


## Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Waterdorp	Raadsvergadering	: 27 mei 2014
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW14.00309	Datum	: 13 mei 2014
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 15 april 2014
Publicatiedatum	: 3 juni 2014	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

### Samenvatting

Het bestemmingsplan Waterdorp betreft de laatste invulling van het woongebied de 'Beuningse Plas'. Het bestemmingsplan maakt de bouw van vrijstaande, vrijstaand-geschakelde, half-vrijstaande en rijwoningen mogelijk. In totaal worden er maximaal 59 woningen gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari t/m 12 maart 2014 ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in de reactienota. Voorgesteld wordt in te stemmen met de reactienota en het bestemmingsplan met ongewijzigd vast te stellen.

### Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Waterdorp', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPWaterdorpbeu-vadf.gml met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen 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.BPWaterdorpbeu-vadf.dxf;
2. In te stemmen met de reactienota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst.

### Inleiding

Het bestemmingsplan Waterdorp betreft de laatste invulling van het woongebied de 'Beuningse Plas'. Binnen dit woongebied zijn diverse wijken gerealiseerd zoals De Parken, De Vaarten, De Eilanden en De Rietlanden. De invulling van de planlocatie Waterdorp is een verdere afronding van het woongebied. Het bestemmingsplan maakt de bouw van vrijstaande, vrijstaand-geschakelde, half-vrijstaande en rijwoningen mogelijk. In totaal worden er maximaal 59 woningen gerealiseerd.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Beuningse Plas', vastgesteld op 17 juli 1990 en onherroepelijk geworden op 24 mei 1993. De gronden vallen binnen de bestemming 'Woongebied, nader uit te werken'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de (verouderde) nader uit te werken regeling, er is dan ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan is de uitwerking voor dit plangebied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari t/m 12 maart 2014 ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in de reactienota. Voorgesteld wordt in te stemmen met de reactienota en het bestemmingsplan met ongewijzigd vast te stellen.

### Beoogd effect

Realiseren van maximaal 59 woningen als afronding van het woongebied de 'Beuningse Plas'.

### Argumenten

- 1.1 *Er bestaan geen planologische bezwaren, het plan is niet strijdig met omgevingsaspecten of beleidskaders;* De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente. Ook zijn er geen belemmeringen vanuit de verschillende milieuaspecten (zoals bodem, archeologie, geluid en flora en fauna). Alle beleidskaders en onderzoeken zijn omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

*1.2 Provincie en waterschap Rivierenland hebben ingestemd met het voorliggende plan;*

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan toegestuurd aan de provincie Gelderland. Ook heeft er intensief overleg plaatsgevonden met Waterschap Rivierenland. Beide hebben een positief advies afgegeven voor deze ontwikkeling.

*1.3 De zienswijzen geven aanleiding tot kleine aanpassingen van het plan maar geven geen aanleiding de procedure te beëindigen;*

De ingebrachte zienswijzen (zie onder 2) hebben geleid tot enige aanpassingen en verduidelijkingen in het bestemmingsplan maar geven geen aanleiding tot stopzetting van het plan. Omdat het alleen gaat om kleine ondergeschikte wijzigingen in de toelichting van het plan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

*2 Tijdens de procedure van het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend, die beantwoord zijn in bijgaande reactienota;*

Als bijlage bij dit voorstel zijn alle zienswijzen opgenomen. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording. De reactienota is als bijlage opgenomen. Het gaat hier onder andere over de verkeersontsluiting, bodem, flora en fauna.

*3 De kosten zijn anderszins verzekerd;*

Aangezien dat er binnen het bestemmingsplan woningbouw mogelijk gemaakt wordt is de Grondexploitatiewet van toepassing. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst. Daarnaast levert de ontwikkelaar zelf het bestemmingsplan aan. Zo zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente Beuningen.

## **Kanttekeningen**

-

## **Financiën**

Zie punt 3.

## **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.

## **Communicatie**

De indieners van de zienswijzen krijgen persoonlijk bericht hoe op hun zienswijze is gereageerd in de zienswijzennota. Ook attenderen wij hen op de vervolgmogelijkheden in de procedure via de indiening van een beroepsschrift tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

## **Evaluatie**

-

## Bijlage

1. Zienswijzen en reactie gemeente Beuningen;
  - Zienswijzennota at14001108
  - 1. Waterdorp 60, IN14.00871
  - 2. Wolfsbossingel 25, IN14.00973
  - 3. Slottuin 164, IN14.01083
  - 4. Wolfsbossingel 23, IN14.01312
  - 5. Wolfsbossingel 27, IN14.01322
  - 6. Wolfsbossingel 19, IN14.01340
  - 7. Wolfsbossingel 33, IN14.01346
  
2. Regels en toelichting;
  - Toelichting, at14000108
  - Regels, at14000110
  
3. Verbeelding, at14000109;
  
4. Onderzoeken en overlegreacties;
  - Vooroverleg reactie Provincie, IN14.00708
  - Notitie advies waterhuishouding en riolering, at14001110
  - Verkennend bodem- en asbestonderzoek, at14001111
  - Aanvullend booronderzoek, at14001114
  - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, at14001112
  - Archeologisch onderzoek, at14001113
  
5. Routingformulier at14001109

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 27 mei 2014.

De griffier,

de voorzitter,