

Punt 15 van de agenda.
Nr. 2011 – 002

behandeld door : wethouder L. Zwitselaar

Voorstel om medewerking te verlenen aan een
projectbesluit inzake bestemmingswijziging
Zuiderstraat 109 te West-Graftdijk.

Aan de raad,

Voor het perceel Zuiderstraat 109 te west-Graftdijk is een aanvraag om bouwvergunning binnengekomen voor de wijziging van het pand en de bestemming van het pand van 'Bedrijven', met als subbestemming 'Scheepswerf' naar de bestemming 'Wonen'.

In het (voor)ontwerpbestemmingsplan 'Kleine kernen' heeft het onderhavige perceel reeds de bestemming 'Wonen' toegewezen gekregen.

De wens om op korte termijn het pand op het perceel te (laten) bewonen is de aanleiding geweest om op 30 september 2010 een aanvraag om bouwvergunning in te dienen. De aanvraag heeft betrekking op een wijziging van gebruiksmogelijkheden van het huidige pand. Niet aan de orde is een wijziging in bouw mogelijkheden. De huidige aanvraag is aangemerkt als een aanvraag om projectbesluit ter realisatie van onderhavig (bouw)plan.

Planologisch en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen een wijziging van het pand en de bestemming van het pand van 'Bedrijven' met als subbestemming 'scheepswerf' naar de bestemming 'Wonen':

- De situatie zoals weergegeven in het vigerende bestemmingsplan (aanwezigheid van scheepswerf) is niet overeenkomstig de huidige situatie, welke kan worden gekenmerkt als een omgeving met vele woningen nabij een waterrijke omgeving;
- Uit het advies van de milieudienst kan worden opgemaakt dat het niet aannemelijk is dat derden vanwege de bestemmingswijziging onevenredig benadeeld zullen worden. Omgekeerd lijkt het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners voldoende gewaarborgd te zijn;
- Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kleine kernen' voorziet in een woonbestemming voor het onderhavige perceel.

De wens tot het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen' past derhalve in de omgeving. Het plan past binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en is in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar. Voorts is niet gebleken van een onevenredig zware inbreuk op belangen van derden.

In verband met de ligging van het pand t.o.v. de N244, dient de initiatiefnemer een zogenoemde hogere (geluids)waarde aan te vragen voor het pand (de woning). De aan te vragen hogere waarde bedraagt 51 dB. Inmiddels is door initiatiefnemer de benodigde hogere waarde aangevraagd. Het toekenningsbesluit zal voorafgaande of tijdens de ter inzage legging van de overige ontwerpbesluiten ter inzage (kunnen) worden gelegd. Ons college heeft besloten medewerking te verlenen aan een hogere geluidswaarde van 51 dB ten behoeve van het pand (de woning) op het perceel Zuiderstraat 109 te West-Graftdijk.

De raad van de gemeente Graft-De Rijk;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2011, nr. 2011 – 002;

Gelet op de Wet Ruimtelijke Ordening.

B E S L U I T :

- Middels artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro) medewerking verlenen aan het opstarten van een projectbesluit procedure voor de wijziging van het pand en de bestemming van het pand op het perceel Zuiderstraat 109 te West-Graftdijk van 'bedrijven'/'Scheepswerf' naar 'Wonen', indien:
 - een planschadeovereenkomst wordt ondertekend;
 - de directe en indirecte kosten die zijn verbonden aan de benodigde procedure(s) voor rekening zijn van de aanvrager.
- Het ontwerp-projectbesluit gedurende 6 weken ter inzage leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Graft-De Rijk, gehouden op 17 februari 2011.

De griffier,

B.A.F.M. Meijland

De voorzitter,

H.R. Oosterop-van Leussen