

## Raadsvoorstel

|                   |                                                                                     |                    |                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Onderwerp         | : Bestemmingsplan v. Heemstraweg 7 Ewijk                                            | Raadsvergadering   | : 26 januari 2016 |
| Nummer(agenda)    | :                                                                                   | Commissie 1        | : Ruimte          |
| Registratienummer | : BW15.00855                                                                        | Datum              | : 12 januari 2016 |
| Registratiecode   | :  | Commissie 2        | :                 |
| Auteur            | : Nancy van der Zande                                                               | Datum              | :                 |
| Status            | : Openbaar                                                                          | B&W-vergadering    | :                 |
| Persgesprek       | : 13 januari 2016                                                                   | Portefeuillehouder | : P.J.M. de Klein |

### Samenvatting

Op 6 november 2012 en 5 maart 2013 heeft het college in principe ingestemd met de bouw van 2 woningen aan de Van Heemstraweg te Ewijk (BW12.01091 en BW13.00445).  
Hiertoe is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij stellen voor het plan vast te tellen.

### Besluit om

1. Het bestemmingsplan "Van Heemstraweg 7 Ewijk", met imro idn NL.IMRO.0209.BPvHeemstweg7Ewijk-vadf, vast te stellen.

### Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor de vervanging van de bestaande woning, alsmede de realisatie van 2 extra woningen, op de locatie Van Heemstraweg 7.

Omdat het initiatief zorgt voor een logische stedenbouwkundige overgang van het woongebied Keizershoeve I naar de Van Heemstraweg, -en het hier ten noorden van gelegen buitengebied - en het initiatief passend is binnen het ruimtelijke beleid, hebben wij op 6 november 2012 en 5 maart 2013 in principe hiermee ingestemd.(BW12.01091 en BW13.00445).

Voorwaarde hierbij was dat met initiatiefnemer grond geruild werd om de ontsluiting van de Keizershoeve mogelijk te maken, inclusief een rotonde op de Van Heemstraweg. Hierover is overeenstemming bereikt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beoogd effect

De grondpositie voor de toekomstige rotonde\ontsluiting Keizershoeve I veilig stellen en het planologisch mogelijk maken van de bouw van een tweetal woningen.

### Argumenten

1. *Het bestemmingsplan voldoet aan door u eerder genomen principebesluiten.*

De eigenaar van de grond waar de rotonde is voorzien, heeft plannen om zijn perceel te bebouwen met twee woningen.

Het college heeft besloten (BW12.01091 en BW13.00445) hieraan mee te werken mits tot ruiling van grond gekomen kon worden.

Met deze herziening wordt de toekomstige aanleg van de rotonde ter ontsluiting van Keizershoeve I en II veilig gesteld. De huidige ontsluiting van Keizershoeve vindt plaats via de Blatenplak. Het is gewenst een nieuwe rotonde aan te leggen voor de ontsluiting van Keizershoeve. Het is op dit moment nog niet bekend wanneer deze rotonde wordt gerealiseerd. Om de aanleg van de rotonde in de toekomst mogelijk te kunnen maken, is het van belang om dit juridisch te verankeren in een bestemmingsplan. De grondruil is inmiddels tot stand gekomen.

- 1.2 *Het bestemmingsplan is niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening.*

De aspecten 'luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie, 'archeologie' en 'cultuurhistorie' zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de bestemmingen.

Voor het aspect geluid is tegelijk met ontwerpbestemmingsplan in september 2015 een procedure hogere grenswaarden gestart. De hogere waarden zijn inmiddels vastgesteld.

### 1.3 De woningen passen binnen het (regionale) woonbeleid.

De toevoeging van de twee woningen is opgenomen in de woningbouwplanning onder de categorie 'diversen' bij de particuliere woningbouwinitiatieven waaraan meegewerkt wordt.

### Kanttekeningen

nvt

### Financiën

Er is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afgesloten. De plan(schade)kosten worden door deze initiatiefnemer gedragen.

### Tijdspad

Na uw vaststellingsbesluit ligt het bestemmingsplan nogmaals 6 weken ter inzage.

### Communicatie

Communicatie vindt plaats door middel van bekendmaking op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

### Evaluatie

nvt

### Bijlagen

1. Verbeelding vHeemstraweg 7, at15003771;
2. Toelichting en regels vHeemstraweg 7, at15003770;
3. Beoordeling bodemonderzoek, at15001991;
4. Verkennend bodemonderzoek Heemstraweg 7, at15001992.
5. Verkennend bodemonderzoek vHeemstraweg 7, at15001993.
6. Flora en Fauna onderzoek vHeemstraweg 7, at15001994.
7. watertoets vHeemstraweg 7, at15001995.
8. Akoestisch onderzoek vHeemstraweg 7, at15001996.
9. Besluit hogere grenswaarden, at15003772;
10. Publicatie ontwerp Heemstraweg 7, at15003709.
11. Principebesluit 1 vHeemstraweg 7 Ewijk, BW12.01091.
12. Principebesluit 2 vHeemstraweg 7 Ewijk, BW13.00445.
13. Nagekomen bijlage 1: beantwoording vragen uit commissie Ruimte, UI16.00387

Routingformulier: at15003773.

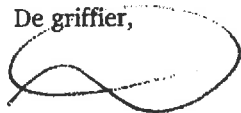
Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken  
secretaris

Carol van Eert  
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 26 januari 2016.

De griffier,



de voorzitter,

