

Vaststellingsbesluit

Agendapunt : 2.6
Titel : Wijzigingsplan 'Functieverandering naar Wonen Kevelderstraat 10 Zieuwent'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre,

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.6, eerste lid onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

- het ontwerpwijzigingsplan 'Functieverandering naar Wonen Kevelderstraat 10 Zieuwent', alsmede bekend als NL.IMRO.1586.WPBUI2027-OW01, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid en in procedure is gebracht;
- het plan een wijziging is in de bestemming 'Agrarisch' voor het agrarisch perceel gelegen naast de bestaande woning Waalderweg 47 te Mariënveldde waarbij deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'; na sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing twee vrijstaande woningen op het perceel worden gerealiseerd.
- voor dit wijzigingsplan gebruik wordt gemaakt van de in artikel 34.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', dat op 18 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, met bijbehorende Reparatieplannen, opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Kevelderstraat 10 te Zieuwent waarbij de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen';
- er loodverontreinigde grond op het perceel is aangetroffen wat zal moeten worden verwijderd; voorafgaand aan de sanering van de loodverontreinigde grond op het perceel, een Plan van Aanpak moet worden opgesteld welke ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA); dit als een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan is opgenomen;
- het ontwerpwijzigingsplan gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode geen zienswijze(n) is ingediend;
- er door de adviseur op een ontwerpwijzigingsplan een opmerking is gemaakt op een planregel; er voor de twee nieuwe woningen bouwblokken zijn opgenomen waarbinnen deze woningen gerealiseerd moeten worden; er niet specifiek in de regels is opgenomen dat ook een deel van deze bouwvlakken voor de nieuwe woningen gebruikt mag worden voor een bijgebouw; aangezien de bijgebouwen onder hetzelfde dak van de woningen komen te liggen is de regel onder 4.2 lid d aangevuld waarbij deze regel als volgt luidt: "indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dienen de woningen met eventueel een deel van de bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gebouwd te worden";
- door deze wijziging in de planregel het wijzigingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld;
- voor het wijzigingsplan ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is; de kosten voor planschade aan verzoeker is afgewenteld zoals is overeengekomen in een getekende anterieure overeenkomst;

B E S L U I T :

1. Het gevraagde wijzigingsplan 'Functieverandering naar Wonen Kevelderstraat 10 Zieuwent' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.WPBUI2027-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen;
2. De voor dit wijzigingsplan gebruikte ondergrond O_NL.IMRO.1586.WPBUI2027_BGT_BRK_20220922 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor het onder 1. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van 29 november 2022

Lichtenvoorde,
Burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'H' with a horizontal stroke extending to the right.

Jeroen Heerkens
Secretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large, loopy 'B' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Annette Bronsvort
burgemeester