

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Deijnschestraat 3 Winssen	Raadsvergadering	: 11 oktober 2022
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: bb22.00465	Datum	: 27 september 2022
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Stan Geurtse	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 23 augustus 2022
Persgesprek	: 29 juni 2022	Portefeuillehouder	: S. Versluijs

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de wijziging van de bedrijfswoning aan de Deijnschestraat 3 te Winssen naar een reguliere woning. Het geldende bestemmingsplan laat regulier wonen in deze woning niet toe en het bestemmingsplan moet daarom worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. het bestemmingsplan 'Deijnschestraat 3 Winssen' met IMRO code NL.IMRO.0209.BPdeijnschstr3Win-vadf ongewijzigd vast te stellen;
2. Omdat met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is afgesloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 19 januari 2021 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met het wijzigen van de bedrijfswoning aan de Deijnschestraat 3 te Winssen naar een burgerwoning (bb20.01250). Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op deze wijziging. Het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden van het college voor medewerking.

Op 19 april 2022 heeft uw college besloten het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 mei 2022 tot en met 23 juni 2022 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het plan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

De juridische mogelijkheid creëren om de woning aan de Deijnschestraat 3 in Winssen te gebruiken als burgerwoning.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden die het college op 19 januari 2021 heeft gesteld.

De mogelijkheden tot het oprichten van een veehouderij op de bedrijfslocatie naast de woning is in het bestemmingsplan verwijderd. De mogelijkheden van het groenbedrijf en de bedrijfswoning zijn op elkaar afgestemd en de mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning is verwijderd. Verder is een landschappelijk inpassingsplan als onderdeel bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen de wijziging van de bedrijfswoning naar een reguliere woning. De (milieutechnische) haalbaarheid is onderzocht. Uit het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Naast de woning is een groenbedrijf gelegen. Het maatgevende aspect van de woning ten opzichte van het groenbedrijf is geluid, en daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken

dat er wat betreft het aspect 'geluid' geen bezwaren zijn voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een reguliere woning.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 13 mei 2022 tot en met 23 juni 2022 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 wordt een anterieure grondexploitatieovereenkomst en planschadeverhaalsovereenkomst 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

N.v.t.

Communicatie

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

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- 01 Toelichting en regels bestemmingsplan Deijnschestraat 3 Winssen (at22001208);
- 02 Bijlagen toelichting_Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek (at22001209);
- 03 Bijlagen toelichting_Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielaawaai (at22001210);
- 04 Bijlagen regels_Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten (at22001211);
- 05 Bijlagen regels_Bijlage 2 Landschappelijke inpassing (at22001212);
- 06 Verbeelding bestemmingsplan Deijnschestraat 3 Winssen (at22001213).

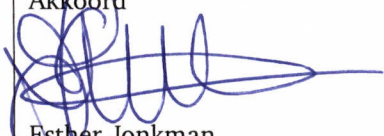
Burgemeester en wethouders,

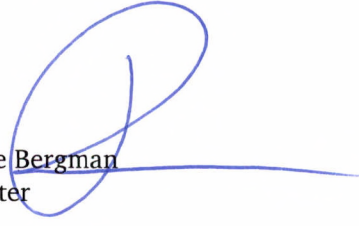
Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 11/10/2022

Akkoord


Esther Jonkman
raadsgriffier


Daphne Bergman
voorzitter