

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Verl Molenstraat 7 in Winssen	Raadsvergadering	: 29 mei 2018
Numer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW18.00227	Datum	: 15 mei 2018
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 24 april 2018
Persgesprek	: 1 mei 2018	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

De erven van het pand Verl Molenstraat 7 in Winssen hebben verzocht mee te werken aan een functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning naar 'wonen'.

Hier bestaan geen planologische bezwaren tegen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden vastgesteld.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan "Verlengde Molenstraat 7 Winssen" met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPVrIMolenstr7Wnss-vadf vast te stellen;

Inleiding

De erven van het pand Verlengde Molenstraat 7 te Winssen verzoeken planologische medewerking te verlenen aan de functieverandering van agrarisch bedrijfswoning naar een woonfunctie. Verzoeker heeft geen bouwplannen ter plaatse, wenst alleen dat de bestaande bedrijfswoning met bijgebouw voor burgerbewoning gebruikt kan worden.

Oorspronkelijk hoort de woning bij de naastgelegen kassen. De kassen zijn in 2011 verkocht aan derden.

De erven willen de voormalige bedrijfswoning graag verkopen als burgerwoning.

Hiervoor moet de bestemming gewijzigd worden.

We hebben eerder besloten, BW15.00441 en BW18.00019, om in beginsel en onder voorwaarden te willen meewerken aan een wijziging van de bestemming van deze agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming en deze besluiten vertaald (BW18.00096) in een ontwerpbestemmingsplan "Verlengde Molenstraat 7 Winssen". Tegen dit ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu door u worden vastgesteld.

Beoogd effect

Burgerbewoning van de voormalige agrarische bedrijfswoning Verlengde Molenstraat 7 te Winssen mogelijk te maken.

Argumenten

1. *Functieverandering naar burgerbewoning met bijgebouw is planologisch acceptabel.*

Het is een reeds bestaande woning met bijgebouw, weliswaar een voormalige agrarische bedrijfswoning met een agrarische bedrijfsbestemming waardoor voor burgerbewoning de bestemming gewijzigd moet worden. Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf meer in werking. Er zijn diverse burgerwoningen in de omgeving, waardoor het hier al een gemengd landelijk gebied betreft waar burgerbewoning veelvuldig voorkomt.

Het bestemmingsplan beslaat het gehele voormalige agrarische bedrijfsperceel, en niet alleen het gedeelte van de bedrijfswoning. Dit heeft tot doel de bestaande rechten vast te leggen van het gedeelte wat in 2011 is verkocht en waar nog kassen op staan. Zou u het bestemmingsplan beperken tot het woongedeelte van het voormalige agrarische bedrijfsperceel, dan ontstaat er, door de geldende bestemmingssystematiek, automatisch een recht op het gedeelte van de kassen om er een bedrijfswoning te bouwen.

Voorts zijn de relevante planologisch aspecten beoordeeld en opgenomen in bijgevoegde toelichting op het plan. De conclusie is dat er geen belemmering is om mee te werken aan deze bestemmingswijziging.

1.2 De planologische procedure is correct doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 5 maart 2018 gedurende 6 weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Kantttekeningen

Nvt

Financiën

De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer op basis van de legesverordening.

Tijdspad

Na uw vaststellingsbesluit ligt het plan nogmaals 6 weken ter inzage.

Duurzaamheid

Hergebruik van bestaande bebouwing past binnen het duurzaamheidsprincipe.

Communicatie

Het plan wordt gepubliceerd via overheid.nl.

Evaluatie

Nvt

Bijlagen

1. Principebesluit BW15.00441;
2. Principebesluit BW18.00019;
3. Besluit tot start van de procedure, BW18.00096;
4. Verbeelding van het bestemmingsplan, at18001524;
5. Toelichting en regels, at18001525.

Routingformulier: at18001523

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
wnd. burgemeester