

advies aan burgemeester en wethouders

Collegevergadering	17 maart 2015
Agendapunt	6
Portefeuillehouder	T. Veninga
Opgesteld door	Mario Hijman, afdeling Vergunningen, Voorzieningen en Handhaving
Openbaar ja/nee	Ja
Raadsvergadering	Meningsvormende raad d.d. Besluitvormende raad d.d.
Registratienummer Corsa	15.00484 

Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan Futura Nieuwveen

Korte inleiding:

Zorgaanbieder Futura en bouwbedrijf Van Vliet hebben het concept 'Futurahuis' ontwikkeld. het Futurahuis bestaat uit een beheerderswoning en (maximaal) 17 onzelfstandige wooneenheden voor ouderen met een zorgbehoefte.

In het project De Verwondering is de bouw van een Futurahuis beoogd, hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Voor wijzigingsgebied 3 van bestemmingsplan De Verwondering wordt de bestemming gewijzigd van 'Groen' naar 'Woongebied – 2' met nadere aanduiding 'zorgwonen'.

Het wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015 (6 weken). Binnen deze periode konden zienswijzen ten aanzien van het plan naar voren gebracht worden.

Gelijktijdig met de zienswijzenperiode is het plan aangeboden aan de overlegpartners (o.a. besturen van omliggende gemeenten, hoogheemraadschappen, nutsbedrijven en de veiligheidsregio).

In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ontvangen en zijn vijf reacties ontvangen van overlegpartners (allen instemmend).

Advies:

Het wijzigingsplan Futura Nieuwveen (NL.IMRO.0569.wpNWVfuturahuis-va01) ongewijzigd vast te stellen.

**Handtekening advies akkoord
afdelingsmanager**



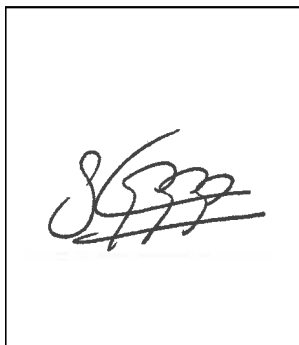
**Handtekening advies akkoord
gemeentesecretaris**



Besluit B&W:

Conform advies.

**Handtekening gemeentesecretaris
besluit akkoord**



Toelichting

Inleiding

Zorgaanbieder Futura en bouwbedrijf Van Vliet hebben het concept 'Futurahuis' ontwikkeld. het Futurahuis bestaat uit een beheerderswoning en (maximaal) 17 onzelfstandige wooneenheden voor ouderen met een zorgbehoefte.

In het project De Verwondering is de bouw van een Futurahuis beoogd, hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan opgestart. Voor wijzigingsgebied 3 van bestemmingsplan De Verwondering wordt de bestemming gewijzigd van 'Groen' naar 'Woongebied – 2' met nadere aanduiding 'zorgwonen'.

Het wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015 (6 weken). Binnen deze periode konden zienswijzen ten aanzien van het plan naar voren gebracht worden.

Gelijktijdig met de zienswijzenperiode is het plan aangeboden aan de overlegpartners (o.a. besturen van omliggende gemeenten, hoogheemraadschappen, nutsbedrijven en de veiligheidsregio).

In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ontvangen en zijn vijf reacties ontvangen van overlegpartners (allen instemmend).

Naast de verwerking van de overlegresultaten en de zienswijzenperiode is niet gebleken dat er ambtshalve wijzigingen noodzakelijk waren.

Daarnaast is inmiddels de grondovereenkomst getekend (en daarmee de economische haalbaarheid voor de gemeente gewaarborgd), waarmee er geen omstandigheden meer zijn die vaststelling van het wijzigingsplan in de weg staan.

Beoogd effect

Vaststelling van het wijzigingsplan Futura Nieuwveen, opdat hiermee een planologische basis ontstaat voor het bouwen en exploiteren van het Futurahuis Nieuwveen.

Voorgestelde besluiten / Argumenten

- **Voorgestelde besluiten**

Voorgesteld wordt

Het wijzigingsplan Futura Nieuwveen (NL.IMRO.0569.wpNWVfudurahuis-va01) ongewijzigd vast te stellen.

- **Argumenten**

- Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.
- Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn geen reacties ingediend door overlegpartners, op grond waarvan het plan gewijzigd vastgesteld zou moeten worden of op grond waarvan van vaststelling afgezien zou worden.
- Er is verder ook niet gebleken van een noodzaak tot het voorstellen van ambtshalve wijzigingen of van omstandigheden waardoor alsnog van vaststelling afgezien zou moeten worden.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0569.wpNWVfudurahuis-**on01**) verschilt de vast te stellen versie (NL.IMRO.0569.wpNWVfudurahuis-**va01**) uitsluitend tekstueel doordat de resultaten van de zienswijzen en het wettelijk vooroverleg verwerkt zijn.

Kanttekeningen

Geen.

Financiële / personele / juridische consequenties

Financieel

Met de vaststelling van het bestemmingsplan ontstaat een nieuw planologisch regime en daarmee – per definitie – een risico op planschade. Omdat het gaat om gronden die uitgegeven worden door de gemeente, wordt het schaderisico via de grondexploitatie (De Verwondering, GZ 25) gedekt (conform besluitvorming door uw college van 4 november 2014).

Over de grondtransactie tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen zal afzonderlijk geadviseerd worden door het projectbureau RO&G.

Personeel

Geen.

Juridisch

Tegen het vaststellingsbesluit staat gedurende 6 weken na bekendmaking rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrecht Raad van State. Voorwaarde voor het instellen van beroep is dat eerder een zienswijze is ingediend of dat aangetoond kan worden dat iemand redelijkerwijs niet verweten kan worden dat geen zienswijze werd ingediend.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen op basis hiervan omgevingsvergunningen verleend worden.

Risico's / Beheersmaatregelen

Geen.

Communicatie / Participatie

De vaststelling van een bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt, dat wil zeggen:

- Via een publicatie in het Elektronisch Gemeenteblad van de gemeente Nieuwkoop;
- Via een publicatie in de Staatscourant en
- Via plaatsing op de Landelijke Voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Daarnaast wordt het bestemmingsplan op de gemeentelijke website geplaatst en is het gebruikelijk dat er een informatieve vermelding wordt opgenomen in Nieuwkoop Nieuws.

Publiekssamenvatting

In de periode van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015 heeft het wijzigingsplan Futura Nieuwveen ter inzage gelegen. Met het wijzigingsplan wordt de bestemming van wijzigingsgebied 3 in bestemmingsplan De Verwondering omgezet van 'Groen' naar 'Woongebied – 2' (nadere aanduiding 'zorgwonen').

Dit bestemmingsplan biedt de basis voor de bouw van een Futurahuis; een woonconcept voor ouderen met een zorgbehoefte.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Wijzigingsplan Futura Nieuwveen (toelichting, regels, verbeelding).
- Reacties wettelijk vooroverleg.