

Raadsvoorstel

Datum vergadering : 28 september 2021
Registratie nummer : GZDGWB93527/213849
Voorstelnummer : RV2021/087
Portefeuillehouder : Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n) : diverse
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Landgoed Bloemfontein'.

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Landgoed Bloemfontein'.

Beslispunten

1. De ambtshalve wijziging op de verbeelding over te nemen en het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Bloemfontein' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Inleiding

Het bestaande landgoed van 5,6 hectare wordt uitgebreid met ca. 2,6 hectare, waardoor het beoogde landgoed een totale oppervlakte van ongeveer 8,2 hectare krijgt. Hiervoor heeft initiatiefnemer een tweetal agrarische percelen aangekocht. De percelen zijn gelegen aan de Donkerstraat - hoek Bommelsestraat en achter de woningen aan de Walgtsestraat in Heesselt.

De nu nog agrarische bestemmingen worden gewijzigd in de bestemming 'landgoed'. Op de nieuwe gronden komt een dependance van de woonzorgvoorziening, inclusief extra mogelijkheden voor dagactiviteiten. Daarnaast komen op het terrein een ponystalling met ponyweide, diverse thematuinen voor dagactiviteiten en waterpartijen. Verder zullen er twee woningen worden gesloopt en herbouwd op het landgoed. Voor de uitbreiding is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld met aandacht voor natuur- en landschapsontwikkeling. Het landgoed behoudt een open karakter en zal beperkte recreatieve mogelijkheden bieden voor mensen uit de nabije omgeving alsook recreanten die de omgeving bezoeken.

Op verzoek van initiatiefnemer is gevraagd om voor dit plan de coördinatieregeling, zoals opgenomen in artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), toe te passen. Hierdoor kan het proces verkort worden en kan eerder gestart worden met een gedeeltelijke planuitvoering, te weten de bouw van het dependancegebouw.

Besluitgeschiedenis

- 23 juni 2020: college besluit om principe medewerking te verlenen voor uitbreiding van het landgoed Bloemfontein;
- 22 december 2020: college akkoord met ter inzage legging voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak en wettelijke vooroverleg;

- 18 mei 2021: college akkoord met nota van inspraak en vooroverleg en vrijgeven voor ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd met ontwerp omgevingsvergunning voor dependance zorggebouw.

Beoogd effect

De uitbreiding van het zorglandgoed juridisch-planologisch mogelijk maken.

Argumenten

1.1. *Gecoördineerde procedure – geen zienswijzen wel één opmerking van het Waterschap .*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gecoördineerd met de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van het dependance zorggebouw zes weken ter inzage gelegen van 17 juni 2021 tot en met 28 juli 2021. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Wel is een opmerking van het waterschap ontvangen dat niet aan alle opmerkingen uit de vooroverlegreactie tegemoet is gekomen. Het waterschap had gevraagd voor de zones waterkering aan te sluiten bij het bestemmingsplan 'Dijkversterking Tiel-Waardenburg'. In de regels en toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn alle opmerkingen verwerkt alleen op de verbeelding is deze dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' nog niet opgenomen.

1.2 *Het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen leidt tot een beter en aanvaardbaar plan*

Met de voorgestelde wijziging op de verbeelding is het plan ruimtelijk aanvaardbaar en uitvoerbaar. De waterbelangen zijn op de juiste wijze opgenomen en geborgd. Het waterschap en initiatiefnemer stemmen in met de wijziging op de verbeelding.

2.1 *Exploitatieplan*

Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. De raad dient nog wel op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro een besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties. Alle kosten voor deze ontwikkeling zijn voor rekening en risico van initiatiefnemers.

Communicatie

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Uitvoering/Planning

Na het raadsbesluit kan de omgevingsvergunning door ons college worden verleend. De beroepstermijn voor iedere belanghebbende start na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning daarna in werking.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Indienen voorlopige Voorziening	Juridisch	Laag	Vertraging	Goed verweer voeren
Indienen beroepschrift	Juridisch	Laag	Vertraging	Goed verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Karen Coesmans
de burgemeester, Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2021,

besluit:

1. De ambtshalve wijziging op de verbeelding over te nemen en het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Bloemfontein' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 september 2021, nummer 2021/087,

de griffier,
Koen Steenbergen

de voorzitter,
Servaas Stoop