GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vordingstraat tussen 39 en 39a Ewijk	Raadsvergadering	:	22 februari 2022
Nummer(agenda)	:		Commissie 1	:	Ruimte
Registratienummer	:	bb22.00101	Datum	:	8 februari 2022
Registratiecode	:		Commissie 2	:	Ruimte
Auteur	:	Rick Rutgers	Datum	:	8 februari 2022
Status	:	Openbaar	B&W-vergadering	:	26 januari 2022
Persgesprek	:	23 februari 2022	Portefeuillehouder	:	S. Versluijs

Samenvatting
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een vrijstaande burgerwoning aan de Vordingstraat te Ewijk, op het kadastraal perceel E 2590. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om
1. Het bestemmingsplan 'Vordingstraat tussen 39 en 39a', met de IMRO identificatiecode NL.IMRO.0209.BPVordngstrOng2590-vadf ongewijzigd vast te stellen.
2. Omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is afgesloten geen exploitatieplan op te stellen.

Inleiding
Op 14 juli 2020 heeft uw college onder voorwaarden principemedewerking verleend aan het bouwen van één woning naast de Vordingstraat 39 te Ewijk, op het kadastraal perceel E 2590, conform het uitvoeringsplan Linten Ewijk (bb20.00641). Om het bouwplan te realiseren is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De afgelopen periode is gewerkt aan een bestemmingplan die deze woning juridisch mogelijk moet maken.

Op 29 juni 2021 heeft uw college besloten om het bestemmingsplan als ontwerp in procedure te brengen (bb21.00562). Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 21 juli 2021 tot en met 31 augustus 2021 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Uitvoering te geven aan het uitvoeringsplan voor de linten Ewijk en één woning toe te voegen aan de Vordingstraat in Ewijk.

Argumenten
1.1. Het bestemmingsplan voldoet aan de randvoorwaarden die uw college op 24 maart 2020 aan de principemedewerking heeft verbonden. Het bouwen van één woning op dit perceel is planologisch acceptabel. Middels het bestemmingsplan wordt een goede ruimtelijke ordening geborgd. Het bestemmingsplan voldoet aan de randvoorwaarden die bij de principemedewerking zijn gecommuniceerd, waaronder een landschappelijk inpassingsplan, de benodigde milieutechnische onderzoeken en het handhaven van de watergangen.

1.2. Het bestemmingsplan volgt de kaders van het "Toetsingskader historische linten Ewijk".

Het perceel ligt aan de historische linten van Ewijk richting het buitengebied. In de lintenstudie is er gekeken naar het organisch verdichten met behoud van de kwaliteiten van het historisch lint. Hieruit blijkt dat deze locatie een wenselijke locatie is om nog enige verdichting van het lint mogelijk te maken. Ook is er een proefverkaveling gemaakt hoe de kwaliteiten van het perceel optimaal wordt benut en daarmee het lint versterkt. De verbeelding voldoet aan de eerder opgestelde proefverkaveling en geeft de juiste vertaalslag weer van het toetsingskader en de kwaliteit die we op deze locatie willen behouden en versterken. Het bestemmingsplan met landschappelijk inpassingsplan volgt de (bouw)eisen van het toetsingskader. Het beeldkwaliteitsplan voor de historische linten is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

1.3. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 21 juli 2021 tot en met 31 augustus 2021 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn geen wijzingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Er is een anterieure grondexploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid gewaarborgd.

Tijdspad

Na vaststelling door de gemeenteraad worden het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kunnen belanghebbende een beroep indienen bij de Raad van State.

Duurzaamheid

Met dit plan wordt invulling gegeven aan een duurzame invulling van het gebied. De nieuwe woning wordt gasloos gerealiseerd.

Communicatie

Het bestemmingplan wordt gepubliceerd op overheid.nl, de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

01. Toelichting en regels bestemmingsplan
02. Verbeelding bestemmingsplan
03. Bijlagen bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d.