

Routingformulier raadsvoorstel

Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)				
Kenmerk	: at18001251	Status	: Openbaar		
Kenmerkcode	: 	B&W-vergadering	: 24 april 2018		
Auteur	: Willian van Hal	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein		
Besluit om 1. Het bestemmingsplan "Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)" met Imro-code NL.IMRO.209.BPWilhelminalnBEU-va02 gewijzigd vast te stellen; 2. In te stemmen met het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de welstandnota en dit op te nemen in het gewijzigde bestemmingsplan.					
College burgemeester en wethouders					
	Burgemeester	Wethouder de Klein	Wethouder Driessen	Wethouder Kersten	Secretaris
Akkoord					
Bespreken					
Vraag					
Collegebesluit: 17 APR 2018 					
Parafen					
Commissie					
Het college biedt dit raadsvoorstel aan, aan het raadspresidium en stelt agendering voor in de commissie: Datum: 26 maart 2018 Raadspresidium agendeert voor de commissie: ☐ Fin en AZ ☐ Ruimte ☐ Samenleving Datum: Raad d.d.: Commissieadvies: ☐ unaniem ☐ anders: ☐ aanvullend voorstel van het college gewenst over:					
Paraaf raadsgriffier					
Gemeenteraad					
Raadsbesluit: Conform / niet akkoord				Paraaf raadsgriffier	Paraaf voorzitter
Datum: 29/5/2018 ☐ Amendement					

C

17-02-2017

0

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)	Raadsvergadering	: 29 mei 2018
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW18.00213	Datum	: 15 mei 2018
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Willian van Hal	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 24 april 2018
Persgesprek	: 1 mei 2018	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Op 28 maart 2017 heeft u besloten het bestemmingsplan “Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)” vast te stellen. Tegen uw besluit is beroep aangetekend bij de Raad van State door een omwonende. Op 7 februari 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Hieruit is gebleken dat om te voldoen aan de hoge beeldkwaliteitseisen, zoals vermeld in onze beleidslijn voor particuliere woningbouw, dit geborgd had moeten worden in een beeldkwaliteitsplan. De raad is door de Raad van State in de gelegenheid gesteld om voor 27 juni 2018 alsnog een beeldkwaliteitsplan vast te stellen en dit op te nemen in het bestemmingsplan dan wel een andere planregeling vast te stellen. Voorgesteld wordt in te stemmen met het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan “Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)” met Imro-code NL.IMRO.209.BPWilhelminaInBEU-va02 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de welstandnota en dit op te nemen in het gewijzigde bestemmingsplan.

Inleiding

Op 28 maart 2017 heeft u besloten het bestemmingsplan “Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)” vast te stellen. Het plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op het perceel tussen Wilhelminalaan 186 en 188 in Beuningen. Het gaat hier om een particulier initiatief. In het bestemmingsplan Kern Beuningen was het toevoegen van een woning op het perceel Wilhelminalaan 188 niet mogelijk, wel heeft het perceel al een woonbestemming. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, waarna er twee zienswijzen zijn ingediend. Deze zijn later verwerkt in een zienswijzennota.

Na uw besluit heeft het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is er één beroep aangetekend tegen uw besluit bij de Raad van State. In het beroepsschrift wordt op verschillende aspecten van het bestemmingsplan en beleidslijnen ingegaan. Op 7 februari 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Uit het plan blijkt niet dat de woning past binnen het gemeentelijk woonbeleid. In de beleidslijn particuliere woningbouwinitiatieven wordt namelijk de eis gesteld dat het toevoegen van een woning slechts mogelijk is als er sprake is van een zeer hoge beeldkwaliteit. Ondanks dat wij van mening zijn dat hier aan voldaan kan worden is dit nergens geborgd in het bestemmingsplan. Dit kan door het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan met nadere eisen over o.a. vormgeving en materiaalgebruik. De raad is in de tussenuitspraak van de Afdeling alsnog in de gelegenheid gesteld om voor 27 juni 2018 een beeldkwaliteitsplan vast te stellen en dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak hebben wij initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Het beeldkwaliteitsplan hebben wij vervolgens op 15 maart 2018 voorgelegd in het Rondetafelgesprek van het Gelders genootschap, optredend als Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het Gelders genootschap heeft geconcludeerd dat het beeldkwaliteitsplan een duidelijk en handzaam kader biedt voor een vanzelfsprekende ontwikkeling van een woning op deze kavel. Wij hebben het positieve advies van de commissie bekrachtigd via dit voorstel.

Wij stellen voor in te stemmen met het beeldkwaliteitsplan als aanvulling van de welstandsnota en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met daarin opgenomen het beeldkwaliteitsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan te herstellen waardoor de mogelijkheid geboden wordt één vrijstaande woning toe te voegen op het perceel Wilhelminalaan 188 (tussen 186 en 188).

Argumenten

1. *Er is nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening;*

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in zijn tussenuitspraak alle argumenten van appellante afgewezen, met uitzondering dat niet voldaan is aan de Spelregels particuliere woningbouwinitiatieven. Het vastleggen van extra beeldkwaliteitseisen waarborgt een goede ruimtelijke uitstraling.

2. *Het beeldkwaliteitsplan is zorgvuldig tot stand gekomen;*

Om te borgen dat de woning wordt toegevoegd met extra hoge beeldkwaliteitseisen is er ter aanvulling op de welstandsnota een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld door een deskundig adviesbureau en vervolgens aan de gemeente aangeboden ter beoordeling. Daarna is het beeldkwaliteitsplan toegestuurd aan de rayonarchitect van het Gelders genootschap en besproken in het zogeheten Ronde tafelgesprek. Het Gelders genootschap adviseert positief en geeft aan dat het een duidelijk en handzaam kader biedt voor een vanzelfsprekende ontwikkeling van een woning op deze kavel. Hiermee is het beeldkwaliteitsplan zorgvuldig tot stand gekomen. De toelichting van het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 2.2.3 en als bijlage bij het bestemmingsplan bijgevoegd.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Initiatiefnemers heeft het bestemmingsplan inclusief beeldkwaliteitsplan aangeleverd. Daarnaast hebben wij een anterieure overeenkomst afgesloten. Zo zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Tijdspad

Na uw besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en in het Gemeenteblad op Overheid.nl. Iedereen kan binnen zes weken na de bekendmaking in beroep komen bij de Raad van State tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Door het opstellen van een beeldkwaliteitsplan wordt er duurzaam en zorgvuldig omgegaan met ruimtegebruik. Daarnaast wordt geborgd dat er zoveel mogelijk gebruik gemaakt dient te worden van natuurlijk materiaalgebruik, duurzame maatregelen onderdeel zijn van de ontwerp-opgave en er gebruik gemaakt wordt van groene erfafscheiding.

Communicatie

Uw besluit wordt zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt en medegedeeld. Wij zenden het raadsbesluit aan de Afdeling bestuursrechtspraak en de andere partijen.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Gewijzigd bestemmingsplan Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)
 1. Toelichting en regels, at18001453.
 2. Verbeelding, at18001454.
 3. Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan, at18001455.
 4. Bijlage 2 Adviesformulier Commissie Ruimtelijke kwaliteit, at18001456.
 5. Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek, at18001457.
 6. Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, at18001458.
 7. Bijlage 5 Quicksan flora en fauna, at18001460.
 8. Bijlage 6 Zienswijzennota, at18001459.
2. Uitspraak Raad van State, IN18.01099.

Routingformulier: at18001251.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
wnd. burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 29 mei 2018.

De griffier,

de voorzitter,

b.a.

