GEMEENTE BEUNINGEN

Aan de gemeenteraad van Beuningen

Datum : 3 juni 2024
Zaaknummer : 527448
Uw contact : Tamara Hagelaar
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Raadsvragen bestemmingsplan Dijk 1 Beuningen, toezeggingenlijst 183 en 184

Geachte Raad,

Hierbij informeren wij u over enkele vragen die in de commissievergadering van 28 mei 2024 jl. zijn gesteld over het bestemmingsplan Dijk 1 Ewijk. Dit bestemmingsplan is u ter vaststelling aangeboden. De vragen corresponderen met nummers 183 & 184 op de lijst toezeggingen en worden in deze brief beantwoord.

Vereveningsbijdrage
Vraag: Wethouder Versluijs gaf eerder aan dat bij een functiewijziging geen vereveningsbijdrage is verlangd en dat er sowieso sprake is van betaalbare woningen. In de verordening verevening sociale huur Beuningen 2024 staat dat dit wel van toepassing is op het raadsvoorstel. Hoe zit dit in elkaar? Sijmen geeft nu in de commissie ruimte aan dat hij vindt dat verevening niet van toepassing is bij functieverandering. Maar PvdA geeft aan dat dit wel in de verordening verevening staat. Hoe zit dat?

Op 14 mei jl. is de Verordening verevening sociale huur Beuningen 2024 vastgesteld door de raad. In artikel 6 lid 2 is aangegeven dat een gegronde reden, waarom het college kan besluiten om af te wijken van het op grond van artikel 4 verplichte aandeel sociale huurwoningen, onder andere is een project in het kader van de regeling Functieverandering (ruimte-voor-ruimte) van de provincie Gelderland. Op grond van deze bepaling ontslaat dit een initiatiefnemer inderdaad niet per definitie om een bijdrage voor sociale verevening te betalen.
Echter op grond van artikel 16 (Hardheidsclausule) kan het college besluiten één of meer van de artikelen uit de verordening niet toe te passen of daarvan af te wijken, voor zover deze bij een concreet project leiden tot onredelijkheid of onbillijkheid in de nakoming van de bepalingen in deze verordening.

Het initiatief Dijk 1 Ewijk past binnen de beleidsregels functieverandering Buitengebied (VAB-beleid). Doelen van het VAB-beleid zijn het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit en het terugdringen van verstening in het buitengebied. Sloop van grootschalige bedrijfsbebouwing vermindert tevens de kans op ondermijning. Afhankelijk van het type bedrijf, zal er ook een positief effect zijn op het milieu (vermindering stikstofuitstoot).

POSTADRES: GEMEENTE BEUNINGEN, POSTBUS 14, 6640 AA BEUNINGEN
BEZOEKADRES: VAN HEEMSTRAWEG 46, 6641 AE BEUNINGEN
TELEFOON: 14 024, TELEFAX: 024 - 6778078
E-MAIL: GEMEENTE@BEUNINGEN.NL, INTERNET: WWW.BEUNINGEN.NL
IBAN: NL55 BNGH 0285 0010 78, BIC: BNGHNL2G

De doelen van het VAB-beleid zijn vertaald naar eisen ten aanzien van sloop van agrarische bebouwing, een landschappelijke inpassing met vergroening én een beperking ten aanzien van het aantal m3 aan woonbebouwing dat teruggebouwd kan worden. De woningen die ter compensatie gebouwd kunnen worden, zijn ter dekking van de benodigde investeringen. De beperking die is opgelegd ten aanzien van het totaalaantal woningen dat gebouwd kan worden legt een druk op de financiële haalbaarheid.

Op grond van artikel 6 van de Verordening verevening sociale huur Beuningen 2024 valt het initiatief binnen de lijst met gegronde redenen waarom afgeweken kan worden van de verplichting om 30% sociale huur te realiseren (motivatieplicht). Het college heeft op grond van artikel 15 'Hardheidsclausule' uit de Verordening verevening sociale huur Beuningen 2024 besloten dat er sprake is van onredelijkheid bij het vragen van een financiële afdracht aan de bestemmingsreserve verevening sociale huur bovenop de eisen, met financiële impact, uit de beleidsregels functieverandering buitengebied.

Milieuvergunning boomgaard
Vraag: Is er nog sprake van een milieuvergunning voor de spuitzones van de boomgaard?

Binnen het plangebied, is ten noorden en westen van het toekomstige woonerf een bestaande boomgaard van de initiatiefnemer aanwezig. Deze boomgaard blijft behouden en vormt geen belemmering voor de beoogde woningen, omdat er geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen die drift veroorzaken. In de toelichting van het bestemmingsplan Dijk 1 Ewijk, onder paragraaf 4.4.2, is gemotiveerd dat het aspect 'milieuzonering' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan vormt. Daarmee is dit aspect planologisch geborgd.

Tot slot
Wij gaan ervan uit dat wij u met deze informatie voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergmans
burgemeester