

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat'

Ons kenmerk: 19rv000050

Nummer:

Elst, 3 juni 2019

AAN DE RAAD

## 1. Advies

1. Het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' voor de bouw van 18 huurwoningen en 3 grondgebonden woningen vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen'.

## 2. Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van 18 huurwoningen en 3 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen op de locatie Beatrixstraat te Zetten planologisch mogelijk te maken. Hiervoor worden 8 bestaande woningen gesloopt en in totaal zullen 17 sociale huurwoningen en 4 vrije sector huurwoningen worden gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 4 april 2019 tot en met woensdag 15 mei 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. De procedure is thans zover gevorderd dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

## 3. Doel en beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken dat op de locatie aan de Beatrixstraat 18 huurwoningen en 3 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

## 4. Argumenten

*1.1 De ontvangen zienswijzen zijn in het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en van antwoord voorzien. De zienswijzen leiden tot een aanpassing van de toelichting*

De zienswijzen geven alleen aanleiding om de toelichting op enkele onderdelen te verbeteren, te verduidelijken en aan te vullen. Het betreft voornamelijk het onderdeel parkeren. Daarnaast dient één planregel en een deel van de verbeelding aangepast te worden in verband met het voorgenomen bouwplan.

*2.1 De voorgenomen bouw van huurwoningen past binnen de woonopgave en behoefte*  
Het bestemmingsplan maakt een verdere realisatie van de woningbouwopgave mogelijk. De bouw van 18 huurwoningen en 3 grondgebonden woningen, in totaal 17 sociale huurwoningen en 4 vrije sector huurwoningen, draagt bij aan de woningbouwopgave en sluit aan bij de woonbehoefte. Het overeengekomen woningbouwprogramma past binnen de in de gemeentelijke Woonagenda aangegeven woonbehoefte. Daarnaast sluit het naadloos aan en draagt bij aan uw uitgangspunt om 30% sociale bouw te realiseren.

*3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld*

Voor bestemmingsplannen waarbij een bouwplan mogelijk wordt gemaakt (bijvoorbeeld de bouw van een woning) is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Omdat met de Woningstichting een overeenkomst is gesloten, zijn de kosten anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

## 5. Kanttekeningen en risico's

*1.1 Indien het plan niet wordt vastgesteld, is het niet mogelijk om de noodzakelijke woningen te realiseren en kan niet voldaan worden aan de woningbouwprogrammering*

## 6. Financiën

Met de ontwikkelende partij (Woonstichting Valburg) is een exploitatieovereenkomst gesloten. Door middel van deze overeenkomst worden onder meer de kosten voor de bestemmingsplanprocedure verhaald op de initiatiefnemer. Ook zijn afspraken gemaakt over het verhalen van eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan.

## 7. Vervolg

### *Planning*

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

### *Communicatie*

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Tevens wordt de ontwikkelende partij geïnformeerd.

### *Evaluatie*

n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos

## 8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen – (19int02239)
2. NAW-lijst indieners zienswijzen – (19int02350) NIET OPENBAAR
3. Toelichting en regels bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' – (19int00270)
4. Verbeelding bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' – (19int00271)
5. Bijlagenboek bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' – (19int00272)
6. Concept raadsbesluit – (19rb000060)

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: F. Wiedenhoff, tel.: 14 0481, email: info@overbetuwe.nl.