

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Dam 8 Ewijk	Raadsvergadering	22 november 2022
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb22.00621	Datum	1 november 2022
Registratiecode	: 	Commissie 2	
Auteur	: Stan Geurtse	Datum	
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	27 september 2022
Persgesprek	: 23 november 2022	Portefeuillehouder	S. Versluijs

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van één vrijstaande woning aan de Dam 8 te Ewijk mogelijk. Het geldende bestemmingsplan biedt hier geen mogelijkheid toe en het bestemmingsplan moet daarom worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Dam 8 Ewijk' met IMRO code NL.IMRO.0209.BPDam8Ew-vadf ongewijzigd vast te stellen.
2. Omdat met initiatiefnemers een overeenkomst is afgesloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van een nieuwe woning nabij de Dam 8 in Ewijk. Deze ontwikkeling past binnen het gemeentelijk 'Toetsingskader historische linten Ewijk'. Het perceel waar de nieuwe woning gerealiseerd wordt staat kadastraal bekend als gemeente Ewijk, sectie E, nummer 1648 en deels 1649 en 1434. De locatie bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde grond en kent een agrarische bestemming. Om de nieuwe woning te realiseren is het noodzakelijk om de geldende beheersverordening te herzien.

Op 19 april 2022 heeft het college besloten het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 juni 2022 tot en met 28 juli 2022 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het plan vast te stellen.

Beoogd effect

De juridische mogelijkheid creëren om een burgerwoning te realiseren op het kadastraal perceel gemeente Ewijk, sectie E, nummer 1648 en deels 1649 en 1434.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden die het college op 02 maart 2021 heeft gesteld.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing zijn randvoorwaarden opgesteld, welke zijn verwerkt in de bouwregels en de bouwvlakken van het bestemmingsplan. De uitwerking van het bouwplan dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan 'Historische linten Ewijk'. Voor het initiatief is een landschappelijke inpassing is opgesteld. Deze landschappelijke inpassing is als bijlage bij het plan toegevoegd, en de uitvoering van deze landschappelijke inpassing is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Tot slot wordt voldaan aan de voorwaarde dat het perceel via de oostzijde wordt ontsloten.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.

Er bestaan voorts geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling. Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ontvangen;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 16 juni 2022 tot en met 28 juli 2022 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn geen wijzingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Er is een anterieure grondexploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Tijdspad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kunnen belanghebbende een beroep indienen bij de Raad van State

Duurzaamheid

Met dit plan wordt gestreefd naar een duurzame invulling van het gebied. De woning worden gasloos gerealiseerd.

Communicatie

Het plan wordt gepubliceerd op Overheid.nl en in het Gemeentebled en kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

01. Toelichting en regels bestemmingsplan Dam 8 Ewijk (at22001470);
02. Verbeelding bestemmingsplan Dam 8 Ewijk (at22001471);
03. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek (at22000921);
04. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 2 Quickscan Wet natuurbescherming (at22000922);
05. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie (at22000923);
06. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 4 Archeologisch proefsleuvenonderzoek (at22000924);
07. Bijlagen bij regels_Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan (at22000925);
08. Bijlagen bij regels_Bijlage 2 Landschappelijke inpassing (at22000926).

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 22/11/2022

Akkoord

Esther Jonkman
De griffier

Daphne Bergman
voorzitter