

Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad van 20 februari 2024

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Tiel Oost – Twaalf Apostelen

Nummer: 7c

Zaak/documentnummer: 94968

Wettelijke grondslag: Wet ruimtelijke ordening

Besloten in de raadsvergadering van: 27 maart 2024

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan *Tiel Oost – Twaalf Apostelen* ongewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00056-va01;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

De griffier,

de voorzitter,

Raadsvoorstel



Agendapunt	7c
Raadsvergadering	27 maart 2024
Portefeuillehouder	E. Spil
Begrotingsprogramma	5: Ruimte en Economie
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan <i>Tiel Oost – Twaalf Apostelen</i>
Zaak/document nr.	94986

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan *Tiel Oost – Twaalf Apostelen* ongewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00056-va01;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Voor het voormalige bedrijventerrein tussen de Betuwestraat en de Twaalf Apostelen is een plan ingediend voor het bouwen van 10 nieuwe woningen en het omzetten van de bestemming bedrijfswoningen aan de Grotebrugse Grintweg naar burgerwoningen. Het plan behelst 6 nieuwe woningen aan de Betuwestraat en 4 woningen aan de Twaalf Apostelen.

Het ontwerp bestemmingsplan om het bouwplan mogelijk te maken heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Omdat deze procedure vóór 31 december 2023 is gestart, heeft de Omgevingswet geen invloed op de procedure en wordt deze afgemaakt volgens het oude recht (Wro).

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

Beoogd effect

Het vergroten van het woningaanbod van grondgebonden woningen in het hoge en hoogste segment gelegen aan de Twaalf Apostelen en de Betuwestraat en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk Tiel-Oost.

Toekomstvisie Tiel / Coalitieakkoord

Het toevoegen van woningen in duurdere segmenten, om hogere inkomens naar de gemeente Tiel toe te trekken. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Tiel-Oost.

Argumenten

1.1 Het is overeenkomstig beleid en eerdere besluitvorming

Op 8 december 2021 heeft het college besloten een samenwerkingsovereenkomst met Witte Projecten B.V. te sluiten, waarin afspraken zijn gemaakt voor de herziening van het

bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de woningen. De overeenkomst is door beide partijen ondertekend op 26 januari 2021. De commissie Ruimte is op de hoogte gesteld van dit besluit op 2 februari 2021.

Op 12 december 2023 heeft het college besloten het bestemmingsplan *Tiel Oost – Twaalf Apostelen* als ontwerp ter visie te leggen. De raad is op 28 februari 2024 op de hoogte gesteld van dit besluit.

In de Woonvisie – 2019-2030 benadrukken we als gemeente hogere inkomens te willen aantrekken naar Tiel. De tien woningen in het dure en duurste segment bieden specifiek voor deze groep een woning.

De locatie met bedrijfshallen vormt de laatste bedrijfsbestemming in dit deel van Tiel Oost. Nu deze gesloopt zijn en plaatsmaken voor woningen, is dit een afronding van plannen in de wijk en draagt het positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit ervan.

2.1 *Het kostenverhaal is vastgelegd in een overeenkomst / koopovereenkomst grond*
Volgens artikel 6.12, lid 1 van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, lid 2 onder a, het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het betreffende kostenverhaal, waarmee wordt voldaan aan de vereiste van de Wro. In deze overeenkomst zijn ook afspraken vastgelegd voor de verkoop van een strook gemeentegrond.

Kanttekeningen

-

Aanpak / uitvoering

Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan zal volgens de vereisten van de Wro bekend worden gemaakt, waarna het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van het plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00056-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij een verzoek om voorlopige herziening wordt ingewilligd door de Raad van State).

Communicatie en participatie

De publicatie van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal gebeuren via de reguliere kanalen.

Financiën

De opbrengst van de strook gemeentegrond wordt geboekt op de reserve grondexploitatie

Bijlage(n)

- Ontwerp bestemmingsplan *Tiel Oost – Twaalf Apostelen*
- Concept Raadsbesluit

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



Advies besluit voorbereidende commissie d.d. 13 maart 2024:

De commissieleden kunnen zich vinden in de beslispunten en adviseren om het voorstel te plaatsen op de lijst van hamerstukken voor de raadsvergadering van 27 maart 2024

Tiel, d.d. 13 maart 2024
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.: 27 maart 2024
de griffier,

**Meer informatie:**

Team:	Ruimtelijke Procedures
Contactpersoon:	J. Strijker / E. Rispens
Telefoon:	06 1178 5975 / 06 1116 7486
E-mail:	jstrijker@tiel.nl / ERispens@tiel.nl