



Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Team	Team Plannen, vergunnen en handhaven	Datum:	1 november 2022
Opsteller	N. van Benthem	Zaaknummer:	20Z00820
		Documentnummer:	22.0027387
Mee geadviseerd door	B. Swaters		
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Beuningen, Pastoor Bolscherstraat"		
Openbaar	Ja		

Portefeuillehouder	J. van Essen

Collegevergadering: 08-11-2022

Conceptbesluit

De gemeenteraad met bijgevoegd concept-raadsvoorstel en -besluit voor te stellen om:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Beuningen, Pastoor Bolscherstraat" met de identificatiecode NL.IMRO.0168.00BP0012PH02-0401 met bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0168.00BP0012PH02-0401 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet op gronden gelegen tussen de Pastoor Bolscherstraat 15 en 28 in Beuningen in de bouw van twee vrijstaande doelgroepafhankelijke woningen. Dit type woningen betreft een woningtype waar volgens de Woonvisie behoefte aan is. Omdat het geldend bestemmingsplan de bouw van deze woningen niet toestaat, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Er zijn geen zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan.

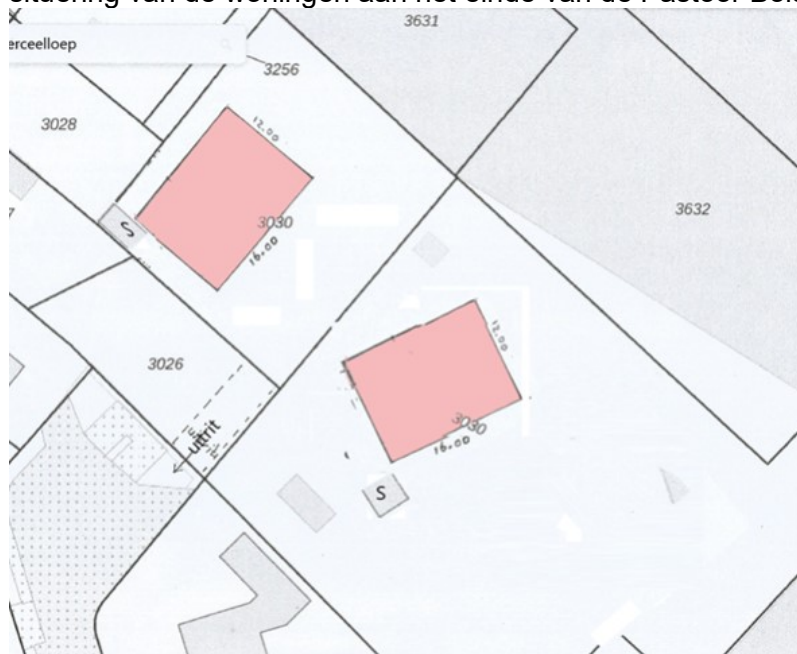
B&W besluit dd. 15-11-2022

Akkoord met advies



Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande doelgroepenafhankelijke woningen op gronden gelegen tussen de Pastoor Bolscherstraat 15 en 28 in Beuningen. Op basis van het geldend bestemmingsplan is aan deze gronden wel een bestemming 'Wonen' toegekend maar zijn er geen mogelijkheden voor de bouw van extra woningen. In de onderstaande afbeelding wordt de situering van de woningen aan het einde van de Pastoor Bolscherstraat weergegeven.



Beoogd effect

Het leveren van een bijdrage aan het voorzien in de woonbehoefte binnen de kern Beuningen.

Argumenten

1.1 De bouw van twee woningen past binnen de ruimtelijke structuur van het gebied

De bebouwing wordt op zodanige wijze gesitueerd dat sprake is van een logische voortzetting en afronding van de Pastoor Bolscherstraat terwijl de groene doorkijk op de boomgaard en het achterliggende buitengebied zoveel mogelijk behouden blijft. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is sprake van een aanvaardbare woningbouwontwikkeling die passend is binnen de bestaande bebouwingsstructuur aan de Pastoor Bolscherstraat.

1.2 Aan de bouw van doelgroepenafhankelijke woningen is behoefte

In de Woonvisie is opgenomen dat er in Beuningen noodzaak is om de komende 10 jaar meer plancapaciteit hard te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin door twee extra woningen toe te staan aan de Bolscherstraat. Het betreft hier doelgroepenafhankelijke woningen, een woontype waar volgens de woonvisie behoefte aan is. Bovendien komen met de bouw van deze woningen, de aangrenzende woningen aan de Pastoor Bolscherstraat 15 en 28 die in eigendom zijn bij aanvragers vrij. Hiermee kan de doorstroming in Beuningen bevorderd worden.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.4 Er is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht om bij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te



verhalen, veelal de ontwikkelaar.

In deze procedure zijn geen te verhalen kosten, zodat geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Wel is een planschadeovereenkomst gesloten zodat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan kan worden verhaald op de aanvrager.

1.5 Het bestemmingsplan voldoet aan het uitgangspunt van 'een goede ruimtelijke ordening'

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kantttekeningen

1.1 De infrastructuur/ openbare ruimte moet worden aangepast

Om de in- en uitrit aan te kunnen sluiten op de Pastoor Bolscherstraat zal een beperkt deel openbaar groen verwijderd moeten worden en o.a. moeten worden bestraat zodat de woonpercelen vanaf de Pastoor Bolscherstraat bereikbaar zijn. De Pastoor Bolscherstraat wordt eind dit jaar (2022)/ begin volgend jaar (2023) heringericht (opnieuw bestraat, nieuwe riolering etc.). Om de Pastoor Bolscherstraat ten allen tijde te kunnen bereiken is het zeer gewenst om een noodweg aan te leggen over de gronden van de aanvragers van voorliggend bestemmingsplan. Met aanvragers is overeengekomen dat in ruil voor de tijdelijke aanleg van een noodweg over hun gronden, de gemeente zorg draagt voor het bestraten van de Pastoor Bolscherstraat en het aanleggen van een riooluitlegger tot aan de perceelsgrens van de nieuwe woonpercelen. Dit betekent dat aanvragers geen kosten hoeven te maken voor de herinrichting van een deel openbare ruimte en het aanleggen van een riooluitlegger op gemeentelijke gronden, dit wordt dan meegenomen in de totale herinrichting van de Pastoor Bolscherstraat. In ruil hiervoor is middels een tijdelijke noodweg over gronden van aanvragers de bereikbaarheid van de Pastoor Bolscherstraat ten tijde van de werkzaamheden verzekerd.

Financiële dekking van het voorstel

Er zijn geen financiële consequenties. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten en de ambtelijke kosten kunnen worden verhaald op aanvrager via de gemeentelijke legesverordening.

Participatie

Aanvrager heeft het planvoornemen besproken met direct omwonenden. Mede naar aanleiding van deze gesprekken is de planopzet waar het toenmalige college van B&W op 30 november 2021 akkoord op heeft gegeven, enigszins aangepast.

Communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg

De gemeenteraad wordt voorgesteld om, met inachtneming van eventueel ingekomen zienswijzen en na afweging van alle belangen, een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan. Daarna wordt het besluit gepubliceerd en is er de mogelijkheid om gedurende de periode van ter inzage legging beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n) behorende bij dit BW-voorstel:

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving	Raad
01-11-2022	22.0027972	Bestemmingsplan Beuningen, Pastoor Bolscherstraat	Ja
26-10-2022	22.0027388	Raadsvoorstel	Ja
26-10-2022	22.0027389	Concept-raadsbesluit	Ja