

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Biezenwaard 7a Winssen	Raadsvergadering	: 24 september 2019
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: bb19.00196	Datum	: 10 september 2019
Registratiecode	: *CONCEPT*	Commissie 2	:
Auteur	: Christine Hutting	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 20 augustus 2019
Persgesprek	: 21 augustus 2019	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging van recreatie naar wonen op het perceel aan de Biezenwaard 7a in Winssen. Initiatiefnemers willen van de vakantiewoning een seniorwoning maken. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 12 april tot en met 23 mei 2019 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties gekomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Biezenwaard 7a Winssen met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPBiezenw7aWnssn-vadf ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 28 november 2017 (BW17.00615) besloten wij in beginsel mee te werken aan het omzetten van de bestemming van recreatie naar wonen op het perceel Biezenwaard 7a te Winssen. De bestaande schuur werd voorheen gebruikt als vakantiewoning en had een recreatieve bestemming met functieaanduiding 'dagrecreatie'. Met dit bestemmingsplan wordt geen woning toegevoegd of extra bebouwing toegestaan t.o.v. de huidige situatie. De schuur zal worden gebruikt als seniorenwoning. Deze is geschikt voor senioren vanwege de kleinschaligheid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 april tot en met 23 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt in te stemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

Beoogd effect

Voorzien in de behoefte aan woonruimte voor senioren door het omzetten naar een woonfunctie.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de aandachtspunten volgens het principebesluit

De volgende aandachtspunten zijn gesteld:

- a. Er wordt een seniorenwoning op het perceel mogelijk gemaakt rekening houdend met het landschappelijke karakter.
- b. Om een seniorenwoning te stimuleren wordt in de regeling van het bestemmingsplan de maatvoering van de woning beperkt.

Ad a. Op basis van de voorwaarde is een inrichtingsplan opgesteld die voorziet in de landschappelijke inrichting. Een haag is hierin als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Ad b. In het bestemmingsplan is het niet mogelijk specifiek een doelgroep te koppelen aan een woonbestemming. Er kan dan ook niet specifiek geregeld worden dat het hier gaat om een seniorenwoning. Om een seniorenwoning te stimuleren is in de regels van het plan de maatvoering van de woning beperkt. De huidige contour van de bebouwing is vastgelegd in het bouwvlak en daarnaast zijn maximale hoogtematen opgenomen om deze maatvoering te behouden.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Alle gebruikelijke aspecten zijn nader bekeken en (indien noodzakelijk) onderzocht zoals bodem, ecologie, archeologie, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid en waterhuishouding. We concluderen dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit plan. Dit is uitvoerig te lezen in de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2).

2. De kosten zijn anderszins verzekerd;

Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst. Daarnaast heeft initiatiefnemer zelf het bestemmingsplan laten opstellen. Zo zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente Beuningen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Daarvoor zijn in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over verhaal van eventuele planschade. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheid

De invulling zoals nu in het plan wordt voorgesteld beantwoordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Communicatie

Bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt geplaatst in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en op onze gemeentelijke website.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Biezenwaard 7a Winssen – Toelichting (at19001757)
2. Bijlage 1 toelichting: akoestisch onderzoek (at19000452)
3. Bijlage 2 toelichting: watertoets (at19000450)
4. Bijlage 3 toelichting: verslag overleg omwonenden (at19000449)
5. Biezenwaard 7a Winssen – Regels (at19001759)
6. Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten (at19000454)
7. Bijlage 2 Inrichtingsplan (at19000505)
8. Biezenwaard 7a Winssen – Verbeelding (at19001758)

Burgemeester en wethouders,

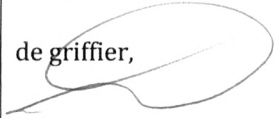
Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

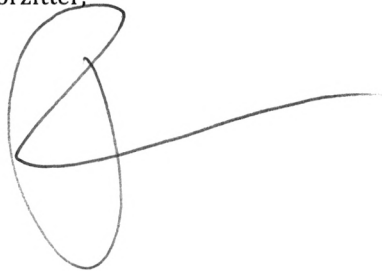
Besluit d.d. 24/09/2019

Akkoord

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial 'G' followed by a horizontal stroke.

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'Z' or 'V' with a long horizontal stroke extending to the right.