

## **RAADSVOORSTEL**

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Heegsche Bouwing.  
**Opgesteld door** : Evelyn Simonse  
**Zaaknummer** : Z-04274  
**Commissievergadering** : 9 september 2014  
**Raadsvergadering** : 22 september 2014

---

### **Samenvatting**

Het ontwerpbestemmingsplan Heegsche Bouwing heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2014 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan Heegsche Bouwing ligt nu ter vaststelling voor.

### **Beslispunten**

1. het bestemmingsplan met plannaam "Heegsche Bouwing" en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BpHBouwing2014001-VA01 met bijlagen vaststellen en conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastleggen;
2. geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vaststellen voor wat betreft het bestemmingsplan Heegsche Bouwing;
3. het college machtigen om de raad verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Heegsche Bouwing.

### **Aanleiding**

In het bestemmingsplan De Schans heeft het cluster Heegsche Bouwing de bestemming 'Woongebied-3'. Binnen deze bestemming is het maximaal aantal woningen bepaald op 21, met daarnaast de mogelijkheid van zorgeenheden in de karakteristieke boerderij. Deze boerderij is in december 2009 afgebrand. Omdat het zorgprogramma niet haalbaar bleek, heeft de gemeente er voor gekozen om in eigen opdracht de boerderij te herbouwen. Binnen het bouwvolume van de boerderij worden in totaal 9 woningen gerealiseerd. Dit betekent echter dat er in plaats van de beoogde 24 zorgeenheden (die niet als woning worden geteld) 9 woningen komen. Opgeteld bij de 21 woningen die binnen dit cluster op grond van het bestemmingsplan De Schans gebouwd mogen worden, worden er nu 30 woningen gebouwd. Deze toename van het aantal woningen is volgens het bestemmingsplan De Schans niet mogelijk. De toename van het aantal woningen in dit cluster betekent echter niet een toename van het bouwvolume. De 9 extra woningen worden namelijk binnen het volume van de boerderij gerealiseerd. Daarnaast bleek dat de strenge stedenbouwkundige opzet van het plan De Schans voor het onderdeel Heegsche Bouwing niet flexibel genoeg is voor de huidige vraaggerichte woningmarkt.

### **Doel / beoogd effect / resultaat**

Door vaststelling van het bestemmingsplan Heegsche Bouwing wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de veranderde situatie in de woningbouwontwikkeling in dit deel van het plan De Schans.

## **Argumentatie**

Het doel van het bestemmingsplan Heegsche Bouwing is om voor het onderdeel Heegsche Bouwing enige stedenbouwkundige flexibiliteit in te bouwen. Ook zorgt het plan er voor dat er 9 woningen extra gebouwd mogen worden, echter zonder dat het totale aantal woningen in De Schans toeneemt.

Het bestemmingsplan De Schans voorziet in de bouw van maximaal 75 woningen voor het hele plan De Schans, waarbij per cluster is aangegeven hoeveel woningen daar maximaal mogen worden gebouwd. Om te voorkomen dat het totaal aantal woningen in De Schans toeneemt, worden in het onderhavige bestemmingsplan Heegsche Bouwing ook de overige bouwenvelopen betrokken. In de bestemmingsbepalingen voor deze bouwenvelopen verandert niets, behalve dat met het bestemmingsplan Heegsche Bouwing een regeling wordt toegevoegd dat het totaal aantal woningen in De Schans niet mag toenemen. Voor deze bouwenvelopen blijft dus het bestemmingsplan De Schans van kracht en voegt het onderhavige bestemmingsplan echter een regeling toe.

Met betrekking tot de gewijzigde marktsituatie is voor het onderdeel Heegsche Bouwing een nieuw kwaliteitshandboek opgesteld. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen en hiernaar wordt verwezen in de planregels. Ten opzichte van het bij het bestemmingsplan De Schans opgenomen en vastgestelde Kwaliteitshandboek liggen de veranderingen met name op het vlak van toepassing van tuinen en de mogelijkheid van bijgebouwen (mits passend bij de architectonische verschijningsvorm van het hoofdgebouw). Stedenbouwkundig gezien zijn de voorgevelrooilijnen verwijderd en zijn de bouwvlakken iets aangepast. Dit betekent dat er een meer vrije keus is waar de rijen woningen gebouwd worden.

Tenslotte wordt de grens voor de Heegsche Bouwing (Woongebied-3) iets aangepast, omdat de grenzen van het bestemmingsplan niet geheel overeen kwamen met de grenzen van het exploitatiegebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en de daaraan verbonden richtlijnen en voorschriften. Het plan is volledig digitaal opgesteld en zal ook via Ruimtelijke Plannen en RoView (via de gemeentelijke website) voor iedereen raadpleegbaar zijn. Het plan bestaat uit regels, toelichting en verbeelding met bijlagen.

## **Communicatie en participatie**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2014 ter visie gelegen. Tijdens deze periode had een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit van uw raad wordt in de Staatscourant, de Westervoort Post/Liemerse Lantaren en op de website gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen vervolgens bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit (artikel 8.2, lid 1a Wro).

## **Intergemeentelijke samenwerking**

N.v.t.

## **Financiële consequenties**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de exploitatie voor de Schans (plankosten).

Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld omdat de financiële haalbaarheid via een anterieure overeenkomst verzekerd is. Eventuele planschade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente Westervoort. De kans op planschade is echter nihil omdat er geen tot weinig verslechtering van de planologische situatie plaatsvindt.

## **De uitvoering**

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt deze gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd.

## **Commissie Advies**

De commissie agendeert dit raadsvoorstel als hamerstuk voor de raad van 22 september.

## **Reactie van het college op het commissieadvies**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Westervoort,

de secretaris,



P. Breukers

de burgemeester,



A.J. van Hout

## RAADSBSLUIT

**Nummer** : BW-140086 / Z-04274

**Datum** : 22-09-2014

---

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Heegsche Bouwing.

### Samenvatting

Het bestemmingsplan Heegsche Bouwing biedt het juridisch-planologisch kader voor de veranderde situatie in de woningbouwontwikkeling in dit deel van het plan De Schans. Het bestemmingsplan geeft meer stedenbouwkundige flexibiliteit voor dit deel van het plan De Schans ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Ook zorgt het plan er voor dat er 9 woningen extra gebouwd mogen worden, echter zonder dat het totale aantal woningen in De Schans toeneemt.

Het ontwerpbestemmingsplan Heegsche Bouwing heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2014 ter inzage gelegen. Tijdens de genoemde periode had een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorliggend voorstel aan uw raad is om het bestemmingsplan 'Heegsche Bouwing' vast te stellen.

### De raad besluit

1. het bestemmingsplan met plannaam "Heegsche Bouwing" en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BpHBouwing2014001-VA01 met bijlagen vast te stellen en conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen;
2. geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vast te stellen voor wat betreft het bestemmingsplan Heegsche Bouwing;
3. het college te machtigen om de raad verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Heegsche Bouwing.

Aldus besloten in de vergadering van de raad voornoemd d.d. 22-09-2014,

de plv griffier

  
mevr. H.A.M. Nomden-Bremer

de voorzitter

  
drs. A.J. van Hout