

Collegevoorstel

Programma 5 - Ruimte en wonen

Zaaknummer

81047

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan
Gortelseweg 71 Emst

Portefeuillehouder

Dhr. R.A.J. Scholten

Samenvatting

Het college heeft besloten om het wijzigingsplan Gortelseweg 71 Emst ongewijzigd vast te stellen. Het wijzigingsplan voorziet in het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning.

Te besluiten om

1. Het wijzigingsplan Gortelseweg 71 Emst, NL.IMRO.0232.BG066Gortelseweg71-OWP1 met ondergrond basisregistratie kadaster (BRK) (2018-03-16), ongewijzigd vast te stellen.

Besluit:

Conform voorstel

Datum: 05-02-2019

B	W	W	W	W
			 C.M. de Waard – Oudesluijs	 B.J. Aalbers

-
- Het collegevoorstel is Openbaar
 - Er is geen aanpassing van de begroting nodig
 - Geen mandaat besluit
 - Raadplegen van de ondernemingsraad is niet nodig
 - Adviseur: van Bolderen
 - Er is overleg geweest met: Herman Naijen, Olga Cevaál en Henk Posthuma
-

Beslisnota voor het college

Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Gortelseweg 71 Emst
Programma	5 - Ruimte en wonen
Portefeuillehouder	Dhr. R.A.J. Scholten
Zaaknummer	81047
Adviseur	van Bolderen
Afdeling	Ruimte
E-mail adres	hans.van.bolderen@epe.nl
Bijlage(n)	<i>Nummer de bijlagen bij meer dan een. Zet er tussen haakjes achter wanneer de bijlage(n) niet openbaar zijn.</i>

TE BESLUITEN OM

1. Het wijzigingsplan Gortelseweg 71 Emst, NL.IMRO.0232.BG066Gortelseweg71-OWP1 met ondergrond basisregistratie kadaster (BRK) (2018-03-16), ongewijzigd vast te stellen.

INLEIDING

Aan de Gortelseweg 71 in Emst ligt een voormalige boerderij, die in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe een agrarische bestemming heeft. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn na de procedure van dat bestemmingsplan inmiddels beëindigd. Er is geen wens om in de toekomst op deze locatie weer een agrarisch bedrijf te beginnen. De voormalige bedrijfswoning kan door de geldende bestemming echter niet in gebruik worden genomen als burgerwoning. De eigenaar heeft daarom verzocht om de bestemming op het perceel te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

In het bestemmingsplan Buitengebied Epe is reeds geanticipeerd op verzoeken, zoals hiervoor omschreven. Het bestemmingsplan bevat daarom een wijzigingsbevoegdheid die uw college, zonder tussenkomst van de gemeenteraad, de mogelijkheid geeft om voormalige (agrarische) bedrijfswoningen om te zetten in burgerwoningen. Naar aanleiding van uw eerdere besluit, heeft het ontwerp wijzigingsplan, dat voorziet in de genoemde wijziging, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan.

BEOOGD EFFECT

Omzetten van een voormalig agrarisch bedrijf in een woonbestemming.

ARGUMENTEN

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Het wijzigingsplan kan op basis van de inspraak worden vastgesteld.

1.2 Het wijzigingsplan past binnen het vastgestelde beleid

Het wijzigingsplan is getoetst aan de diverse relevante beleidskaders, waaronder de omgevingsverordening en -visie van de provincie Gelderland en het bestemmingsplan Buitengebied Epe. Geconcludeerd is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het relevante beleid. In het wijzigingsplan is dit in hoofdstuk 3 nader onderbouwd.

1.3 Het wijzigingsplan is milieutechnisch uitvoerbaar

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een wijzigingsplan de uitvoerbaarheid van het voornemen moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten. In het wijzigingsplan wordt aan deze verplichting voldaan. Zo is onder meer onderzoek gedaan naar de bodem. Op basis van onder andere dit onderzoek is de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De resultaten van de onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van het wijzigingsplan.

1.4 Het wijzigingsplan is stedenbouwkundig akkoord

De voorgenomen wijziging is door het stedenbouwkundig overleg van de gemeente beoordeeld. Daarbij is door het stedenbouwkundig overleg, waarin de disciplines stedenbouw, landschap, erfgoed, welstand, planologie en bouwkunde zijn vertegenwoordigd, geconcludeerd dat het plan akkoord is.

1.5 Het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenstaande argumenten voldoet het wijzigingsplan aan een goede ruimtelijke ordening.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Voor een wijzigingsplan worden leges geheven. Deze worden in rekening gebracht bij de aanvrager.

COMMUNICATIE

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt fysiek bij het omgevingsloket ter inzage gelegd, en is digitaal via de website ruimtelijkeplannen.nl in te zien. Dit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd, via het Veluws Nieuws, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

UITVOERING

Het wijzigingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. De laatste stappen in de procedure betreffen:

- publicatie van het collegebesluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan;
- ter inzage legging van het vastgestelde wijzigingsplan en bijbehorende stukken;
- mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift en een voorlopige voorziening bij Raad van State gedurende de termijn van ter inzage legging.