

Raadsvoorstel

Datum	: 27 oktober 2009	Raadsvergadering	: 1 december 2009
Nummer(agenda)	: 09-12-10	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW09.01484	Datum	: 17 november 2009
Auteur	: D.W.T. van der Coelen	Commissie 2	:
E-mail	: d.v.d.coelen@beuningen.nl	Datum	:
Portefeuillehouder	: H.J. Mak	Niet openbaar tot	:
Status openbaarheid	: Beperkt openbaar		
Onderwerp	: Bestemmingsplan 'Van Heemstraweg 33-35' Beuningen		

Bestuurlijke samenvatting

U wordt gevraagd het partiële bestemmingsplan 'Van Heemstraweg 33-35' gewijzigd vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door mevrouw Hendriks Van Heemstraweg 35 te Beuningen, welke heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in de omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en creëert de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe woning ter plaatse van het bestaande bijgebouw bij het pand met huisnummer 33.

Voorstel

1. Stel het bestemmingsplan 'Van Heemstraweg 33-35', op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, gewijzigd vast;
2. Stel in afwijking van artikel 6.12 lid 1 geen exploitatieplan vast, omdat reeds in het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is voorzien, in de vorm van een overeenkomst met de initiatiefnem(st)er.

Inleiding

U wordt gevraagd het partiële bestemmingsplan 'Van Heemstraweg 33-35' gewijzigd vast te stellen. In april 2008 is er besloten om een bestemmingswijziging door te voeren voor de locatie Van Heemstraweg 33-35 te Beuningen i.v.m. de overeengekomen afspraken rondom de bedrijfsverplaatsing. Op 12 mei 2009 is het college akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan en het ter inzage leggen hiervan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 mei tot en met 6 juli 2009 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door mevrouw Hendriks, Van Heemstraweg 35 te Beuningen. Deze zienswijze heeft geleid tot tekstuele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, de zienswijze behandeling is separaat bij dit voorstel toegevoegd.

Het bestemmingsplan 'Van Heemstraweg 33-35' heeft betrekking op de bedrijfsverplaatsing van de heer Hendriks. In het plan krijgen de woningen Van Heemstraweg 33 en 35 een woonbestemming, wordt de bestaande bebouwing opgenomen in een bouwblok, zal de bedrijfsbestemming van het perceel nummer 33 worden omgezet in wonen, zal ter plaatse van de loods achter de woning nummer 33 een vrijstaande woning mogelijk worden gemaakt, en wordt er een (ontheffings-)regeling opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan het concept 'aan huis gebonden beroep/bedrijf' conform het beleid zoals dat in de kernplannen geldend is.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan is voor overleg, in het kader van het artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening, verzonden aan de Provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Op 12 mei 2009 is besloten, vanwege de geringe omvang van het plan, geen inspraakfase (welke ook niet wettelijk verplicht is) vooraf te laten gaan aan de ontwerpfase. Alleen het Waterschap Rivierenland had een opmerking m.b.t. enkele tekstuele aanpassingen. Deze zijn overgenomen in het nu voorliggende plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (ook digitaal). Er is in deze periode één zienswijze ingediend door mevrouw Hendriks, Van Heemstraweg 35 te Beuningen. Deze reactie is terecht en heeft geleid tot enkele tekstuele aanpassingen, deze aanpassingen hebben geen gevolgen voor het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende zienswijze gewijzigd op de volgende punten:

- tekstuele aanpassingen in de toelichting (pagina 8 en 27), regels (artikel 1 onder 1.6 en bij artikel 3 onder 3.2.2 lid c) en verbeelding (bij de maatvoering);
- toevoeging van het begrip 'peil' bij de regels (artikel 2);
- maatvoering van het vrijstaande bijgebouw achter huisnummer 33.

De zienswijze behandeling, met daarin de aanpassingen, is separaat bij dit voorstel toegevoegd. Nu wordt gevraagd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Financiën

In artikel 6.12 lid 1 van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) is opgenomen dat ten behoeve van de herziening van een bestemmingsplan de gemeenteraad verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, indien de herziening van het bestemmingsplan de bouw van een of meer woningen mogelijk maakt (artikel 6.2.1 Bro). Gelet op onderhavig bestemmingsplan (voorziet in de realisatie van één nieuwe woning) is dit in deze situatie van toepassing.

Wij hebben met de gemeenteraad afgesproken om bij bestemmingsplanherzieningen een dergelijk exploitatieplan vast te stellen, dit aan de hand van de Nota implementatie nieuwe Wro (Maarten Noordhof). We zijn nu de procedure aan het uitwerken met betrekking tot grondbeleid. Voor verzoeken die voor die tijd al opgestart zijn zullen we het kostenverhaal opvangen door te werken met overeenkomsten zoals hieronder beschreven.

In afwijking van artikel 6.12 lid 1 kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld in de vorm van een overeenkomst.

Ten behoeve van het voorgaande is de gemeente met de initiatiefnemer reeds een overeenkomst aangegaan, zoals genoemd in artikel 6.2.4 van de Bro (Besluit ruimtelijke ordening). Op basis van deze overeenkomst wordt het plan economisch haalbaar geacht en is het verhaal van de exploitatiekosten van de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er geen financiële gevolgen zijn voor de gemeente.

Tijdspad/Communicatie

Uw besluit wordt na 6 weken, zoals genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wro, bekendgemaakt in de Koerier en de Staatscourant. Hierna is er voor belanghebbende de mogelijkheid om beroep in te dienen.

De overeenkomst tussen de fa. Hendriks en de gemeente ligt vertrouwelijk ter inzage bij de heer van der Coelen, kamer 67

Bijlage

Zienswijze mevrouw Hendriks en zienswijze behandeling;

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans
burgemeester

Aldus besloten in de vergadering van de raad van 1 december 2009.
De griffier,

de voorzitter,