GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Dijk 1
Zaaknummer	: 496793
Behandelaar	: Chris School
Status	: Openbaar

Besluit om

1. Het ontwerpbestemmingsplan Dijk 1 met IMRO-code NL.IMRO.0209.BPDijk1Ew-ow01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op het voormalige boerenerf tussen de Dijk en de Hommelstraat in Ewijk bevindt zich een zeer oude boerderij en diverse schuren. Het initiatief (IN22.00866) betreft het toevoegen van een woongebouw met 4 appartementen ten oosten van de oude boerderij. De oude boerderij zal volledig worden gesloopt en herbouwd.
Het plan voor het woongebouw is gebaseerd op het functieveranderingsbeleid, dat een functieverandering van een agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk maakt onder de voorwaarde dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De oude boerderij zal worden herbouwd.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er een planologische procedure doorlopen.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingebracht. Het ontwerpbestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd door uw gemeenteraad worden vastgesteld.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis voor de te bouwen woning gelegd.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.
Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling. Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ontvangen;
Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 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

N.v.t.

Financiën
Het kostenverhaal is middels een anterieure overeenkomst verzekerd.

Tijdspad
Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het plan opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd in het kader van de wettelijk voorgeschreven beroepsfase

Duurzaamheid
De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd, en minimaal voldoen aan de BENG-eisen voor duurzaamheid

Communicatie
Het vastgestelde ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op overheid.nl en de Staatscourant en kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen
- Bijlage 1: Toelichting en Regels
- Bijlage 2: Verbeelding.
- Bijlage 3: Toelichting bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Toelichting bijlage 2 Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 5: Toelichting bijlage 3 Waterhuishoudkundig onderzoek
- Bijlage 6: Toelichting bijlage 4 QuickScan Natuurbescherming
- Bijlage 7: Toelichting bijlage 5 Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 8: Regels bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 9: Regels bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 10: Regels bijlage 3 Te slopen bebouwing
- Bijlage 11: Regels bijlage 4 Landschappelijke inpassing.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester