

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan van Heemstraweg 26 Beuningen	Raadsvergadering	: 21 november 2017
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW17.00494	Datum	: 7 november 2017
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 10 oktober 2017
Persgesprek	: 3 oktober 2017	Portefeuillehouder	:

Samenvatting

Er is verzocht mee te werken aan de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning, sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en wijziging van de bedrijfsbestemming naar wonen op het perceel van Heemstraweg 26 en 26b. in Beuningen. Op 18 juli 2016 besloten we onder voorwaarden mee te werken. Er is hierna een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat recht doet aan deze voorwaarden en in procedure gebracht. Hierop is één zienswijze binnengekomen. Het bestemmingsplan kan nu gewijzigd worden vastgesteld.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Van Heemstraweg 26 Beuningen' met imro-code NL.IMRO.0209.BPheemstraw26beu-vadf gewijzigd vast te stellen;
2. De volgende wijzigingen aan te brengen in de regels: In art.3.2.2. onder 'd' doorhalen de zinsnede "Tevens zijn aangebouwde erkers, entreepartij en balkons.....toegestaan", Toevoegen art 1.21 met een definitie voor "bijbehorend bouwwerk", toevoegen art. 3.4.2 met een regeling voor parkeren.

Inleiding

Er is een verzoek (IN15.05973 en IN16.02801) om mee te werken aan de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning, sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en wijziging van de bedrijfsbestemming naar wonen op het perceel van Heemstraweg 26 en 26b in Beuningen.

Nadat initiatiefnemer omwonenden had geïnformeerd over dit plan, mogelijke belemmeringen voor omliggende bedrijven in kaart zijn gebracht en het plan was voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, hebben wij op 18 juli 2016 besloten in beginsel mee te werken onder voorwaarden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hierop is door één omwonende een zienswijze ingebracht. Deze wordt behandeld in de bijgevoegde zienswijzenotitie.

Beoogd effect

De ruimtelijke kwaliteit op deze locatie te verhogen.

Argumenten

1. *De procedure is goed doorlopen.*

Het ontwerpplan heeft, zoals wettelijk voorgeschreven, ter inzage gelegen van 27 juni tot en met 7 augustus 2017.

Er is tijdig één zienswijze binnengekomen, namelijk van de bewoners van Hosterdstraat 2a in Beuningen. Deze geeft geen aanleiding het plan niet vast te stellen.

- 1.2 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Alle ruimtelijke aspecten, zoals eventuele belemmeringen voor omliggende bedrijven, mogelijke bodemverontreiniging, verkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geurhinder, waterhuishouding, ecologie, archeologie, zijn beoordeeld en zo nodig onderzocht.

Dit is terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan.

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. Door de aanpassingen verbetert het plan en wordt tegemoet gekomen aan delen van de ingebrachte zienswijze.

Zoals onder argument 1 is vermeld geeft de zienswijze geen aanleiding om het plan niet vast te stellen, wel is in de bijgevoegde zienswijzennotitie de motivering aangevuld. Deze wordt in de toelichting opgenomen.

Ook wordt er een aanpassing voorgesteld in de regels voor wat betreft het parkeren, een definitiebepaling voor een bijbehorend bouwwerk en de regels voor erkers en vergelijkbare aangebouwde bouwwerken. Voor details en behandeling van de zienswijze zie bijlage at17004315.

Kantttekeningen

Nvt

Financiën

De plankosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit is, zoals gebruikelijk, bij anterieure overeenkomst, en planschadeverhaalovereenkomst geregeld.

Hoewel er een budget beschikbaar is voor bestemmingsplannen komt dit plan niet ten laste van dit budget.

Tijdspad

Na uw besluit ligt het vastgestelde bestemmingsplan met het raadsbesluit 6 weken ter inzage.

Duurzaamheid

Er is sprake van een verbeterde ruimtelijke kwaliteit op een zichtlocatie nabij de kern van Beuningen.

Communicatie

Het plan wordt gepubliceerd op overheid.nl en de Staatscourant en kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien.

Evaluatie

Nvt

Bijlagen

1. Besluit tot principemedewerking, BW16.00439.
2. Besluit tot start van de bestemmingsplanprocedure, BW17.00319.
3. Beeldkwaliteitsplan, at17004299;
4. Regels, at17004300;
5. Toelichting, at17004301;
6. Verbeelding, at17004302;
7. Bijlage bij regels, at17004305;
8. Bijlage bij regels te slopen, at17004307;
9. Verkennend bodemonderzoek, at17004308;
10. Verkennend bodemonderzoek asbest, at17004309;
11. Akoestisch onderzoek, at17004310;
12. Onderzoek geurbelasting, at17004311;
13. Watertoets, at17004312;
14. Quicksan flora en fauna, at17004313;

15. Verkennend booronderzoek archeologie, at17004314;
16. Zienswijzenotitie, at17004323;
17. Zienswijze, IN17.05231;
18. Publicatie ontwerp-bestemmingsplan, at17004316.

Routingformulier: at17004317

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
Burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 21 november 2017 met inachtneming van het mondeling amendement:

'Bovendien past dit bestemmingsplan binnen het bestaande kader van max 5 woningen die jaarlijks door particulieren buiten de bestaande plannen voor woningbouw kunnen worden gebouwd'.

De griffier,

de voorzitter,