

**Routingformulier B&W- en Raadsvoorstel**

|                            |                                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>           | : Vaststelling bestemmingsplan Kern Beuningen deelplan 6 |
| <b>Auteur</b>              | : Nancy van der Zande ✓                                  |
| <b>B&amp;W-vergadering</b> | : 21 december 2012                                       |
| <b>Portefeuillehouder</b>  | : P.J.M. de Klein                                        |

**Besluit om**

1. Het bestemmingsplan Kern Beuningen deelplan 6, met imro code NL.IMRO.0209.BpkernBeunDeelp6-vadf, vast te stellen met de volgende wijzigingen:

- a. De plangrens te wijzigen zodanig dat het perceel Hogewaldstraat 1, 1a en 1b geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan;  
 b. Aan het perceel van Heemstraweg 45 de functie toe te kennen/toevoegen van kantoor/praktijk;  
 c. Een ontbrekend stuk rioolpersleiding op de verbeelding op te nemen;  
 d. Voorts bijgevoegde nota van zienswijzen over te nemen, en kennis te nemen van de bijlagen.

| Advies                                                                 | Datum | Akkoord | Niet akkoord | Bijlage |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------|-------|---------|--------------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Inwoners                                      |       |         |              |         | <b>Afdelingshoofd:</b>                                             |
| <input type="checkbox"/> Openbare Ruimte                               |       |         |              |         | <input type="radio"/> Akkoord <input type="radio"/> Gezien Paraaf: |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ruimtelijke Ontwikkeling 21/12 '12 |       |         |              |         | <b>Directie:</b>                                                   |
| <input type="checkbox"/> Financiën                                     |       |         |              |         | <input type="radio"/> Akkoord <input type="radio"/> Gezien Paraaf: |
| <input type="checkbox"/> Personeel en Organisatie                      |       |         |              |         | <b>Ondernemingsraad:</b>                                           |
| <input type="checkbox"/> Sociale Zaken                                 |       |         |              |         | Paraaf:                                                            |
| <input type="checkbox"/> Brandweer                                     |       |         |              |         | <b>Georganiseerd Overleg:</b>                                      |
| <input type="checkbox"/>                                               |       |         |              |         | Paraaf:                                                            |

**College burgemeester en wethouders**

|           | Burgemeester | Wethouder Hendriks | Wethouder Plazier | Wethouder de Klein | Secretaris |
|-----------|--------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------|
| Akkoord   | CE           |                    |                   |                    |            |
| Bespreken |              |                    |                   |                    |            |
| Vraag     |              |                    |                   |                    |            |

**Collegebesluit:** 8 JAN 2013

|         |  |  |  |  |
|---------|--|--|--|--|
| Parafen |  |  |  |  |
|---------|--|--|--|--|

**Commissie**

Het college biedt dit raadsvoorstel aan, aan het raadspresidium en stelt agendering voor in de commissie:  
 Datum: 21 december 2012

Raadspresidium agendeert voor de commissie:

- ☐ PAZ ☐ Ruimte ☐ Samenleving Datum:

Raad d.d.:

**Commissieadvies:** ☐ unaniem

☐ anders:

☐ aanvullend voorstel van het college gewenst over:

Paraaf raadsgriffier

**Gemeenteraad**

|                        |                                     |                   |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Raadsbesluit:</b>   | Paraaf raadsgriffier                | Paraaf voorzitter |
| Conform / niet akkoord |                                     |                   |
| Datum: 19-02-19 2013   | <input type="checkbox"/> Amendement |                   |







## B&W- en Raadsvoorstel

|                   |                                                                                     |                    |                    |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Onderwerp         | : Vaststelling Bestemmingsplan Kern Beuningen deelplan 6                            | Raadsvergadering   | : 19 februari 2013 |
| Nummer(agenda)    | :                                                                                   | Commissie 1        | : Ruimte           |
| Registratienummer | : BW12.01374                                                                        | Datum              | : 5 februari 2013  |
| Registratiecode   | :  | Commissie 2        | :                  |
| Auteur            | : Nancy van der Zande                                                               | Datum              | :                  |
| Status            | : Beperkt openbaar                                                                  | B&W-vergadering    | : 7 januari 2013   |
| Publicatiedatum   | :                                                                                   | Portefeuillehouder | : P.J.M. de Klein  |

### Samenvatting

Dit plan is onderdeel van het plan van aanpak actualisatie bestemmingsplannen dat u 5 okt 2010 heeft vastgesteld. Het plan heeft de wettelijke procedure doorlopen. Er zijn zienswijzen ingekomen die in de nota van zienswijzen worden behandeld, en mede oorzaak zijn u voor te stellen het plan gewijzigd vast te stellen.

### Besluit om

1. Het bestemmingsplan Kern Beuningen deelplan 6, met imro code NL.IMRO.0209.BpkernBeunDeelp6-vadf, vast te stellen met de volgende wijzigingen:
  - a. De plangrens te wijzigen zodanig dat het perceel Hogewaldstraat 1, 1a en 1b geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan;
  - b. Aan het perceel van Heemstraweg 45 de functie toe te kennen/toevoegen van kantoor/praktijk;
  - c. Een ontbrekend stuk rioolpersleiding op de verbeelding op te nemen;
  - d. Voorts bijgevoegde nota van zienswijzen over te nemen, en kennis te nemen van de bijlagen.

### Inleiding

Met de gemeenteraad is afgesproken dat in 2013 de meeste bestemmingsplannen geactualiseerd zijn, onder andere vanwege de wettelijke verplichting dat elke 10 jaar bestemmingen opnieuw vastgesteld moeten worden.

Om ons bestemmingsplannenbestand te kunnen actualiseren is budget vrijgemaakt en een plan van aanpak opgesteld, dat op 5 oktober 2010 is vastgesteld.

Kern Beuningen deelplan 6 is één van deze plannen.

Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen wat een aantal zienswijzen heeft opgeleverd.

Deze zijn behandeld in bijgevoegde nota van zienswijzen. Ze zijn aanleiding u voor te stellen wijzigingen aan te brengen.

Op 6 november jl., nr BW12.01115, is reeds besloten voor het perceel Hogewaldstraat 1, 1a en 1b een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen, in samenhang met de ontwikkelingen (bouw van 3 woningen) op perceel Hogewaldstraat 1c.

Deze aanpassing in de plangrens en de andere wijzigingen die in dit voorstel aan bod komen, worden na dit besluit verwerkt in het plan, waarna het gewijzigd vastgestelde plan ter inzage zal worden gelegd.

### Beoogd effect

Het verkrijgen van een nieuw vastgesteld planologisch regime voor dit plangebied.

### Argumenten

1. *De wettelijke procedure is correct doorlopen.*

*1a. Dit is besloten op 6 november 2012.*

Omdat besloten is mee te werken aan een integrale bestemmingsherziening om de ontwikkelingen op de percelen Hogewaldstraat 1, 1a, 1b, en 1c mogelijk te maken, moet hier de plangrens worden aangepast. Doen we dit niet dan gaan processen elkaar kruisen met ongewenste gevolgen.

*1b. Toevoeging van deze functies is planologisch acceptabel.*

Er is advies ingewonnen hierover dat stelt dat deze functies goed passen bij de omgevingskarakteristieken, mits er meer parkeerplaatsen worden aangelegd.



De behoefte aan parkeervoorziening kan geregeld worden met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Dit regelt dat de functie pas mogelijk na realisatie van de benodigde parkeervoorziening.

*1c. Een deel van de leiding ontbreekt op de kaart.*

Het waterschap heeft ons gewezen op deze fout op de kaart. Herstel is eenvoudig.

*1d. In deze nota vindt u alle zienswijzen en de gemeentelijke reacties, met daarnaast nog een kleine ambtelijke aanpassing*

### **Financiën**

Dit plan wordt bekostigd uit het budget dat beschikbaar is gesteld voor de actualisatie van ons bestemmingsplannenbestand. Het plan bevat geen onaanvaardbare financiële risico's.

### **Tijdsplan**

Vaststelling vindt plaats op 25 februari 2013.

Hierna staat beroep open tegen het plan.

### **Communicatie**

Degenen die zienswijzen hebben ingebracht worden persoonlijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit tot vaststelling.

### **Bijlage**

- Bestemmingsplan (ter inzage)
- Nota van zienswijzen

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA  
secretaris

drs. C.F. van Eert  
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 19 februari 2013.

De griffier,

de voorzitter,





**Nota van zienswijzen  
Kern Beuningen deelplan 6**

de griffier,

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 november 2011 tot en met 14 december 2011 voor eenieder ter inzage gelegen.  
De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

| Naam, adres                                            | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W. v.d Heuvel,<br>Hogewaldstraat 1a,<br>Beuningen      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Verzoekt in het bijgebouw aan de straatzijde een woning mogelijk te maken;</li><li>2. Verzoekt in dit zelfde bijgebouw de op 1 febr. 1990 gedane toezegging na te komen door hier een bouwkundig ingenieursbureau te bestemmen;</li><li>3. Verzoekt de zone voor bijgebouwen te vergroten zoals aangegeven op de uitsnede van de verbeelding, ingevoegd in de zienswijze;</li><li>4. Hoogten, aangegeven op de verbeelding, zijn niet correct van de woning, graag wijzigen van 5,5 m naar 6,5 m. voor de goothoogte en van 9,5 m naar 10,5 m. voor de nokhoogten.</li><li>5. De toelichting vermeld op blz. 10 foutieve huisnummering. Het trafogebouw staat niet tussen de nrs. 3 en 5, maar tussen 4 en 6.</li></ol> | <p>1, 2, 3, 4:</p> <p>Voor het gehele perceel Hogewaldstraat 1, 1a en 1b, zal een partiële herziening worden opgesteld, omdat dan de mogelijkheden op de percelen nrs 1, 1a, 1b en 1c integraal onderzocht kunnen worden, en van een goede juridisch houdbare bestemming voorzien kunnen worden. Daarom zal er binnen de kaders van dit bestemmingsplan niet inhoudelijk op deze zienswijze worden ingegaan.<br/>Zie ook besluit van 6 nov 2012, nr BW12.01115.</p> <p>5. Dit is correct en zal worden gecorrigeerd.</p> <p><u>Aanpassen:</u><br/>De plangrens zal gewijzigd worden, zodanig dat de percelen Hogewaldstraat 1, 1a en 1b geen deel meer uitmaken van het plangebied.</p> |
| M.J. IJzerman<br>Hogewaldstraat 1<br>6641 KD Beuningen | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Graag mogelijk maken dat het pand Hogewaldstraat 1b, gebruikt kan worden als woning, kantoor (is al zo in het ontwerp), en gecombineerd. Graag ook praktijkruimte en kinderdagverblijf, etc. mogelijk maken.<br/>Een en ander zoals is toegezegd in de brief van het college dd. 28 sept. 2010 nr. UI10.04949.<br/>De motivering in de afwijzende brief van 29 maart 2011, nr. UI11.01629, als zou het in strijd zijn met de provinciale verordening kan geen stand houden.</li><li>2. De bebouwingsgrens graag</li></ol>                                                                                                                                                                                               | <p>Voor het gehele perceel Hogewaldstraat 1, 1a en 1b, zal een partiële herziening worden opgesteld, waardoor de mogelijkheden op de percelen nrs 1, 1a, 1b en 1c integraal onderzocht kunnen worden, en van een goede juridisch houdbare bestemming voorzien kunnen worden. Daarom zal er binnen de kaders van dit bestemmingsplan niet inhoudelijk op deze zienswijze worden ingegaan.<br/>Zie ook besluit van 6 nov 2012, nr BW12.01115.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                        | <p>projecteren conform het geldende bestemmingsplan 'Beuningse plas'. Een beperking van het bestaande recht leidt tot waardevermindering van het eigendom. In gesprekken met ambtenaren is door hen gesteld dat altijd 15% van het bebouwde opp. aan bijgebouwen gebouwd mag worden.</p> <p>Dit is met de ontwerpgrens niet mogelijk.</p> <p>3. De tekst in de toelichting aanpassen aangaande 'Wet geurhinder en veehouderij' en de Hogewaldstraat 1c, omdat deze niet correct is.</p>                                                                                               | <p><u>Aanpassen:</u><br/>De plangrens zal gewijzigd worden, zodanig dat de percelen Hogewaldstraat 1, 1a en 1b geen deel meer uitmaken van het plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Geling Advies<br/>Postbus 12<br/>5845 ZG Sint Anthonis<br/>(Namens de heer E.C Hendriks)</p>                                                        | <p>1. Maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van de woningen Hogewaldstraat 1 en 1a, naar 'wonen';</p> <p>2. Maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het bijgebouw nr. 1b naar kantoor.</p> <p>De woningen liggen binnen een afstand van 50 m tot het agrarisch bedrijf van de heer Hendriks, Hogewaldstraat 1c. Onduidelijk is waarop de gemeente de afstand 20 m baseert.</p> <p>De toelichting behoeft op dit punt tevens een nadere motivering.</p> <p>De bestemmingswijzigingen tot wonen en kantoor vormen daardoor een belemmering voor zijn bedrijfsvoering.</p> | <p>Voor het gehele perceel Hogewaldstraat 1, 1a en 1b, zal een partiële herziening worden opgesteld, omdat dan de mogelijkheden op de percelen nrs 1, 1a, 1b en 1c integraal onderzocht kunnen worden, en van een goede juridisch houdbare bestemming voorzien kunnen worden. Daarom zal er binnen de kaders van dit bestemmingsplan niet inhoudelijk op deze zienswijze worden ingegaan.</p> <p><u>Aanpassen:</u><br/>De plangrens zal gewijzigd worden, zodanig dat de percelen Hogewaldstraat 1, 1a en 1b geen deel meer uitmaken van het plangebied.</p> |
| <p>Mr. J.W.O Croockewit,<br/>J.J. Viottastraat 27<br/>1071 JP Amsterdam<br/>(Namens de heer H. Frunt<br/>Van Heemstraweg 45<br/>6641 AA Beuningen)</p> | <p>Wenst de ontwerpbestemming 'woningstofferij' te verruimen zodanig dat het mogelijk wordt om in het pand te vestigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een kantoor voor bv financieel/administratieve dienstverlening</li> <li>Of</li> <li>2. Praktijkruimte voor medische dienstverlening.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>De gevraagde functies passen goed in de omgevingskarakteristieken. Knelpunt echter vormt de aanwezige parkeercapaciteit op het perceel. Deze is nu nog onvoldoende hiervoor, maar er kunnen meer parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein. Zonder het stellen van voorwaarden is het daarom niet</p>                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Dit i.v.m. te verwachten terugloop in de woningstofferingsbranche.</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p>gewenst deze functieverbreding (direct) toe te staan.<br/>Daarom stellen wij voor de functieverbreding wel te regelen maar dit te verbinden aan een voorwaardelijke verlichting dat voldaan moet worden aan de parkeernorm.</p> <p><u>Aanpassen:</u><br/>Een regeling in het plan opnemen die de gevraagde functies mogelijk maakt. Dit verbinden aan een voorwaardelijke verplichting dat voldaan moet worden aan de geldende parkeernorm</p> |
| <p>Waterschap<br/>Rivierenland</p>                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Er ontbreekt een stukje van de riooltransportleiding, deze graag opnemen.<br/>Met de regeling voor vlonders/steigers stemt het waterschap in, mits vermeld wordt dat van het waterschap als oppervlaktewaterbeheerder een watervergunning nodig is voor de bouw van een vlonder/steiger.</p> | <p>De leiding zal worden opgenomen, en in de toelichting wordt een passage opgenomen als gewenst over de watervergunning.</p> <p><u>Aanpassen:</u><br/>Het ontbrekende stuk leiding bestemmen.<br/>En in de toelichting een passage opnemen over het vereiste van een watervergunning.</p>                                                                                                                                                        |
| <p>Ambtelijke aanpassingen</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>De regel:<br/>"Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan."</p> <p>Wijzigen in:<br/>"Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen toegestaan"</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



