



VOORSTEL AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Van: [REDACTED]	Tel nr: 8642			Nummer: 17A.01383
Datum: 13 december 2017	Team: Ruimtelijke plannen			
Tekenstukken: Nee	Bijlagen: 5			
Afschrift aan:				
N.a.v. (evt. briefnrs.):				
Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan Handelsweg 24				
Advies:				
1. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" overeenkomstig artikel 32 lid 2 en lid 7, in samenhang met artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen voor de gronden gelegen binnen het plangebied van de bij dit besluit behorende verbeelding; 2. Het wijzigingsplan "Handelsweg 24" vast te stellen.				
		Begrotingsconsequenties		NEE
B. en W. d.d.: 09/01/2018				
Besluit 9-1-2018 ; Akkoord				
Portefeuillehouder: wethouder Ten Hagen				

Inleiding:

Het perceel aan de Handelsweg 24 in Kamerik heeft nu de bestemming Wonen. Ter plaatse van het naastgelegen perceel Handelsweg 26 is het agrarisch bedrijf Hoeve Veldzicht gelegen. Dit bedrijf heeft reeds een dagopvangfunctie als zorgboerderij. De eigenaren van dit bedrijf willen op het perceel Handelsweg 24 een zorginstelling met nachtverblijf te starten. Het plan is om op het perceel opvang inclusief nachtverblijf voor jongeren met een beperking te realiseren. Op het perceel worden overdag activiteiten aangeboden, zowel buiten op het terrein als in een nieuw gebouw.

Om de functie te wijzigen in een zorginstelling, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor is wijzigingsplan opgesteld. De wijziging van het bestemmingsplan is naast de wijziging van het gebruik ook nodig voor de benodigde aanpassing van het bestemmingsvlak.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

De bevoegdheid van het college komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

Uw college is bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en art. 32 lid 2 en lid 7 bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld..

Beoogd effect:

Realisatie van een zorginstelling.

Argumenten:

1. Wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld biedt de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen om een maatschappelijke voorziening en aanpassing van het bestemmingsvlak mogelijk te maken. Met het wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. Het wijzigingsplan voldoet aan de criteria die het bestemmingsplan stelt, zoals oppervlakte en hoogte.

2.1 Instemming commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

De commissie Ruimtelijke kwaliteit kan instemmen met het nieuwbouwplan. Dit is niet alleen belang vanwege de ligging in het cultuurhistorische bebouwingslint, maar ook omdat het karakteristieke gebouw wordt gesloopt en herbouwd. Het nieuwe gebouw sluit wat vormgeving betreft aan op het te slopen gebouw. Hierbij is aangetoond is dat het oude gebouw constructief zo slecht is, dat renovatie in redelijkheid niet van de initiatiefnemer kon worden gevergd.

2.2 Maatschappelijk belang

Met het initiatief wordt een zorginstelling gerealiseerd om jongeren te een beperking een onderdak te bieden. Dit is een verbreding ten opzichte van de bestaande situatie, waarin alleen dagopvang plaatsvindt. Maatschappelijk gezien is de voorziening wenselijk en vanuit het sociaal domein zijn er dan ook geen bezwaren.

2.3 Geen zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ook de provincie en het hoogheemraadschap hebben geen opmerkingen over het plan.

Kanttekening:

Vleermuisonderzoek

Het protocol van het vleermuisonderzoek is niet volledig op de juiste wijze gevolgd. Wel scheppen de onderzoeksgegevens een beeld op basis waarvan dat de verwachting van vleermuisen laag wordt ingeschat en een nieuw onderzoek waarschijnlijk geen andere conclusie gaat geven. Een nieuw ecologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Financiën:

Het wijzigingsplan is opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer en ook betaald door de initiatiefnemer. De financiering van de zorginstelling loopt via het landelijke zorgkantoor en de gemeente heeft dan ook geen relatie met deze voorziening.

Uitvoering:

Publicatie van het plan in de Woerdense courant; Er is een beroepstermijn van 6 weken.

Communicatie / Website:

Het plan is 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kon iedereen op het plan reageren. Er zijn in deze periode geen zienswijze ingediend.

Ondernemingsraad:

n.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

17B.00508 Instemming B&W met ontwerpplan, 27 juni 2017

Bijlagen:

- 17.025599 Wijzigingsplan
 - 17.012369 Bouwtechnisch onderzoek
 - 17.025600 Verkennend ecologisch onderzoek
 - 17.025601 Aanvullend ecologisch onderzoek
 - 17.025602 Bodemonderzoek
- .