GemeenteWesterveld

Gemeenteraad

Voorstel

19 april 2022

vaststelling bestemmingsplan Wateren 13 - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Op het adres Wateren 13 te Wateren bevindt zich een voormalige school. De school wordt gebruikt als recreatieverblijf en voor het verzorgen van vergaderingen, trainingen en workshops. Daarnaast woont de eigenaar in het pand. De eigenaar van het pand kan op de lange termijn niet in het pand blijven wonen en ook financieel gezien is de huidige functie niet langer houdbaar. Daarom is het plan ontstaan om de voormalige school te verbouwen tot een woongemeenschap voor 9 woningen. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. In de zienswijze nota is de zienswijze beantwoord en is geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding geeft om het plan aan te passen. Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerpbestemmingsplan Wateren 13 ongewijzigd vast te stellen.

Besluit

Besluitpunt 1

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Wateren 13’’ ongewijzigd vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Op het adres Wateren 13 te Wateren bevindt zich een voormalige school. De school wordt gebruikt als recreatieverblijf en voor het verzorgen van vergaderingen, trainingen en workshops. Daarnaast woont de eigenaar in het pand. De eigenaar van het pand kan op de lange termijn niet in het pand blijven wonen en ook financieel gezien is de huidige functie niet langer houdbaar. Daarom is het plan ontstaan om de voormalige school te verbouwen tot een woongemeenschap voor 9 woningen. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan en het projectplan is aangetoond dat het verzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden en past binnen het beleid van de gemeente. Tevens is aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarmee is aangetoond dat de ontwikkeling planologisch wenselijk en haalbaar is.
Het ontwerp bestemmingsplan Wateren 13 heeft ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. In de zienswijze nota is de zienswijze beantwoord en is geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding geeft om het plan aan te passen. Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerpbestemmingsplan Wateren 13 ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd resultaat

De vigerende woonbestemming wijzigen om de realisatie van een woongemeenschap voor 9 woningen mogelijk te maken

Argumentatie
Nadat de gemeente het principeverzoek on voorwaarden heeft goedgekeurd is door de aanvrager ingezet op participatie met de omgeving. Ook is de provincie nauw betrokken geweest bij de ontwikkeling van het plan via het impulsteam wonen. De gemeente heeft in samenwerking met de aanvrager invulling gegeven aan de bij het principeverzoek gestelde voorwaarden. Op basis hiervan is besloten om de voorontwerpfase van het plan over te slaan en is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 december 2021 tot en met 9 februari 2022 ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is van een agrarisch bedrijf uit de omgeving die zich zorgen maakt om de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. In de zienswijze nota is de zienswijze beantwoord en is geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding geeft om het plan aan te passen. Burgemeester en wethouders stellen voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekening en risico's
Er wordt een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend waarmee de gemeente zich o.a. indekt voor planschade. Deze moet volledig ondertekend zijn voordat het plan wordt vastgesteld.

Aanpak/uitvoering en communicatie
Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure vervolgen. Een analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan zal in het gemeentehuis ter inzage worden gelegd. Digitaal kan het plan worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Integrale advisering
N.v.t.

Duiding integrale advisering
n.v.t.

Kosten, baten, dekking
De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Raadsbesluit_vaststelling_bp_Wateren_13.docx
2. BP wateren 13 vaststelling 26 april 2022.pdf