

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Koningstraat 49 Winssen	Raadsvergadering	: 14 juni 2016
Numer (agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00252	Datum	: 24 mei 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 3 mei 2016
Persgesprek	: 3 mei 2016	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Op 21 februari 2012 en 7 oktober 2014 is er principe medewerking verleend aan de functieverandering van de voormalige agrarische bedrijfsopstallen in ruil voor een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt tevens omgezet naar een woonbestemming. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Koningstraat 49 Winssen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPkoningsstr49win-vadf met de bijbehorende bestanden ongewijzigd 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.BPkoningsstr49win-vadf.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Aan functieveranderingsverzoek van initiatiefnemers om alle voormalige agrarische bedrijfsopstallen te slopen in ruil voor één nieuwe woning is op 21 februari 2012 principe medewerking verleend. Na deze medewerking zijn de initiatiefnemers eerst aan de slag gegaan met een beeldkwaliteitsplan en schetsontwerpen van de nieuwe woning. Dit heeft geresulteerd dat de bestaande bedrijfswoning die omgezet wordt naar een woonbestemming ook gesloopt zal worden. Door deze bestaande woning te herbouwen ontstaat er een verbeterde opzet van de nieuwe bebouwing. Op 7 oktober 2014 heeft het college wederom positief besloten op dit verzoek.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het omzetten van de agrarische bestemming naar woonbestemmingen. Voor de sloop van de bedrijfsopstallen wordt één nieuwe woning toegevoegd en de bestaande bedrijfswoning wordt ook als wonen bestemd. Dat de bestaande woning wordt gesloopt er op de bestaande fundering wordt herbouwd maakt juridisch niets uit. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beeoogd effect

Sloop van de voormalige bedrijfsopstallen in ruil voor de realisatie van één nieuwe woning en het herbouwen van de bestaande bedrijfswoning. Beide woningen krijgen een woonbestemming.

Argumenten

1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze functieverandering.

Het perceel aan de Koningstraat 49 in Winssen heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming met een bouwblok. Alle voormalige agrarische bedrijfsopstallen worden gesloopt in ruil voor een nieuwe woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming. Verder zijn alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de gemeentelijke beleidskaders.

Functionieverandering valt niet onder de particuliere woningbouw, welke gelimiteerd is aan vijf woning per jaar, en het verzoek past hierdoor in het woonbeleid.

1.2 Er zijn geen provinciale of waterschap belangen in het gedrag;

Deze functionieverandering past in de provinciale kaders. Daarnaast is het waterschap om advies gevraagd via hun watertoets. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap. Daarmee kan de procedure verder in gang worden gezet door het bestemmingsplan ter inzage te leggen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 maart tot en met 20 april 2016 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.BPKoningstr49win-vadf.

2. De kosten zijn anderszins verzekerd;

Er is een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin staat dat alle kosten voor de initiatiefnemer zijn. Ook leveren zij zelf een bestemmingsplan aan en er is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Kanttekeningen

Financiën

Zie argument 2.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant, op onze gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Waarna het voor zes weken ter inzage ligt. Na deze periode treedt het plan, bij geen beroep, in werking.

Communicatie

Zie tijdspad.

Evaluatie

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Koningstraat 49 Winssen, toelichting at16000361;
2. Bestemmingsplan Koningstraat 49 Winssen, regels at16000363;
3. Bestemmingsplan Koningstraat 49 Winssen, verbeelding at16000362;

Routingformulier Bestemmingsplan Koningstraat 49 Winssen at16001060.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 14 juni 2016.

De griffier,

de voorzitter,