

raadsvoorstel

Agendapunt 2015, nr VII-5

Te behandelen door de heer ing. H.J.G. Gommers

onderwerp Bestemmingsplan 'Europalaan 25-71'

Blad 1/2

Aan de raad,

Inleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan "Europalaan 25-71". Dit plan beoogt een mogelijkheid te scheppen voor de bouw van 16 grondgebonden woningen op het perceel dat ligt tussen de Europalaan, Hazelderstraat, Leeuwerikstraat en de Merelstraat.

Het ontwerp-bestemmingsplan en een ontwerp-besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï hebben met ingang van 8 april 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu door u worden vastgesteld.

Voorstel

Het bestemmingsplan "Europalaan 25-71", bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1409SGEUROPALAAN-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid

Op de locatie stond een niet meer aan de eisen van deze tijd voldoende flatgebouw met 24 wooneenheden. Woningcorporatie De Woonplaats heeft daarom besloten het verouderde flatgebouw te vervangen door nieuwe grondgebonden woningen. Het kwaliteitsniveau van de woonvoorziening alsook de omgeving wordt daardoor flink verbeterd. De corporatie heeft het flatgebouw inmiddels gesloopt.

Bij de gewijzigde invulling worden er 8 wooneenheden minder teruggebouwd dan er oorspronkelijk aanwezig waren, hetgeen gunstig is voor de woningbouwplanning.

Beoogd effect

De nieuwe invulling met grondgebonden woningen vereist een wijziging van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan beoogt hierin te voorzien.

Argumenten

De nieuwe ontwikkeling vervangt het oude vervallen flatgebouw en is goed inpasbaar in deze omgeving. Het plan voldoet aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische randvoorwaarden. Voor de verdere onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Europalaan 25-71".

Financiële aspecten/risico's

Met initiatiefnemer woningcorporatie De Woonplaats is een anterieure overeenkomst grondexploitatie afgesloten. Daarin is geregeld dat de kosten van het plan, inclusief eventuele planschade, worden gedragen door de initiatiefnemer.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving

In samenhang met de vereiste bestemmingsplanwijziging moet voor de geluidbelasting van de gevels van de geplande woningen een hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï worden vastgesteld. Het laatste is een bevoegdheid van ons college.

Het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï hebben met ingang van 8 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Voor de betreffende woningen hebben wij een hogere grenswaarde wegverkeerslawai vastgesteld. Wij stellen u thans voor het bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vervolgprocedure/evaluatie

Nadat u het bestemmingsplan hebt vastgesteld, wordt het plan gepubliceerd en wederom zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die aantonen dat zij niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen op het ontwerp kunnen beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt in werking daags na de beroepstermijn. Op dat moment kan ook een vergunning voor de bouw worden verleend.

De woningbouwcorporatie heeft de realisatie van de woningen gepland voor 2016.

Winterswijk, 1 juni 2015,
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

J.P.M. Scheinck

de burgemeester,

drs. M.J. van Beem

Bevindingen van de commissie Ruimte.

Vergadering d.d. 17 juni 2015.

Wethouder Gommers reageert op vragen en opmerkingen van de fracties van SP, VVD en PvdA. Het voorstel wordt akkoordstuk doorgeleid naar de raad.

raadsbesluit



2015, nr. VII-5

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

woningcorporatie De Woonplaats besloten heeft de woonflat Europalaan 25-71 te vervangen omdat deze is verouderd en niet meer voldoet aan de eisen van de tijd;

de corporatie op de in middels vrijgekomen locatie vervangende woningbouw wil realiseren in de vorm van 16 aaneengeschakelde grondgebonden (huur)woningen;

de corporatie de gemeente heeft verzocht het bestemmingsplan te wijzigen teneinde die vervangende woningbouw planologisch mogelijk te maken;

de gewenste nieuwe invulling stedenbouwkundig gezien, goed inpasbaar is in de bestaande woonomgeving en dat deze voldoet aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische randvoorwaarden;

burgemeester en wethouders op 24 maart 2015 besloten hebben medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan waarbij de bestemming van het terrein tussen Europalaan, Hazelderstraat, Leeuwerikstraat en Merelstraat wordt gewijzigd van 'Groen en Woondoeleinden met de bouwaanduiding gestapeld', naar de bestemmingen "Verkeer en Woondoeleinden met de bouwaanduiding aaneengebouwd";

burgemeester en wethouders met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst grondexploitatie hebben afgesloten waarin een regeling is getroffen terzake van de plankosten;

in aansluiting daarop een ontwerpbestemmingsplan is voorbereid dat de mogelijkheid schept om op de vrijgekomen locatie maximaal 16 aaneengebouwde en grondgebonden woningen te bouwen;

het ontwerpbestemmingsplan "Europalaan 25-71" op 7 april 2015 is gepubliceerd in de Staatscourant en de inforubriek van het Achterhoeks nieuws;

het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 april 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk, zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken;

van die gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

er ook anderszins geen beletselen zijn om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 1 juni 2015, nr. 83011;

besluit:

het bestemmingsplan "Europalaan 25-71", bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294. BP1409SGEUROPALAAN-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in
zijn openbare vergadering gehouden op 2 juli 2015,

de griffier,



de voorzitter,

