

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Hosterdstraat 4 Beuningen	Raadsvergadering	: 14 juli 2015
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW15.00367	Datum	: 30 juni 2015
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 2 juni 2015
Persgesprek	: 2 juni 2015	Portefuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Op 15 oktober 2013 is er principe medewerking verleend aan de functieverandering van de locatie Hosterdstraat 4 in Beuningen. De functieverandering is gericht op het slopen van de bedrijfsbebouwing in ruil voor het realiseren van een woonbestemming. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel wordt een ondergeschikte wijziging aangebracht. Op de agrarische bestemming is per abuis de dubbelbestemming archeologie niet opgenomen. Dit wordt hersteld in deze vast te stellen versie. Daarnaast verschuift een lijn van het zuidelijke bestemmingsvlak circa 2,5 meter op. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Hosterdstraat 4 te Beuningen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPhosterdstr4beu-vadf met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN met bijbehorende bestandsnaam o_NL.IMRO.0209.BPhosterdstr4beu-vadf.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Aan het verzoek tot het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing in ruil voor een woonbestemming is op 15 oktober 2013 een principe medewerking verleend. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld en zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 april tot en met 20 mei 2015 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Functieverandering bedrijfsbebouwing, sloop en realisatie woning.

Argumenten

1.1 *Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen deze herziening.*

Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Particuliere woningbouw is gelimiteerd aan maximaal 5 verzoeken per jaar. Functieverandering valt hier niet onder. Het verzoek past hiermee binnen het woonbeleid. In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg heeft provincie Gelderland een positieve reactie afgegeven.

1.2 *Op de agrarische bestemming is per abuis de dubbelbestemming archeologie niet opgenomen;*

De wijziging heeft betrekking op de agrarische bestemming. Per abuis is in het ontwerpbestemming geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'wonen' is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hiervoor is geen dubbelbestemming archeologie nodig. In deze vast te stellen versie wordt dit hersteld. Daarnaast verschuift een lijn van het zuidelijke bestemmingsvlak circa 2,5 meter op naar het oosten. Dit heeft geen planologische gevolgen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 april tot en met 20 mei 2015 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden omgezet naar een definitieve versie met bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPhosterdstr4beu-vadf.

2. De kosten zijn anderszins verzekerd;

Er is een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin staat dat alle kosten voor de initiatiefnemer zijn. Ook leveren zij zelf een bestemmingsplan aan en er is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Kanttekeningen

-

Financiën

Zie argument 2.

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: ontwerpbestemmingsplan toelichting Hosterdstraat 4 Beuningen at15001214;
- 2: ontwerpbestemmingsplan regels Hosterdstraat 4 Beuningen at15001215;
- 3: ontwerpbestemmingsplan verbeelding Hosterdstraat 4 Beuningen at15001216.

Routeingsformulier bestemmingsplan Hosterdstraat 4 Beuningen at15001652.

Burgemeester en wethouders,

Dyane Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 14 juli 2015.

De griffier,



de voorzitter,

