GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Van Heemstraweg 38 Beuningen	Raadsvergadering	:	8 juni 2021
Nummer(agenda)	:		Commissie 1	:	Ruimte
Registratienummer	:	bb21.00281	Datum	:	25 mei 2021
Registratiecode	:		Commissie 2	:	
Auteur	:	Tamara Hagelaar	Datum	:	
Status	:	Openbaar	B&W-vergadering	:	30 maart 2021
Persgesprek	:	31 maart 2021	Portefeuillehouder	:	S. Versluijs

Samenvatting
Het bestemmingsplan Van Heemstraweg 38 Beuningen maakt de ontwikkeling van één vrijstaande woning mogelijk. Het plan ligt aan de rand van Beuningen. Het plan past binnen het beleid Particuliere woningbouwinitiatieven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 januari tot en met 2 maart 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan naar voren gebracht. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om
1. het bestemmingsplan 'Van Heemstraweg 38, Beuningen' met Imro-code NL.IMRO.0209. VanHeemstrweg38Beu-vadf ongewijzigd vast te stellen;
2. Omdat met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is afgesloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Initiatiefnemer heeft de wens om op het perceel Van Heemstraweg 38 in Beuningen een extra woning te ontwikkelen. Van Heemstraweg 38 Beuningen ligt in een lint met woonbebouwing aan de Van Heemstraweg in Beuningen. Vanaf de Van Heemstraweg is het perceel en het achterliggende oeverwallengebied minder goed zichtbaar door de dichte begroeiing op het perceel.

Met de bouw van een extra woning wil de initiatiefnemer het gehele perceel aanpakken en daarmee ook de landschappelijke kwaliteit verbeteren. Hij wil het gebied een meer gebiedseigen karakter geven met zichtlijnen naar het achterliggende buitengebied.

Van 20 januari tot en met 2 maart 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Het toevoegen van één vrijstaande woning op het perceel in het kader van het beleid voor particuliere woningbouwinitiatieven en daarmee de landschappelijke kwaliteit van het gebied te behouden/verbeteren.

Argumenten
1.1. *Het plan pas binnen ons beleid voor particuliere woningbouwinitiatieven*
In 2011 zijn er spelregels voor particuliere woningbouwinitiatieven opgenomen om de bouw van één woning mogelijk te maken mits er wordt voldaan aan een zeer hoge kwaliteit. Daarnaast staat er in het beleid voor particuliere woningbouwinitiatieven dat als het verzoek meer dan één woning bevat het verzoek op grond van het woonbeleid wordt afgewezen.

In het principebesluit van 18 februari 2020 besloot het college mee te werken aan een voorstel voor de bouw van maximaal 1 woning op het perceel. Het toevoegen van één woning op het perceel kan, als het voldoet aan een zeer hoge kwaliteit en het perceel landschappelijk beter wordt ingepast met herstel van doorzicht naar het achterliggende landelijke gebied. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan en een inpassingsplan voorgelegd aan de rayonarchitect.
Hierdoor wordt het behalen van een zeer hoge kwaliteit gewaarborgd. De rayonarchitect vindt de voorgestelde beeldkwaliteit voor de nieuwe woning goed voorstelbaar op onderhavige locatie.

1.2. *Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen realiseren van één woning op het perceel*
De stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het plan, op het aspect geluid na, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor het aspect geluid is tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan een procedure hogere grenswaarden gestart worden. Meer informatie hierover is te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan en het akoestisch onderzoek bij dit voorstel. Op 30 maart 2021 heeft het college besloten een hogere grenswaarde Wet geluidhinder vast te stellen voor de nieuwe woning.

1.3 Geen bezwaren uit vooroverleg en de omgeving;
Het concept-ontwerp van dit plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan provincie en waterschap. In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is hiervan een samenvatting gegeven. Beide overlegpartners hebben geen opmerkingen geuit.

Het conceptplan is door initiatiefnemer persoonlijk met zijn directe (over)buren besproken. Ook hieruit kwamen geen bezwaren tegen het plan naar voren.

Van 20 januari tot en met 2 maart 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiën
De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer op basis van de legesverordening.
Daarbij zijn in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over verhaal van eventuele planschade.
Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

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

Duurzaamheid
Behoud van het landschappelijke karakter door zorgvuldig om te gaan met het toevoegen van bebouwing.

Communicatie
Bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt geplaatst in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer wordt persoonlijk geïnformeerd over het besluit.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen

1.	Toelichting en regels BP Van Heemstraweg 38 Beuningen	(at21000516)
2.	Bijlage toelichting - 1 Bodemonderzoek	(at20002267)
3.	Bijlage toelichting - 2 Akoestisch onderzoek	(at20002268)
4.	Bijlage toelichting - 3 Quickscan flora en fauna	(at20002269)
5.	Bijlage toelichting - 4 Stikstofonderzoek	(at20002270)
6.	Bijlage toelichting - 5 Verkennend archeologisch onderzoek	(at20002271)
7.	Bijlage toelichting - 6 Selectiebesluit Archeologie	(at20002272)
8.	Bijlage regels - 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	(at20002273)
9.	Bijlage regels - 2 Beeldkwaliteit	(at20002274)
10.	Bijlage regels - 3 Landschappelijke inpassing	(at20002275)
11.	Verbeelding BP Van Heemstraweg 38 Beuningen	(at21000517)

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 08/06/2021
Akkoord

De griffier,

de voorzitter,