



Agendapunt	7b
Raadsvergadering	17 juni 2020
Portefeuillehouder	B. Brink
Begrotingsprogramma	5. Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Tiel West – Nieuwe Tielseweg 112a (Beursplein).

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel West – Nieuwe Tielseweg 112a ongewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00046-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 – Nieuwe Tielseweg 112a";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plan omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten.

Inleiding

Het bestemmingsplan Tiel West – Nieuwe Tielseweg 112a heeft van 27 februari 2020 tot 9 april 2020 ter inzage gelegen.

Er is 1 zienswijze ingediend.

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

Beoogd effect

Het realiseren van maximaal 105 appartementen in de vorm van twee bouwblokken en een inpandige parkeervoorziening.

Argumenten

1.1 Overeenkomstig gemeentelijke beleid en eerdere besluitvorming

Op 24 juni 2019 is met Reales ontwikkeling een overeenkomst gesloten voor de verkoop van de panden aan de Nieuwe Tielseweg 110 en 112a (Beursplein). Gelijktijdig is ook een samenwerkings- en ontwikkelingsovereenkomst gesloten voor de herontwikkeling van de locatie. Binnen het ontwikkelingsgebied zullen maximaal 105 appartementen en een half verdiepte parkeerkelder worden gerealiseerd.

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



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

Voor wat betreft de zienswijzen het volgende:

De zienswijze door de bewoners van een van de nabij gelegen woningen van het complex geeft geen aanleiding het plan aan te passen. Zoals in de reactienota zienswijzen is aangegeven voldoet het plan aan alle voorwaarden.

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 depositie stikstof aan de orde geweest; uit onderzoek is gebleken dat de stikstofdepositie in de toekomstige situatie afneemt zodat er in dit kader geen belemmeringen zijn.

1.4 Past binnen het woonbeleid

Het definitieve bouwplan en het bijbehorende bouwprogramma is uitsluitend kwantitatief vastgesteld. De woningen verkrijgen een gebruiksoppervlak van 60 tot 140m², waarmee een gevarieerd aanbod ontstaat. Het percentage huurwoningen moet nog worden vastgesteld, maar omvat minimaal 30% en maximaal 50% van het totaal aantal te realiseren woningen. De huurwoningen worden aangeboden in het dure en middensegment.

1.5 Participatie

In het kader van participatie met de omgeving is door initiatiefnemer op 17 december 2018 een informatieavond georganiseerd. Zie bijlage no I (2blz)

1.6 Ecologische quickscan

Op basis van de ecologische quickscan zijn verblijfplaatsen van beschermde soorten niet uit te sluiten, dit geldt met name voor de mogelijke aanwezigheid van de ransuil. Hierdoor is ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie. Zonder deze ontheffing kan er geen omgevingsvergunning worden verleend.

Voorts is er een mitigatieplan opgezet. Aanvullend hierop worden in het kader van natuurinclusief bouwen tal van maatregelen getroffen om de populatie van diverse soorten in en om het gebied in de toekomst te kunnen faciliteren.

De verwachting is dat deze maatregelen leiden tot de noodzakelijke ontheffing van de Wet natuurbescherming.

3.1 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 1 partij is een zienswijze 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.BP00046-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 heeft ingediend, krijgt 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 – Nieuwe Tielseweg 112a
- Concept raadsbesluit
- Verslag informatie avond d.d. 17 december 2018 (bijlage I)
- Reactienota zienswijzen met bijlagen I tot en met III (bijlage II)
- Ingekomen zienswijze (bijlage III)

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

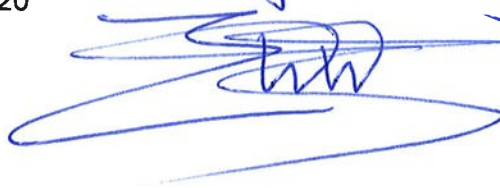
Advies commissie ruimte d.d.: 2 juni 2020

De commissieleden kunnen zich vinden in de beslispunten en adviseren om het voorstel te plaatsen op de lijst van hamerstukken voor de raadsvergadering van 17 juni 2020

Tiel, d.d. 2 juni 2020
de commissiegriffier,

Zonder beraadslaging en zonder
hoofdelijke stemming aangenomen

Beslissing raad d.d.: 17 juni 2020
de griffier,



Meer informatie:

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

7b- raadsvoorstel – 17 juni 2020

Raadsbesluit



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

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Tiel West – Nieuwe Tielseweg 112a

Nummer: 7b

Wettelijke grondslag:

Besloten in de raadsvergadering van: 17 juni 2020

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel West – Nieuwe Tielseweg 112a ongewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00046-va01;
2. Te besluiten over de ingekomen zienswijze, 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 – Nieuwe Tielseweg 112a";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plan omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten.

De griffier,

de voorzitter,