

Agendaformulier B&W-vergadering 13 maart 2018

Portefeuillehouder Hans van Agteren (Agendaletter C)
(
(

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan "De Bothoven - wijziging 1"

Openbaar Programma Opsteller *Openbaar:* ja
Domein Fysiek
V.G. van Pesch

Corsanummer: 1800023238
Casnummer

Urgentie Raadsbesluit nodig Raad informeren ,
Nee
Nee

Mee geadviseerd door

Parafen

1. Controller (optioneel)
2. Directeur
3. Gemeentesecretaris
4. Portefeuillehouder

Advies gemeentesecretaris

Conceptbesluit


Vorstel portefeuillehouder om het bestemmingsplan "De Bothoven - wijziging 1" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00171-0003.

Kernboodschap

Het onderhavige wijzigingsplan betreft de realisatie van 5 grondgebonden woningen aan de Lageweg / Gronause Voetpad op de voormalige locatie van Auto Garant door middel van het opnemen van een bouwvlak in de aanwezige woonbestemming.

B&W besluit dd. 13-03-2018
Gemandateerd aan Directeur Domein Fysiek

D.T. de Vos Koelink



Inleiding

Er is een verzoek ingekomen van dhr. Mensink, namens ontwikkelaar Arthur Armstrong, om op de voormalige locatie van Auto Garant aan de Lageweg/Gronause Voetpad 5 grondgebonden woningen te mogen realiseren met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "De Bothoven 2016".

Beoogd resultaat

Met het wijzigingsplan "De Bothoven 2016-wijziging 1" zal er een bouwvlak toegevoegd worden. De realisatie van woningen is passend in de omgeving en het is een goede invulling van het voormalige terrein van Auto Garant.

Argumenten

1.1 Inbreidingslocatie

Met de beoogde ontwikkeling worden woningen toegevoegd aan de woningvoorraad zonder dat er sprake is van uitbreiding van het stedelijk gebied. Er is sprake van een inbreidingslocatie. Op de locatie van een voormalig garagebedrijf zal woningbouw plaatsvinden.

1.2 Passend in omgeving

Het perceel waar voorheen Auto Garant gevestigd was, is gelegen in een overwegend woongebied. De beoogde invulling met 5 grondgebonden woningen is daarmee passend in de omgeving.

Kanttekeningen

1.1 Planschade

Met betrekking tot de beoogde ontwikkeling heeft er een planschaderisico-analyse plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat er sprake is van voorzienbaarheid. Niet alleen omdat de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan maar ook omdat de gemeenteraad in 2009 het beeldkwaliteitsplan Lipperkerkstraat heeft vastgesteld waarin de beoogde woningbouw was voorzien.

1.2 Parkeren

Bij drie van de woningen is het parkeren gekoppeld aan de woning en wordt daarmee opgelost op eigen terrein. Bij de twee overige woningen geldt dat de parkeerplaatsen in het aangrenzende openbare gebied worden aangelegd.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk gezien een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplan/wijzigingsplannen proberen we daar ook zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen en wijzigingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht en daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan maakt duurzaamheidsmaatregelen in de meeste gevallen echter ook niet onmogelijk.

Kosten, opbrengsten, dekking

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin alle financiële aspecten zijn opgenomen.

Communicatie met direct betrokkenen:

Er heeft overleg plaatsgevonden met de wijkraad "De Bothoven" en zij hebben aangegeven akkoord te zijn met de beoogde ontwikkeling. Daarnaast heeft het ontwerpplan voor een periode van 6 weken ter visie gelegen en er zijn geen zienswijzen ingekomen.

PR over besluit:

n.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee

Vervolg

Omdat er geen zienswijzen zijn binnengekomen is het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen gemandateerd aan de directeur. Het plan hoeft niet aan de gemeenteraad voorgelegd te worden, nadat het is vastgesteld dient het gepubliceerd te worden en vervolgens ligt het voor een periode van 6 weken ter visie zodat er beroep ingesteld kan worden.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Vertrouwelijk
Bijlage 1	Plantoelichting	Ja	Nee	Nee
Bijlage 2	Planregels	Ja	Nee	Nee
Bijlage 3	Planverbeelding	Ja	Nee	Nee