

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Overeenkomst Wechelerweg 38a Diepenveen

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 6-12-2022
Notanummer	: 2022-986
Datum	: 6-12-2022
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Overeenkomst Wechelerweg 38a.docx

Parafering

28-11-2022: Wethouder29-11-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 29-11-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

7-12-2022

B & W d.d.: 6-12-2022

Besluit

1. De overeenkomst ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling aan de Wechelerweg 38a te Diepenveen aan te gaan.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de overeenkomst.

Inleiding

Initiatiefnemers hebben de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de wijziging van de bedrijfswoning aan de Wechelerweg 38a te Diepenveen naar een woonbestemming. De voorgestane wijziging naar een bestemming wonen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Er is aangegeven dat een planologische (2e graads) afwijkingsprocedure gevolgd kan worden. De hypotheekverstrekker stemt niet in met een planologische afwijking, maar stelt als voorwaarde dat de bestemming gewijzigd wordt middels een herziening van het bestemmingsplan.

Om de afspraken over de benodigde ruimtelijke procedure, de uitvoering van het plan en verhaal van gemeentelijke kosten vast te leggen, wordt deze overeenkomst gesloten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een overeenkomst ten behoeve van een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor het perceel Wechelerweg 38a te Diepenveen.

Kader

Betrokken partijen en participatie

In de overeenkomst is vastgelegd dat de initiatiefnemers zorgen voor een omgevingsdialoog. Dit voor het verkrijgen van inzicht in de wensen, belangen en bezwaren van de omgeving. Aangezien er sprake is van slechts een planologisch-juridische functieverandering is de verwachting dat er geen onoverkomelijke punten naar voren komen. Partijen als de provincie en het waterschap worden later in het proces betrokken, gelet op het voornoemde punt.

Argumenten voor en tegen

De wens bestaat om de bestaande bedrijfswoning Wechelerweg 38a om te zetten naar een reguliere woonbestemming. De bedrijfswoning is gelegen in een lint dat verder uitsluitend uit reguliere woningen bestaat, er is geen sprake van een gebied met meerdere woon- werkkavels. Het omzetten van de bedrijfswoning in een reguliere woning is dan ruimtelijk ook niet bezwaarlijk in dit specifieke geval. Uit nader onderzoek blijkt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het voorgenomen plan verdraagt zich met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Financiële consequenties en dekking

De plannen worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemers. In deze overeenkomst wordt het verhaal van gemeentelijke kosten geregeld. Alle gemeentelijke kosten, inclusief planschade, komen voor rekening van de initiatiefnemers.

Openbaarmaking en communicatie

Na het sluiten van de overeenkomst wordt er een zakelijke weergave van de overeenkomst ter inzage gelegd. Hiervan wordt ook een kennisgeving in het digitale Gemeentebled en op de website geplaatst.

Aanpak en uitvoering

Na het sluiten van de overeenkomst zal van gemeenteweg het bestemmingsplan worden opgesteld. Na afronding zal het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.