



Informatienota

Datum : 8 februari 2016
Van : M. Smit
Bijlagen : Principeverzoek herinrichting landgoed Klingelenburg
Onderwerp : Herontwikkeling Landgoed Klingelenburg Tuil
Zaak- / Docnummer : 15-21152-

KENNISNEMEN VAN:

Ons voornemen om mee te werken aan de bestemmingsplanprocedure waardoor het landgoed Klingelenburg en de bouw van een woning mogelijk wordt.

INLEIDING

Aan de rand van Tuil, tussen de Graaf Reinaldweg en de Haarstraat, ligt het kasteelterrein van het voormalige Huis Klingelenburg. De (nieuwe) eigenaar van het perceel waar de resten van dit kasteel liggen, wil het perceel gaan herontwikkelen.

Zijn voornemen is het kasteelterrein te renoveren/conserveren, het aanleggen van een openbaar wandelpad en het bouwen van een nieuw huis.

Om dit initiatief mogelijk te maken zal het bestemmingsplan herzien moeten worden.

KERNBOODSCHAP

Wij zijn bereid om mee te werken aan de bestemmingsplanprocedure die de bouw van een woning mogelijk maakt.

CONSEQUENTIES

De bouw van een woning heeft consequenties voor woningbouwprogramma omdat deze woning geen onderdeel uitmaakt van de door u, op 26 september 2013, vastgestelde 'Uitwerking Woonvisie'.

In de Uitwerking Woonvisie is een 'hardheidsclausule' opgenomen voor uitzonderlijke plannen waar de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

COMMUNICATIE

Omdat wij van mening zijn dat dit plan een positieve bijdrage levert aan de leefomgeving leggen wij dit voornemen aan u voor.

Gelet op de aard van dit verzoek kan dit gezien worden als de in de woonvisie bedoelde uitzondering. Wij hebben daarvoor de door u opgestelde uitgangspunten als volgt beoordeelt.

1. Er moet sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit of het oplossen van een ruimtelijk knelpunt;



Neerijnen

Informatienota

Door deze ontwikkeling zal er een kwaliteitsverbetering plaatsvinden aan de beeldbepalende rand van de kern Tuil mits de te bouwen woning een markant beeldbepalend pand wordt (bijv. een kasteel anno 2016)

2. Er moet behoefte zijn aan het soort woningen. Dit wordt getoetst aan het Woningbehoefteonderzoek. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar (levensloopbestendige) woningen voor de doelgroepen starters en senioren. De gemeente heeft immers regionaal afgesproken om minimaal 36% sociale woningbouw (koop en huur) te realiseren.

De behoefte ligt bij de initiatiefnemer. Het betreft een uitzonderlijk woningbouwplan dat niet binnen de gangbare uitgangspunten voor behoefteeraming valt.

3. Het verzoek mag geen directe concurrentie zijn met bestaande plannen in de omgeving;

Het bouwen van landhuizen / kastelen ligt niet binnen het aandachtsveld voor woningbouwplannen in de gemeente. Dit betreft een uitzonderlijke situatie.

4. Het plan moet daarnaast iets extra's hebben, bijvoorbeeld: Collectief particulier opdrachtgeverschap, duurzame woningen, een zorgcomponent.

Het plan voldoet aan dit uitgangspunt doordat het de herontwikkeling betreft van een kasteelterrein waarbij het behoud van de cultuurhistorische waarden beter gegarandeerd zal zijn alsmede dat deze cultuurhistorische waarden beter ontsloten voor het publiek door de aanleg van het openbare wandelpad. Deze ontsluiting en de hiervoor genoemde beheer dragen bij aan de leefbaarheid van deze kern.

VERVOLG

Graag vernemen wij van uw raad of u in kunt stemmen met het voorstel om voor dit plan gebruik te maken van de hardheidsclausule zoals bedoeld in de Woonvisie.