

Nieuw Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Oude Reekstraat 5 Beuningen	Raadsvergadering	: 12 juli 2016
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00280	Datum	: 28 juni 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 17 mei 2016
Persgesprek	: 17 mei 2016	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Het plan heeft betrekking op de wijziging van de inrichting en indeling van een aantal kavels met een woonbestemming. De initiatiefnemer heeft de wens om twee bestaande bouwvlakken te verplaatsen en twee nieuwe kavels op te richten. Deze nieuwe indeling sluit beter aan bij de wensen van de kopers. Het toekennen van een nieuwe kavel of het verleggen van (de grenzen van) een bouwvlak past niet binnen de mogelijkheden van de bestemming ter plaatse. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Oude Reekstraat 5 Beuningen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPoudereekstr5-vadf met de bijbehorende bestanden ongewijzigd 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.BPoudereekstr5-vadf.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Het voorliggende plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Kern Beuningen". In dit bestemmingsplan heeft de bestaande woning Oude Reekstraat 5 een woonbestemming en zijn er drie bouwvlakken in het plangebied. De initiatiefnemer is voornemens op de planlocatie het gehele gebied te herindelen en herinrichten, waarbij gekozen wordt voor een vrije indeling van de kavels om een flexibele positie van de bouwvlakken binnen de kavels mogelijk te maken. Tevens worden 2 bestaande kavels gesplitst. De bestaande verouderde stal/schuur bij de woning aan de Oude Reekstraat 5 zal worden gerenoveerd. Daarbij zal deze met ongeveer 4 meter worden verkleind in de lengte. De te renoveren en verkleinen stal zal deels als stallingsruimte voor enkele paarden en als praktijkruimte worden gebruikt. In dit bestemmingsplan wordt de wijziging van de inrichting en indeling van de kavels omschreven. Twee bestaande bouwvlakken worden verplaatst en er worden twee nieuwe kavels opgenomen. Deze nieuwe indeling sluit beter aan bij de wensen van de kopers. Het toekennen van een nieuwe kavel of het verleggen van (de grenzen van) een bouwvlak past niet binnen de mogelijkheden van de bestemming ter plaatse. In het voorliggende bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend aan deze herziening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Naast de vier bestaande woonbestemmingen het toevoegen van twee nieuwe bouwvlakken.

Argumenten

- 1.1 *Alle omgevingsaspecten zijn afgewogen en er zijn geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan;*
De stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. De omgevingsaspecten (zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en bodem) zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de woningen. Het aantal extra toe te voegen kavels past binnen de regionale woningbouw afspraken.

- 1.2 *Er zijn geen provinciale of waterschap belangen in het gedrang;*
Omdat het gaat om bestaande woonbestemmingen zijn er geen provinciale belangen in het gedrang. Daarnaast heeft het waterschap de benodigde goedkeuring verleend aan dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap. Daarmee kan de procedure verder in gang worden gezet door het bestemmingsplan vast te stellen.
- 1.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend;*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 maart tot en met 13 april 2016 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.BPoudereekstr5-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 planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Kanttekeningen

-

Financiën

Zie argument 2.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant, op onze gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Waarna het voor zes weken ter inzage ligt. Na deze periode treedt het plan, bij geen beroep, in werking.

Communicatie

Zie tijdspad.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Oude Reekstraat 5 Beuningen, toelichting en regels at16001228;
2. Bestemmingsplan Oude Reekstraat 5 Beuningen, verbeelding at16001229;
3. Bestemmingsplan Oude Reekstraat 5 Beuningen, bijlagenboek at16001227;

Routingformulier Bestemmingsplan Oude Reekstraat 5 Beuningen at16001221.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester