College van burgemeester en wethouders

Vergadering van: Zie voorblad

Team: Ruimte, Economie en Duurzaamheid

Opsteller: Bas Hermsen

Tel-nummer: 0628037967

Mede-auteur: Annemijn Tonen

Tel-nummer: [redacted]

Collegevoorstel – Vaststellen bestemmingsplan Breegraven 101-115

Zaaknummer:	564694
Portefeuillehouder:	Jasper Bloem
Openbaar:	Openbaar met embargo
Embargo (tot en met:)	1 week embargo
Soort punt:	Besluitvormend

Besluit

1. Het college besluit de raad voor te stellen de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Breegraven 101-115” vast te stellen.
2. Het college besluit de raad voor te stellen het bestemmingsplan “Breegraven 101-115” gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp1205Breegraven-vs01).
3. Het college besluit de raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Voor de locatie Breegraven 101-115 is woningstichting Ons Huis al enige jaren bezig om een herontwikkeling op gang te brengen. Het plan betreft de realisatie van drie kleinschalige appartementengebouwen, bestaande uit totaal 24 appartementen. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan “Warnsveld Kom Noord 2008” de bestemming “Wonen" met de aanduiding "dubbele woning". Op basis hiervan mogen uitsluitend dubbele woningen worden gerealiseerd. Om de gewenste herstructurering naar appartementengebouwen mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig.

Voor de planontwikkeling heeft vanaf 24 september 2015 al eens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierop zijn diverse zienswijzen kenbaar gemaakt. Op basis daarvan heeft woningstichting Ons Huis in 2019 het plan weer opgepakt en aangepast. Het aantal appartementen is gewijzigd van 22 naar 24 en het ontwerpplan is hierop aangepast en geactualiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 september 2022 tot en met 2 november 2022 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 10 zienswijzen ingediend.

Het vast te stellen bestemmingsplan is behandeld in het Forum destijds van 19 juni 2023. Een afvaardiging van de buurt was hierbij aanwezig en door twee omwonenden is ingesproken. Besloten is dat het bestemmingsplan nog niet klaar was voor behandeling in de gemeenteraad. Het Forum heeft woningstichting Ons Huis verzocht om de omwonenden meer te betrekken in de planvorming. Het bestemmingsplan is op basis van deze aanvullende participatie aangepast.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan 'Breegraven 101-115' beoogt de realisatie van 24 appartementen planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten
Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen
Zie raadsvoorstel.

Communicatie
Zie raadsvoorstel.

Uitvoering
Zie raadsvoorstel.

Evaluatie
Zie raadsvoorstel.

Financiële consequenties
Zie raadsvoorstel.

Bijlagen
564694 - Bijlage 1 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 1 Bodemonderzoek Breegraven 101-103
564694 - Bijlage 2 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Breegraven 105-115
564694 - Bijlage 3 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 3 Actualiserend vooronderzoek bodem
564694 - Bijlage 4 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 4 Verkennend onderzoek asbest in bodem
564694 - Bijlage 5 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeer
564694 - Bijlage 6 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 6 Akoestisch onderzoek parkeren appartementen
564694 - Bijlage 7 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 7 Notitie akoestisch onderzoek
564694 - Bijlage 8 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 8 Advies Veiligheidsregio
564694 - Bijlage 9 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 9 Aanmeldnotitie m.e.r
564694 - Bijlage 10 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 10 Quickscan flora en fauna
564694 - Bijlage 11 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 11 Ecologisch vervolgonderzoek en projectplan
564694 - Bijlage 12 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 12 Voortoets stikstofdepositie
564694 - Bijlage 13 - Bijlagen bij de toelichting - Bijlage 13 Archeologisch PvE
564694 - Bijlage 14 - T en R bestemmingsplan Breegraven 101-115

564694 - Bijlage 15 - Verbeelding bestemmingsplan Breegraven 101-115
564694 - Bijlage 16 - Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Breegraven 101-115, Warnsveld
564694 - Bijlage 17 - Uitleg procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning