

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan CPO Houtduiflaan Beuningen	Raadsvergadering	: 21 november 2017
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW17.00506	Datum	: 7 november 2017
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 17 oktober 2017
Persgesprek	: 17 oktober 2017	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Op 23 april 2013 heeft de raad de uitgangspunten voor het project ontwikkellocaties vastgesteld. Eén van de ontwikkellocaties is gelegen tussen de Houtduiflaan en Patrijslaan. Een aantal mensen heeft zich gegroepeerd in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) voor het realiseren van 9 woningen op deze locatie. Het bestemmingsplan dat deze woningen mogelijk maakt heeft als voorontwerp- en als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn diverse zienswijzen binnenkomen. Deze geven geen aanleiding voor te stellen het plan aan te passen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan "CPO Houtduiflaan Beuningen" met de imro code NL.IMRO.0209.BPCPOHoutduiflaan-vadf ongewijzigd vast te stellen.
2. Akkoord te gaan met de zienswijzennotitie at17004363.
- 3.

Inleiding

Op 23 april 2013 heeft de raad de uitgangspunten voor het project ontwikkellocaties vastgesteld. Eén van de ontwikkellocaties is gelegen tussen de Houtduiflaan en Patrijslaan. Voorheen heeft hier een peuterspeelzaal gestaan. Een aantal mensen heeft zich gegroepeerd in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) voor het realiseren van 9 woningen op deze locatie. Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan te realiseren is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het initiatief voldoet aan de stedenbouwkundige voorwaarden en ambities van de gemeente. Afgelopen periode is gewerkt aan een bestemmingplan die deze woningen juridisch mogelijk moeten maken. Er is door de gemeente over het plan met omwonenden gecommuniceerd tijdens een aantal bewonersavonden, en zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan hebben ter inzage gelegen. Er zijn een aantal zienswijzen binnengekomen die geen aanleiding geven het plan aan te passen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Beoogd effect

De bouw van 9 woningen juridisch mogelijk te maken op het perceel tussen de Patrijslaan en de Houtduiflaan in Beuningen.

Argumenten

1. De procedure is goed doorlopen.

Het ontwerpplan heeft, zoals wettelijk voorgeschreven, ter inzage gelegen 13 juli 2017 tot en met 23 augustus 2017.

Er zijn tijdig een aantal zienswijzen binnengekomen van de bewoners van de Patrijslaan 100, 102, 104, 106, 108, 112, 114 en 116 in Beuningen.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Alle ruimtelijke aspecten, zoals eventuele belemmeringen voor omliggende bedrijven, mogelijke

bodemverontreiniging, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geurhinder, waterhuishouding, ecologie, archeologie, zijn beoordeeld en zo nodig onderzocht.

Ook is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat met betrekking tot de nieuw te realiseren woningen aan de Houtduiflaan de wettelijke voorkeursgrenswaarde niet wordt gehaald als gevolg van verkeerslawaaï afkomstig van de Houtduiflaan. Voor het wegverkeerslawaaï is de geluidsbelasting maximaal 54 dB. Voor het geluidsaspect hebben we hogere grenswaarden vastgesteld.

Geen van de onderzochte ruimtelijke aspecten geven aanleiding tot een andere conclusie dan dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is. We concluderen daarom dat met dit bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. De zienswijzen geven geen aanleiding het plan aan te passen.

De zienswijzen zijn in bijgaande bijlage verwoord en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Samengevat gaan de zienswijzen in op het verdwijnen van openbaar groen, parkeervoorzieningen en openheid. Daarnaast wordt gesteld dat de ontwikkeling strijdig is met het gemeentelijke beleid. Hoewel begrijpelijk dat de omwonenden graag het huidige beeld met openheid willen behouden, is het de uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad geweest deze locatie te ontwikkelen.

De stedenbouwkundige invulling van deze locatie sluit aan bij de bestaande wijk. Uit onderzoeken is gebleken dat de wijziging van de geldende bestemmingen, waaronder maatschappelijk (voorheen kinderdagverblijven), naar wonen mogelijk is.

In de notitie wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is het plan aan te passen.

Voor details en behandeling van de zienswijzen zie bijlage at17004363.

Kanttekeningen

Nvt

Financiën

Er is in 2016 aan initiatiefnemers door de gemeente grond verkocht voor deze ontwikkeling.

De plankosten komen ten laste van deze inkomsten.

Hiervoor is een nummer aangemaakt: Kostenplaats: 48223332 Kostensoort: 433110.

Tijdspad

Na de vaststelling van dit plan ligt het 6 weken ter inzage.

Duurzaamheid

Met dit plan wordt een optimale ruimtelijke invulling gegeven aan dit perceel.

Communicatie

Het vastgesteld plan wordt ter inzage gelegd, dit wordt kenbaar gemaakt via overheid.nl en de Staatscourant.

Evaluatie

Nvt

Bijlagen

1. Besluit tot start procedure, BW17.00349;
2. Publicatie Ontwerpbestemmingsplan, at17004344;
3. Zienswijze, IN17.05891

4. Zienswijze, IN17.05908;
5. Zienswijze, IN17.05909;
6. Zienswijze, IN17.05910;
7. Zienswijze, IN17.05929;
8. Zienswijze, IN17.05942;
9. Zienswijze, IN17.05943;
10. Zienswijze, IN17.05944;
11. Zienswijzenotitie, at17004363;
12. Toelichting en regels bestemmingsplan, at17004359;
13. Verbeelding bestemmingsplan, at17004362;
14. Bijlagenboek, at17002299;
15. Aanvullend vleermuizenonderzoek, at17004361

Routingformulier: at17004346

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 21 november 2017.

De griffier,

de voorzitter,