

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 459442
Documentnummer: 524608

Indiener: College B&W
Datum: 6 februari 2024
Portefeuille(s): Gebiedsontwikkeling
Portefeuillehouder(s): Peter van Bergen
Contactpersoon: Furkan Adigüzel
Tel.nr.: 532
Emailadres: furkan.adiguzel@dronten.nl

Onderwerp: Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Spijkweg 51, Biddinghuizen

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Spijkweg 51, Biddinghuizen heeft van 25 oktober 2023 t/m 5 december 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. De vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een nieuwe waterzuiveringsinstallatie te realiseren.

Voorstel

De gemeenteraad besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Bestemmingsplan "Spijkweg 51, Biddinghuizen" als vervat in het GML bestand NL.IMRO. 0303.D5000-ON01 (477979) op grond van artikel 3.8 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Aan de Spijkweg 51 te Biddinghuizen is Vitens voornemens om een nieuwe moderne waterzuiveringsinstallatie te realiseren. Op het perceel bevinden zich twee filtergebouwen die Vitens voornemens is te slopen na realisatie van een vervangende installatie. De twee gebouwen zijn gebouwd in respectievelijk 1963 en 1971. Deze zijn zodanig verouderd dat er risico ontstaat op langdurig uitvallen van de installatie. Het gewenste initiatief past niet binnen het huidige bestemmingsplan daar de nieuw te bouwen zuiveringsinstallatie hoger is dan toegestaan.

Argumenten

1.1 Geen verhaalbare kosten

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst getekend. Hiermee komen de kosten van planschade geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.1.a sub b BRO. Om die reden is geen exploitatieplan benodigd.

2.1 Goede ruimtelijke ordening

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een gebouw te realiseren met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De nieuwe zuiveringsinstallatie heeft een hoogte van 11 meter en een plat dak. Er is dus sprake van overschrijding van de maximale goothoogte, maar er wordt aangesloten bij de maximale toegestane bouwhoogte.

Bijlage(n):

Er vindt geen belemmering plaats in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende (gevoelige) functies. Ook de milieukundige aspecten vormen geen belemmering voor het plan.

Aan het plangebied wordt een impuls gegeven in de vorm van een landschappelijke inpassing. Deze inpassing zal de landschappelijke kwaliteit van het Spijk-Bremerbergbos versterken. Het bestemmingsplan bevat een voorwaardelijke verplichting om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen.

2.2 Noodzaak

De twee oude filtergebouwen zijn gebouwd in respectievelijk 1963 en 1971. Vitens heeft een winvergunning van 8Mm³ /j. De totale productiecapaciteit is nu beperkt tot 7 Mm³ /j. De bedrijfszekerheid van de zuivering wordt beperkt doordat sommige processen niet meer beschikbaar zijn bij uitval van een één van de tweede productiestraten. Het leidingwerk verkeert in slechte staat door aantasting van de inwendige coating. Dit geeft een onacceptabel hoog risico op langdurig falen van de gehele zuivering. Om bovenstaande redenen is het de wens van Vitens om een nieuwe moderne zuiveringsinstallatie te realiseren.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Naast de lopende procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan, is er ook een procedure gaande om eventueel de monumentenstatus toe te kennen aan de gebouwen van Vitens. Het voorliggende bestemmingsplan is echter niet afhankelijk van de uitkomst van die procedure. Of de gebouwen al dan niet worden aangewezen als gemeentelijk monument heeft geen invloed op de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan regelt 'slechts' een hogere bouwhoogte. Het vigerende bestemmingsplan staat immers een gebouw op de te bouwen locatie toe.

Participatie

Gezien de ligging van het plangebied en de geringe gevolgen is het initiatief niet besproken met derden. Belanghebbenden hebben tijdens de terinzagelegging de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Financiële gevolgen

Dit besluit heeft geen directe financiële gevolgen. Met Vitens (initiatiefnemer) is een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventueel gehonoreerde verzoeken tot planschade worden op deze manier verhaald op de initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Communicatie en vervolgproces

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan en het raadsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt en voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van deze termijn onherroepelijk.

Evaluatie

Niet van toepassing.



Samenhang met regio en andere beleidsdoelen

Niet van toepassing.

Bevoegdheid gemeenteraad

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen komt volgens artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening exclusief toe aan de gemeenteraad.

Bijlagen

Bijlage(n) bij dit voorstel:

1. Bestemmingsplan Spijkweg 51, Biddinghuizen (documentnummer: 477979)

De Secretaris,
De Burgemeester,



