

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Hutgraaf II, Beuningen	Raadsvergadering	: 7 juni 2022
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: bb22.00281	Datum	: 17 mei 2022
Registratiecode	: 	Commissie 2	: Ruimte
Auteur	: Rick Rutgers	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 14 april 2022
Persgesprek	: 14 april 2022	Portefeuillehouder	: S. Versluijs

Samenvatting

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van 22 levensloopbestendige woningen aan de kruising van de Houtduiflaan en de Burgemeester van Suchtelenstraat. Het college heeft hiervoor op 17 februari 2020 reeds principemedewerking verleend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Hutgraaf II', met de IMRO identificatiecode NL.IMRO.0209.BPHutgraaf2Beuning-vadf ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 17 februari 2020 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met de bouw van 19 nieuwe woningen aan de kruising van de Houtduiflaan en de Burgemeester van Suchtelenstraat (bb20.00009). Deze locatie bestaat in de huidige situatie uit braakliggend terrein na de sloop van het café en de midgetgolfbaan die op deze locatie aanwezig waren. Om het bouwplan te realiseren is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op deze ontwikkeling. Daarnaast is een overeenkomst opgesteld om afspraken te maken met de ontwikkelaar over onder andere een vergoeding van planontwikkelingskosten, planschadeverhaal, de instandhouding van de huurwoningen en de aanleg en overdracht van het openbaar gebied.

Op 23 november 2021 heeft het college besloten om het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen (bb21.00562). Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. In deze periode is een zienswijze ontvangen. De opmerkingen in deze zienswijze geven geen aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

De juridische mogelijkheid creëren om 22 nieuwe levensloopbestendige burgerwoning te realiseren aan de kruising van de Houtduiflaan en de Burgemeester van Suchtelenstraat, op het kadastrale perceel sectie B, nr. 3.922.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden die het college op 17 februari 2020 heeft gesteld.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing zijn randvoorwaarden opgesteld, welke zijn verwerkt in de bouwregels en de bouwvlakken van het ontwerpbestemmingsplan. Het rioleringsplan is voorgelegd aan de betreffende medewerker van de gemeente en akkoord bevonden. De benodigde watercompensatie is uitgewerkt en opgenomen in het plan, er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, en de benodigde

onderzoeken zijn uitgevoerd. Van de uiterlijke datum voor het indienen van een voorontwerp is afgeweken als gevolg van het uitstel van de ingangsdatum voor de nieuwe Omgevingswet.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.

Er bestaan voorts geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling. Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.3 De zienswijzen geven geen aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er is een zienswijze ontvangen in deze periode. De opmerkingen die in deze zienswijze op het plan worden gemaakt, en de gemeentelijke reactie op deze opmerkingen zijn opgenomen in de bijgevoegde zienswijzennota. Deze zienswijze gaf geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Er zijn geen wijzingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

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

Tijdspad

Na vaststelling door de gemeenteraad worden het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kunnen belanghebbende een beroep indienen bij de Raad van State.

Duurzaamheid

Met dit plan wordt invulling gegeven aan een duurzame invulling van het gebied. De nieuwe woning wordt gasloos gerealiseerd.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

01. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Hutgraaf II, Beuningen
02. Toelichting en regels bestemmingsplan Hutgraaf II, Beuningen
03. Verbeelding bestemmingsplan Hutgraaf II, Beuningen
04. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 1 Diverse bodemonderzoeken
05. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
06. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 3 Akoestisch onderzoek industrielawaai
07. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 4 Watertoets
08. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 5 Stikstofdepositieonderzoek
09. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 6 Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d.