



Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	Vaststellen wijzigingsplan Den Texweg 2-4 Eerbeek
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder:	P. Inberg
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Proces:	Fysieke leefomgeving
Kenmerk:	Z028423/D321526
Burgerparticipatie:	Informereren
Raadsprocedure:	Ja, ter kennisname
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten in de vergadering van:	B&W d.d. 04 feb 2020

Vorstel / Advies	<p>Te besluiten om:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het ontwerp wijzigingsplan 'Den Texweg 2-4' met kenmerk NL.IMRO.0213.BPBG700058-on01 ongewijzigd vast te stellen en gedurende een termijn van zes weken het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage te leggen.
Besluit	<p>Te besluiten om:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het ontwerp wijzigingsplan 'Den Texweg 2-4' met kenmerk NL.IMRO.0213.BPBG700058-on01 ongewijzigd vast te stellen en gedurende een termijn van zes weken het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage te leggen.
Inleiding	<p>Voorliggend (ontwerp)wijzigingsplan voorziet in het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor de locatie Den Texweg 2-4 in Eerbeek. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). De twee bestaande dienstwoningen worden daarmee omgezet naar twee reguliere burgerwoningen met bijbehorende bijgebouwen. In bestemmingsplan Buitengebied 2008 is hiervoor een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p> <p>Initiatiefnemer had oorspronkelijk ook ideeën voor een minicamping. Deze ideeën zijn door initiatiefnemer niet doorgezet.</p> <p>Uw college heeft op 12 november 2019 besloten het ontwerp wijzigingsplan ter visie te leggen. Uw college kan nu besluiten over de vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan.</p>
Beoogd effect	<p>Het juridisch-planologisch faciliteren van het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.</p>



Argumenten	<p><i>1.1 Op grond van bestemmingsplan Buitengebied 2008 kan de bestemming worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'</i></p> <p>Er zijn vier voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" waaraan moet worden voldaan om de functie te kunnen wijzigen van agrarisch naar wonen. Het wonen moet in de bestaande dienstwoning plaatsvinden. Het agrarisch bouwperceel moet worden omgezet naar "Wonen". Alleen de gronden direct rondom de bedrijfswoning mogen voor wonen gebruikt worden. Ten slotte mogen omliggende woningen en bedrijven niet worden geschaad in hun ontwikkelmogelijkheden. Op het desbetreffende perceel bevinden zich twee (legaal tot stand gekomen) dienstwoningen. De tweede woning is in 2008 vergund en gerealiseerd in de stal achter de woning met nummer 4 en is voorzien van alle voorzieningen (keuken, badkamer, woon- en slaapkamer(s)). Het achterste gedeelte van het gebouw betreft een stal. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid kan ook het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen worden omgezet naar een woonbestemming. Het inpandig vergroten van de woning binnen het bestaande gebouw blijft binnen de maximaal toegestane oppervlakte van 150m². In de bijgevoegde toelichting bij het wijzigingsplan met kenmerk D307280 is toegelicht op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan.</p> <p><i>1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening</i></p> <p>De toelichting van het wijzigingsplan laat zien dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat dit initiatief past binnen de wettelijke, provinciale en gemeentelijke kaders. Gelet op de nabijheid van kwekerijgronden is een spuitonderzoek uitgevoerd. Ter bescherming van een goed woon- en leefklimaat zal in verband met spuitzonering een windhaag worden gerealiseerd op de noordgrens van het perceel. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het wijzigingsplan.</p> <p><i>1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan</i></p> <p>Het ontwerp wijzigingsplan 'Den Texweg 2-4' heeft vanaf dinsdag 19 november 2019 tot en met maandag 30 december 2019 ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.</p>
Kanttekeningen	Geen.
Burgerparticipatie	Informereren
Advies adviesorganen	Omgevingsdienst Veluwe IJssel - beoordeling spuitzoneringsonderzoek
Communicatie	Het vastgestelde wijzigingsplan wordt binnen twee weken geplaatst in de Staatscourant en het digitale gemeenteblad. Het wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd voor het indienen van beroep.
Financiële toelichting	De legeskosten voor de wijzigingsprocedure komen op grond van een anterieure overeenkomst voor rekening van initiatiefnemer(s). Ten aanzien van mogelijke planschade is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer(s).
Juridische grondslag	Wro.
Inkoop en aanbesteding	Niet van toepassing.
Uitvoering	De tweede woning voldoet aan alle eisen die gesteld worden aan het verkrijgen van een huisnummer. De Basisregistratie Adressen en Gebouwen kan hier op basis van een aanvraag hiertoe worden aangepast.



Stukken ter vaststelling

1. Toelichting Ontwerp Wijzigingsplan Den Texweg 2-4, Eerbeek (D317137)
2. Bijlagen bij de toelichting Ontwerp Wijzigingsplan Den Texweg 2-4, Eerbeek (D317139)
3. Verbeelding Ontwerp Wijzigingsplan Den Texweg 2-4, Eerbeek (D317142)
4. Regels Ontwerp Wijzigingsplan Den Texweg 2-4, Eerbeek (D317138)
5. Bijlagen bij de regels Wijzigingsplan Den Texweg 4, Eerbeek (D317140)

Bijlage(n) ter informatie