



Programma	5 - Ruimte en wonen	Zaaknummer	168849
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Weteringdijk 36A Vaassen	Portefeuillehouder	Dhr. R.A.J. Scholten

Het college heeft besloten om het wijzigingsplan Weteringdijk 36A Vaassen ongewijzigd vast te stellen. Het wijzigingsplan voorziet in het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning.

1. Het wijzigingsplan Weteringdijk 36A Vaassen, NL.IMRO.0232.BG082Weterdk36AVsn-OWP1, met ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-04-24), ongewijzigd vast te stellen.

Conform voorstel

Datum: 07-07-2020

- Het collegevoorstel is Openbaar
- Er is geen aanpassing van de begroting nodig
- Geen mandaat besluit
- Raadplegen van de ondernemingsraad is niet nodig
- Adviseur: Bernard
- Er is overleg geweest met: Helen Bernard

Beslisnota voor het college

Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Weteringdijk 36A Vaassen
Programma	5 - Ruimte en wonen
Portefeuillehouder	Dhr. R.A.J. Scholten
Zaaknummer	168849
Adviseur	Bernard
Afdeling	Ruimte
E-mail adres	helen.bernard@epe.nl
Bijlage(n)	<i>Nummer de bijlagen bij meer dan een. Zet er tussen haakjes achter wanneer de bijlage(n) niet openbaar zijn.</i>

TE BESLUITEN OM

1. Het wijzigingsplan Weteringdijk 36A Vaassen, NL.IMRO.0232.BG082Weterdk36AVsn-OWP1, met ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-04-24), ongewijzigd vast te stellen.

INLEIDING

Aan de Weteringdijk 36A te Vaassen ligt een voormalige boerderij met een bedrijfswoning. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe heeft het perceel een agrarische bestemming. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en er is geen wens om in de toekomst op deze locatie weer een agrarisch bedrijf te beginnen. De voormalige bedrijfswoning kan door de geldende bestemming echter niet in gebruik worden genomen als burgerwoning. De eigenaar heeft daarom verzocht om de bestemming op het perceel te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

In het bestemmingsplan Buitengebied Epe is reeds geanticipeerd op verzoeken, zoals hiervoor omschreven. Het bestemmingsplan bevat daarom een wijzigingsbevoegdheid die uw college, zonder tussenkomst van de gemeenteraad, de mogelijkheid geeft om voormalige (agrarische) bedrijfswoningen om te zetten in burgerwoningen. Naar aanleiding van uw eerdere besluit, heeft het ontwerp wijzigingsplan, dat voorziet in de genoemde wijziging, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan.

BEOOGD EFFECT

Omzetten van een voormalig agrarisch bedrijf in een woonbestemming.

ARGUMENTEN

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

1.2 Het wijzigingsplan past binnen het vastgestelde beleid

Het voorgenomen plan is getoetst aan de diverse relevante beleidskaders en het bestemmingsplan Buitengebied Epe. Geconcludeerd is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het relevante beleid. In het wijzigingsplan is dit in hoofdstuk 3 en 4 nader onderbouwd.

1.3 Het wijzigingsplan is milieutechnisch uitvoerbaar

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een wijzigingsplan de uitvoerbaarheid van het voornemen moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijke en milieutechnisch relevante aspecten. In het wijzigingsplan wordt aan deze verplichting voldaan. Zo is onder meer onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit en ecologie. Op basis van onder andere deze onderzoeken is de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De resultaten van de onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting bij het wijzigingsplan.

1.4 Het gebruik als wonen tast geen gebruiksmogelijkheden of aanwezige waarden aan

In artikel 45.2 van het bestemmingsplan Buitengebied Epe zijn de specifieke wijzigingsvoorwaarden benoemd. Dit artikel bepaalt onder meer dat de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen en van cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Gebleken is dat het plan in dezen geen belemmeringen veroorzaakt. In hoofdstuk 4 van de toelichting bij het wijzigingsplan wordt dit nader onderbouwd.

1.5 Het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Uit het wijzigingsplan blijkt dat het verzoek past binnen diverse beleidsvelden. In hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan is aangegeven dat aan alle voorwaarden van artikel 45.2 wordt voldaan. Voor de beoogde omzetting naar een burgerwoning kan worden gesteld dat het goede woon-en leefklimaat is gewaarborgd en het plan dus voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

KANTTEKENINGEN

N.v.t.

FINANCIËN

Voor een wijzigingsplan worden leges geheven. Deze worden in rekening gebracht bij de aanvrager.

COMMUNICATIE

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt fysiek bij het omgevingsloket ter inzage gelegd, en is digitaal via de website ruimtelijkeplannen.nl in te zien. Dit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd, via het Veluws Nieuws, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

UITVOERING

Het wijzigingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. De laatste stappen in de procedure betreffen:

- publicatie van het collegebesluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan;
- ter inzage legging van het vastgestelde wijzigingsplan en bijbehorende stukken;
- mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift en een voorlopige voorziening bij Raad van State gedurende de termijn van ter inzage legging.