

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'De Balmerd 12, 12A en 12B Beuningen'	Raadsvergadering	: 21 september 2021
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Commissie Ruimte
Registratienummer	: bb21.00553	Datum	: 7 september 2021
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Sander de Groot	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 29 juni 2021
Persgesprek	: 22 september 2021	Portefeuillehouder	: S. Versluijs

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de transformatie van een kantoorpand naar twee appartementen aan de Balmerd 12B te Beuningen, waarvoor het bestemmingsplan moet worden herzien. De bestaande bedrijfswoningen op nummer 12 en 12A worden meegenomen in de herziening. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde hebben zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'De Balmerd 12, 12A en 12B Beuningen', met IMRO identificatiecode NL.IMRO.0209.BPBalmerd1212ABbeu-vadf, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 14 juli 2020 heeft uw college principemedewerking verleend aan een bestemmingsplanherziening voor de transformatie van een kantoorpand naar twee appartementen aan de Balmerd 12B te Beuningen (bb20.00666 en bb20.00495). Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op deze ontwikkeling. De bestaande bedrijfswoningen op huisnummer 12 en 12A worden meegenomen in de bestemmingsplanherziening. Het gehele perceel krijgt een woonbestemming. Afgelopen periode is gewerkt aan een bestemmingsplan die deze woningen juridisch mogelijk moet maken.

Op 30 maart 2021 heeft uw college besloten om het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen (bb21.00285). Het ontwerpbestemmingsplan heeft gezamenlijk een ontwerpbesluit hogere grenswaarde in de periode van 15 april 2021 tot en met 27 mei 2021 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

De juridische mogelijkheid creëren om het kantoorpand te transformeren naar appartementen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de randvoorwaarden die uw college op 14 juli 2020 aan de principemedewerking heeft verbonden.

Het realiseren van twee appartementen aan de Balmerd 12B is planologisch acceptabel. Omdat de bedrijfsactiviteiten op het perceel verdwijnen, worden de bestaande bedrijfswoningen op huisnummer 12 en 12A in de bestemmingsplanherziening meegenomen.

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

Er bestaan voorts geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling. Middels het bestemmingsplan, ondersteund met de noodzakelijke onderzoeken, wordt een goede ruimtelijke ordening geborgd. Een uitzondering hierop vormt het aspect geluid. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Schoenaker leidt tot een overschrijding van de voorkeurs grenswaarde voor de nieuwe appartementen. De beoogde appartementen zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de geluidscontour van de Schoenaker. De bestaande

bedrijfswoningen zijn al geluidsgevoelige objecten en hoeven derhalve niet te opnieuw te worden getoetst. Met een vaststelling van een hogere grenswaarde voor de appartementen aan de Balmerd 12A en 12B past een en ander echter binnen de Wet geluidshinder. Daarvoor heeft het college van B&W een besluit hogere grenswaarde Wet geluidshinder genomen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 15 april 2021 tot en met 27 mei 2021 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn geen wijzingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Er is een anterieure grondexploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Tijdspad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Ook wordt het besluit hogere waarden Wet geluidshinder ter inzage gelegd.

Duurzaamheid

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

Communicatie

Het bestemmingplan wordt gepubliceerd op overheid.nl en de Staatscourant. Het besluit hogere waarden Wet geluidshinder wordt gepubliceerd op de gemeentewebsite. Beide besluiten kunnen zowel digitaal als op het gemeentehuis op afspraak worden ingezien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

01. BP De Balmerd 12, 12A en 12B Beuningen - Toelichting + regels (at21001566)
02. BP De Balmerd 12, 12A en 12B Beuningen - Verbeelding (at21001567)
03. BP De Balmerd 12, 12A en 12B Beuningen – Bijlagenboek (at21001568)
04. Besluit hogere grenswaarde Wet geluidshinder de Balmerd 12, 12A en 12B Beuningen (at21001569)
05. Gespreksverslag informatieronde burens de Balmerd 12, 12A en 12B Beuningen (at21001570)

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

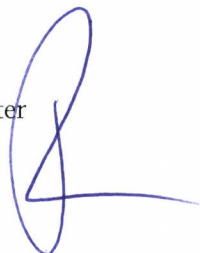
Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 21/09/2021
Akkoord

De griffier

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the bottom and a horizontal stroke crossing it.

de voorzitter

A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop at the top and a horizontal stroke extending to the right.