

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Wilgenoord 2014	Raadsvergadering	: 9 juni 2015
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW15.00272	Datum	: 12 mei 2015
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 21 april 2015
Persgesprek	: 21 april 2015	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Al geruime tijd is de gemeente met de bewoners van woonwagencentrum Wilgenoord in gesprek over de toekomst van Wilgenoord. Dit heeft geresulteerd in een herinrichtingsplan. Om de herinrichting te realiseren is het noodzakelijk om het huidige bestemmingsplan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Er wordt een ambtelijke wijziging voorgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op de twee zuidelijke kavels. De kavelgrens wordt praktischer ingetekend zodat de verkoop en plaatsing van een woonwagen makkelijker is. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Wilgenoord 2014, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPWilgenoord2014-vadf met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen 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.BPWilgenoord2014-vadf.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Vanaf november 2013 is het college van B&W met de bewoners van woonwagencentrum Wilgenoord in gesprek. Op donderdag 10 juli 2014 zijn samen met de bewoners belangrijke conclusies getrokken over de toekomst van Wilgenoord. Dit is vertaald in een inrichtingsplan. De herinrichting van woonwagencentrum Wilgenoord vindt plaats volgens de lijn 'rust en respect voor Wilgenoord' met als doel het creëren van een leefbaar en toekomstbestendig woongebied. Dit betekent oog voor de wensen van de bewoners, het maken van keuzes en het creëren van duidelijkheid.

Niet alle aspecten uit het herinrichtingsplan passen binnen het geldende bestemmingsplan:

- uitbreiding van de standplaatsen, 3 woonwagens op het noordelijke deel en 2 woonwagens op het zuidelijke deel;
- meer uitbreidingsmogelijkheden van gebouwen, plaatsing van bredere en hogere woonwagens, e.d.

Om de herinrichting te realiseren is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 februari tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Realiseren herinrichting woonwagencentrum Wilgenoord.

Argumenten

- 1.1 *De wensen van bewoners en het herinrichtingsplan worden mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan;*
Het bestemmingsplan zal een eenduidige regeling geven met gelijke mogelijkheden voor de bewoners. Binnen het opgenomen bouwvlak, welke nagenoeg het gehele kavel betreft, mogen bouwwerken opgericht worden. Hiermee krijgen de bewoners de vrijheid om bijna de gehele kavel te bebouwen. Voor de voorgevel, en dus buiten het bouwvlak, mogen alleen veranda's opgericht worden. De aanwezige garage, dierenverblijven en erfafscheidingen in de bestemming groen worden specifiek aangeduid op de verbeelding en hiermee juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan.

1.2 *Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen deze herziening;*

Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit het akoestisch onderzoek verkeerslawaaï is gebleken dat het plan de wettelijke voorkeurswaarde overschrijdt. Hiervoor is een hogere grenswaarde procedure doorlopen. De hogere grenswaarde is vastgesteld door burgemeester en wethouders. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg heeft provincie Gelderland een positieve reactie afgegeven.

1.3 *De wijziging levert een verbetering op van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;*

De wijziging heeft betrekking op de twee zuidelijk gelegen kavels. Deze kavels hebben in het ontwerpbestemmingsplan een glooiende afronding. Uit praktische overweging wordt voorgesteld deze kavelgrenzen praktischer in te tekenen zodat de verkoop en plaatsing van een woonwagen makkelijker is. Als bijlage 3 is een tekening opgenomen waarop de nieuwe kavelgrens te zien is.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend;*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 februari tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden omgezet naar een definitieve versie met bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPWilgenoord2014-vadf.

2. *De kosten zijn anderszins verzekerd;*

De kosten voor het bestemmingsplan, de herinrichting en het opknappen van het woonwagencentrum worden gefinancierd met de middelen die de gemeente ontvangt met de verkoop van de standplaatsen. De verkoop van standplaatsen dekt volledig deze kosten. Mocht de verkoop van standplaatsen, om wat voor reden dan ook, niet door gaan dan vindt de herinrichting ook geen doorgang.

Kanttekeningen

Financiën

Zie argument 2.

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

Evaluatie

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Wilgenoord 2014 at15000184;

Bijlage 2: Verbeelding Ontwerpbestemmingsplan Wilgenoord 2014 at15000183;

Bijlage 3: Nieuwe kavelsgrens zuidelijke kavels at15001348.

Routingformulier bestemmingsplan Wilgenoord 2014: at15001347.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 9 juni 2015.

De griffier,

de voorzitter,