



Programma	5 - Ruimte en wonen	Zaaknummer	143995
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Kerkweg 45 Oene	Portefeuillehouder	Dhr. R.A.J. Scholten

Het college heeft besloten om het wijzigingsplan Kerkweg 45 Oene ongewijzigd vast te stellen. Het wijzigingsplan voorziet in het uitbreiden van het maximum bebouwd oppervlak op het perceel met 30% ten behoeve van de bouw van een bedrijfsgebouw.

Het wijzigingsplan Kerkweg 45 Oene, NL.IMRO.0232.BG079Kerkweg45Oene-OWP1 met ondergrond basisregistratie
grootschalige topografie (BGT) (2020-03-17), ongewijzigd vast te stellen.

Conform voorstel

B	W	W	W	W
				
T.C.M. Horn	R.A.J. Scholten	E. Visser	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: Bernard
- Er is overleg geweest met: Hans van Bolderen

Beslisnota voor het college

Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Kerkweg 45 Oene
Programma	5 - Ruimte en wonen
Portefeuillehouder	Dhr. R.A.J. Scholten
Zaaknummer	143995
Adviseur	Bernard
Afdeling	Ruimte
E-mail adres	helen.bernard@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

Het wijzigingsplan Kerkweg 45 Oene, NL.IMRO.0232.BG079Kerkweg45Oene-OWP1 met ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-03-17), ongewijzigd vast te stellen.

INLEIDING

Aan de Kerkweg 45 te Oene is een kwekerij gevestigd, die in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe de bestemming Detailhandel - Tuincentrum heeft. Om de huidige situatie op te ruimen en te verbeteren is de initiatiefnemer voornemens een bedrijfsgebouw te realiseren. Dit gebouw is met een oppervlakte van 136,5 m2 groter dan de 105 m2 die in het bestemmingsplan is vastgelegd. De eigenaar heeft daarom verzocht om het maximum bebouwd oppervlak uit te breiden met 30% naar 136,5 m2.

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 het maximum bebouwd oppervlak te vergroten met maximaal 30%. 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

Vergroten van het maximum bebouwd oppervlak met 30% naar 136,5 m2.

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.

1.2 Het wijzigingsplan past binnen het vastgestelde beleid

Het voorgenomen plan is getoetst aan de diverse relevante beleidskaders, waaronder het structuurplan gemeente Epe 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 en de flora en fauna. Op basis van onder andere deze onderzoeken 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 realisatie van het bedrijfsgebouw 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 voorliggende ontwerp bestemmingsplan aan een goede ruimtelijke ordening.

1.6 Er is geparticipeerd met omwonenden over het plan

De directe omgeving van de Kerkweg 45 is geïnformeerd over het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het nieuw te bouwen bedrijfspand. Zij hebben schriftelijk akkoord gegeven op het plan.

KANTTEKENINGEN

N.v.t.

FINANCIËN

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

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer heeft de directe omgeving van Kerkweg 45 geïnformeerd over de voorgenomen wijziging. 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.