk

Nummer: 14

Wettelijke grondslag:

Besloten in de raadsvergadering van: 18 december 2019

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel West – Lingedijk ongewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00047-va01;
2. Te besluiten over de ingekomen zienswijzen, zoals door het college wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage “Reactienota zienswijze bestemmingsplan Tiel West – Lingedijk”;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plan omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten.

De griffier,

de voorzitter,