

Onderwerp

**Bestemmingsplan woningbouw driehoek Sleedoorn Luzerne
Sleutelbloem Beilen**

Informatie

Datum	10 december 2020	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Rinette Ipema	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	1970923	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Schipper	☒ Medewerker bestuur en juridische zaken: Jelle de Muinck
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker: Leonie de Jong
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

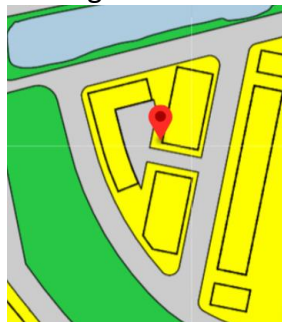
Aanleiding/voorgeschiedenis

De woonwijk Nagtegael in Beilen is al geruime tijd in ontwikkeling. Rond 2000 zijn de eerste woningen gebouwd. Inmiddels is de wijk vrijwel geheel ontwikkeld. Vrijwel alle bouwvelden zijn ingevuld. De driehoek Sleedoorn, Luzerne, Sleutelbloem ligt echter nog braak. Op basis van het huidige bestemmingsplan zouden hier vrijstaande woningen mogen worden gebouwd. Bij planvorming is het erg lastig gebleken om hier op een goede wijze invulling aan te geven. Daarnaast lijkt er een grote behoefte te zijn aan levensloopbestendige woningen in Nagtegael. Hier wil de ontwikkelaar graag op inspringen en heeft een plan met 11 geschakelde levensloopbestendige woningen ontwikkeld. Dit plan past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Voorstel

Toelichting voorstel

De betreffende locatie heeft een woonbestemming met bouw mogelijkheden voor vrijstaande woningen. Hieronder ziet u een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Onderstaand plan is voor de locatie ontwikkeld.



In het plan worden 11 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Omdat deze aaneengebouwd worden en ook buiten de huidige bouwvlakken worden gesitueerd, is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Er is daarom een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het plan is passend voor de wijk Nagtegaal en geeft een goede invulling voor een lastig in te vullen locatie. Ook lijkt het plan te voorzien in een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen in Nagtegaal. Het plan is reeds beoordeeld door de welstandscommissie. Deze commissie heeft een positief advies gegeven.

Alternatieven

Het alternatief is om geen bestemmingsplan in procedure te brengen. Daarmee wordt geen recht gedaan aan het zorgvuldig opgestelde plan voor deze locatie.

Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

Risico's

De gangbare risico's in een ruimtelijke procedure zijn van toepassing.

Financiële gevolgen

Voor het in behandeling nemen van het verzoek tot herziening worden leges in rekening gebracht. Met de ontwikkelaar is in 2013 een overeenkomst voor de ontwikkeling van dit gedeelte van de woonwijk gesloten. Deze overeenkomst blijft van kracht, zodat kostenverhaal is geregeld en er nu geen aparte overeenkomst of exploitatieplan vereist is.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van de woningen wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van duurzaamheid.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

Niet van toepassing.

Vervolgprocedure/communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op de gangbare wijze bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Platform Nagtegaal wordt over deze procedure geïnformeerd.

In deze periode wordt het plan tevens besproken in de commissie ruimte en groen, met het voorstel aan de commissie om de vaststelling van het bestemmingsplan als hamerstuk te agenderen voor de gemeenteraad, mits er geen zienswijzen worden ingediend. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de werkwijze m.b.t. postzegelbestemmingsplan, zoals besproken tijdens de commissie Ruimte en Groen van 10 september 2020 en waarmee is ingestemd door de Agendacommissie.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan woningbouw Sleedoorn, Luzerne, Sleutelblom Beilen