GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen'	Raadsvergadering	:	26 januari 2021
Nummer(agenda)	:		Commissie 1	:	Ruimte
Registratienummer	:	bb20.01141	Datum	:	12 januari 2021
Registratiecode	:		Commissie 2	:	
Auteur	:	Sander de Groot	Datum	:	
Status	:	Openbaar	B&W-vergadering	:	8 december 2020
Persgesprek	:	27 januari 2021	Portefeuillehouder	:	S. Versluijs

Samenvatting
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het saneren van twee gekoppelde woningen aan de Wilhelminalaan 116 en 118 te Beuningen, voor nieuwbouw van twee vrijstaande woningen op dit perceel. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde hebben ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om
1. Het bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen' met IMRO identificatiecode NL.IMRO.0209.BPwilhelmi116beu-vadf ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Op 21 mei 2019 heeft uw college onder voorwaarden principemedewerking verleend voor het wijzigen van de toegestane bouwwijze van het bestemmingsplan aan de Wilhelminalaan 116 en 118 te Beuningen van 'twee-aaneen naar twee maal 'vrijstaand'. Dit ten behoeve van het saneren van de twee gekoppelde woningen voor nieuwbouw van twee vrijstaande woningen op het perceel. Daarmee wordt de bouwwijze gewijzigd van 'twee-aaneen' naar twee maal 'vrijstaand'. Om het bouwplan te realiseren is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De afgelopen periode is gewerkt aan een bestemmingplan die deze woningen juridisch mogelijk moet maken.

Op 22 september 2020 heeft uw college besloten om het bestemmingsplan in procedure te brengen. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de gestelde voorwaarden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gezamenlijk met een ontwerpbesluit hogere grenswaarde gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
De juridische mogelijkheid creëren om twee vrijstaande woningen te realiseren.

Argumenten
1.1. De wijziging van de bouwwijze is planologisch acceptabel.
De voormalige boerderij (twee wooneenheden) is in slechte staat en zal grondig verbouwd moeten worden om te kunnen voldoen aan de huidige maatstaven qua wooncomfort. Omdat de boerderij op een groot perceel staat is het stedenbouwkundig acceptabel om twee vrijstaande woningen te realiseren die op de Wilhelminalaan georiënteerd zijn. Er wordt weliswaar bouwmassa toegevoegd, maar geen woning. Er zijn namelijk al twee wooneenheden aanwezig. Het verzoek is daarom niet strijdig met de woonvisie en/of het beleid voor particuliere woningbouw.

1.2. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de randvoorwaarden van het college.
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. Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing zijn randvoorwaarden opgesteld, welke zijn verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

1.3. Er zijn geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan is op 8 oktober 2020 gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen en heeft ter inzage gelegen in de periode van 9 oktober 2020 tot en met 20 november 2020. Binnen deze periode kon een zienswijze ten aanzien van het voorgenomen besluit naar voren worden gebracht. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
Er is een anterieure grondexploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad
Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheid
Met dit plan wordt een duurzame invulling gegeven aan het gebied.

Communicatie
Bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt geplaatst in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen
01. Bijlage 1, Toelichting bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen' (at20002250)
02. Bijlage 2, Regels bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen' (at20002251)
03. Bijlage 3, Verbeelding bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen' (at20002252)
04. Bijlage 4, tb1 milieukundig bodemonderzoek (at20002253)
05. Bijlage 5, tb2 akoestisch onderzoek (at20002254)
06. Bijlage 6, tb3 watertoets (at20002255)
07. Bijlage 7, tb4 quickscan flora en fauna (at20002256)
08. Bijlage 8, tb5 aanvullend onderzoek fauna huismus vleermuis en steenmarter (at20002257)
09. Bijlage 9, tb6 archeologisch onderzoek (at20002258)
10. Bijlage 10, tb7 verslag informeren omwonenden (at20002259)
11. Bijlage 11, tb8 stikstof depositie berekening (at20002260)
12. Bijlage 12, Besluit hogere waarden Wet geluidshinder (at20002249)

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 26/01/2021
Akkoord

De griffier, de voorzitter,