

## Raadsvoorstel

|                   |                                                                                     |                    |                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Onderwerp         | : Bestemmingsplan Koningstraat 11 Ewijk                                             | Raadsvergadering   | : 27 januari 2015 |
| Nummer(agenda)    | :                                                                                   | Commissie 1        | : Ruimte          |
| Registratienummer | : BW14.00907                                                                        | Datum              | : 13 januari 2015 |
| Registratiecode   | :  | Commissie 2        | :                 |
| Auteur            | : Dave van der Coelen                                                               | Datum              | :                 |
| Status            | : Openbaar                                                                          | B&W-vergadering    | : 9 december 2014 |
| Persgesprek       | : 16 december 2014                                                                  | Portefeuillehouder | : P.J.M. de Klein |

### Samenvatting

Op 3 januari 2012 is er principe medewerking verleend om op de locatie Koningstraat 11 in Ewijk een nieuwe bedrijfshal te realiseren waarbij de bestaande schuur wordt gesloopt. Daarnaast wordt de feitelijke woningsplitsing inclusief bijgebouwen nu vastgelegd in het bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders en er zijn geen belemmeringen vanuit de verschillende omgevingsaspecten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Koningstraat 11 te Ewijk', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.Koningstr11-vadf.gml met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen 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.Koningstr11-vadf.dwg;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst.

### Inleiding

Aan het verzoek om op de locatie Koningstraat 11 in Ewijk een nieuwe bedrijfshal te realiseren waarbij de bestaande schuur wordt gesloopt en het vastleggen van de feitelijke woningsplitsing is op 3 januari 2012 medewerking verleend. Om dit mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

### Beoogd effect

Realiseren bedrijfshal en feitelijke woningsplitsing formeel in het bestemmingsplan regelen.

### Argumenten

- 1.1 *Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen de wijziging van het bestemmingsplan;*  
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.
- 1.2 *Er zijn geen provinciale belangen in het gedrang;*  
In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg heeft provincie Gelderland op 16 september 2013 een reactie afgegeven. Zij hebben geadviseerd een betere motivatie op te nemen dat de ontwikkeling past binnen het regionaal beleid en voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Onlangs is het aangepaste bestemmingsplan, inclusief verbeterde motivatie, voorgelegd aan de provincie. Zij hebben nu positief gereageerd.
- 1.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend;*  
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 oktober tot en met 19 november 2014 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.Koningstr11-vadf.

2. *De kosten zijn anderszins verzekerd;*

Op dit bestemmingsplan is de Grondexploitatiewet van toepassing. In dit geval hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst. Zo zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente Beuningen.

**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**

Bestemmingsplan Koningstraat 11 te Ewijk:

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Koningstraat 11 Ewijk at14002783;

Bijlage 2: Verbeelding Koningstraat 11 Ewijk at14002784.

Routingsformulier at14003542.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken  
secretaris

Carol van Eert  
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 27 januari 2015.

De griffier,



de voorzitter,

