

## Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Hutgraaf	Raadsvergadering	: 14 juli 2015
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW15.00361	Datum	: 30 juni 2015
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 26 mei 2015
Persgesprek	: 20 mei 2015	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

### Samenvatting

In juli 2013 is een Europese aanbesteding gehouden voor de ontwikkeling van de Hutgraaf. Hendriks Projectontwikkeling uit Oss heeft de aanbesteding gewonnen. Hendriks gaat een vitale wijk met 140 woningen bouwen. Op 8 juli 2014 heeft u een plan van aanpak vastgesteld waarin de rol van de gemeente bij realisatie van dit project is beschreven waaronder het opstellen van een bestemmingsplan. In dit voorstel vragen wij u het bestemmingsplan vast te stellen.

### Besluit om

1. Het bestemmingsplan "Hutgraaf Beuningen", met idn NL.IMRO.0209.BPHutgraafBeun-vadf, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

### Inleiding

In juli 2013 is een niet-openbare Europese aanbesteding gestart voor ontwikkeling van de Hutgraaf. Na beoordeling van de drie aanbiedingen is Hendriks Projectontwikkeling uit Oss als winnaar uit de bus gekomen. Hendriks gaat een vitale wijk met 140 woningen bouwen. Het plan werkt Hendriks uit om te starten met de realisatie. Op 8 juli 2014 heeft u een plan van aanpak vastgesteld (INT14.0446) waarin o.a de rol van de gemeente bij realisatie van dit project is beschreven.

Het ontwerpbestemmingsplan "Hutgraaf Beuningen" lag van 12 maart 2015 tot en met 22 april 2015 voor iedereen ter inzage.

Er is op 7 april jl. een zienswijze ingekomen van de provincie; deze adviseert het plan niet vast te stellen voordat er (sub)regionale woningbouw afspraken zijn gemaakt.

Deze zijn in april 2015 gemaakt en op 14 april 2015 door ons onderschreven (BW15.00250).

Hiermee is aan de zienswijze voldaan.

### Beoogd effect

De bouw van woningen in plangebied Hutgraaf juridisch mogelijk maken.

### Argumenten

#### 1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan gemaakte afspraken met de ontwikkelaar.

Hendriks bouwt voor eigen rekening en risico in vijf fasen een vitale woonwijk van 140 woningen conform de aanbidding/het ontwerp van 12 februari 2014, de Koop- en realisatieovereenkomst Hutgraaf en de Basisovereenkomst Hutgraaf.

Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt de vitale woonwijk, zoals afgesproken in de overeenkomst, mogelijk. Het plan is globaal van opzet om flexibiliteit te kunnen bieden in de realisatiefase zonder de uitgangspunten van de gunning geweld aan te doen.

#### 1.2 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen deze herziening.

Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Akoestiek:*

Uit het akoestisch onderzoek verkeerslawaaï is gebleken dat het plan de wettelijke voorkeurswaarde overschrijdt. Hiervoor is een hogere grenswaarde procedure doorlopen. De hogere grenswaarde is inmiddels door ons college vastgesteld.

#### *Reactie van de provincie:*

Er is op 7 april jl. een zienswijze ingekomen van de provincie; deze adviseert het plan niet vast te stellen voordat er (sub)regionale woningbouw afspraken zijn gemaakt.

Deze zijn in april 2015 gemaakt en op 14 april 2015 door ons onderschreven (BW15.00250).

Met de vaststelling in juli 2015 wordt voldaan aan het advies. Dit wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### **Financiën**

De plankosten zijn voor rekening van Hendriks bouwontwikkeling op basis van de Koop- en realisatieovereenkomst Hutgraaf, de planschadeverhaalovereenkomst en Basisovereenkomst Hutgraaf.

#### **Tijdspad**

Na uw besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en op onze gemeentelijke website. Hiermee zal de beroepsprocedure starten. Na deze termijn en bij geen beroep is het bestemmingsplan onherroepelijk. Het plan treedt naar verwachting in september 2015 in werking.

#### **Communicatie**

Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde plan worden gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

#### **Bijlagen**

1. Besluit hogere grenswaarde Hutgraaf mei 2015, at15001606.
2. Plan van aanpak Hutgraaf, INT14.0446;
3. B&W-voorstel: Regionale woningbouwafspraken, BW15.00250 (beperkt openbaar)
4. Zienswijze, IN15.01848.
5. Reactie van het Waterschap, at15000269.
6. Akoestisch onderzoek Hutgraaf, at15000271.
7. Ecologische Quicksan Hutgraaf, at15000274.
8. Vleermuisonderzoek Hutgraaf, at15000276.
9. Onderzoek luchtkwaliteit Hutgraaf, at15000277.
10. Verkeersonderzoek Hutgraaf, at15000279.
11. Waterplan Hutgraaf, at15000344.
12. Toelichting en regels Hutgraaf vaststelling, at15001844.
13. Verbeelding Hutgraaf vaststelling, at15001845.

Routingformulier: AT.15001636

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken  
secretaris

Carol van Eert  
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 14 juli 2015.

De griffier,

de voorzitter,