

**B&W ADVIES**

Kenmerk: 17bw000290

Datum advies: 16 juli 2017	Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Buitengebied, Eimerensestraat 15 en 17, Elst"
Advies: 1. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Eimerensestraat 15 en 17, Elst" vaststellen voor het omvormen van de bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen (Eimerensestraat 15 en 17) en het planologisch splitsen van de bestaande woning op het perceel Eimerensestraat 15, Elst.	
Team/ behandelend ambtenaar: TBR / A.H. van der Wielen	Status advies: openbaar
Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal	Datum b&w-vergadering: 25 juli 2017
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij advies extern: n.v.t.	Betrokkenen bij advies intern: Team Advies; Team Vergunningen & Handhaving.
Advies type voorronde raad: n.v.t.	

Bijlagen voor B&W:*- Wijzigingsplan (17bijl3088).*

Advies

1. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Eimerensestraat 15 en 17, Elst" vaststellen voor het omvormen van de bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen (Eimerensestraat 15 en 17) en het planologisch splitsen van de bestaande woning op het perceel Eimerensestraat 15, Elst.

Inleiding

Op 10 februari 2017 ontvingen wij een verzoek voor de percelen Eimerensestraat 15 en 17, Elst. De initiatiefnemers verzoeken de gemeente de bestaande agrarische bedrijfswoningen om te vormen naar burgerwoningen en het planologisch splitsen van de bestaande woning op het perceel Eimerensestraat 15, Elst. Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe". Het verzoek voldoet wel aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden voor het omvormen van agrarische naar wonen en het splitsen van de woning.

Op 23 mei 2017 besloot u een ontwerpwijzigingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. De plannen hebben met ingang van 1 juni 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een nieuw wijzigingsplan voor de Eimerensestraat 15 en 17, Elst. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap gezet worden in de procedure. Deze stap zal zijn het ter inzage leggen van het ontwerpwijzigingsplan en het aangaan van de planschadeovereenkomsten. Het beoogd effect is dat er een actueel planologisch regime gaat gelden waarbinnen de aangevraagde ontwikkeling mogelijk is.

Argumenten

1.1 De omvorming van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen past binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid

In de toelichting van het bijgevoegde wijzigingsplan is onderbouwd dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe". De belangen van eigenaren en/of gebruikers en de functies en waarden in de omgeving worden niet geschaad door de omvorming.

1.2 De woningsplitsing zorgt voor kwaliteitsverbetering en intensivering van het ruimtegebruik en past daarmee binnen de doelstellingen van de gemeente

Het gemeentelijk beleid als vastgelegd in de Woonagenda 2020, is gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en op mogelijkheden voor inbreiding en intensivering. Dit wijzigingsplan maakt een woningsplitsing mogelijk. Er wordt één woning aan de woningvoorraad toegevoegd. De ontwikkeling past in kwantitatieve zin in de woningbouwopgave van Overbetuwe.

De woningen hebben ruime percelen. Eén van de uitgangspunten van het Woonprogramma is verder, dat voor nieuwe woonlocaties eerst wordt gekeken naar inbreidings- en transformatiemogelijkheden. Met de woningsplitsing wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling past in dit streven en past in het Woonprogramma.

1.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het voorgenomen plan kenbaar gemaakt

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juni t/m 12 juli 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

Wij zijn met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan.

De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemers.

Vervolg

Planning

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie

De initiatiefnemer brengen we schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

Evaluatie

n.v.t.