



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 13 oktober 2011
Agenda nummer : 2011-07-8322
Portefeuillehouder : S. van den Heuvel
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Klingelenburg Noord"

Zaaknummer : 8322\1634-2

GEWIJZIGD VOORSTEL

1. Aanleiding en probleemstelling

Op 20 november 2008 heeft u besloten om tot grondaankoop over te gaan ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van CBS Klingelenburg Tuil en woningbouw. In december 2010 bent u middels een memo op de hoogte gebracht van de stand van zaken.

Stand van zaken september 2011

Kindfunctie

Begin 2011 is na een gesprek met Kinderopvang Rivierenland bv. gebleken dat, rekening houdend met de huidige opvangmogelijkheden in Waardenburg, er geen behoefte is om een kinderdagverblijf in Tuil te realiseren.

In de visie van het schoolbestuur dient er bij de nieuwbouw van de school sprake te zijn van een smalle brede school waarin ruimte is voor kinderopvang en/of peuterspeelzaalwerk(PSZ) en/of Buitenschoolse opvang (BSO). De gemeente deelt dit standpunt. Sterker nog, vanuit de visie geformuleerd in het visiedocument wet OKE is er behoefte aan meer instellingen waar voor- en vroegschoolse educatie (VVE) kan worden aangeboden. Een peuterspeelzaal in Tuil zou in die behoefte kunnen voorzien. Belang van PSZ in Tuil wordt door alle partijen onderstreept. Er ligt nu een grote mogelijkheid om een kindcentrum in de bouwplannen mee te nemen zodat op deze wijze de kosten worden gedrukt. Een zelfstandig kindcentrum bouwen lijkt voor geen enkele partij een haalbare kaart, mede gezien het wegvallen van de behoefte aan een kinderdagverblijf.

De school vervult een belangrijke maatschappelijke functie in het dorp Tuil. Met een PSZ/BSO kunnen ook andere onderdelen van maatschappelijke zorg (onder andere CB, CJG) tot stand worden gebracht. Het schoolbestuur heeft op 21 juni jl. in de stuurgroep aangegeven in principe bereid te zijn om tegelijkertijd met de bouw van de school de ruimte voor een PSZ/BSO mee te nemen. Het schoolbestuur is reeds in gesprek gegaan met Kinderopvang Rivierenland om verdere afspraken te maken.

Grondverkoop

Voorts zijn wij op dit moment in onderhandeling met een ontwikkelaar om het oostelijke gedeelte van de grond, dat bestemd is voor woningbouw, te verkopen. Uitgangspunt hierbij is een sluitende exploitatie, zoals u bij de grondaankoop besloten heeft. Door het wegvallen van de kindfunctie (waar een bepaald bedrag aan opbrengsten van grondverkoop onder lag) en door de economisch slechte tijden, kan worden gesteld dat de aannames die in 2008 zijn gedaan bij de financiële onderbouwing, in ieder geval gewijzigd zijn. U wordt op de hoogte gehouden van de onderhandeling.

Bestemmingsplan

In de memo van 2011 is tevens aangegeven dat een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld zou worden. Dit voorontwerp is naar provincie, VROM inspectie en Waterschap verzonden in het kader van vooroverleg. Kort daarna is het ontwerp voor een ieder ter inzage gelegd.

Ontwerpfase

Van 8 juli tm 18 augustus 2011 hebben wij het bestemmingsplan "Klingelenberg Noord" als ontwerp voor eenieder ter inzage gelegd.

Hierop zijn 4 zienswijzen ingediend door:

- Kamer van Koophandel;
- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland;
- Dhr. Franken

Daarnaast is advies ontvangen van de brandweer en Vitens.

De zienswijzen en adviezen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Verwezen wordt naar bijgevoegde reactienota (bijlage).

Met betrekking tot de zienswijze van de provincie, het volgende.

Regionaal wordt op dit moment gewerkt aan afspraken rondom woningbouwaantallen.

De provincie Gelderland heeft de gemeenten in Rivierenland geadviseerd om geen uitbreidingsplannen in procedure te brengen totdat de regionale afspraken gemaakt zijn (planning december 2011). Wordt dit wel gedaan, dan zal de provincie een zienswijze indienen. Vandaar dat zij zich genoodzaakt voelde om ook een zienswijze op dit plan in te dienen.

Voor Neerijnen is tot 2020 een toename van het aantal huishoudens geprognoseerd op 560. Dit aantal komt overeen met ons recent uitgevoerde woningbehoefteonderzoek. De provincie heeft aangegeven dat ze een extra marge van 30% hanteert in verband met planuitval. Voor Neerijnen zou het er op neer komen dat we tot 2020 een aantal van 730 woningen mogen realiseren. Het college heeft de, jaarlijks door de provincie gevraagde, planningslijst met woningbouw alvast gescreend en kwam uit op een aantal harde- en semi-harde plannen die in totaal niet boven de 730 woningen uitkomen. Dit betekent dat er kwantitatief gezien geen strijdigheid is en Neerijnen in december 2011 kan instemmen met de afspraak om tot 2020 niet meer dan 730 woningen te realiseren.

Zoals bij de toezending van het Woningbehoefte onderzoek (WBO) in de memo is aangegeven, zal het WBO samen met een beleidsnota zo spoedig mogelijk ter vaststelling aan u worden aangeboden. Deze beleidsnota zal met name ingaan op de kwalitatieve behoefte en de fasering. De planningslijst met harde, semi-harde en zachte plannen wordt u als vertrouwelijk stuk toegezonden.

Over onderhavig bestemmingsplan is separaat overleg geweest met de provincie (zowel ambtelijk als bestuurlijk). Het gaat hier om een project met een maatschappelijk doel, waarbij een klein aantal woningen als uitwerking zijn opgenomen.

De provincie heeft aangegeven dat indien de gemeente kan aangeven dat dit plan binnen de afspraken past, dan zal de zienswijze komen te vervallen.

Vervangen/gewijzigd onderdeel:

"Met betrekking tot de zienswijze van de Kamer van Koophandel, het volgende.

In het kader van de bestemmingsplannen Klingelenberg en Klingelenberg Noord is onderzocht of woningbouw consequenties heeft voor de nabij gelegen bedrijven op Slimwei. De conclusie is dat binnen de invloedzone de huidige bedrijven in hun bedrijfsvoering geen hinder zullen ondervinden. Op basis van deze gegevens is de milieuzone op het bestemmingsplan Klingelenberg Noord ingetekend. Planologisch gezien staat het bestemmingsplan Slimwei echter de vestiging van bedrijven in zwaardere categorieën toe. In de uitwerkingsregels voor woningbouw is bij 7.2.d. als voorwaarde opgenomen dat woningbouw pas mag plaatsvinden als vast staat dat er een aanvaardbare woon- en leefsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent dat milieubelastende functies, op grond waarvan milieuhindercirkels zijn bepaald, dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande relevante milieuaspecten. Dit betekent in ieder geval dat: 1 ter plaatse van de aanduiding "milieuzone" wordt aangetoond dat er een

aanvaardbaar woon- en leefmilieu is verzekerd, *alsmede dat de belangen van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad.*

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Slimwei en in het kader van het uitwerkingsplan zal onderzoek plaatsvinden naar mogelijke oplossingen en maatregelen. Conclusie is dat vaststelling van onderhavig bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden op Slimwei".

Met betrekking tot het advies van de brandweer, het volgende.

In paragraaf 4.3 van de toelichting staat een passage over risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen: "Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de toetsingszones van 200 m vanaf rijkswegen, spoorwegen en de Waal. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen." De brandweer heeft geadviseerd om de risico's wat nader toe te lichten, zodat het bestuur op de hoogte is van deze risico's.

Het komt er op neer dat het plangebied buiten de toetsingszones van 200 meter ligt, maar dat de ontwikkeling wel plaatsvindt binnen het invloedsgebied van de Waal (de brandweer heeft het dan met name over het gevaar van giftige stoffen). Bij een significante toename van het groepsrisico moeten in dat geval mogelijke maatregelen voor de zelfredzaamheid en rampenbestrijding worden afgewogen. Uit indicatieve berekeningen van het groepsrisico blijkt echter dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico. Hierdoor is er geen (nadere) verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen."

2. Oplossing (o.a. maatschappelijke effecten)

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Klingenberg Noord" vast te stellen.

3. Financiële consequenties

Het betreft grond in eigendom van de gemeente. Een exploitatieplan hoeft in dit geval niet te worden vastgesteld. Hiertoe dient u wel het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 lid 2 Wro).

4. Conclusie en advies

Het woningbouwaantal binnen dit bestemmingsplan past binnen de te maken regionale afspraken voor wat betreft te bouwen woningen tot 2020. Het aantal harde en semi-harde plannen binnen de gemeente Neerijnen komt niet boven de 730 woningen uit.

Ten aanzien van bedrijven op Slimwei heeft vaststelling van onderhavig bestemmingsplan geen consequenties.

Geadviseerd wordt om:

- a. Te besluiten dat de ingekomen zienswijzen niet hebben geleid tot planaanpassing;
- b. Kennis te nemen van het feit dat de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van de Waal ligt, maar dat uit indicatieve berekeningen blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico.
- c. Het bestemmingsplan "Klingenberg Noord" vast te stellen;
- d. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro

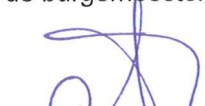
5. Bijlagen

Bestemmingsplan Klingenberg Noord incl. bijlagen
Reactienota

Met vriendelijke groet,

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


P.W. Wanrooij


A.J. van Heel



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendnummer : 2011-07-8322

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2011;

Besluit :

- a. De ingekomen zienswijzen leiden niet tot planaanpassing;
- b. Kennis te nemen van het feit dat de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van de Waal ligt, maar dat uit indicatieve berekeningen blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico.
- c. Het bestemmingsplan "Klingenberg Noord" vaststellen;
- d. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 13 oktober 2011

A.J. VAN HEDEL , voorzitter

, griffier

Loco

noot raadsgriffier: aangenomen met toepassing
van het Amendement.

Amendement :

De gemeenteraad van Neerijnen, bijeen op donderdag 13 oktober 2011 ter behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan "Klingelenberg Noord"

Gehoord de discussie in de commissie Ruimte van 6 oktober 2011;

Overwegende dat:

1. de strook (pad) met de bestemming verkeer gelegen naast de begraafplaats in Tuil in principe enkel geschikt is voor voet/fietspad;
2. het gewenst is dat schoolgaande kinderen uit het dorp Tuil via dit voet/fietspad op een veilige manier de school kunnen bereiken.

Besluit:

1. dat de bestemming verkeer evenwijdig aan de begraafplaats enkel gebruikt mag worden als fiets/voetpad;
2. Het bestemmingsplan "Klingelenberg Noord" met in acht name van punt 1 gewijzigd vast te stellen.

en vraagt aandacht aan het college voor een veilige aansluiting van het fiets/voetpad op de Haarstraat en een veilige afsluiting langs de watergang.

en gaat over tot de orde van de dag.

F.C.M. van 't Hoofd

CDA-fractie

L.D. van Lith

VVD-fractie.

<u>Griffie Neerijnen</u>				
AANGENOMEN				
Voor:	CDA	VVD	GBN	14
	SGP	PvdA	LB	VT
Tegen:				0

Loco Raadsgriffier

1 raadslid heeft zich
onthouden van stemming

Bijlage tekening met arcering

