


Raadsvoorstel

Onderwerp	: vaststelling bestemmingsplan Regenboog	Raadsvergadering	: 17 november 2015
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW15.00694	Datum	: 3 november 2015
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 20 oktober 2015
Persgesprek	: 21 oktober 2015	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

De locatie Regenboog aan de Schoolstraat/Dorpssingel in Beuningen is aangewezen als ontwikkellocatie en zal bebouwd worden met een appartementencomplex en een vrijstaande of twee-onder-één kap-woning. Om deze ontwikkeling juridisch mogelijk te maken is een conceptbestemmingsplan opgesteld en heeft dit plan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan De Regenboog, met id NL.IMRO.0209.BPDeRegenboog-vadf, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 23 juli 2013 heeft uw raad de aanpak en uitgangspunten voor het project ontwikkellocaties vastgesteld. Doel van het project is ontwikkellocaties te verkopen om zo de rentelast te verminderen.

De aanpak van het project is het voeren van uitnodigingsplanologie en daarmee het bieden van de ruimte aan initiatiefnemers om zelf ideeën voor invulling van de locaties in te dienen. De gemeente neemt hierbij een uitnodigende en faciliterende houding in.

De locatie Regenboog aan de Schoolstraat/Dorpssingel in Beuningen is aangewezen als ontwikkellocatie. Op 23 september 2014 is ingestemd met de verkoop van ontwikkellocatie Regenboog (kadastraal bekend gemeente Beuningen, sectie B, nr. 3915), met een oppervlakte van ca. 3.267 m², volgens plan en bod van de initiatiefnemer. Het plan is de ontwikkeling van maximaal 13 appartementen + 1 vrijstaande woning of maximaal 12 appartementen en een tweekapper.

Hierna is een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht met als doel deze ontwikkeling juridisch mogelijk te maken. Hierop zijn geen zienswijzen ingekomen.

In dit voorstel vragen wij u het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

De realisatie van een aantal wooneenheden juridisch mogelijk maken op de locatie van de voormalige basisschool De Regenboog.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan neemt vastgestelde randvoorwaarden in acht.*

Op 23 september 2014 is besloten in te stemmen met verkoop van de grond nabij de katholieke kerk in Beuningen, de zogenaamde 'Regenboogschool locatie', volgens het plan van de initiatiefnemer (IN14.04537).

De volgende randvoorwaarden zijn hierbij gesteld:

Het plangebied kan als twee afzonderlijke percelen worden ontwikkeld, aan de Dorpssingel en aan de Schoolstraat.

Er komt voetpad als doorsteek van de Dorpssingel naar de Schoolstraat (een 'ommetje').

Het plan houdt rekening met zicht op de kerk vanaf de Schoolstraat.

Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd volgens de CROW-normen.

Een groene rand behouden/herstellen aan de zijde van de begraafplaats.

Afstand houden tot de begraafplaats.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen deze randvoorwaarden.

1.2 De invulling met woningbouw past binnen de gemaakt regionale woningbouw afspraken van 14 april 2015.

In verband met de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking (rijks- en provinciaal beleid), is het van belang dat de regionale behoefte aan de nieuwe woning wordt aangetoond. Omdat de woningen passen binnen de gemaakt regionale afspraken wordt hier aan voldaan.

Financiën

Er is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin kostenverhaal is geregeld.

Tijdspad

Na uw vaststelling ligt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage.

Indien er geen beroep wordt ingesteld is het hierna onherroepelijk en kan de omgevingsvergunning voor de bouw verleend worden.

Communicatie

De vaststelling wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke website en door publicatie in de Staatscourant. De initiatiefnemer wordt persoonlijk op de hoogte gesteld.

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Regenboog, at15001527.
2. Waterhuishoudkundig plan Regenboog, at15002092.
3. Grond Regenboogschool-locatie, IN14.04537.
4. Bodemonderzoek Regenboog, at15001512.
5. Archeologie proefsleuvenonderzoek, at15001585.
6. Archeologie verkennend onderzoek, at15001586.
7. Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan De Regenboog, IN15.03411.
8. Bestemmingsplan De Regenboog, at15003256.
9. Verbeelding De Regenboog. at15003283.

Routingformulier: at15003257

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 17 november 2015.

De griffier,

de voorzitter,