

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Kern Ewijk	Raadsvergadering	: 19 november 2013
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW13.01245	Datum	: 5 november 2013
Registratiecode	: *BW13.01245*	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 9 september 2013
Publicatiedatum	: 9 september 2013	Portefuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Met de gemeenteraad is afgesproken dat in 2013 de meeste bestemmingsplannen geactualiseerd zijn, onder andere vanwege de wettelijke verplichting dat elke 10 jaar bestemmingen opnieuw vastgesteld moeten worden. Hiertoe is in 2010 een plan van aanpak vastgesteld.

Kern Ewijk bereikt in november 2013 de 10 jarige leeftijd.

Op 14 juni 2012 zijn uitgangspunten vastgesteld

voor de opstelling van de kernplannen. Deze zijn verwerkt in het voorliggende plan. Het ontwerp van dit bestemmingsplan kern Ewijk heeft ter inzage gelegen tot 4 september 2013.

Er zijn een aantal zienswijzen ingekomen. Een enkele leidt tot aanpassing van het plan.

Dit leidt tot dit voorstel het plan gewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Inhoudelijk akkoord te gaan met bijgaande zienswijze-notitie at13002305;
2. Het bestemmingsplan 'Kern Ewijk', met imro codering NL.IMRO.0209.BpKernEwijk-vadf, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Ewijk' heeft van 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn drie zienswijzen ingekomen.

Deze vind u in de bijlage 'Zienswijze-notitie', waar tevens vermeld is of ze aanleiding zijn tot aanpassing van het plan.

Beoogd effect

Een actueel planologisch regime verkrijgen.

Argumenten

1. *De aanpassing betreft opname van bestaande situaties/rechten en verbeteringen van het plan.*

Voor de individuele behandeling van elke zienswijze verwijzen wij naar de bijlage at13002305 "Zienswijzennotitie". Hierin is tevens verwerkt welke aanpassing voorgesteld wordt.

Voor de leesbaarheid van dit voorstel is de behandeling van de zienswijzen in de bijlage opgenomen.

2. *De door de raad voor de kernplannen vastgestelde algemene uitgangspunten zijn verwerkt.*

a. Beroepen en bedrijven die niet gericht zijn op aantrekking van publiek, worden rechtstreeks toegestaan onder voorwaarden, waarbij gebruik van een vrijstaand bijgebouw mogelijk wordt voor dit doel;

b. De beroepen en bedrijven die wel gericht zijn op aantrekking van publiek, worden niet rechtstreeks toegestaan maar na afwijking/omgevingsvergunning.

c. Mantelzorg is in of aan de woning toelaten indien er sprake blijft van 1 woning.

d. Mantelzorg is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken na een afwijking van het bestemmingsplan/omgevingsvergunning, onder voorwaarden, naar het voorbeeld van de mantelzorgregeling in het buitengebied.

e. In situaties waar bebouwing grenst aan het openbaar gebied, is de aandacht gericht op voorkoming van verstening door zorgvuldige situering van bebouwingsgrenzen en vlakken.

f. De nieuwe regeling sluit wat terminologie en inhoud zoveel mogelijk aan bij de Wabo, en de hieruit voortvloeiende regelingen.

g. De regeling is zo ingericht dat deze in combinatie met de vergunningvrije bouwwerken niet zal leiden tot een te verregaande versterking van de huispercelen.

Kanttekeningen

2.1 Er is een recente ontwikkeling die mogelijk tot wijziging van een bestemming zal leiden.

Op het perceel Pater v. Boxtelweg 18 is slachterij Willems gevestigd.

Mogelijk dat het bedrijf zich naar elders verplaatst.

Dit is ten tijde van opstellen van dit voorstel nog niet helder.

Indien dit inderdaad doorgang vindt dan kan wellicht de bedrijfsbestemming gewijzigd worden naar een voor de omgeving prettigere woonbestemming.

In verband met een subsidieaanvraag bij de provincie hieromtrent, zal naar verwachting niet binnen 3 maanden duidelijkheid komen hierover.

Het bestemmingsplan Kern Ewijk wordt nu in November aan u ter vaststelling aangeboden vanwege het verstrijken van de 10-jaren termijn. Latere vaststelling kan, maar dat betekent dat er geen leges geheven kunnen worden voor omgevingsvergunning op basis van het geldende bestemmingsplan tot het moment van vaststelling.

Mocht de bedrijfsverplaatsing doorgaan, en de bestemming gewijzigd kunnen worden, dan is een partiële herziening de aangewezen weg.

Financiën

Op 5 oktober 2010 heeft de raad in het kader van het plan van aanpak "Actualisering bestemmingsplannen" besloten hiervoor een jaarlijks budget beschikbaar te stellen.

Met dit budget kan de actualisering, en dit plan, bekostigd worden.

Het plan bevat geen onaanvaardbare financiële risico's.

Tijdsplan

Op 5 november 2013 behandeling in de commissie Ruimte;

Vaststelling op 19 november 2013.

Communicatie

Reclamanten ontvangen persoonlijk bericht.

De ter inzagelegging van de vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant en op onze website.

Bijlage

1. Vastgestelde uitgangspunten 14 juni 2011, BW11.00629.
2. Zienswijzenotitie at13002305.
3. Zienswijze IN13.04080.
4. Zienswijze IN13.07056.
5. Zienswijze IN13.07124.
6. Wateradvies IN13.02934.
7. Regels en toelichting Kern Ewijk, at13002307.
8. Verbeelding 1, at13002314.
9. Verbeelding 2, at13002320.
Routingformulier at13002321.

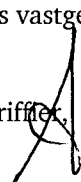
Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

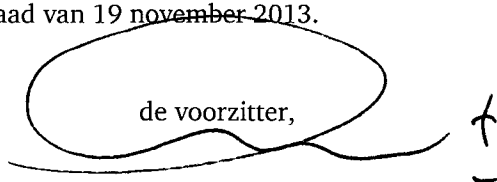
drs. C.F. van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 19 november 2013.

De griffier,



de voorzitter,



Raadsvoorstel

Onderwerp	: aanvullend voorstel Kern Ewijk	Raadsvergadering	: 19 november 2013
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	:
Registratienummer	: BW13.01366	Datum	:
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 12 november 2013
Publicatiedatum	: 20 november 2013	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Dit voorstel is een vervolg op voorstel BW13.01245 waarin de vaststelling van Kern Ewijk aan de orde komt. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn een drietal zienswijzen ingekomen.

Eén van de zienswijzen richt zich op de aanwezige bebouwing aan de Binnenweg. Hier zou geen bebouwingsgrens gelegd zijn in het ontwerpbestemmingsplan en tevens werd gevraagd het bouwvlak hiervoor elders op het perceel te situeren.

Wij hebben u in voorstel BW13.01245 voorgesteld om de bestaande bouw een bebouwingsgrens te leggen en dus deze bouwmogelijkheid niet te verleggen naar elders op het perceel.

Betrokkene heeft de kans gekregen zijn zienswijze toe te lichten in de commissie ruimte van 5 november 2013. Hiervan heeft hij geen gebruik gemaakt.

Wel is door betrokkene op 30 oktober jl een aanvullende reactie ingekomen ten aanzien van het bouwvlak aan de Binnenweg. Gevraagd wordt alsnog het bouwvlak elders te leggen en/of de bestaande luifel aan de schuur op te nemen in het bouwvlak. Dit voorstel gaat hier op in.

Besluit om

1. In de aanvullende zienswijze, nr. IN13.08247, geen aanleiding te zien het bouwvlak aan de Binnenweg alsnog elders op het perceel te situeren;
2. De bestaande luifel op te nemen in het bouwvlak.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Ewijk' heeft van 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingekomen.

Deze vindt u in de bijlage 'Zienswijze-notitie'.

Betrokkenen hebben tijdens de commissie Ruimte op 5 november jl. de gelegenheid gekregen hun zienswijze toe te lichten. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Wel is, als reactie op de zienswijze-notitie, een aanvulling ingekomen op de zienswijze ten aanzien van het bouwvlak aan de Binnenweg. Indiener pleit ervoor om het bouwvlak alsnog elders te situeren dan om de bestaande bebouwing, en zo niet, dan wel in het bouwvlak de bestaande luifel op te nemen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan optimaliseren.

Argumenten

1. *Er zijn geen nieuwe inzichten ingebracht die hiertoe aanleiding geven.*
Aan het uitgangspunt van de raad om bestaande bouw in beginsel te bestemmen wordt voldaan met het leggen van het bouwvlak om de bestaande schuur.
Het betreft hier een bestemming 'landelijk groen' waar bebouwing in beginsel niet wenselijk is. Bestaande bouw wordt echter wel gerespecteerd.
Het verleggen van het bouwvlak, zoals de indiener van de zienswijze wenst, druist hier tegenin. Daarnaast vergt het verleggen van een bouwvlak onderzoek naar de bodem, archeologie, flora en fauna, e.d. Deze onderzoeken zijn niet verricht.
2. *De luifel is een bestaand onderdeel van de bebouwing.*
In het concept van het vast te stellen plan is de luifel per abuis niet betrokken.
Dit is eenvoudig op te lossen door het bouwvlak hier omheen te situeren.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit medegedeeld aan onder andere de indieners van zienswijzen.

Bijlage

1. Routingformulier AT.13002726.
2. Raadsvoorstel BW13.01245.
3. Zienswijze notitie at13002305.
4. Zienswijze in13.04080.
5. Aanvullende zienswijze in13.08247.

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

drs. C.F. van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 19 november 2013.


De griffier

de voorzitter,

Behoort bij het besluit
van de raad van 19-11-13

Zienswijzenotitie Kern Ewijk.

de griffier,



Ter inzage gelegen van 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013.

indiener	zienswijze	Reactie gemeente
Th. Christiaans Aalsterveld 76 6641 SE Beuningen IN13.04080	Op een perceel aan de Binnenweg 1a, zijn de aanwezige agrarische schuren niet opgenomen. Graag deze opnemen in een bouwvlak, en dit bouwvlak elders leggen op het perceel, zoals aangegeven op een bijgevoegde tekening.	Reeds in het geldende bestemmingsplan waren deze schuurtjes niet opgenomen maar onder het overgangsrecht geschaard. Uitgangspunt van de raad is bestaande rechten in beginsel te respecteren tenzij er redenen zijn dit niet te doen. De schuur waarvoor vergunning is verleend kan naar ons oordeel opgenomen worden. Echter is het niet acceptabel het bouwvlak elders te leggen op het perceel. Dit zou nieuwe bouw mogelijkheden creëren, die binnen deze bestemming onwenselijk zijn. Mocht er in de toekomst een concrete bouw wens bestaan, dan kan deze op zijn eigen merites beoordeeld worden. Aanpassing: Hetgeen bestaand, en vergund, is regelen. Dit houdt in een bouwvlak leggen om de bestaande bouw en een max hoogte opnemen van 2,5 m.
Flagrant namens de fam. A. Vanetie, Lier 14 IN13.07056	Graag de mogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan herstellen om een dakopbouw te realiseren op het aangebouwde bouwwerk, door een aanduiding op het perceel op te nemen of door een vergroting van het bouwvlak.	Het geldende bestemmingsplan Kern Ewijk biedt mogelijkheid aangebouwde bijgebouwen te bouwen tot een hoogte van 4,5 m. Het nu voorliggende ontwerpplan biedt deze mogelijkheid, na afwijking, tot een hoogte van 5 m. De gewenste mogelijkheid blijft daarom bestaan,

		<p>weliswaar na een toets aan de voorwaarden zoals die genoemd worden in de regels.</p> <p>Het is een regeling die in alle kernplannen uniform is/wordt opgenomen.</p> <p>Uniformiteit is een van de uitgangspunten van de gemeenteraad voor de opstelling van de kernplannen.</p> <p>Het vergoten van het bouwvlak achten wij niet wenselijk, omdat dit de mogelijkheid zou bieden de hoofdmassa te vergroten in de maatvoering van de woning.</p> <p>Dit is gezien de ligging op een afstand van 1m a 2,3 m tot de zijdelingse perceelsgrens, grenzend aan openbaar groen, niet wenselijk.</p> <p>Aanpassing: Geen</p>
<p>Marcel Rutten en Britt Peters Dir. Trompstraat 2 6644 AK Ewijk IN13.07124</p>	<p>Graag het groen naast de woning en de bomenstructuur langs de Burg. Sprengerlaan bestemmen als groenvoorziening.</p> <p>Evenals de speelvoorziening bij de - Directeur Trompstraat – Bas, en aan de Burg. Sprengerlaan nabij nr. 20.</p>	<p>De bestemming die het geldende plan op de groenstructuur legt, en nu opnieuw zo is opgenomen, maakt deze groenstructuur mogelijk.</p> <p>In verband met onvoorziene kleinschalige wijzigingen in bestaand openbaar gebied is voor flexibel bestemmen gekozen.</p> <p>Hierbij uitgaande van de gedachte dat wijzigingen in de bestaande openbare ruimte altijd integraal worden afgewogen waarbij voor het groen het groenbeleidsplan een belangrijk kader is.</p> <p>Vanuit dit perspectief gezien is de geldende bestemming “verkeer” van de bossage</p>

		<p>naast de woning van reclamanten niet gewijzigd naar een groenbestemming.</p> <p>Een verkeersbestemming wil niet zeggen dat de gemeente groenvakken gaat omvormen.</p> <p>Alle gemeentelijke bomen met een omtrek van 95 cm ter hoogte van 1,3 meter zijn kapvergunningsplichtig. Hiermee bestaan er inspraakmogelijkheden voor bewoners t.a.v. de eventuele kap van deze bomen.</p> <p>De genoemde speelvoorzieningen liggen in de verkeersbestemming. Deze laat de speelvoorziening nu niet toe. Met een aanpassing van de bestemmingsomschrijving kan dit hersteld worden.</p> <p>Aanpassing: Binnen de bestemming verkeer ook speelplekken en nutsvoorzieningen en telecommunicatie, mogelijk maken.</p>
--	--	--