


Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Kerkplein 1-3 Beuningen	Raadsvergadering	: 21 mei 2019
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW19.00196	Datum	: 7 mei 2019
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 2 april 2019
Persgesprek	: 3 april 2019	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Standvast Wonen heeft plannen om een appartementencomplex aan het Kerkplein 1-2 in Beuningen te realiseren. Het plan omvat de realisatie van 30 appartementen.

In een brief van 29 juni 2018 hebben wij Standvast laten weten onze medewerking te willen verlenen mits passend binnen alle wet- en regelgeving. De nodige onderzoeken zijn verricht en/of geborgd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. Het plan is gereed om gewijzigd vastgesteld te worden.

Besluit om

1. De ingediende zienswijze niet te delen, maar wel het bouwvlak 2 m verschuiven aan de zijde van het pand Dorpssingel 12-14, en de hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde gebouwen, aanpassen naar 2 m.
2. Het bestemmingsplan 'Kerkplein 1-3 Beuningen', met imro code NL.IMRO.0209.BPKerkplein1tm3Beuvadf, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Standvast Wonen heeft plannen om een appartementencomplex aan het Kerkplein 1-2 in Beuningen te realiseren. Het plan omvat de realisatie van 30 levensloopbestendige appartementen in de sociale huursector. Hiertoe zal het huidige pand, waar voorheen de boerenbond gevestigd was, en tot voor kort de kringloopwinkel, gesloopt worden.

In een brief van 29 juni 2018 hebben wij Standvast laten weten onze medewerking te willen verlenen mits het plan past binnen alle wet- en regelgeving. De nodige onderzoeken zijn verricht en/of geborgd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend, maar deze wordt niet gedeeld. Wel kan het bouwvlak 2 m verschoven worden waardoor deels toch aan reclamant tegemoet gekomen wordt. Het plan is gereed om vastgesteld te worden.

Beoogd effect

De bouw van 30 appartementen planologisch mogelijk te maken aan het Kerkplein 1-3 in Beuningen.

Argumenten

1. *De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het plan niet vast te stellen.*

De initiatiefnemer Standvast heeft een inloopuur georganiseerd bij verzorgingshuis Alde Steeg.

Vanuit de gemeente was hier een ambtenaar bij aanwezig voor de beantwoording van procedurele vragen. De reacties waren gemiddeld genomen positief.

Daarna heeft het ontwerpplan 6 weken ter inzage gelegen zoals wettelijk is voorgeschreven.

Er is een zienswijze ingediend door de gebruikers van het naastgelegen pand Dorpssingel 12-14.

In de bijgevoegde zienswijzenotitie is deze samengevat en van een reactie voorzien. (nr. at19000715)

De zienswijze is niet van dien aard dat het plan niet kan worden vastgesteld. Wel wordt een kleine aanpassing in het bouwvlak voorgesteld. Hiermee wordt deels aan de zienswijze tegemoet gekomen.

Dit gaat niet ten koste van de bouw van 30 appartementen.

Vanwege de verkleining van het bouwvlak wordt de hoogte van andere bouwwerken aangepast van 1 m naar 2 m. Met deze aanpassing van de regeling blijft ontwerp vrijheid bestaan om te komen tot een goede visuele afscherming van de ingang van de parkeergarage.

2. *Er is met dit plan sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

Alle gebruikelijke aspecten zijn nader bekeken en onderzocht zoals bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, waterhuishouding, cultuurhistorie en leidingen. We concluderen dat er wat betreft deze aspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit plan. Dit is uitvoerig te lezen in de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage at19000732) Wat betreft archeologie vindt er nog een sleuvenonderzoek plaats. Dit onderzoek kan pas plaatsvinden nadat het bestaande gebouw is gesloopt. Om de belangen van de archeologische waarden te borgen blijft de dubbelbestemming archeologie opgenomen in het plan.

Kanttekeningen

Nvt

Financiën

Er is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afgesloten, hierin is het kostenverhaal geregeld.

Tijdspad

Na uw besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd;

Duurzaamheid

De invulling zoals nu in het plan opgenomen, beantwoordt aan het criterium goede ruimtelijke ordening. Daarnaast past het plan binnen ons collegeprogramma 2018-2022.

Communicatie

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan en uw besluit 6 weken ter inzage gelegd, wat bekendgemaakt wordt via het gemeenteblad en de Staatscourant. Ook zal de indiener van de zienswijze op de hoogte worden gebracht.

Evaluatie

Nvt

Bijlagen

1. toelichting en regels, at19000732;
2. Verbeelding, at19000733;
3. Beeldkwaliteitsplan, at19000731;
4. Parkeerbalans, at18003663;
5. Verkennend bodemonderzoek, at18003668;
6. Akoestisch onderzoek, at18003670;
7. externe veiligheid en milieuzonering, at18003679;
8. Advies Veiligheidsregio, at18003681;
9. Watertoets, at18003683;
10. Quickscan flora en fauna, at18003684;
11. Archeologisch onderzoek, at18003686.
12. Besluit omtrent exploitatieovereenkomst, BW18.00547.
13. Publicatie ontwerpbestemmingsplan, at19000534.
14. Beantwoording vraag uit de commissie Ruimte, UI19.00899.
15. Zienswijze, IN19.01379
16. Zienswijzenotitie, at19000715.

Routingformulier: at19000547

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester