

Raadsbesluit

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

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Tiel Oost – Hoveniersweg 27

Nummer: 8

Wettelijke grondslag:

Besloten in de raadsvergadering van: 20 november 2019

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel Oost – Hoveniersweg 27 gewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281. BP00037-va01;
2. Te besluiten over de ingediende zienswijzen, zoals door het college wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Tiel Oost – Hoveniersweg 27';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plan omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten

De griffier,

de voorzitter,



Raadsvoorstel

Agendapunt	8
Raadsvergadering	20 november 2019
Portefeuillehouder	B. Brink
Begrotingsprogramma	5. Ruimtelijke ontwikkeling
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Tiel Oost – Hoveniersweg 27

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel Oost – Hoveniersweg 27 gewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281. BP00037-va01;
2. Te besluiten over de ingediende zienswijzen, zoals door het college wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Tiel Oost – Hoveniersweg 27';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plan omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten.

Inleiding

Door de initiatiefnemer/eigenaar van het pand Hoveniersweg 27 is verzocht om ter plaatse 9 (huur)appartementen te mogen ontwikkelen. De huidige bestemming van het pand is Maatschappelijk en moet hiervoor worden herzien. Op 4 juli 2016 is daartoe al besloten omdat de woonbestemming beter past in de omgeving. Er is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld wat van 14 februari 2019 tot 28 maart 2019 ter inzage heeft gelegen.

Er zijn – door omwonenden – vier zienswijzen ingediend.

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

Beoogd effect

De realisatie van 9 huurappartementen in de vrije sector in het pand Hoveniersweg 27.

Argumenten*1.1 overeenkomstig gemeentelijk beleid en eerdere besluitvorming*

Op 14 november 2017 heeft het college een samenwerkings- en ontwikkelingsovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten met de heer C. van Rossum ten behoeve van de bouw van maximaal 9 appartementen op het perceel Hovenierweg 27 te Tiel. Op 4 juli 2016 was al besloten om in principe mee te werken aan deze bestemmingsplanherziening.

Argumenten daarvoor:



- behoud pand met monumentaal karakter / behoud straatbeeld
- woonbestemming sluit aan bij omgeving

2.1 Bouwplan is gewijzigd

De indiening van de zienswijzen zijn aanleiding om het bouwvlak en de maximale hoogte aan te passen.

2.2 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

In de bijgevoegde *Reactienota zienswijzen* zijn de ingediende zienswijzen puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat de bezwaren ongegrond zijn.

2.3 Er zijn geen belemmeringen

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

3.1 Kostenverhaal is reeds anderszins verzekerd.

Conform artikel 6.12, 1^e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, 2^e lid onder a, het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst aangegaan waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal, waarmee aan dat vereiste is voldaan.

Kantttekeningen

Op 20 februari 2018 is een omgevingsdialoog gehouden met omwonenden. Ondanks de omgevingsdialoog zijn er toch vier zienswijzen ingekomen. Na de indiening van de zienswijzen heeft op 21 augustus 2019 een tweede omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierin is de wijziging van het bouwplan besproken en is de bezonningsstudie toegelicht.

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.BP00037-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (ten zij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening inwilligt).

Communicatie

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

Financiën

Dit voorstel heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen.

Bijlage(n)

- Ontwerp-bestemmingsplan Tiel Oost – Hoveniersweg 27
- Concept raadsbesluit
- Zienswijzerapportage d.d. 9 mei 2019

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

Advies commissie ruimte d.d.: 5 november 2019

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad. Gelet op de beraadslaging adviseert de commissie om het voorstel regulier te agenderen voor de raadsvergadering van 20 november 2019.

Tiel, d.d. 5 november 2019
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.: 20 november 2019
de griffier,

*Zonder hoofdelijke stemming
aangenomen.*

Meer informatie:

Team:	Regie op Ruimte
Contactpersoon:	I Kleijngeld / J. Strijker
Telefoon:	0344 637323/617255
E-mail:	ikleijngeld@tiel.nl / jstrijker@tiel.nl

8 – raadsvoorstel – 20 november 2019