

Gemeenteraad
Voorstel

18 APR. 2023

Ruimte en Ontwikkeling

**vaststelling bestemmingsplan Wittelte - de Broeken 3 - Besluitvorming
College/besluitvorming Raad**

Auteur

Beknopte samenvatting

Aan de Broeken 3-3a in Wittelte bevindt zich een voormalig zorgcentrum (zorgcentrum Wittelte). De eigenaresse wil het perceel herontwikkelen naar wonen. Op het perceel blijft de gesplitste woonboerderij staan met mogelijkheden voor een groepsaccommodatie die tevens aanwezig is op het perceel. Naast het perceel wordt een compensatiewoning toegevoegd op basis van de ruimte voor ruimte regeling. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld. Het plan heeft eerst als voorontwerp ter inzage gelegen, waarbij geen inspraakreacties zijn ingediend. Daarna heeft het plan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerpbestemmingsplan "Wittelte - De broeken 3" ongewijzigd vast te stellen.

Besluit

Besluitpunt 1

De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Wittelte – De Broeken 3", bestaande uit een toelichting, bijlagen, regels en een verbeelding, met planidentificatienummer NL.IMRO.1701.509PHZDeBroeken3WE-0003, ongewijzigd vast te stellen.

Besluitpunt 2

De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Wittelte – De Broeken 3" met planidentificatienummer NL.IMRO.1701.509PHZDeBroeken3WE-0003 digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

De aanvrager is eigenaresse van de Broeken 3/3a/3b en de noordelijk gelegen gronden, perceel 1461. Op deze locatie bevond zich het voormalige zorgcentrum Wittelte. Op het perceel staat een (woon)boerderij met daarin twee woningen, een kleine schuur, een grote schuur (wordt gebruikt voor opslag), een silo (werd gebruikt als therapieruimte maar nu voor vergaderingen en t.b.v. groepsaccommodatie) en een bijgebouw waarin zich de groepsaccommodatie voor maximaal 36 personen bevindt. De eigenaresse wil het perceel herontwikkelen naar wonen. Naast het perceel wordt een compensatiewoning toegevoegd op basis van de ruimte voor ruimte regeling. De aanwezige grote schuur die gebruikt wordt voor opslag wordt gesloopt. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd resultaat

Het wijzigen van de bestemming voor De Broeken 3-3a in Wittelte via een bestemmingsplanprocedure, inhoudende het juridisch planologisch beëindigen van de maatschappelijke bestemming (maatschappelijk-zorgboerderij) naar een woonbestemming met daarbij de mogelijkheid voor een groepsaccommodatie en een compensatiewoning.

Argumentatie

De Broeken 3-3a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 de bestemming maatschappelijk – zorgboerderij” met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning. De voorgestelde ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft daarom een plan laten opstellen om de ontwikkeling mogelijk te maken en het bestemmingsplan te wijzigen. Voor deze ontwikkeling is tevens een stedenbouwkundige verkenning gedaan om de locatie van de compensatiewoning te bepalen. De verkenning is akkoord bevonden door gemeente en provincie en op basis hiervan is het bestemmingsplan verder uitgewerkt en ingediend. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarmee is aangetoond dat het plan wenselijk en haalbaar is. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26 mei 2022 tot en met 6 juli 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend. Daarna is het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd van 29 december 2022 tot en met 8 februari. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerpbestemmingsplan Wittelte de Broeken 3 ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekening en risico's

Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de aanvrager.

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.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

-
1. Raadsbesluit_vaststelling_de_Broeken_3.docx