ZFD820F87B1

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststelling 'Partiële herziening Beekenoord 2020' t.b.v. ontwikkeling locatie Beekenoord - Liemersallee

---

Zaak- & documentnr. : Z/20/067378/201494036

Portefeuillehouder : J.H.J Sluiter

Opsteller : Ole van Beers / Rudi Segers

Team : RO

Telefoonnr. 3352 / 3137

Samenvatting

Op Beekenoord ter hoogte van de Liemersallee te Westervoort ligt een onbenutte ontwikkellocatie. Op deze ontwikkellocatie rust volgens het geldende bestemmingsplan ‘Beekenoord 2016’ de bestemming ‘Maatschappelijk’. Fintheim Vastgoed Westervoort B.V, is voornemens om op deze locatie, binnen dezelfde bouwvoorschriften die het huidige bestemmingsplan biedt, een regulier woongebouw te realiseren met daarin 21 huurappartementen. Om te voorzien in deze mogelijkheden is er een bestemmingsplanwijziging ex. Artikel 3.1 Wro in gang gezet. Voorliggend bestemmingsplan ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’ voorziet in deze mogelijkheden om hier reguliere woningbouw te realiseren op de plek waar nu een de bestemming ‘Maatschappelijk’ rust.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpplan, conform bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening Beekenoord 2020’, te beantwoorden, ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan “Partiële herziening Beekenoord 2020’” als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0293.PHBPBEEKENOORD2020-VS01, met de bijbehorende documenten, langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Op 27 oktober 2020 heeft het college van B&W ingestemd met het ontwerpplan ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’. Het ontwerpplan heeft vervolgens van 5 november 2020 tot en met woensdag 16 december 2020 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpplan ‘Partiële herziening Beekenoord 2020 zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Planning

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpplan een besluit te nemen over de vaststelling van het plan. Bij behandeling van dit voorstel in de raadsvergadering wordt de vaststelling op 8 maart 2021 bekrachtigd. Op 11

maart 2021 verloopt de 12 weken termijn waarbinnen vaststelling door de gemeenteraad moet plaatsvinden. Daarmee wordt voldaan aan de termijn waarbinnen de gemeenteraad dient te beslissen over het plan.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van het de realisatie van een woongebouw met 21 appartementen. Dit alles binnen- en met behoud van de bouwvoorschriften die gelden in het vigerende bestemmingsplan ‘Beekenoord 2016’.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ontvangen en daarmee ontvankelijk verklaard.
Het ontwerpplan heeft van donderdag 5 november 2020 tot en met woensdag 16 december 2020 ter inzage gelegen. De binnengekomen zienswijzen zijn beide binnen deze termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk verklaard.

1.2 De Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpplan ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’ geeft een samenvatting van de inhoud en de beoordeling van de ingekomen zienswijzen.
Uit deze nota komt naar voren dat alle inhoudelijk argumenten uit de binnengekomen zienswijzen ongegrond zijn en daarmee geen inhoudelijke wijzigingen in het ontwerpplan teweeg brengen.

2.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.
Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd om voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen vast te stellen.

2.2 Door in plaats van de maatschappelijke bestemming, woningbouw op deze locatie te realiseren, wordt uitvoering gegeven aan aanbevelingen vanuit de “Notitie Sociale Spankracht Westervoort”.
In de “Notitie Sociale Spankracht Westervoort”, die september 2019 is vastgesteld door het college, wordt ingegaan op de sociale en financiële spankracht van Westervoort en hoe de druk binnen het sociale domein van de gemeente verminderd kan worden.

2.3 Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is getoetst aan het ruimtelijke beleid en verschillende omgevings- en milieuaspecten. Deze motivering is opgenomen in de plantoelichting (**bijlage 2**) en onderliggende stukken (**bijlagen 3 t/m 6**). Hieruit blijkt dat voorliggend initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Voor dit project wordt geen exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 Wet ruimtelijke ordening aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
De kosten die gemoeid zijn met de bestemmingsplanprocedure en overige kosten zijn verankerd in de anterieure overeenkomst die met het besluit van het college d.d. 27 oktober 2020 is vastgesteld en 28 oktober 2020 is ondertekend. Het verhaal van kosten van het plan is daarmee anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

2.1 Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is nog beroep mogelijk bij de

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
De indieners van de zienswijze kunnen van deze mogelijkheid gebruik maken, evenals een belanghebbende die aantoont daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdens de periode van inzage

Financiële paragraaf

De kosten die gemoeid zijn met de bestemmingsplanprocedure en overige kosten zijn verankerd in de anterieure overeenkomst die met het besluit van 27 oktober 2020 door uw college is overeengekomen. De anterieure overeenkomst is op 28 oktober 2021 ondertekend door wethouder Sluiter en Fintheim

Participatie en communicatie

Op 3 november 2020 is een brief verstuurd vanuit de gemeente naar de wijk en de directe omgeving en de wijkraad dat het bestemmingsplan “Partiele herziening Beekenoord 2020” tot 16 december 2020 ter inzage ligt. Op 27 oktober 2020 is een informatiebrief verstuurd naar dezelfde bewoners en de wijkraad met informatie over het bouwplan. De direct aanwonenden zijn hierbij ook uitgenodigd voor een online informatiebijeenkomst die op 10 november 2020 is gehouden.

Intergemeentelijke samenwerking

n.v.t.

Duurzaamheid

De woningen worden minimaal energie neutraal (EPC 0) gebouwd. Dit dient met een berekening (door een hiervoor erkend adviesbureau) bij de aanvraag omgevingsvergunning te worden aangetoond. Vanaf 1 januari 2021 moet aan de nieuwe BENG-norm wordt voldaan. BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen en kent een uniforme set parameters.
Aan de nieuwe, lagere milieuprestatie-eis (MPG) moet worden voldaan, wat betekent dat leveranciers met milieuvriendelijker materialen of productie van materialen werken.
De woningen worden niet op het gasnet aangesloten.

Bijlagen

1. 201492591 Nota beantwoording zienswijzen ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’
2. 201481819 Toelichting & Regels - ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’;
3. 201481820 Bijlage 1 bij toelichting 'Bodemonderzoek' - ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’;
4. 201481821 Bijlage 2 bij toelichting 'Akoestisch onderzoek' - ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’;
5. 201481822 Bijlage 3 bij toelichting 'Advies ODRA EV' - & aanvulling verantwoording groepsrisico ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’;
6. 201481824 Bijlage 4 bij toelichting 'Voortoets stikstofdepositie' - ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’;
7. 201481829 Verbeelding - ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’;
8. 201494040 Concept raadsbesluit.

Westervoort, 8 maart 2021

Burgemeester en wethouders van Westervoort,

mr. J. Kersten	drs. A.J. van Hout
Secretaris	burgemeester