

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Verlengde Molenstraat en Dijk" Winssen	Raadsvergadering	14 november 2023
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb23.00643	Datum	31 oktober 2023
Registratiecode	: 	Commissie 2	
Auteur	: Chris School	Datum	
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	3 oktober 2023
		Portefeuillehouder	S. Versluijs

Samenvatting

Voor de locaties Dijk 59, Verlengde Molenstraat 14 en Verlengde Molenstraat 7a is op basis van het gemeentelijk beleid "functieverandering" een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers zijn voornemens opstellen slopen en ter compensatie hiervoor enkele woningen terugbouwen. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het hiervoor noodzakelijke ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels in het kader van de te doorlopen wettelijke procedure voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht, zodat het plan ongewijzigd ter vaststelling aan uw gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Besluit om

Het bestemmingsplan "Verlengde Molenstraat en Dijk" met IMRO code NL.IMRO.0209.BPVrldMolnsDkWin-vadf ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 26 mei 2020 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met het realiseren van een bouwperceel voor een burgerwoning aan de Verlengde Molenstraat 14 te Winssen.

Op 25 februari 2020 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met het mogelijk maken van de bouw van een woongebouw met maximaal twee woningen op het perceel aan de Verlengde Molenstraat 7a in Winssen. Voor beide locaties geldt dat de woningen gebouwd kunnen worden in ruil voor de sloop van agrarische opstallen.

De locaties zijn in één ontwerpbestemmingsplan verwerkt, vanwege de wederzijdse invloed van de (voormalig) agrarische bedrijfsterreinen en de omliggende boomgaarden.

Om de ontwikkelingen mogelijk te maken was een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan "Verlengde Molenstraat en Dijk" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingebracht, zodat het plan ter vaststelling aan uw gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Beoogd effect

Juridisch-planologisch de mogelijkheid creëren om één wooneenheid nabij de Verlengde Molenstraat 14 (kadastraal bekend als gemeente Ewijk, sectie G perceelnummer 889) en één woongebouw met maximaal twee wooneenheden op het perceel aan de Verlengde Molenstraat 7a (kadastraal bekend als gemeente Ewijk, sectie G perceelnummer 724) te realiseren

Argumenten**1.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.***

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling. Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.1 *Er zijn geen zienswijzen ontvangen;*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 13 juli 2023 tot en met 24 augustus 2023 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn geen wijzingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Er is een anterieure grondexploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Tijdspad

Na vaststelling door de gemeenteraad worden het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kunnen belanghebbende een beroep indienen bij de Raad van State

Duurzaamheid

Met dit plan wordt gestreefd naar een duurzame invulling van het gebied. De woningen worden gasloos gerealiseerd.

Communicatie

Het plan wordt gepubliceerd op Overheid.nl en in het Gemeentebblad en kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

01. Toe+Reg Verlengde Molenstraat en Dijk Winssen.
02. Bijlage 1 Toelichting Diverse bodemonderzoeken VM7A-at23001533
03. Bijlage 2 Toelichting Verkennende bodemonderzoeken Dijk 59 en VM14-at23001534
04. Bijlage 3 Toelichting Watertoets T23001535
05. Bijlage 4 Toelichting Quicksan Wet Natuurbescherming VM7A-at23001536
06. Bijlage 5 Toelichting Quicksan Wet Natuurbescherming Dijk 59 en VM14-at23001537
07. Bijlage 6 Toelichting Stikstofnotitie-at23001538
08. Bijlage 7 Toelichting Stikstofberekening sloop en bouw-at23001539
09. Bijlage 8 Toelichting Stikstofberekening gebruik-at23001540
10. Bijlage 9 Toelichting Archeologisch vooronderzoek VM7A-at23001541
11. Bijlage 10 Toelichting Archeologisch onderzoek Dijk 59 en VM14-at23001542
12. Regels bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten-at23001544
13. Regels bijlage 2 Landschappelijke inpassing en Beeldkwaliteitsplan VM7A-at23001545
14. Regels bijlage 3 Landschappelijke inpassing en Beeldkwaliteitsplan Dijk 59 en VM14-at23001546
15. Regels bijlage 4 Te slopen bebouwing-at23001547
16. Verbeelding Verlengde Molenstraat en Dijk-at23001548

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Corry van Rhee-Oud Ammerveld
burgemeester (waarnemend)

Besluit d.d. 14/11/2023

Akkoord

Esther Jonkman
griffier

Daphne Bergman
voorzitter