

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Fatale datum

Van
Lennart Schuijt

Team
RO

Datum B&W-vergadering	22 mei 2018	Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Volgnummer	11	B&W-agenda	☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk

Onderwerp
Wijzigingsplan Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27 Breezand

Kern van de zaak
In bestemmingsplan Breezand is een wijzigingsbepaling opgenomen die betrekking heeft op de percelen op de hoek van de Zandvaart/ Molenvaart te Breezand. De bestemming is nu nog bedrijf. De bestemming kan met de wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd naar wonen. Hierbij mag een woning worden toegevoegd. Het ontwerpwijzigingsplan 'Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27, Breezand' heeft zes weken ter inzage gelegen.

Adviesbesluit
1. het wijzigingsplan 'Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27 te Breezand' gewijzigd vast te stellen; 2. het vastgestelde wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen; 3. gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en conform de Algemene wet bestuursrecht, een hogere waarde vast te stellen van 50dB voor het perceel nabij Wallerweg 27 en dit besluit voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: Conform besloten

Voorstel college

Aanleiding

Het wijzigingsplan is opgesteld om de bestemming van een (inmiddels voormalig) bedrijf naar een woonfunctie te wijzigen. Op het naastgelegen perceel, dat bij het bedrijf hoort, mag een extra woning worden toegevoegd. Ten behoeve hiervan kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan 'Breezand'.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming op deze locatie heeft een positieve invloed op de leefomgeving. Er wordt uitvoering gegeven aan de wijzigingsbepaling uit het bestemmingsplan 'Breezand'.

Motivering per voorgesteld besluit

Bestaande situatie

In de bestaande situatie omvatten de gebouwen op het perceel een bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing. Het naastgelegen perceel is onbebouwd. De aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing wordt behouden, en wordt hobbymatig gebruikt.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is de bedrijfsbestemming gewijzigd naar wonen. Dat levert voor deze locatie een gewenste situatie op, omdat hiermee wordt aangesloten bij woonfunctie van deze straat. De wijzigingsbevoegdheid omvat tevens het toevoegen van een extra woning. Deze woning wordt gesitueerd aan de oostzijde van het perceel.

1. De procedure die ten aanzien van het wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Het wijzigingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, omdat de verbeelding een omissie bevatte, waarbij de huidige, voormalige bedrijfswoning werd wegbestemd. Met het aanpassen van de verbeelding wordt deze woning planologisch goed bestemd.
2. Het college is bevoegd om het wijzigingsplan vast te stellen; het vastgestelde wijzigingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan beroep worden aangetekend.
3. Uit onderzoek blijkt dat de belasting op de voorgevel te hoog is. Een hogere waarde besluit is nodig om de woning hier te kunnen oprichten. De hogere grenswaarde bedraagt voor wegverkeer 50 dB. De

Voorstel college

geluidwering van de geluid belaste gevels, waarachter zich geluidgevoelige vertrekken bevinden, dient zodanig te worden uitgevoerd dat aan de geluidnormen voor het binnenniveau op basis van het Bouwbesluit kan worden voldaan. In de nog volgende omgevingsvergunning bouwen moet dit moeten worden aangetoond. Het hogere waarde besluit ligt voor een periode van zes weken ter inzage.

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€
Dekking binnen begroting*	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting*	Dekkingsvoorstel:

Toelichting:

Communicatie

Het wijzigingsplan en het hogere waarde besluit worden gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeentebblad.

Bijlagen

Wijzigingsplan Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27, Breezand