



10int00405

gemeente

Oude IJsselstreek**Collegevoorstel**

Kenmerk	: 10int00405	Afdeling	: Ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling
Datum	: 7 mei 2010	Behandeld door	: M. Steenbeek
College verg.	: 18 mei 2010	Mede adviseur	:
Portefeuillehouder	: J. Haverdil	Hfd. Afdeling	: A. Oosterink
Onderwerp	Het plan van wijziging "Bestemmingsplan Centrum Gendringen, Herziening E - locatie Achterkerspel 40"		

Voorgestelde beslissing

1. Het plan van wijziging "Bestemmingsplan Centrum Gendringen, Herziening E - locatie Achterkerspel 40" gewijzigd vaststellen (Bijlage 1)

Directie	:		Openbaar: Ja
Raad	:		
OR	:		
GO	:		

Consequenties voor :

		Medewerker:			Medewerker:
Financiën	: Nee		I&A	: Nee	
P&O	: Nee		Communicatie	: Nee	
Inkoop	: Nee				

Belangenvereniging/wijkraad : Nee

	Secretaris	Burgemeester	Wethouder Van Balveren	Wethouder Rijnsaardt	Wethouder Haverdil	Wethouder Sluiter
Akkoord						
Bespreken						

O Paraafstuk

O Akkoord

O Zie genomen beslissing

Besluit B&W-vergadering d.d.

10 mei 2010

Collegevoorstel

Onderwerp : Het plan van wijziging "Bestemmingsplan Centrum Gendringen, Herziening E - locatie Achterkerspel 40" gewijzigd vaststellen

Voorgestelde beslissing:
1. Het plan van wijziging "Bestemmingsplan Centrum Gendringen, Herziening E - locatie Achterkerspel 40" gewijzigd vaststellen (Bijlage 1)

Inleiding

De eigenaar van het perceel Achterkerspel 40 in Gendringen, wil graag de huidige bestemming "Bedrijven", wijzigen in de bestemming "Wonen". Voordat medewerking kan worden verleend aan het initiatief zal eerst het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. De wijziging zal het de bouw van een burgerwoning mogelijk maken. Volgens artikel 16 lid 8 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Centrum Gendringen gedeeltelijke herziening E ten behoeve van vestigen geluidsstudio aan Achterkerspel, is het mogelijk om met artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening binnen de bestemming "Bedrijven" de bestaande bestemming te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden".

Samenvatting

Naar aanleiding van uw besluit van 1 december 2009 heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Voorgesteld wordt het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen, omdat is gebleken dat het bouwvlak niet overeenkomt met het oorspronkelijke bouwvlak.

Meetbaar effect

De planologische mogelijkheid om de geluidsstudio tot woning om te bouwen.

Argumenten

1.1 Gewijzigde Vaststelling

De aanvraag heeft naar aanleiding van uw besluit d.d 1 december 2009 vanaf 11 maart 2010 tot en met 21 april 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Echter uit de plankaart is gebleken dat tijdens het tekenen de plankaart van het moederplan niet overeenkomt met de huidige GBKN ondergrond, hierom moet het bouwvlak aangepast worden. Het plan van wijziging zal dan ook gewijzigd vastgesteld moeten worden.

Kosten, baten, dekking en begrotingwijziging

Kosten gepaard met het wijzigen van het bestemmingsplan zullen in rekening worden gebracht bij de aanvrager ingevolge, de op het tijdstip van indiening geldende, legesverordening.

Wat betekent het voor het weerstandsvermogen indien dat aan de orde is

n.v.t.

Uitvoering

Planning: Het plan van wijziging op 20 mei 2010 voor 6 weken ter visie leggen.

Communicatie: de aanvrager op de hoogte stellen van het genomen besluit.

**Nota van wijzigingen: Plan van wijziging Centrum Gendringen Herziening E – locatie
Achterkerspel 40**

Het ontwerp van het wijzigingsplan diende op één punt gewijzigd te worden. Het ontwerp wijzigingsplan beoogd de planologische basis te leggen voor de realisatie van een burgerwoning aan Achterkerspel 40 Gendringen. De ambtshalve wijziging van de plankaart, heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak. Het college van burgemeester en wethouders wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op de volgende onderdelen.

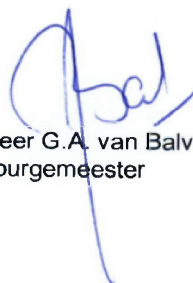
Verbeelding

Het bouwvlak op het perceel Achterkerspel 40 Gendringen is gewijzigd. De ondergrond van de plankaart van het bestemmingsplan Centrum Gendringen gedeeltelijke herziening E ten behoeve van vestigen geluidsstudio aan Achterkerspel komt niet over een met de huidige GBKN ondergrond, hierdoor werd het bouwvlak kleiner dan de oorspronkelijke.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van
de gemeente Oude IJsselstreek d.d. 18 mei 2010
nr. 10int00405



mevrouw G.H. Tamminga
secretaris



de heer G.A. van Balveren
locoburgemeester

GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK
Plan van wijziging Bestemmingsplan
Centrum Gendringen, Herziening E-
locatie Achterkerspel 40

1. Algemeen

Het plan van wijziging Bestemmingsplan Centrum Gendringen Herziening E- locatie Achterkerspel 40 bestaat uit:

- De kaart "Plankaart Achterkerspel 40", schaal 1:500
- De voorschriften en regelen, betreffende artikel 12 Woondoeleinden en het gewijzigde artikel 26 Titel.
- De kaart "Herziening van de plankaart", schaal 1:1000, bladnr 7336.40-1499;

2. Planomschrijving

Het perceel Achterkerspel 40 te Gendringen heeft in het bestemmingsplan Centrum Gendringen, gedeeltelijke Herziening E de bestemming "Bedrijven". In de bestaande bebouwing, waarin voorheen een geluidsstudio gevestigd was, wil de eigenaar een woning realiseren. Om het realiseren van deze woning mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk ex. artikel 8 van het bestemmingplan "Centrum Gendringen, gedeeltelijke herziening E". In dit bestemmingsplan wordt het perceel Achterkerspel 40, kadastraal bekend Gemeente Gendringen K 1276, bestemd tot "Woondoeleinden" met als aanduiding "W1-2o", dat betekent dat hier één vrijstaande woning met één of twee bouwlagen mag staan.



Achterkerspel 40 te Gendringen

De gronden, binnen de grens van het plangebied, blijven ook na het van kracht worden van het bestemmingsplan deel uitmaken van het Bestemmingsplan Centrum Gendringen, ". De Voorschriften en Regelen van dat bestemmingsplan blijven daarom op deze gronden van toepassing.

3. Toelichting

Bij de gemeente Oude IJsselstreek is een verzoek ingediend om in het gebouw op Achterkerspel 40 een woning te realiseren. Het betreffende gebouw was tot voor kort in gebruik als geluidsstudio. De bedrijfsactiviteiten hier zijn inmiddels beëindigd. Het gewenste gebruik als woonruimte is binnen de huidige bestemming niet mogelijk. Om de gevraagde medewerking te kunnen verlenen is daarom een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.



De locatie is gelegen net buiten het centrum van Gendringen in een woongebied. Een woonbestemming is een logische invulling op deze locatie. De bestaande bebouwing is niet geschikt om een woning in te kunnen realiseren. Zodoende zal het pand enigszins uitgebreid worden. Parkeren zal op eigen terrein geschieden. Een woonbestemming is een goede en logische invulling op deze locatie, zodoende is besloten aan de gevraagde wijziging mee te werken.

4. Milieuhinderaspecten

In het kader van de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke milieuhinderaspecten. Dit betreft de volgende aspecten:

- **Bodemonderzoek**
Gezien de geringe omvang van de uitbouw en het feit dat de locatie vanuit de historie onverdacht is gebleken, is geen bodemonderzoek nodig.
- **Geluidhinder wegverkeer**
Gezien het feit dat Achterkerspel 40 is gelegen in een 30km zone, en Achterkerspel een erftoegangsweg is, is van geluidhinder door wegverkeer geen sprake.
- **Waterhuishouding**
In dit bestemmingsplan zal het totale verharde oppervlak niet uitgebreid worden. Het hemelwater van het dakvlak zal, zoals dat tot nu toe ook het geval was, rechtstreeks op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd worden.

5. Economische uitvoerbaarheid

Realisering komt geheel ten laste van de eigenaar van het perceel, hiervoor is een overeenkomst tot verhaal van planschade getekend. De planontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De bevolking is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening betrokken bij de voorbereiding van deze gedeeltelijke herziening. Daartoe ligt het voorontwerp van het bestemmingsplan vanaf 11 maart 2010 gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.