

## Ruimtelijke overwegingen Biezenkamp 2

De aanvraag betreft de bouw van een appartementengebouw met 10 appartementen. De huidige vrijstaande woning wordt gesloopt.

De ontwikkeling voorziet in de bouw van tien seniorenappartementen. Voor de doelgroep is het van belang dat de appartementen nabij winkels en een zorgplein worden gebouwd.

Voor de Biezenkamp 2 is geldend 'Beheersverordening Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen', vastgesteld 14 november 2014. Op grond van artikel 3.1 van de beheersverordening is het bestemmingsplan 'Hamersveld 1997' van toepassing.

Het perceel Biezenkamp 2 heeft in het westelijk deel van het plangebied de bestemming "Wonen" met de aanduiding 'uitsluitend vrijstaande woningen' en de bestemmingen "Erven" en "Tuin". Het oostelijk deel heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding 'schildersbedrijf'. In de beheersverordening heeft het perceel de archeologische dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoge verwachting".

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de beheersverordening en het bestemmingsplan, onder meer omdat de gronden gedeeltelijk de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" hebben, er buiten de aangegeven bouwvlakken wordt gebouwd en omdat het bouwplan hoger is dan de geldende bestemmingen toelaten.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig omdat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke omgevingsvisie en woonvisie. (bijlage)

In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is verder onderbouwd dat er verder geen ruimtelijke bezwaren zijn.

### **Goede ruimtelijke ordening**

Met de ontwikkeling is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De belangen in de omgeving worden minimaal geschaad, danwel versterkt.

Gelet op het bovenstaande is het college bereid met toepassing van de Wabo artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder a en c plus artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 3<sup>o</sup> medewerking te verlenen om af te wijken van de geldende beheersverordening / bestemmingsplan.