

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan fase 1 Keizershoeve 3 Ewijk	Raadsvergadering	: 10 mei 2016
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00183	Datum	: 19 april 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 5 april 2016
Persgesprek	: 5 april 2016	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het nieuwe woongebied Keizershoeve 3. Onderdeel van dit plan is de gewenste verkeersverbinding met het centrum van Ewijk vanaf de (doorgetrokken) Ooigraaf (een weg en een langzaamverkeersroute). Tevens worden met dit bestemmingsplan 2 woningen aan de Klaphekstraat mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'fase 1 Keizershoeve 3 Ewijk', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BP1efaseKH3Ewijk-vadf met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN met bijbehorende bestandsnaam o_NL.IMRO.0209. BP1efaseKH3Ewijk-vadf.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het nieuwe woongebied Keizershoeve 3, gelegen aan de oostzijde van de kern Ewijk in de gemeente Beuningen. Met de (toekomstige) invulling van Keizershoeve 3 wordt invulling gegeven aan het laatste deel van de Keizershoeve reeks en vormt tevens de afronding van Ewijk aan de (zuid)oostkant. Daarnaast vormt het plan een geleidelijke overgang naar Keizershoeve 2. Onderdeel van dit plan is de gewenste verkeersverbinding en een route voor langzaam verkeer te maken met het centrum van Ewijk vanaf de (doorgetrokken) Ooigraaf. Het is wenselijk deze verbindingen vooruitlopend op de realisatie van het woongebied te realiseren. Tevens worden met dit bestemmingsplan 2 woningen aan de Klaphekstraat mogelijk gemaakt.

Beoogd effect

Realiseren van een verbinding tussen Keizershoeve II en de kern Ewijk. Tevens de mogelijkheid bieden voor het realiseren van twee woningen.

Argumenten

1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan;

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn alle beleidskaders, planologische en ruimtelijke aspecten getoetst, onderzocht en afgewogen. In dit bestemmingsplan worden ook 2 woningen aan de Klaphekstraat mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn passend binnen de lintstructuur van de Klaphekstraat. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen provinciale of waterschap belangen in het gedrang;

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een weg en fietspad aan te leggen. Bij deze activiteiten zijn er geen provinciale belangen in het gedrang. Daarnaast geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te realiseren. Omdat men bij twee woningen niet spreekt over een stedelijke ontwikkeling is ook bij dit onderwerp geen provinciaal belang in het gedrang. Daarnaast heeft het waterschap aangegeven geen problemen te hebben met dit plan. Nu er geen belemmeringen zijn vanuit de overlegpartners kan de procedure verder in gang worden gezet door het bestemmingsplan vast te stellen.

1.3 Dit bestemmingsplan maakt de verbinding tussen Keizershoeve II en kern Ewijk mogelijk;

Op dit moment wordt de woningbouw in Keizershoeve III nog niet in ontwikkeling gebracht. In het oorspronkelijke plan Keizershoeve III zat ook de verbinding tussen Keizershoeve II en de kern Ewijk. Het is wenselijk deze verbinding vooruitlopend op de realisatie van het woongebied te realiseren. Aangezien de exacte situering en inrichting van de weg en langzaamverkeersroute nog niet bekend zijn, bieden de opgenomen bestemmingsvlakken enige flexibiliteit om te komen tot de meest optimale en veilige inpassing.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 februari tot en met 16 maart 2016 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden omgezet naar een definitieve versie met bestandsnaam NL.IMRO.0209. BP1efaseKH3Ewijk-vadf.

2. De kosten zijn anderszins verzekerd;

Zowel voor de aanleg van de ontsluitingsweg, als voor de totale ontwikkeling van Keizershoeve 3 is een exploitatieberekening opgesteld. De investeringen samenhangend met deze ontwikkeling worden gedekt door de toekomstige grondopbrengsten.

Kanttekeningen

-

Financiën

Zie argument 2.

Tijdspad

-

Communicatie

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant, op onze gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Waarna het voor zes weken ter inzage ligt. Na deze periode treedt het plan, bij geen beroep, in werking.

Evaluatie

-

Bijlagen

Bijlage 1: Toelichting en regels 1e fase Keizershoeve 3 Ewijk at16000070;
Bijlage 2: Verbeelding 1e fase Keizershoeve 3 Ewijk at16000069;
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek IN08.03148;
Bijlage 4: Archeologisch proefsleuvenonderzoek IN10.04998;
Bijlage 5: Beoordeling archeologisch proefsleuvenonderzoek KH3 at16000717.

Routingsformulier bestemmingsplan fase 1 Keizershoeve 3 Ewijk at16000716.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 10 mei 2016.

De griffier,

de voorzitter,