

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Ficarystraat 2	Raadsvergadering	: 20 december 2016
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00644	Datum	: 6 december 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 15 november 2016
Persgesprek	: 15 november 2016	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

De bewoners van Ficarystraat 2 in Beuningen zijn voornemens gebruik te maken van ons functieveranderingsbeleid door de bestaande agrarische bedrijfsopstallen (excl. de bedrijfswoning) te slopen en hiervoor in de plaats 2 nieuwe woningen te bouwen aan de Ficarystraat. Hiermee zijn wij eerder in 2013 én in juli 2016 in principe akkoord gegaan, waarna het initiatief is uitgewerkt in bijgaand bestemmingsplan.

Besluit om

1. De plangrens van het ontwerpbestemmingsplan "Ficarystraat 2" te wijzigen;
2. Het bestemmingsplan "Ficarystraat 2" met Imro-code NL.IMRO.0209.BPFicarystraat2Beu-vadf gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 9 juli 2013 (BW13.01036) besloten wij in beginsel mee te werken aan de bouw van 2 woningen bij de reeds bestaande woning aan de Ficarystraat 2 in ruil voor sloop van de bedrijfsopstallen.

Op 3 december 2013 besloten wij in principe akkoord te gaan met een andere locatie voor de 2 nieuwe woningen, namelijk aan de Hogewaldstraat/ Verbindingsweg. Voor deze locatie is daarna een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Op 22 september 2015 heeft u echter besloten dit bestemmingsplan niet vast te stellen.

Betrokkenen hebben hierna gezocht naar een alternatieve locatie die uw goedkeuring zou kunnen verkrijgen. Uiteindelijk is bijgaande locatie gekozen en overlegd met omwonenden, provincie en waterschap. De positieve uitkomst van deze overleggen gaf voldoende vertrouwen om het plan in te dienen, en de procedure op te starten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot 4 november 2016 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend. Initiatiefnemer heeft grond aangekocht voor deze ontwikkeling. Ná het ontwerpbestemmingsplan is bekend geworden wat de nieuwe eigendomsgrond is. De plangrens is daar nu op afgestemd. Het gaat om enkele meters aan de achterzijde van het plangebied. Wij stellen voor dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligen door toepassing van ons functieveranderingsbeleid aan de Ficarystraat.

Argumenten

1. *De plangrens komt na de wijziging overeen met de eigendomsgrens van initiatiefnemer.*
De initiatiefnemer heeft grond aangekocht voor deze ontwikkeling. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan was de nieuwe eigendomsgrens nog niet bekend. Inmiddels wel, waardoor de plangrens op de kadastrale grens gelegd kan worden. Het betreft hier een verschil van enkele meters aan de achterzijde van het plangebied.
2. *Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling;*
Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Voor meer onderbouwing van deze ontwikkeling verwijzen we naar de toelichting van het bestemmingsplan, bijlage at16003275.

Kanttekeningen

nvt

Financiën

Via exploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst is geregeld dat de kosten voor de initiatiefnemer zijn. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad

Na besluitvorming ligt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage en bestaat er een beroepsmogelijkheid.

Communicatie

Bekendmaking van de ter inzageligging van dit bestemmingsplan wordt geplaatst in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkplannen.nl.

Evaluatie

nvt

Bijlagen

1. Toelichting en regels bestemmingsplan, at16003275;
2. Verbeelding bij het bestemmingsplan, at16003276;
3. Landschappelijke inpassing bijlage bij regels, at16003277;
4. Voorwaardelijke verplichting slopen, at16003278;
5. Bijlage bij regels bestemmingsplan, at16003279;
6. Historisch bodemonderzoek, at16002618;
7. Quicksan Flora en Fauna, at16002619;
8. Geuronderzoek, at16002620;
9. akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, at16002621;
10. Functieverandering Ficarystraat 2 te Beuningen, (principebesluit), BW13.01036

Routingformulier: at16003246

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 20 december 2016.

De griffier,

de voorzitter,