

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Pieckelaan – Lagunesingel Beuningen	Raadsvergadering	: 1 maart 2016
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00025	Datum	: 16 februari 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 19 januari 2016
Persgesprek	: 19 januari 2016	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Voor een betere verkoopbaarheid van de kavels op de locaties Pieckelaan – Lagunesingel en Wolfsbossingel - Lagunesingel is voorliggend ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De gewenste verkaveling, besluit van 19 mei 2015, is hierin verwerkt. Dit ontwerpbestemmingsplan kent een flexibele aanpak. Dit wil zeggen geen vaste bouwvlakken zijn opgenomen maar 1 groot bouwvlak waarin een maximaal aantal woningen is toegestaan. Zo kan er met de verkoop nog geschoven worden in kavelgrootte en ligging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Bij één kavel is per abuis een verkeerde kadastrale lijn als kavelgrens opgenomen. Dit kan eenvoudig hersteld worden. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Pieckelaan – Lagunesingel Beuningen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPPieckLaguneBeu-vadf met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN met bijbehorende bestandsnaam o_NL.IMRO.0209.BPPieckLaguneBeu-vadf.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Voor een betere verkoopbaarheid van de kavels op de locaties Pieckelaan – Lagunesingel en Wolfsbossingel - Lagunesingel is voorliggend ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De gewenste verkaveling voor de locatie Pieckelaan – Lagunesingel, besluit van 19 mei 2015, is hierin verwerkt. Dit ontwerpbestemmingsplan kent een flexibele aanpak zoals dat ook bij het bestemmingsplan Oude Reekstraat – Wolfsbossingel is toegepast. Dit wil zeggen geen vaste bouwvlakken zijn opgenomen maar dat er 1 groot bouwvlak waarin een maximum aantal woningen is toegestaan. Zo kan er met de verkoop nog geschoven worden in kavelgrootte en ligging. Naast deze 2 locaties is er nog een andere kavel opgenomen. Deze ligt in het bestemmingsplan Oude Reekstraat – Lagunesingel. In dit bestemmingsplan was per abuis een onlogisch bouwvlak opgenomen. Met dit bestemmingsplan wordt dit herstelt.

Het bestemmingsplan heeft dus betrekking op het flexibel maken van de kavels om de verkoopbaarheid te vergroten. Het betreffen allemaal bestaande bouwvlakken. Het aantal woningen is juridisch al mogelijk in de onderliggende bestemmingsplannen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Bij één kavel is per abuis een verkeerde kadastrale lijn als kavelgrens opgenomen. Dit kan eenvoudig hersteld worden. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Verkoopbaarheid van de kavels vergroten.

Argumenten

1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan;

Er zijn geen bezwaren tegen deze flexibilisering van het bestemmingsplan. De stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in de toelichting van het

bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

1.2 Er zijn geen provinciale of waterschap belangen in het gedrang;

Omdat het gaat om bestaande kavels zijn er geen provinciale belangen in het gedrang. Daarnaast heeft het waterschap de benodigde goedkeuring verleend aan dit plan. Nu er geen belemmeringen zijn vanuit deze overlegpartners kan de procedure verder in gang worden gezet door het bestemmingsplan vast te stellen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden omgezet naar een definitieve versie met bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPPieckLaguneBeu-vadf.

1.4 De wijziging is ondergeschikt aan het doel van dit bestemmingsplan;

De wijziging is ondergeschikt. In het ontwerpbestemmingsplan is bij een van de bouwkavel aan de Lagunesingel de verkeerde kadastrale grens als kavelgrens opgenomen. Dit kan eenvoudig herstelt worden. De wijziging is zichtbaar gemaakt in de bijlage 3 behorende bij dit raadsvoorstel.

2. De kosten zijn anderszins verzekerd;

De in het plangebied gelegen gronden zijn eigendommen van de gemeente. Betreffende gronden zijn bouwrijp en de beschikbare kavels zijn uitgeefbaar. De in dat kader gemaakte kosten alsmede de geraamde opbrengsten uit de kavelverkoop zijn opgenomen en verwerkt in de vastgestelde exploitatieopzet. Het plan is financieel uitvoerbaar.

Kanttekeningen

-

Financiën

Zie argument 2.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant, op onze gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Waarna het voor zes weken ter inzage ligt. Na deze periode treedt het plan, bij geen beroep, in werking.

Communicatie

Zie tijdspad.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Pieckelaan - Lagunesingel Toelichting en regels at15003566;
 2. Ontwerpbestemmingsplan Pieckelaan - Lagunesingel Verbeelding at15003567;
 3. Wijziging van het ontwerpbestemmingsplan Pieckelaan - Lagunesingel Beuningen at16000073.
- Routingformulier bestemmingsplan Pieckelaan - Lagunesingel Beuningen: at16000074.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
Secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 1 maart 2016.

De griffier,

de voorzitter,