

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Klaphekstraat ong. kad. 1602 Ewijk'	Raadsvergadering	: 23 maart 2021
Numer(agenda)	:	Commissie 1	: Commissie Ruimte
Registratienummer	: bb21.00119	Datum	: 9 maart 2021
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Sander de Groot	Datum	:
Status	: Beperkt openbaar	B&W-vergadering	: 17 februari 2021
Persgesprek	: 17 februari 2021	Portefeuillehouder	: S. Versluijs

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een burgerwoning aan de Klaphekstraat te Ewijk, op het kadastraal perceel E1602. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Klaphekstraat ong. kad. 1602 Ewijk' met IMRO identificatiecode NL.IMRO.0209.BPKlaphkstrOng1602-vadf gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 15 oktober 2019 heeft uw college onder voorwaarden principemedewerking verleend aan het bouwen van één woning op het perceel Klaphekstraat E 1602, conform het uitvoeringsplan Linten Ewijk (bb19.00311). Om het bouwplan te realiseren is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De afgelopen periode is gewerkt aan een bestemmingplan die deze woning juridisch mogelijk moet maken.

Op 24 november 2020 heeft uw college besloten om het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 15 december 2020 tot en met 26 januari 2021 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Uitvoering te geven aan het uitvoeringsplan voor de linten Ewijk en één woning toe te voegen aan de Klaphekstraat in Ewijk.

Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan volgt de kaders van het "Toetsingskader historische linten Ewijk"*

Het "Toetsingskader historische linten Ewijk" maakt het toevoegen van woningen in het lint op diverse percelen mogelijk. De projectlocatie valt binnen dit beleid. De regels van het bestemmingsplan volgen de (bouw)eisen van het toetsingskader. Het beeldkwaliteitsplan voor de historische linten is opgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee is het planologisch acceptabel om hier een woning toe te voegen.

1.2 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de voorwaarden voor medewerking die uw college op 15 oktober 2019 heeft gesteld.*

De initiatiefnemer heeft middels de ruimtelijke onderbouwing voldoende gemotiveerd dat een goede ruimtelijke ordening wordt geborgd. Naar aanleiding van de voorwaarden bij principemedewerking is archeologisch bodemonderzoek, milieutechnisch bodemonderzoek, een quickscan Flora en Fauna en een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd met positief resultaat. De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige aantasting van deze waarden. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt de

ontwikkeling conform de karakteristieken van de omgeving ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is verankerd in het bestemmingsplan.

1.3 *De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Er is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze gaat onder andere in op de aeriusberekening. In het rapport van de aeriusberekening wordt uitgegaan van peiljaar 2020 in plaats van 2021. Ook zijn in oktober 2020 nieuwe richtlijnen voor de aeriusberekening vastgesteld, die gehanteerd moeten worden. Naar aanleiding van de zienswijze is een nieuwe berekening uitgevoerd op basis van de nieuwe methode en het peiljaar 2021 en 2022. De uitkomst van de berekening op basis van de nieuwe richtlijnen wijkt niet af van het eerdere onderzoeksresultaat. Het projecteffect is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. De aeriusberekening van het bestemmingsplan wordt aangepast, maar heeft geen gevolgen voor het verdere bestemmingsplan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Er is een anterieure grondexploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad

Na vaststelling door de gemeenteraad worden het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Duurzaamheid

Met dit plan wordt een duurzame invulling gegeven aan het gebied.

Communicatie

Het bestemmingplan wordt gepubliceerd op overheid.nl en de Staatscourant. Het besluit kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

01. Klaphekstraat ong. kad. nr. 1602 Ewijk_20210202 (at21000216)
02. Verbeelding bestemmingsplan (at21000217)
03. Bijlagen bij regels_Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan (at21000218)
04. Bijlagen bij regels_Bijlage 2 Landschappelijke inpassing (at21000219)
05. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 1 Diverse bodemonderzoeken (at21000220)
06. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 2 Quickscan Wet natuurbescherming (at21000221)
07. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek (at21000222)
08. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 4 Archeologisch bureau- en inv. veldonderzoek (at21000223)
09. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 5 Archeologisch proefsleuvenonderzoek (at21000224)
10. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 6 Selectiebesluit archeologie (at21000225)
11. Bijlagen bij toelichting_Bijlage 7 Zienswijzennota (at21000227)
12. Zienswijze reclamant 1 ontwerpbestemmingsplan Klaphekstraat ong 1602 Ewijk (IN21.00082) N.O.

Burgemeester en wethouders,

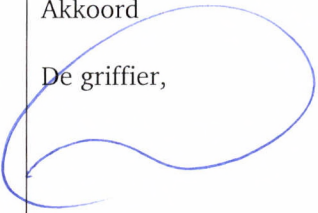
Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 23/03/2021

Akkoord

De griffier,



de voorzitter,

