



provincie

IN12.03887



GEMEENTE BEUNINGEN
INGEKOMEN

20 JUN 2012

De Raad van de gemeente Beuningen
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN

19 juni 2012 - zaaknummer 2011-019591

Besluit ontheffing Ruimtelijke verordening Gelderland
t.b.v. het bestemmingsplan Buitengebied EMAB-locatie
Bunswaard

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot het verzoek om
ontheffing van de Ruimtelijke verordening Gelderland ten behoeve van voorstaand project.

PROCEDURE

Op 4 mei 2011 heeft de Raad van de gemeente Beuningen verzocht om een ontheffing op grond
van artikel 2.5 (verstedelijking); van de Ruimtelijke verordening Gelderland (hierna: verordening).
De gevraagde ontheffing heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied EMAB-locatie
Bunswaard.

PROJECTBESCHRIJVING

De locatie van de voormalige Steenfabriek De Bunswaard te Beuningen is door het Rijk
aangemerkt als een locatie waar de mogelijkheid wordt geboden tot het experimenteren met
aangepaste bouwvormen (EMAB). De gezamenlijke perceeleigenaren hebben in dat kader een
plan ontwikkeld dat is gericht op het behoud van rijksmonumenten, upgradatie van het gebied,
het inzichtelijk en beleefbaar maken van het cultuurhistorisch goed ter plaatse en het repareren
van enkele planologische strijdigheden. Concreet houdt dit het volgende in:

- bouw van 4 woningen op de locatie van een voormalige vormenlingenloods;
- bouw van 8 woningen in en op de voormalige vlamoven;
- aanleg van parkeervoorzieningen in de voormalige veldoven;
- realisering van een botenloods (noodzakelijk uit een oogpunt van veiligheid in verband met hoog water);
- legalisatie van een burgerwoning (voormalige bazen-/directeurswoning);
- bouw van 3 haaghutwoningen;
- bouw van 1 woning op de locatie van een voormalig pershuis;
- splitsing van 1 woonboerderij in 2 woningen;
- planologische reparatie van 2 woningen (nu 1 woning op de plankkaart van het vigerende bestemmingsplan);
- verbetering van voorzieningen en infrastructuur.

De betreffende locatie is gelegen buiten de gebieden als bedoeld in artikel 2.2 van de verordening, zodat ten behoeve van het betreffende bestemmingsplan een ontheffing nodig is ex artikel 2.5 van de verordening. Onderhavig verzoek strekt daartoe.

ZIENWIJZEN

De aanvraag heeft met ingang van 16 mei 2012 gedurende twee weken ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode van terinzagelegging bij ons college geen zienswijzen ingebracht.

BEOORDELING VERZOEK

Artikel 2.5 (verstedelijking)

Op grond van artikel 2.2 van de verordening is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem Nijmegen;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Artikel 2.5 van de verordening voorziet in een ontheffingsmogelijkheid om buiten deze gebieden te bouwen. Het verlenen van de ontheffing is enkel mogelijk wanneer is aangetoond dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de genoemde gebieden, en indien de ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van deze voorwaarden overwegen wij als volgt.

De betreffende bouwlocatie is door het Rijk aangewezen als locatie voor een experiment met aangepaste bebouwing (EMAB). Het onderhavige plan voorziet in een voorstel om aan dit experiment inhoud te geven. Gelet hierop zijn alternatieve locaties binnen de in artikel 2.2 van de verordening bedoelde gebieden in dit geval redelijkerwijs niet aan de orde.

Mede op basis van de bij het verzoek overgelegde stukken constateren wij dat de voorgestelde ontwikkeling zal bijdragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van de locatie, waarbij het industriële karakter behouden blijft. Zo worden enerzijds bestaande gebouwen hersteld, onder andere (vlamoven) door restauratie van het metselwerk en het terugbrengen van markante dakkapellen. Anderzijds krijgt de nieuwbouw een herkenbare industriële uitstraling. Tevens zullen diverse maatregelen worden getroffen ter versterking van de landschapswaarden. Zo wordt de buitenruimte voor de bewoners ingericht met steenachtige verharding, afgewisseld met groene elementen (bosschages en gras) en wordt het oude smalspoor in het terrein verwerkt als referentie aan het verleden. Verder blijkt uit het verzoek dat het omliggende landschap intact blijft en dat aandacht wordt besteed aan de hoogwaterveiligheid en aan de bescherming van dieren tegen de mens. Ten slotte worden geen extra wandelpaden of routes aangelegd, zodat de natuurwaarden ongemoeid blijven. De toegangsweg wordt hersteld, maar blijft een klinkerweg.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van oordeel dat sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zodat aan de ontheffingscriteria wordt voldaan. De gevraagde ontheffing kan derhalve worden verleend.

BESLUIT

Wij hebben - gelet op het bepaalde in artikel 2.5 van de Ruimtelijke verordening Gelderland en het vorenstaande in aanmerking nemende - vorenbedoelde ontheffing verleend.

Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Commissaris
van de Koningin

plv. secretaris

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning waarvoor de ontheffing is aangevraagd. De geldigheid van de ontheffing verloopt op grond van artikel 24.6 van de verordening na afloop van een periode van twee jaar na dagtekening van dit besluit, tenzij binnen deze periode een ontwerp ter inzage is gelegd van het besluit waarvoor de ontheffing is aangevraagd.

De beslissing op onderhavig ontheffingsverzoek is een beslissing in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit betekent dat daartegen geen afzonderlijk bezwaar of beroep mogelijk is. Wel kan daaromtrent in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.