

Voorstel raad

Nummer

8

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
15 april 2021	9 maart 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Spreeuwenhof Winkel

Kern van het voorstel
Op de voormalige locatie van de OBS De Zwerm, gelegen aan de Bosstraat 91 te Winkel, wordt het woningbouwproject 'Spreeuwenhof' gerealiseerd. Het project bestaat uit 20 woningen en past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

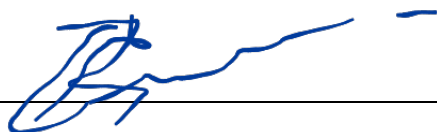
Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen; 2. het bestemmingsplan 'Spreeuwenhof Winkel', conform de Nota zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz004-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie; 4. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit: conform

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 april 2021.

Griffier



Voorzitter



A. van Dam
22-04-2021

Aanleiding

Op de voormalige locatie van de OBS De Zwerm, gelegen aan de Bosstraat 91 te Winkel, wordt het woningbouwproject 'Spreeuwenhof' gerealiseerd. Dit project is de winnaar van een ontwikkelcompetitie die begin dit jaar is afgerond. Het project bestaat uit 20 woningen en past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. De initiatiefnemer heeft gevraagd de coördinatieregeling toe te passen. Door het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden treden deze besluiten uiteindelijk gelijktijdig in werking.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Bij ontwikkeling van nieuwe woonwijken wordt duurzaam gebouwd
- Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners
- Voorzieningen in de openbare ruimte sluiten goed aan op de behoefte van de buurt
- Inwoners zijn meer betrokken bij totstandkoming en uitvoering van beleid

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2020 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op de verkeers- en parkeersituatie. De ingediende zienswijze is in de Nota zienswijze voorzien van een antwoord. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de motivering wordt verwezen naar de Nota zienswijze.

Ad 1.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat leegstand een ongewenst fenomeen is. Om leegstand te voorkomen kunnen we de functies van leegstaande panden wijzigingen naar een functie waar wel vraag naar

is. In dit geval gaat het om een vrijgekomen schoolgebouw en bestaat er de behoefte om de bestemming van de grond te wijzing naar de bestemming wonen. Op de plek van de gesloopte school kunnen dan nieuwe woningen gebouwd worden.

Ad 1.3 Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

Ontwikkeling past niet binnen geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel', omdat het gebruik niet past binnen het bestemmingsplan. Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast zijn de bouwregels niet afgestemd op het bouwen van woningen.

Om de nieuw te bouwen woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Ad 1.4 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om het winnende ontwerp mogelijk te maken. Als winnaar van de ontwikkelcompetitie is het plan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Ad 4.1 Er is geen exploitatieplan nodig

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Opbrengsten	€ 0,00
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: nvt
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Hiermee is het op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd.

Communicatie

Het besluit van uw raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de initiatiefnemer en de indieners van een zienswijzen geïnformeerd van uw besluit.

Het woningbouwplan wat mogelijk wordt gemaakt is de winnaar van een ontwikkelcompetitie. Ook de stem van de omwonenden is in de beoordeling van de verschillende plannen meegenomen. Het plan wat nu mogelijk wordt gemaakt was de duidelijke winnaar bij de omwonenden. De omwonenden worden door de ontwikkelaar op de hoogte gehouden van de voortgang van de plannen.

Bijlagen

1. Nota zienswijze
2. Toelichting
3. Regels
4. Verbeelding

Het ontwerpbestemmingsplan en gecoördineerd voorbereide omgevingsvergunning zijn ook digitaal te raadplegen via de volgende link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz004-on01>