

Gemeenteraad

Voorstel

31 mei 2022

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Microwonen Kalterbroeken - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Het bestemmingsplan Microwonen Kalterbroeken gewijzigd vaststellen.

Besluit

Besluitpunt 1

De zienswijzen ontvankelijk verklaren en op de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen te besluiten conform het bepaalde in de Reactienota zienswijzen.

Besluitpunt 2

De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Microwonen Kalterbroeken" bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.PHZ576PHZMicroKalter-0002 gewijzigd vast te stellen.

Besluitpunt 3

Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.576PHZMicroKalter-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Het ontwerpbestemmingsplan "Microwonen Kalterbroeken" heeft van 6 januari t/m 16 februari 2022 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is opgesteld om de bouw van 8 microwoningen in de wijk Kalterbroeken te Diever mogelijk te maken.

Tijdens de terinzagetermijn zijn twee zienswijzen ingediend. Een zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op een aantal ondergeschikte punten aan te passen.

Het bestemmingsplan kan nu door de raad gewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan "Microwonen Kalterbroeken" door de raad laten vaststellen om op die manier de bouw van 8 microwoningen mogelijk te maken.

Argumentatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Er is een reactienota zienswijzen opgesteld waarin de zienswijzen zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. De reactienota is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Een zienswijze geeft aanleiding tot ondergeschikte aanpassingen.

Het bestemmingsplan kan nu gewijzigd worden vastgesteld door de raad.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

De microwoningen zullen een maximale oppervlakte van 30 m2 krijgen en zullen gasloos worden gebouwd.

Er wordt een gemeenschappelijk erf gecreeerd waar gemeenschappelijke bergingen en parkeerplaatsen een plek krijgen.

Effect op het Minimabeleid

n.v.t.

Kanttekening en risico's

n.v.t.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure volgen. 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. De indieners van de zienswijzen krijgen hiervan bericht samen met een reactie op de zienswijze.

Integrale advisering

Intern

Duiding integrale advisering

Er is overleg gevoerd met grondzaken.

Evaluatie

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

De ontwikkeling van de microwoningen in Kalterbroeken vindt plaats op gronden in handen van de gemeente Westerveld waarvoor de gemeente een grondexploitatie heeft gestart. In de begroting zijn de kosten en opbrengsten opgenomen voor deze ontwikkeling. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd. De gemeente Westerveld heeft de gronden volledig in eigendom. Verder verandert het planologisch regime niet dat er een nieuw bouwplan wordt toegevoegd in de zin van 6.2.1 Bro. Om deze redenen is een exploitatieplan niet nodig. Er is immers verder geen sprake van kostenverhaal. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer. Doordat de verkoop van de andere woonvelden voorspoedig is verlopen zijn de uitgaven lager dan geraamd en is enige financiële ruimte ontstaan. De wijziging heeft geen negatieve invloed op het eindresultaat van de grondexploitatie

Bijlagen

1. Raadsbesluit vaststelling bp.docx
2. Plankaart Kalterbroeken Microwonen (13-11-2020).pdf
3. RGL Microwonen Kalterbroeken_ontwerp (5-11-2021).pdf
4. TOE Conceptbestemmingsplan Microwonen Kalterbroeken (13 november 2020).pdf
5. reactienota zienswijzen Microwonen Kalterbroeken.docx

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Microwonen Kalterbroeken”;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan “Microwonen Kalterbroeken” met ingang van 6 januari 2022 tot en met 16 februari 2022 voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Diever en het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke- en mondelinge zienswijzen bij de raad;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging 2 zienswijzen zijn ingediend;

dat in de Reactienota zienswijzen wordt ingegaan op de inhoud;

dat de inhoud wordt onderschreven en geacht wordt hier te zijn opgenomen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen te besluiten conform het bepaalde in de Reactienota zienswijzen;
3. de analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “Microwonen Kalterbroeken” bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.576PHZMicroKalter-0002 gewijzigd vast te stellen;
4. het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.576PHZMicroKalter-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 31 mei 2022

de griffier,
R. Weerneekers

de voorzitter,
H. Jager