



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL

**Datum
voorstel:** 8 juni 2017

Registratiekenmerk: 187617
Raadsvergadering van : 6 juli 2017
Vergadering Commissie van: 27 juni 2017
Portefeuillehouder: G.A. de Kruif
Behandelend ambtenaar: I.K. Kuperus
Afdeling Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel: Vaststelling bestemmingsplan Voorstraat 33-37

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Het voorgestelde bestemmingsplan Voorstraat 33-37, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Voorstraat 33-37, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van een centrum voorziening in een woonbestemming, ten behoeve van 3 grondgebonden woningen en 8 appartementen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Wij stellen u voor om het bestemmingsplan met een kleine wijziging van de toelichting vast te stellen.

Centrale vraag

Bent u bereid om het bestemmingsplan Voorstraat 33-37 vast te stellen?

Beoogd resultaat

Passende invulling van deze gronden.

Kader

Bestemmingsplan Dorp, Structuurvisie 2030.

Argumenten

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voorziet in een functie wijziging van een centrum voorziening in een woonbestemming, ten behoeve van 3 grondgebonden woningen en 8 appartementen. De bestaande winkelpanden zullen worden gesloopt.

De Structuurvisie 2030 heeft als uitgangspunt om te komen tot een compact centrum. Verloop en leegstand zijn een reële bedreiging voor het centrum, juist vanwege zijn langgerekte structuur, maar ook gezien ontwikkelingen als internetwinkels, vergrijzing, etc. Opgave is het winkelcentrum meer te concentreren en kwalitatief te versterken zodat het dorpshart zijn vitaliteit behoudt. Een levensvatbaar winkelcentrum is een compact winkelcentrum. Ingezet wordt op het gebied tussen de kruising Voorstraat - Kerkstraat en de kruising Dorpsstraat - Koningin Emmastraat. De Structuurvisie benoemt dan ook dat het deel van de Voorstraat tussen Vondellaan en Kerstraat op termijn kan 'verkleuren' naar een combinatie van wonen, werken en voorzieningen, gericht op bestemmingsbezoek. Het verzoek om de locatie Voorstraat 33-37 te wijzigen in wonen, past in die uitgangspunten.

Voor het parkeren van bij woningen worden binnen het plangebied 11 privé-parkeerplekken gerealiseerd. De parkeerbehoefte van bezoekers wordt opgevangen in de openbare ruimte. Uit het parkeer onderzoek blijkt dat dit mogelijk is, aangezien dit aantal aanmerkelijk lager ligt dan de parkeerbehoefte van de voormalige winkel functies.

De initiatiefnemer heeft vooraf de omwonenden en bedrijven geïnformeerd over het plan en dit verwerkt in het bestemmingsplan. Tijdens de inzage periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Omdat de tekst van de toelichting op één punt onduidelijk is stellen wij voor dat pagina 14 eind derde regel van boven wordt gewijzigd "van circa 9 meter" naar "van maximaal 10 meter". Wij stellen dan ook voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Duurzaamheid

De ontwikkeling draagt bij aan de duurzaamheid omdat voor de functie ongeschikt geraakte panden en gronden een passende herbestemming krijgen met gebouwen die voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarbij zal het type woningen bijdragen aan de leefbaarheid van het centrum.

Beoogd resultaat (hoe)

Compact maken centrum wordt mogelijk door de vaststelling van het bestemmingsplan.

Draagvlak

De initiatiefnemer heeft een overzicht bijgevoegd van de direct belanghebbenden die vooraf zijn geïnformeerd. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen en in die periode zijn geen reacties binnengekomen.

Financiële consequenties

Onderhavig bestemmingsplan betreft het toestaan van een nieuwe functie en er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en gemeente. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee uitvoerbaar. De anterieure overeenkomst ligt bij de vertrouwelijke stukken ter inzage.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan Voorstraat 33-37 wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie.

Conclusie

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Communicatie

Zal plaats vinden via de wettelijk voorgeschreven weg van de Staatscourant en daarnaast de Woudenberger.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Clossen
Burgemeester

Bijlagen:

- Concept raadsbesluit
- Ontwerp bestemmingsplan

de anterieure overeenkomst is voor raadsleden op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk in te zien.
