GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan Deijnsestraat 14 Winssen	Raadsvergadering	9 april 2024
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb23.00792	Datum	19 maart 2024
Registratiecode	:	Commissie 2	
Auteur	: Chris School	Datum	
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	27 februari 2024
		Portefeuillehouder	S. Versluijs

Samenvatting
Op basis van de inhoud van de ingebrachte zienswijzen, die in de Nota van Zienswijzen worden behandeld, wordt aan de gemeenteraad voorgesteld NIET tot de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Deijnsestraat 14 over te gaan.

Besluit om
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van het doorlopen van het zienswijzentraject van het ontwerpbestemmingsplan;

2. De raad conform bijgaand raadsvoorstel voor te stellen het bestemmingsplan Deijnsestraat 14 met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPdeijnsestr14Win-ow01 niet vast te stellen.

Inleiding
Op 27 oktober 2020 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met de bouw van een nieuwe woning nabij Deijnschestraat 14 te Winssen.
Bij het vaststellen van het Structuurmodel Winssen is verzuimd dit toegekende verzoek mee te nemen. Concreet betekent dit dat de locatie niet is opgenomen in de Structuurvisie Winssen.

De locatie bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde grond en kent een woonbestemming, waarbinnen slechts één woning is toegestaan.
Om de nieuwe woning te kunnen realiseren is het noodzakelijk om het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' te herzien.
Het ontwerpbestemmingsplan om de bouw van de extra woning mogelijk te maken heeft in het kader van het doorlopen van de planologische procedure van 21 oktober 2022 tot met 2 december 2022 ter inzage gelegen,
Van belang is te vermelden dat bij het vaststellen van het Structuurmodel Winssen is verzuimd het Collegebesluit om medewerking te verlenen aan de bouw van de woning aan de Deijnsestraat 14 in de Structuurvisie te vertalen. Concreet betekent dit dat de locatie niet is opgenomen in de Structuurvisie Winssen.
Er zijn 7 zienswijzen ingebracht. De inhoud van de zienswijzen snijden hout: de bouw van de woning is in strijd met de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie, met het Structuurmodel Winssen en met de Woonvisie van de gemeente Beuningen.
Medewerking werkt precedentwerking in de hand en zal tot een ongewenste verdichting van deze locatie en haar omgeving kunnen leiden.

Beoogd effect

De bestaande beleidskaders worden gehandhaafd. Met het niet vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt bereikt dat er geen precedent wordt geschapen door af te wijken van die kaders.

Argumenten

1.1 Het zienswijzentraject maakt onderdeel uit van de procedure:

Naast inhoudelijke argumenten worden er ook een drietal beleidsmatige argumenten bij het zienswijzentraject ingebracht. Het plan is in strijd met de vigerende Omgevingsvisie en het daaruit voortvloeiende Structuurmodel Winssen. Ook de Woonvisie staat de toevoeging van deze woning in het Buitengebied in de weg.

Afwijking van de bovengenoemde beleidsuitgangspunten leidt tot ongewenste precedentwerking in het kader van het bouwen van woningen in het Buitengebied. Daar komt nog bij dat de woning is gepland in het gevoelige oeverwallengebied.

2.1 Vanwege strijdigheid met bestaande beleidskaders wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen

De door reclamanten ingebrachte argumenten die wijzen op strijdigheid met de vastgestelde beleidskaders zijn van een zodanig gewicht dat wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan "Deijnsestraat 14" niet door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Indien wel tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zou worden overgegaan zullen de geconstateerde strijdigheden met het vigerende beleid in een mogelijke beroepsprocedure bij de Raad van State een grote rol spelen. Het is niet ondenkbeeldig dat het bestemmingsplan op basis daarvan zal worden vernietigd.

Kanttekeningen

1.1 Het College komt gemotiveerd terug op een eerder genomen besluit

Zoals aangegeven heeft het College eerder medewerking verleend aan een principeverzoek voor bouw van een woning aan de Deijnsestraat 14 te Winssen. Bij het opstellen van de Structuurvisie Winssen is evenwel verzuimd deze locatie in het plan op te nemen.

De beoordeling van de ingebrachte zienswijzen hebben ertoe geleid dat de conclusie is getrokken dat het plan niet past in de voornoemde Structuurvisie.

Met inachtneming van de inhoud van de zienswijzen die t.a.v. het plan voor de Deijnsestraat 14 zijn ingebracht heeft het College dan ook geconcludeerd dat het plan niet past in de kaders die als uitgangspunt voor de Structuurvisie Winssen zijn gesteld.

Het gevolg van deze conclusie is dat de gemeenteraad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan dan ook niet vast te stellen.

1.1 Er zou discussie kunnen ontstaan over het vergoeden van schade

Indien de gemeenteraad het voorstel om niet tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Deijnsestraat 14" over te gaan overneemt, zou dit kunnen leiden tot een discussie met de initiatiefnemer over mogelijke schade, omdat de gemeente in eerste instantie heeft aangegeven medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan te geven.

In de afgesloten anterieure overeenkomst is evenwel een passage opgenomen, waarin is aangegeven dat er, ondanks een gemeentelijke inspanningsverplichting het doorlopen van het traject kan leiden tot het niet (laten) vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiën

N.v.t.

Tijdspad
N.v.t.

Duurzaamheid
N.v.t.

Communicatie
De initiatiefnemer is inmiddels door wethouder Versluijs van de inhoud van dit voorstel op de hoogte gesteld.

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen
01. Toelichting en Regels Deijnsestraat 14 Winssen; at23002230
02. Verbeelding; at23002231
03. Nota van zienswijzen; at23002173
04. Bijlage Toelichting: bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek; at24000172
05. Bijlage Toelichting: bijlage 2 Quickscan Wet Natuurbescherming; at24000173
06. Bijlage Toelichting: bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie; at 24000174
07. Bijlage Toelichting: bijlage 4 Verkennend archeologisch onderzoek; at24000175
08. Bijlage Toelichting: bijlage 5: Selectiebesluit; at24000177
09. Bijlage Regels: bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten; at24000178
10. Bijlage Regels: bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan at24000179
11. Bijlage Regels: bijlage 3 Landschappelijke inpassing; at24000180
12. Bijlage: -01 Zienswijze Deijnesestraat 14 Winssen; at23002174 (niet openbaar)
13. Bijlage: -02 Zienswijze Deijnesestraat 14 Winssen; at23002175 (niet openbaar)
14. Bijlage: -03 Zienswijze Deijnesestraat 14 Winssen; at23002176 (niet openbaar)
15. Bijlage: -04 Zienswijze Deijnesestraat 14 Winssen; at23002177 (niet openbaar)
16. Bijlage: -05 Zienswijze Deijnesestraat 14 Winssen; at23002178 (niet openbaar)
17. Bijlage: -06 Zienswijze Deijnesestraat 14 Winssen; at23002179 (niet openbaar)
18. Bijlage: -07 Zienswijze Deijnesestraat 14 Winssen; at23002180 (niet openbaar)

Burgemeester
en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d.

Esther Jonkman griffier	Daphne Bergman voorzitter