

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Brugstraat 3a in Ewijk	Raadsvergadering	: 18 oktober 2016
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00497	Datum	: 4 oktober 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 6 september 2016
Persgesprek	: 6 september 2016	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Op 29 september 2015 hebben wij besloten mee te werken aan het verzoek tot functieverandering van de agrarische veldschuur op de locatie Brugstraat 3a in Ewijk. Dit verzoek is uitgewerkt in een bestemmingsplan. Het plan is procedureel in het stadium dat het kan worden vastgesteld.

Besluit om

1. het bestemmingsplan 'Brugstraat 3a Ewijk' met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPBrugstraat3aEw-vadf ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Aan het functieveranderingsverzoek van initiatiefnemer, om de voormalige agrarische veldschuur (opslag en paardenstal). om te zetten in wonen met een (meubelmakers-) atelier, is op 29 september 2015 principe medewerking verleend.

Alle aspecten zijn afgewogen en er zijn geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan dat de nieuwe functie mogelijk maakt is in procedure gegaan. Tegen dit initiatief zijn geen bezwaren geuit. Het plan is nu gereed om door u te worden vastgesteld.

Beoogd effect

Realiseren van een nieuwe woning met (meubelmakers-)atelier op Brugstraat 3a in Ewijk.

Argumenten

1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze functieverandering;

Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de gemeentelijke en provinciale beleidskaders.

1.2 Het realiseren van één particuliere woning met werkruimte past in ons beleid;

Particuliere woningbouw is gelimiteerd aan maximaal vijf verzoeken/woningen per jaar. Dit verzoek is ingediend in 2015 en past binnen de vijf per jaar. Het verzoek past hiermee binnen het woonbeleid. Daarnaast past het verzoek ook in het functieveranderingsbeleid. In dit geval hoeft er niets gesloopt te worden in ruil voor de woonbestemming. Het gaat hier immers om karakteristieke bebouwing die invloed heeft op de naastgelegen monumentale gebouwen (deze had vroeger ook een direct relatie). De gehele karakteristieke bebouwing, wordt binnen de bestaande massa, gebruikt voor de woonfunctie (80m²) met atelier functie (100m²).

1.3 Er zijn geen provinciale of waterschap belangen in het gedrang;

Deze functieverandering past in de provinciale kaders. Daarnaast is het waterschap om advies gevraagd via hun watertoets. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap.

Kantttekeningen

Financiën

Er is een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin staat dat alle kosten voor de initiatiefnemer zijn. Ook

Is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.
Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd worden.

Communicatie

Het plan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Dit is via ruimtelijkeplannen.nl, de Staatscourant en op de gemeentewebsite.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Brugstraat 3a Ewijk, at16002483;
2. Toelichting en regels bestemmingsplan Brugstraat 3a Ewijk, at16002484.
3. Nagekomen bijlage 1: beantwoording vragen uit commissie Ruimt UI16.08616

Routingformulier: at16002485

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 18 oktober 2016.

De griffier,

de voorzitter,