

Routingformulier B&W- en raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling van het bestemmingsplan voor verbouwing en uitbreiding van het gemeentehuis te Beuningen		
Auteur	: J.J.M. van der Zande	Informeren	
B&W-vergadering	: 2 februari 2010	publieksbalie	:
Portefeuillehouder	: H.J. Mak		

Voorstel:

Stel (de gemeenteraad voor) het bestemmingsplan "Uitbreiding gemeentehuis", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GLM-bestand: NL.IMRO.0209.BPgemeentehuis-va01.GML met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen zoals in bijgaand voorstel is verwoord.

Advies afdeling	Ja/nee	Datum	Akk.	Niet akk.	Bijlage	Budgetnummers
Inwoners						60025093 / 433310. proj. leiden huisvesting t.s. 26/01
BOR	Ja					
OW						☐ Zie financiële paragraaf
FIN	Ja	26/1				Restbudget €
Veiligheid						Afdelingshoofd Directie ☒ Akkoord ☐ Gezien Paraaf: <i>EWB</i> 26/1/10 ☐ Akkoord ☐ Gezien Paraaf: <i>[Signature]</i>
P&O						
SOZ						
VROM						
Controlling						OR:
Projectbureau						GO:

College burgemeester en wethouders

Parafen B&W	Akk.	Bespr.	Vraag	Collegebesluit
Burgemeester				- 2 FEB. 2010 <i>[Signature]</i>
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				
Parafen				

Commissie

Het college biedt dit raadsvoorstel aan, aan het raadspresidium en stelt agendering voor in de commissie: Datum: 25 januari 2010 25 januari 2010	Raadspresidium agendeert voor de commissie: ☐ AZ ☐ Samenleving ☐ Ruimte ☐ FIN Datum: Raad d.d.:	Commissieadvies: ☐ unaniem ☐ anders: ☐ aanvullend voorstel van het college gewenst over: Paraaf raadsgriffier
---	---	---

Gemeenteraad

Raadsbesluit: Conform / niet akkoord Datum: 09/03/10	☐ Amendement	Paraaf raadsgriffier 	Paraaf voorzitter
--	-------------------------------------	--	----------------------

Raadsvoorstel

Datum	: 2 februari 2010	Raadsvergadering	: 9 maart 2010
Nummer(agenda)	: 10-03-09	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW10.00127	Datum	: 23 februari 2010
Auteur	: J.J.M. van der Zande	Commissie 2	:
E-mail	: n.v.d.zande@beuningen.nl	Datum	:
Portefeuillehouder	: H.J. Mak		
Status openbaarheid	:	Niet openbaar tot	:
Onderwerp	: Vaststelling van het bestemmingsplan voor verbouwing en uitbreiding van het gemeentehuis te Beuningen		

Bestuurlijke samenvatting

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding gemeentehuis' heeft als voorontwerp en als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn opmerkingen geplaatst door het Waterschap en door de stadsregio Arnhem Nijmegen. Deze hebben geleid tot een beperkte aanpassing van het plan.

Voorstel

Stel het bestemmingsplan "Uitbreiding gemeentehuis", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GLM-bestand: NL.IMRO.0209.BPgemeentehuis-va01.GML met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast zoals in bijgaand voorstel is verwoord.

Inleiding

U bent voornemens het gemeentehuis te renoveren dit in samenhang met gedeeltelijke sloop, nieuwbouw en uitbreiding van het parkeerterrein.

Hiertoe is een schetsplan ontwikkeld door het architectenbureau IAA Döll.

Er zijn diverse aanleidingen voor dit bouwplan.

Met deze ontwikkeling wordt een toekomstbestendig gemeentehuis gerealiseerd.

Deels voldoet het gebouw niet meer aan arbo-technische eisen, is er een aanzienlijk tekort aan werkplekken en vergaderruimten. Maar ook voldoet het gebouw niet meer aan het gewenste veranderde dienstverleningsconcept in de centrale hal.

Daarnaast wil de gemeente huisvesting bieden aan welzijnsinstellingen en een jongerencentrum.

In verband met de behoefte aan werkplekken is het naastgelegen pand Van Heemstraweg 42 reeds aangekocht en in gebruik als dependance. Desondanks bestaat er nog steeds een structureel ruimtegebrek.

In samenhang hiermee zal ook de parkeercapaciteit uitgebreid dienen te worden.

Hiervoor zal op het huidige terrein deels een oplossing gevonden kunnen worden, maar deels zal het terrein hiervoor uitgebreid worden waarbij bij de inrichting voor een goede inpassing in het aansluitende landschap gekozen wordt.

Dit plan past niet in de geldende bestemmingsplannen 'Kern Beuningen deelplan 1' en 'Buitengebied.'

Deze herziening "Uitbreiding gemeentehuis" maakt het bouwplan mogelijk.

Tijdens de procedure zijn aanmerkingen gemaakt door de stadsregio Arnhem Nijmegen, en het waterschap Rivierenland.

Deze hebben geleid tot een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze vindt u terug onder argument E.

Argumenten

A. *Dit bouwplan past niet in de geldende bestemmingsplannen 'Kern Beuningen deelplan 1' en 'Buitengebied.'*

De herziening "Uitbreiding gemeentehuis" maakt het bouwplan mogelijk.

B. Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 30 juli 2009.

Op 1 september 2009 is een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden, waarna we op 17 nov. 2009 besloten het plan verder in procedure te brengen.

Dit heeft vervolgens van 19 november tot en met 30 december 2009 ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingekomen van omwonenden.

In het kader van het voorgeschreven vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro heeft de inspectie VROM geen inhoudelijke reactie gegeven, de provincie Gelderland ons gewezen op strijd met het regionale beleid en geadviseerd het plan voor te leggen aan de stadsregio, en heeft de stadsregio daarna een inhoudelijke reactie gegeven.

Het Waterschap Rivierenland heeft een zienswijze ingediend.

Hieronder wordt daarop ingegaan.

C. Aan de art 3.1.1. Bro reactie van de stadsregio kan deels tegemoet gekomen worden door een geringe wijziging in het plan, en door een andere invulling cq. beter inpassing van de benodigde parkeerplekken.

In de reactie van de stadsregio Arnhem Nijmegen, dd. 8 december 2009 ingekomen,

vragen zij met het volgende rekening te houden:

1. De voorgestelde uitbreiding van het parkeerterrein aan de noordzijde valt buiten de woningbouwcontour. In principe moeten alle stedelijke functies binnen deze contour geprojecteerd worden. Hoewel de gemeente heeft aangegeven dat de inrichting van het terrein zodanig wordt gekozen dat het open karakter van het landschap behouden blijft, past de parkeerplaats vanwege de omvang en de uitstraling niet binnen het waardevol landschap. De stadsregio verzoekt te bezien of er alternatieve oplossingen zijn om elders op het terrein de parkeerbehoefte te kunnen opvangen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor uitbreiding van het gemeentehuis. Gelet op de kwetsbaarheid van het open landschap dat ten noorden van de van Heemstraweg ligt, verzoekt de stadsregio het bouwvlak aan de noordzijde te laten aansluiten bij de nieuwe bebouwingslijn van het gemeentehuis.

Onze reactie:

Ad 1.

De inrichting van het gehele terrein zal opnieuw onder de loep genomen worden. Gezocht zal worden naar mogelijkheden om het bestaande terrein optimaal in te zetten voor de parkeerbehoefte, maar de uitbreiding naar de overzijde van de A-watergang zal noodzakelijk blijven. Om deze uitbreiding zo veel mogelijk in te passen in het landschap zal bij de inrichting aansluiting worden gezocht bij het op 4 november 2009 door de gemeenteraad vastgestelde beleid 'De oeverwal als landgoed'. Dit beleid zal in 2010 vertaald worden naar een structuurvisie. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier nader op ingegaan. In de uitvoering kan hiermee aan de opmerking van de stadsregio tegemoet gekomen worden, de bestemming wordt niet aangepast omdat het gebruik wel gericht is op de maatschappelijke functie.

Ad 2.

Aan dit verzoek kan tegemoet gekomen worden. Met dien verstande dat de noord-oostelijke grens van het bouwvlak, en het verlengde ervan, 2 meter achter de geplande nieuwe noordgevel wordt gelegd om zodoende enige ruimte te hebben bij de vergunningverlening voor de bouw van het gemeentehuis. Omdat het bouwvlak hiermee aanzienlijk kleiner is geworden ten opzichte van de ontwerpversie, is het bebouwingspercentage van 85 % komen te vervallen, en mag het bouwvlak volledig benut worden.

D. Aan de zienswijze van het Waterschap Rivierenland kan deels tegemoet gekomen worden.

Deze zienswijze, ingekomen op 2 en 18 december 2009, kan als volgt worden samengevat:

1. Gesteld wordt dat het plan niet aan het waterschap is voorgelegd in het kader van het vooroverleg, waarmee gehandeld is in strijd met art 3.1.1 van het BRO.
2. In overleg met het waterschap dient het nieuwe tracé voor de rioolwatertransportleiding in de verbeelding te worden opgenomen met een aanduiding.
3. Ook verzoekt het Waterschap de haakse bochten uit het tracé van de A-watergang te halen.
4. Aan de aanduiding voor de riooltransportleiding verzoekt het Waterschap regels te verbinden zoals in een modelregel is opgenomen die bij de zienswijze is bijgevoegd.
5. Het Waterschap doet uitvoeringsaanbevelingen voor de aanleg van de watergang,
6. En stelt dat er een compenserende waterberging dient te zijn van 70 m².

7. Voorts stelt het waterschap dat een beschrijving ontbreekt van de verantwoordelijkheden ten aanzien van beheer en onderhoud van de A-watergang.
8. Wat betreft de rioolwatertransportleiding wordt verzocht in het plan op te nemen dat de leiding op kosten van de gemeente wordt verlegd met inachtneming van de ter zake door het waterschap te geven adviezen.

Onze reactie:

Ad 1.

Dit is een vergissing van het Waterschap. Op 8 september 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan digitaal toegezonden, zoals tot dan toe gebruikelijk was per mail, met het verzoek het plan te bekijken en opmerkingen te plaatsen. Hierop is geen schriftelijke reactie gekomen. Daarvóór is op 25 mei 2009 met de heer S. Fontein, werkzaam bij het Waterschap, ten gemeentehuize gesproken over het plan, en daarna tevens tijdens zijn tweewekelijkse bezoek. Er is naar ons oordeel derhalve geen sprake van strijd met art 3.1.1. van het BRO.

Ad 2 en 4.

Er is gekozen voor het mogelijk maken van een rioolpersleiding binnen het bestemmingsvlak. Dit biedt de gewenste flexibiliteit voor de nog te maken keuze van de locatie van de leiding. Er is geen wettelijke verplichting een concreet tracé op te nemen op de verbeelding. Omtrent de uitvoering zal de gemeente in overleg treden met het Waterschap.

Ad 3.

De hoeken, evenals de breedte aan de oostelijke kant, in het nieuwe tracé van de A-watergang, zullen aangepast worden op de verbeelding.

Ad 5.

Uitvoeringsaanbevelingen noodzaken niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal bij de uitvoering zo veel mogelijk rekening gehouden worden met hetgeen het Waterschap stelt.

Ad 6.

Hiermee zal rekening worden gehouden bij de uitvoering. Dit vergt geen aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 7.

Verantwoordelijkheden omtrent het beheer en onderhoud worden niet geregeld in een bestemmingsplan.

Ad 8.

In de toelichting van het bestemmingsplan is een passage opgenomen over de rioolpersleiding en de kosten die gemoeid zijn met een eventuele verlegging.

E. De reacties van de stadsregio en het waterschap geven aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de verbeelding (voorheen plankaart genoemd) is het tracé van de A-watergang zodanig aangepast dat de scherpe bochten gewijzigd zijn in flauwe bochten en de nieuwe breedtemaat beter aansluit bij het nieuwe tracé. De noordelijke grens van het bouwvlak wordt verlegd, waardoor het bouwvlak kleiner wordt, en het bebouwingspercentage wordt gesteld op 100.

In de regels wordt een rioolpersleiding binnen het bestemmingsvlak mogelijk gemaakt. En de toelichting van het plan is aangevuld waar het gaat om de leiding, de invulling van de parkeervoorziening en de reacties in het kader van het vooroverleg.

F. Vanaf 1 januari 2010 is de digitale paragraaf van de Wro in werking getreden

Hoewel de wet de mogelijkheid biedt om plannen die vóór 1 jan 2010 als ontwerp ter inzage zijn gelegd nog op de oude wijze analoog vast te stellen, stellen wij voor dit plan vast te stellen zoals vanaf 1 januari 2010 verplicht is voor alle nieuw ter inzage te leggen plannen.

De procedure is vanaf de start, naast de analoge, een digitale geweest, inclusief publicatie op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is voor de opbouw van onze voorraad digitale bestemmingsplannen van belang het plan als digitaal plan (het in dit voorstel genoemde bestand NL.IMRO.0209.BPgemeentehuis-va01.GML met bijbehorende bestanden) vast te stellen. Hiermee komt het analoge (het papieren boekwerk) niet te vervallen, maar in geval van verschil in het analoge en digitale exemplaar, is het digitale plan leidend.

Na de vaststelling zal het raadsbesluit met besluitnummer aan de planbestanden worden gekoppeld en krijgt het gewijzigde bestemmingsplan het idn NL.IMRO.0209.BPgemeentehuis-vadf.GML

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is de ondergrond ontleend aan de GBKN. En het bestand gebruikt met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0209.BPgemeentehuis-vadf.DWG.

Financiën

Voor het plan tot uitbreiding en verbouwing van het gemeentehuis heeft uw raad in oktober 2009 een investeringskrediet van € 9.493.886,- en een eenmalig krediet van € 1.725.954,- beschikbaar gesteld. In de planschaderisicoanalyse van dec. 2009, opgesteld door Tog Midden bv., wordt geadviseerd rekening te houden met een risico op planschade tot een bedrag van ca. € 20.000,-. Per planschadeclaim dient rekening gehouden te worden met een bedrag ad. € 2.000,-. In de analyse zijn 16 objecten betrokken. Dit kan betekenen een bedrag aan onderzoekskosten van € 32.000,-. Dit kan bekostigd worden uit genoemd budget.

Tijdspad

Het bestemmingsplan zal 6 weken na de vaststelling bekend gemaakt worden op de wettelijk voorgeschreven wijze. Er van uitgaande dat er niet om schorsing is verzocht bij de Raad van State, zal op 2 juni 2010 het bestemmingsplan rechtskrachtig zijn.

Communicatie

Alle overleg partners worden van de vaststelling in kennis gesteld. Dit zijn de provincie Gelderland, de Inspectie ruimtelijke ordening, het Waterschap Rivierenland en de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Voorst zal het plan 6 weken na de gewijzigde vaststelling opnieuw ter inzage worden gelegd. Omwonenden is tijdens de informatieavond op 1 september 2009 toegezegd dat het definitieve bouwplan met hen zou worden besproken.

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans
burgemeester

Aldus besloten in de vergadering van de raad van 9 maart 2010.

De griffier,

de voorzitter,

