

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
5 maart 2019	D.022602 Z.003030

Voorstel ingebracht door S. Boon
Portefeuillehouder S.T. Klein-de Jong
Begrotingsprogramma en 02. Ruimte (PROG02) 21. Wonen en bouwen
taakveld

Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan Maurik,
Kersentuin**

Voorgesteld besluit

- 1. Het bestemmingsplan 'Maurik, Kersentuin' gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm;**
- 2. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de 'procesnota' vast te stellen.**

Samenvatting van het voorstel

Op de locatie aan de Valentijnstraat in Maurik wil SWB met het woningbouwplan "Kersentuin" 25 huurwoningen ontwikkelen. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. In het bestemmingsplan 'Maurik, Kersentuin' is de onderbouwing van het beoogde initiatief uitgewerkt. Na terinzagelegging zijn er drie ambtelijke aanpassingen verwerkt. Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan ligt aan u voor ter vaststelling.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Het voormalige zorgcomplex 'Kersentuin' aan de Valentijnstraat is al jaren niet meer als zodanig in gebruik en daarom wordt al enkele jaren gesproken over herontwikkelingsplannen op deze locatie. SWB (Stichting Woningbeheer Betuwe) kocht in 2017 het voormalige zorgcomplex en maakte afspraken met de gemeente over de sloop van het voormalige zorgcomplex en de realisering van 25 sociale huurwoningen. Hierbij heeft het College van Burgermeester en Wethouders ingestemd met de aanvraag van een subsidie in het kader van Steengoed Benutten bij de provincie Gelderland van een totaal van € 500.000,-. Daarnaast is besloten € 100.000,- beschikbaar te stellen voor cofinanciering van het project en dit budget te onttrekken aan de voorziening goedkope woningbouw (besluit B&W/17/02515).

Stichting Woningbeheer Betuwe heeft voor deze locatie een stedenbouwkundig plan op laten stellen om de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren ten behoeve van 25 sociale huurwoningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het wettelijk kader is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In artikel 3.1 Wro staat dat de gemeente voor haar hele grondgebied een bestemmingsplan vaststelt voor een periode van 10 jaar.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Het doel is door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Maurik, Kersentuin' de woningbouwontwikkeling op de inbreidingslocatie 'Kersentuin' juridisch-planologisch mogelijk maken.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de

beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan onderbouwd. In het bestemmingsplan staat tevens een toelichting op de relevante juridische aspecten en op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage ligt kunnen er beroepschriften ingediend worden. Deze kunnen uiteindelijk leiden tot beroep bij de Raad van State. Deze kans is echter gering, aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Een beroepschrift is nu enkel ontvankelijk indien belanghebbende zich kan beroepen op een gegronde reden voor het niet indienen van een zienswijze.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

De initiatiefnemer kan zijn plannen niet uitvoeren en heeft onnodig kosten gemaakt.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee, er is geen sprake van een begrotingswijziging.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Het geldende gemeentelijk beleid ligt onder andere vast in het Waterplan Buren 2009 – 2017, de Structuurvisie Buren 2009-2019, de Dorpsvisie Maurik 2025 en de Woonvisie Buren 2014-2020. Op basis van deze beleidsstukken is er ruimte voor ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Voor een nadere toelichting kunt u de onderbouwing van het plan nalezen.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

De voorgestelde planning voor dit bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

Wat?	Wanneer?
Voorbespreking raad	19 februari 2019
Besluitvormende raad (vaststelling bestemmingsplan)	5 maart 2019
Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage voor beroep	Maart en april 2019

Na afloop van de termijn dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, informeren wij u via het raadsjournaal of er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan.

De verdere planning voor het realiseren van de woningen door SWB ziet er als volgt uit.

Wat?	Wanneer?
Sloop bestaande bebouwing	Mei/juni 2019
Start bouwrijp maken	Juni/juli 2019
Start woningbouw	Augustus 2019

8. Financiën

Met de initiatiefnemer sloten we op 18 oktober 2018 een anterieure overeenkomst waarin we afspraken hebben gemaakt over de betaling van de kosten. We blijven binnen de hierin afgesproken financiële kaders, dit besluit heeft daarmee geen financiële gevolgen.

9. Communicatie

De initiatiefnemer heeft de plannen in meerdere informatieavonden aan omwonenden en overige belanghebbenden toegelicht.

Aan de gemeenteraad lichten we de plannen toe tijdens een informatieavond op 19 februari. Na de raadsvergadering brengen we de initiatiefnemers en belanghebbenden van de ambtshalve wijzigingen weer op de hoogte.

10. Burgerparticipatie

Initiatiefnemer SWB heeft op meerdere momenten omwonenden en geïnteresseerden actief betrokken in de planvorming. Vanaf het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging,

is burgerparticipatie bij wet geregeld. De wet bepaalt dat iedereen een zienswijze kan indienen over het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan maakten we bekend in de Stad Buren, het Gemeenteblad, de Staatscourant, onze website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast heeft de SWB samen met de gemeente een informatieavond georganiseerd op 30 oktober 2018 om de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de verdere planning van het project aan geïnteresseerden toe te lichten.

11. Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe wet- of regelgeving.

12. Achtergrondinformatie

B&W besluit Uitgangspunten De Kersentuin B&W/17/02515, ter inzage bij de griffier

Bijlagen:

- Bestemmingsplan 'Maurik, Kersentuin'
- Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (procesnota)
- Raadsbesluit

Inlichtingen bij:

Naam	S. Boon
Team	Beleid