

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
18 oktober 2022	D.130119 Z.044814

Voorstel ingebracht door N. Straatman
Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; Ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Zoelen,
Terweistraat 2**

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Zoelen, Terweistraat 2 met IDN NL.IMRO.0214.ZOETerweistraat2-BVA1 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Zoelen, Terweistraat 2.

Samenvatting van het voorstel

Het college legt het bestemmingsplan Zoelen, Terweistraat 2 ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. De geldende bestemming Bedrijf – Beperkt wordt omgezet naar de bestemming Wonen. De bebouwing op het perceel blijft gehandhaafd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage voor een periode van zes weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel te mogen wijzigen. De geldende bestemming is Bedrijf – Beperkt, deze wil men omzetten naar een bestemming Wonen. De bebouwing op het perceel blijft gehandhaafd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

Op 5 juli 2022 besloot het college om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 14 juli 2022 tot en met 24 augustus 2022 ter inzage. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Doel / meetbaar effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Zoelen, Terweistraat 2 krijgt het perceel de bestemming Wonen.

3. Argumenten

1.1. *Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders. De milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling onderbouwd in het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan staat ook een toelichting op de relevante juridische aspecten en de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont nu aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 14 juli 2022 tot en met 24 augustus 2022 ter inzage. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend. Belanghebbenden en omwonenden hebben dus geen bezwaar tegen deze ontwikkeling. Wij zien ambtshalve ook geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in het vast te stellen plan.

1.3. *Een exploitatieplan vaststellen door de gemeenteraad is niet nodig.*

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan vastgesteld moet worden door de gemeenteraad voor gronden waar wordt gebouwd. Dit is nodig om ambtelijke kosten terug te vorderen bij de bouwer; het verhalen van kosten. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van ambtelijke kosten is opgenomen. Dit maakt dat een exploitatieplan niet meer nodig is.

4. Kanttekeningen

1.1. *Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, wordt niet voldaan aan de inspanningsverplichting.*

In de overeenkomst die gesloten is voor het plan Zoelen, Terweistraat 2 een inspanningsverplichting opgenomen voor het realiseren van het plan. Als het college het bestemmingsplan niet vaststelt, kan de aanvrager niet voldoen aan die verplichting.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplan herziening. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer informeren wij over het besluit tot vaststelling. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

7. Uitvoering en planning

Niet van toepassing.

8. Participatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over de ontwikkeling aan de Terweistraat 2 te Zoelen. De omwonenden hebben aangegeven geen problemen te hebben met de wijziging van de bestemming.

9. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip. Met dit initiatief wordt een passende bestemming toegekend aan een bestaande situatie. Dit betekent dat de bestaande gebouwen een nieuwe functie krijgen, namelijk wonen. Hergebruik van gebouwen is positief in het kader van duurzaamheid. Door de beoogde bestemming kan de locatie langdurig gebruikt worden voor dit doel. Het is voor de eigenaar daardoor ook interessant om goed onderhoud te plegen wat de levensduur van de gebouwen zal verlengen. Op het bijgebouw zijn zonnepanelen aanwezig. Hierdoor kan de eigenaar voorzien in de eigen energiebehoefte. Het initiatief draagt ook bij aan het terugdringen van het te kort aan woningen.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Ontwerpbestemmingsplan Zoelen, Terweistraat 2
3. Overeenkomst Zoelen, Terweistraat 2 (vertrouwelijk)

Inlichtingen bij:

Naam	N. Straatman
Domein	Ruimte

