

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Binnenweg 5a Ewijk	Raadsvergadering	: 17 december 2019
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: bb19.00372	Datum	: 3 december 2019
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Christine Hutting	Datum	:
Status	: Beperkt openbaar	B&W-vergadering	: 12 november 2019
Persgesprek	: 13 november 2019	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging van bedrijf naar wonen op het perceel Binnenweg 5A in Ewijk. Het bedrijfsgebouw wordt getransformeerd tot woning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september t/m 18 oktober 2019 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. Het plan is gereed om gewijzigd vastgesteld te worden.

Besluit om

1. In te stemmen met de nota zienswijze die is opgesteld naar aanleiding van de zienswijze van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Binnenweg 5a Ewijk met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPBinnenw5AEwijk-vadf gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 16 oktober 2018 is besloten planologische medewerking te verlenen om de bestemming te wijzigen van niet-agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het plan omvat de transformatie van de bestaande loods tot een vrijstaande woning met bijgebouw waarbij de achterliggende schuur (ca. 35 m²) wordt gesloopt. De bestaande bedrijfswoning zal daarnaast worden gewijzigd in een burgerwoning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september tot en met 18 oktober ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, maar deze is niet gegrond en heeft zelf niet tot aanpassing van het plan geleid. Wel is de landschappelijke inpassing aangepast door de bestaande houtwal door te trekken en te verbreden.

Voorgesteld wordt in te stemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door het omzetten van de bestemming van bedrijf naar wonen.

Argumenten

1. *De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het plan niet vast te stellen*

Het ontwerpplan heeft 6 weken ter inzage gelegen zoals wettelijk is voorgeschreven. Er is een zienswijze ingediend door de eigenaren van het naastgelegen perceel. In de bijgevoegde zienswijzenota is deze samengevat en van een reactie voorzien (at19002725).

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Ook is er niet direct aanleiding om het plan aan te passen. Wel is een kleine aanpassing in de landschappelijke inpassing

aangebracht door de houtwal aan de noordelijke zijde door te trekken richting de Binnenweg en te verbreden. De landschappelijke inpassing is ook opgenomen in de regels d.m.v. een voorwaardelijke verplichting. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

2. *Er zijn geen planologische bezwaren tegen dit bestemmingsplan*

Het omzetten van de bestemming Bedrijf naar Wonen met bijbehorende inrichting heeft planologisch gezien een positieve impact op de omgeving. Verder zijn alle gebruikelijke aspecten nader bekeken en (indien noodzakelijk) onderzocht zoals bodem, ecologie, archeologie, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid en waterhuishouding. We concluderen dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit plan. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

3. *Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het gemeentelijke beleid voor particuliere woningbouwinitiatieven*

Het plan past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde 'uitgangspunten voor particuliere verzoeken'. In dit beleid is opgenomen dat de gemeente jaarlijks meewerkt aan 5 losse verzoeken, steeds voor de bouw van één woning. Dit initiatief past binnen dit beleid en zorgt daarnaast voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Daarvoor zijn in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over verhaal van eventuele planschade. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheid

De invulling zoals nu in het plan wordt voorgesteld beantwoordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Communicatie

Bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt geplaatst in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en op onze gemeentelijke website.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Toelichting en regels, at19002704;
2. Bijlage 1 toelichting: akoestisch onderzoek, at19001761;
3. Bijlage 2 toelichting: verkennend bodemonderzoek (t.p.v. nieuwe woning), at19001762;
4. Bijlage 3 toelichting: verkennend bodemonderzoek (rest perceel), at19001763;
5. Bijlage 4 toelichting: Zienswijzenota, at19002725;
6. Bijlage 1 regels: Staat van Bedrijfsactiviteiten, at19001764;
7. Bijlage 2 regels: Landschappelijke inpassing, at19002705;
8. Verbeelding, at19002713;
9. Zienswijze reclamant 1, IN19.06579 (niet openbaar).

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 17/12/2019

Akkoord

De griffier,

de voorzitter