


B&W-voorstel

Onderwerp	:	Ontwerpbestemmingsplan Koningstraat (kad. nr. 1232) Beuningen
B&W-vergadering	:	3 maart 2020
Registratienummer	:	bb20.00160
Registratiecode	:	
Auteur	:	Christine Hutting
Portefeuillehouder	:	P.J.M. de Klein
Status	:	Beperkt openbaar
Gemeenteraad	:	<input type="checkbox"/>
Risem	:	<input checked="" type="checkbox"/>
Persgesprek	:	4 maart 2020

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de gemeentelijke gronden aan de Koningstraat (kavel H 1232) in Beuningen. Op het perceel wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Op 18 juni 2019 heeft u ingestemd met deze ontwikkeling, dat onderdeel is van de lintenstudie. Het ontwerp bestemmingsplan kan in procedure.

Besluit om

1. Akkoord te gaan met het bestemmingsplan (inclusief beeldkwaliteitsplan) Koningstraat kad. nr. 1232 Beuningen;
2. Het plan als ontwerp ter inzage te leggen.

Inleiding

Op 16 april jl. stelde u het toetsingskader "historische linten Ewijk" vast. Perceel E 1232, van 4885 m² aan de Koningstraat in Ewijk maakt hier onderdeel van uit. Vervolgens, op 18 juni 2019, stelde u deze ontwikkeling vast door akkoord te gaan met het opstellen van een bestemmingsplanprocedure (bb19.00147). Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van dit perceel. Met dit bestemmingsplan worden twee varianten mogelijk gemaakt die beide uitgewerkt kunnen worden, namelijk 3 vrijstaande woningen of 2 vrijstaande woningen en 1 twee-onder-een-kapwoning. Dit geeft flexibiliteit bij de verkoop om in te spelen op de woningbehoefte. Hiervoor is het nodig dat de bestemming wijzigt van agrarisch naar wonen. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden de bouwkavels op de markt gebracht.

Voorgesteld wordt in te stemmen met dit ontwerpbestemmingsplan en de procedure in gang te zetten.

Beoogd effect

De realisatie van maximaal 4 woningen mogelijk maken op het perceel H 1232 aan de Koningstraat in Ewijk.

Argumenten

1. *Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn alle beleidskaders, planologische en ruimtelijke aspecten getoetst, onderzocht en afgewogen. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is ook passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

Om aan de hoge beeldkwaliteit van de historische linten te kunnen voldoen is een beeldkwaliteitsplan toegevoegd gebaseerd op het toetsingskader van de linten. De beeldkwaliteit is samen met de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan verankerd.

2. *De ontwikkeling is passend binnen het woningbouwprogramma*

In het woningbouwprogramma hebben wij de ruimte voor het realiseren van woningen in de linten. Voor dit jaar houden wij rekening met 4 woningen. Deze ontwikkeling past binnen het woningbouwprogramma.

3. *Het ter inzage leggen van een voorontwerp versie is overbodig*

Er heeft al overleg met omwonenden plaatsgevonden, ze zijn op de hoogte gebracht van de plannen. Het gaat om de bewoners van Koningstraat 31 Beuningen en Koningstraat 48 in Ewijk. Bovendien hebben belanghebbenden de mogelijkheid te reageren op het plan bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt als ontwerp ter inzage gelegd en aan inspraak onderworpen. Een ieder heeft dan nog 6 weken de gelegenheid zienswijzen kenbaar te maken.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Aan het opstellen van een bestemmingsplan en het bouwrijp maken van de kavels zijn kosten verbonden. De verkoop van de bouw kavels met bijbehorende verkoopprijs leggen wij t.z.t. voor ter besluitvorming. In de meerjarenprognose is rekening gehouden met een opbrengst voor de Linten over de komende 4 jaar. De opbrengst van deze locatie komt hieraan ten goede.

Tijdspad

Na uw besluit ligt het ontwerpplan en beeldkwaliteitsplan 6 weken ter inzage. Daarna kan het ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Duurzaamheid

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

Communicatie

Het plan wordt gepubliceerd op overheid.nl. en de Staatscourant en kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Principebesluit, bb19.00147;
2. Toelichting en regels (incl. bijlagen), at20000355;
3. Staat van bedrijfsactiviteiten; at20000366;
4. Beeldkwaliteitsplan, at20000369;
5. Diverse bodemonderzoeken, at20000356;
6. Akoestisch onderzoek, at20000357;
7. Oriënterend onderzoek flora en fauna, at20000358;
8. Aeriusberekening, at20000359;
9. Verslag gesprek met omwonenden, at20000360 (**niet openbaar**).

Besluit d.d. 03/03/2020

Akkoord