

Onderwerp	Bestemmingsplan “Regenboogweg Nieuwe Wetering”						
Zaaknr.	493209						
Datum B&W-vergadering	23 april 2024						
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian						
Vorbereid door	Cluster Ruimte & Sociaal						
Beslispunten	Het raadsvoorstel vast te stellen, waarin wordt voorgesteld: 1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen; 2. Het bestemmingsplan “Regenboogweg Nieuwe Wetering” (NL.IMRO,1884.BPREGENBOOGWEG-ONT1) ongewijzigd vast te stellen; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen;						
Samenvatting	Er is een verzoek ingediend om op het perceel bekend als ‘Kavel 5’ aan de Regenboogweg te Nieuwe Wetering’ 12 grondgebonden sociale huurwoningen te realiseren. Deze locatie maakt visueel onderdeel uit van de natuurbelevingstuin ‘De Bult’. Aangezien deze ontwikkeling onder bepaalde voorwaarden planologisch/juridisch te verantwoorden is, heeft initiatiefnemer voorliggend ontwerpbestemmingplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 9 zienswijzen ingestuurd. Deze hebben niet geleid tot wijzigingen van het plan. Het college heeft het raadsvoorstel vastgesteld.						
Financiële gevolgen / dekking	n.v.t.						
Openbaarheid voorstel/besluit	Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.						
Bijlage(n)				Openbaarheid			
				O	TNO	NAO	G
	Raadsvoorstel			X			
	Raadsbesluit			X			
	Nota van beantwoording zienswijzen			X			
	Bijlage namenlijst indieners zienswijzen						
Zienswijzen				X			
				X			
Gemeenteraad	Visie & Advies, datum:						

Inleiding

Het voornemen betreft het realiseren van 12 sociale huurwoningen op de gronden aan de Regenboogweg te Nieuwe Wetering. In de huidige situatie is de locatie onbebouwd en maakt visueel onderdeel uit van de natuurbelevingstuin De Bult.

Wat willen we bereiken

Een publiekrechtelijk kader vaststellen om in het plangebied bekend als 'Regenboogweg Nieuwe Wetering' – ook wel bekend als 'Kavel 5' - de realisatie van 12 grondgebonden sociale huurwoningen mogelijk te maken. Deze locatie maakt onderdeel uit van de natuurbelevingstuin 'De Bult'.

Argumenten

Het plangebied is voorzien van de bestemmingen Groen (G) en Verkeer (V) met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid I t/m VI". Verder geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Archeologische waarden'. Het initiatief past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan woningen te realiseren. In artikel 4 lid 8 van het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering 2009' is de wijzigingsbevoegdheid 'Starterswoningen' opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming ter plaatse te wijzigen in de bestemming Wonen (W), mits voldaan wordt aan de verplichtende voorwaarden zoals verwoord in artikel 4 lid 8 van het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering 2009'. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voldoet echter niet aan de verplichtende voorwaarden van genoemde wijzigingsbevoegdheid omdat er 12 sociale huurwoningen gerealiseerd worden in plaats van starterswoningen. Vandaar dat het voornemen in plaats van een ontwerp wijzigingsplan in de vorm van een ontwerpbestemmingsplan planologisch / juridische mogelijk gemaakt dient te worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal negen zienswijzen ingestuurd. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen in de toelichting van het plan.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken en het verhalen van kosten, zoals mogelijke planschade op de initiatiefnemers, vastgelegd.

Integraliteit

Bestuurlijk is dit voorstel afgestemd met:	Datum stafoverleg
Yvonne Peters-Adrian	29 januari 2024
Ambtelijk is afgestemd met:	
Clustermanager Ruimte & Sociaal	