


Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Steeg 1b Ewijk	Raadsvergadering	: 21 mei 2019
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW19.00198	Datum	: 7 mei 2019
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Christine Hutting	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 9 april 2019
Persgesprek	: 10 april 2019	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

In 1998 is een koopovereenkomst gesloten voor een aantal percelen aan de Steeg waarbij is afgesproken dat de eigenaar het recht heeft om twee vrijstaande woningen te realiseren. Contractueel is vastgelegd dat de gemeente een artikel 19 Wro procedure doorloopt. Voor één woning tussen Steeg 1a en 3 was nog geen planologische procedure doorlopen. Dit perceel (E 1583) had hiervoor een agrarische bestemming. De afgelopen periode is gewerkt aan een bestemmingsplan dat uitvoering geeft aan uw eerder genomen besluit (zie BW18.00081) om medewerking te verlenen. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties gekomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Steeg 1b Ewijk met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPSteeg1bEwijk-vadf (ongewijzigd) vast te stellen.

Inleiding

In februari 2018 hebben we besloten planologische medewerking te verlenen om één vrijstaande woning te realiseren op het perceel E 1583 tussen Steeg 1a en 3 in Ewijk. De eigenaar gaf eerder, in november 2017 aan, gebruik te willen maken van een bestemmingsplanwijziging, hetgeen eerder contractueel is afgesproken. Het gaat om een wijziging van agrarisch naar wonen. In 1998 hebben wij een koopovereenkomst gesloten met de eigenaar waarbij is afgesproken dat de eigenaar het recht heeft om twee vrijstaande woningen te realiseren. Afgesproken was dat dit d.m.v. een artikel 19 Wro procedure zou worden doorlopen. Dit is in 2002 voor één woning aan de Steeg, nu huisnummer 1, doorlopen waarna de woning is gebouwd. Omdat artikel 19 Wro niet meer bestaat is het bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpplan 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties binnengekomen. Het plan kan nu door u (ongewijzigd) worden vastgesteld.

Beoogd effect

De realisatie van een woongebouw mogelijk te maken tussen Steeg 1a en 3 en de landschappelijke waarden te behouden door een deel van het perceel te bestemmen als 'landschap'.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de randvoorwaarden

De volgende voorwaarden hebben we gesteld:

- a. Er wordt één nieuwe vrijstaande woning op het perceel gerealiseerd rekening houdend met de kwaliteiten en het karakter van het lint.
- b. Er wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin nadere uitgangspunten worden gesteld aan o.a. vormgeving, landschappelijke inpassing en materiaalgebruik.

Ad a, b. Op basis van de voorwaarden is een landschappelijke inpassing met beknopt beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de nieuwe woning. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Daarmee wordt geborgd dat een doorzicht tussen de nieuwe woning en het buurperceel wordt behouden, en de inrichting met groen wordt aangelegd.



1.2 Er is met dit plan sprake van een goede ruimtelijke ordening

Alle gebruikelijke aspecten zijn nader bekeken en (indien noodzakelijk) onderzocht zoals bodem, ecologie, archeologie, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid en waterhuishouding. We concluderen dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit plan. Dit is uitvoerig te lezen in de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2).

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

De plankosten zijn voor rekening van de gemeente, omdat het bestemmingsplan onderdeel was van de eerder gemaakte afspraak.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheid

De invulling zoals nu in het plan wordt voorgesteld beantwoordt aan het criterium goede ruimtelijke ordening.

Communicatie

Na uw besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en op onze gemeentelijke website.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Principebesluit, BW18.00081;
2. Toelichting en regels bestemmingsplan Steeg 1b Ewijk, at19000750;
3. Toelichting: Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan, at19000054;
4. Toelichting: Verkennend bodemonderzoek, at18002779;
5. Toelichting: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, at18002777;
6. Toelichting: Quickscan flora en fauna, at18002778;
7. Toelichting: Notitie inspectie boomholten vleermuisverblijfplaatsen, at19000055;
8. Toelichting: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek, at19000056;

9. Bijlagen regels, at19000052 & at19000053;
10. Verbeelding bestemmingsplan Steeg 1b Ewijk, at19000751;

Routingformulier: at19000752.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester