

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188)	Raadsvergadering	: 28 maart 2017
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW17.00068	Datum	: 14 maart 2017
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Willian van Hal	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 14 februari 2017
Persgesprek	: 21 februari 2017	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het toevoegen van één vrijstaande woning aan de Wilhelminalaan tussen nr. 186 en 188. Dit plan geeft de mogelijkheid om een particulier initiatief uit te werken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 november 2016 tot en met 13 december 2016 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in de zienswijzennota. Voorgesteld wordt in te stemmen met de zienswijzennota 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-vadf gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de zienswijzennota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 1 maart 2016 (BW. 16.00121) besloten wij in beginsel mee te werken aan de bouw van één vrijstaande woning op het perceel van Wilhelminalaan 188 in Beuningen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning tussen de woningen Wilhelminalaan 186 en 188 mogelijk. Het betreft een particulier initiatief. In het vigerende bestemmingsplan Kern Beuningen is het toevoegen van één woning op het perceel Wilhelminalaan 188 niet mogelijk, wel heeft het perceel een woonbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 november 2016 tot en met 13 december 2016 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in de zienswijzennota.

Voorgesteld wordt in te stemmen met het voorliggende bestemmingsplan en de zienswijzennota. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel zijn er op basis van de zienswijzen aanpassingen gedaan.

Beoogd effect

De mogelijkheid bieden één vrijstaande woning toe te voegen op basis van een particuliere initiatief.

Argumenten

1.1 Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid;

In de gemeente brede structuurvisie wordt gesteld dat er in de kernen meegewerkt kan worden aan particuliere woningbouw. De locatie in het voorliggende bestemmingsplan valt binnen het bestaand bebouwd gebied en ligt aan een dicht bebouwd lint. Het toetsingskader voor deze particuliere initiatieven is verwerkt in het gemeentelijk woonbeleid. De woningbouw is gelimiteerd aan maximaal vijf woningen per jaar. Het toevoegen van deze woning past binnen het woonbeleid voor particuliere initiatieven en de 5 woningen per jaar.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn alle beleidskaders, planologische en ruimtelijke aspecten getoetst, onderzocht en afgewogen. In dit bestemmingsplan wordt één vrijstaande woning

mogelijk gemaakt. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit het akoestisch onderzoek verkeerslawaaï is gebleken dat het plan de wettelijke voorkeurswaarde overschrijdt. Hiervoor is een hogere grenswaarde procedure doorlopen en vastgesteld door ons.

1.3 Er zijn geen provinciale of waterschapsbelangen in het geding;

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid één vrijstaande woning toe te voegen. Provincie Gelderland heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Daarnaast heeft het waterschap aangegeven dat het plan geen relevante wateraspecten bevat. Nu er geen belemmeringen zijn vanuit de overlegpartners kan de procedure verder worden voortgezet door het bestemmingsplan vast te stellen.

1.4 De zienswijzen geven aanleiding tot kleine aanpassingen van het plan maar geven geen aanleiding de procedure te beëindigen;

De ingebrachte zienswijzen hebben geleid tot enige aanpassingen en verduidelijkingen in het bestemmingsplan maar geven geen aanleiding tot stopzetting van het plan. De aanpassingen betreffen:

- het verwijderen van één zin in de toelichting die ruimtelijk niet relevant was;
- het aanpassen van de diepte van het bouwvlak op de verbeelding, passend bij de bouwvlakken van de naastgelegen percelen.

Naast de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen is er ook een ambtshalve wijziging doorgevoerd namelijk:

- het toevoegen van een bestemmingsregel dat een bijbehorend bouwwerk per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50m². Dit is beter aansluitend bij de bouwregeling van de omliggende percelen.

De aanpassingen op de verbeelding en in de regels leiden ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld.

2. Tijdens de procedure van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, die beantwoord zijn in bijgaande zienswijzennota;

Als bijlage bij dit voorstel zijn alle zienswijzen opgenomen. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording. De zienswijzennota is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat hier onder andere over het woongenot, het bouwvlak, het uitzicht en de toegestane bouwregels.

3. De kosten zijn anderszins verzekerd;

Aangezien er binnen het bestemmingsplan woningbouw mogelijk wordt gemaakt is de Grondexploitatiewet van toepassing. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen

-

Financiën

Zie argument 3.

Tijdspad

Na uw besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en op onze gemeentelijke website. Hiermee zal de beroepsprocedure starten. Na deze termijn en bij geen beroep is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Communicatie

-

Evaluatie

Bijlagen

1. Regels en toelichting bestemmingsplan Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188), at17000309.
2. Verbeelding bestemmingsplan Wilhelminalaan ong (tussen 186 en 188), at1700310.
3. Bijlagen Bijlage 1: verkennend bodemonderzoek, at17000311.
 Bijlage 2: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, at17000314.
 Bijlage 3: quickscan flora en fauna, at17000338.
 Bijlage 4: Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan, at17000054.
4. Zienswijzen 1. Claudiuslaan 65, IN16.06779 en IN.1606792.
 2. Claudiuslaan 67, IN16.06798.

Routingformulier: at17000308.

Burgemeester en wethouders,

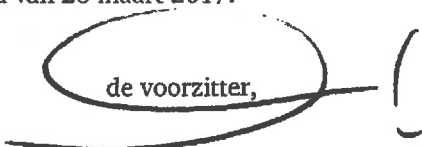
Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 28 maart 2017.

de griffier,

plv. 


de voorzitter,