

**Raadsvoorstel**

Onderwerp	: Bestemmingsplan Hoogewaard 4 Winssen	Raadsvergadering	: 16 december 2014
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW14.00805	Datum	: 9 december 2014
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 4 november 2014
Persgesprek	: 4 november 2014	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

**Samenvatting**

Op 17 december 2013 is er principe medewerking verleend om voor de locatie Hoogewaard 4 in Winssen de bedrijfswoning en groepsaccommodatie te wijzigen naar twee burgerwoningen. Daarnaast zal de bedrijfswoning verplaatst worden naar een andere groepsaccommodatie op het terrein. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders en er zijn geen belemmeringen vanuit de verschillende milieuaspecten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

**Besluit om**

1. Het bestemmingsplan 'Hoogewaard 4 te Winssen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPDeHoogewaard4Win-vadf.gml met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan 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.BPDeHoogewaard4Win-vadf.dwg;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst.

**Inleiding**

Aan het verzoek om de bedrijfswoning en groepsaccommodatie te wijzigen naar twee burgerwoningen, en de bedrijfswoning te verplaatsen naar een andere groepsaccommodatie op het terrein is op 17 december 2013 een principe medewerking verleend. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld en zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd.

**Beoogd effect**

Omzetten bedrijfswoning en groepsaccommodatie naar twee burgerwoningen en verplaatsing bedrijfswoning naar bestaande bebouwing.

**Argumenten****1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen de wijziging;**

Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

**1.2 Het verzoek past binnen ons functieveranderingsbeleid;**

De bestaande bedrijfswoning zal worden verplaatst naar een bestaande groepsaccommodatie. De huidige bedrijfswoning en een andere groepsaccommodatie zal worden omgezet naar twee burgerwoningen. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats en het karakteristieke pand blijft behouden. Hierdoor past deze ontwikkeling in ons functieveranderingsbeleid.

**1.3 Er zijn geen provinciale belangen in het gedrag;**

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg heeft provincie Gelderland op 29 juli 2014 een positieve reactie afgegeven.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend;*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 september tot en met 22 oktober 2014 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden omgezet naar een definitieve versie.

2. *De kosten zijn anderszins verzekerd;*

Aangezien dat er binnen het bestemmingsplan een extra woning mogelijk gemaakt wordt is de Grondexploitatiewet van toepassing. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst. Zo zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente Beuningen.

**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**

Bestemmingsplan 'Hoogwaard 4 te Winssen':

Bijlage 1: Toelichting en regels BP Hoogwaard 4 Winssen (at14002333);

Bijlage 2: Verbeelding BP Hoogwaard 4 Winssen (at14002332);

Routingformulier: Routing Bestemmingsplan Hoogwaard 4 te Winssen (at14003202).

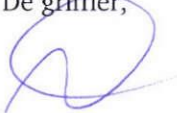
Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken  
secretaris

Carol van Eert  
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 16 december 2014.

De griffier,



de voorzitter,

