

ADVIESNOTA
voor burgemeester en wethouders

OPENBAAR

doc.nr.: 14.404135
relatie met postreg.nr.:



Medewerker	: Martijn Korte
Team	: Ruimtelijke Ontwikkelingen
Datum	: 26 juni 2014
Portefeuillehouder	: wethouder H.G. Engberink

Paraaf teamleider:



In te vullen door secretaris: ingekomen d.d.: 2/3 paraaf: A.	B&W-vergadering d.d. 8 juli 2014 Agendapuntnummer: 4																			
Behandelen in: <input checked="" type="checkbox"/> college d.d. 08-07-2014 <input type="checkbox"/> presidium d.d. <input type="checkbox"/> raad d.d. <input type="checkbox"/> ondernemingsraad d.d. <input type="checkbox"/> GO d.d. <input type="checkbox"/> Werkgeverscommissie d.d.	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>akkoord</th> <th>bespreken</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>burgemeester</td> <td style="text-align: center;">A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>wethouder Engberink</td> <td style="text-align: center;">E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>wethouder Biind</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>wethouder Bosch</td> <td style="text-align: center;">A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>secretaris</td> <td style="text-align: center;">A.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		akkoord	bespreken	burgemeester	A		wethouder Engberink	E		wethouder Biind			wethouder Bosch	A		secretaris	A.		
	akkoord	bespreken																		
burgemeester	A																			
wethouder Engberink	E																			
wethouder Biind																				
wethouder Bosch	A																			
secretaris	A.																			
<input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar <input type="checkbox"/> Niet actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota																				
Afgestemd/besproken met t → zo ja, verwoorden in de tekst! <input checked="" type="checkbox"/> portefeuillehouder - team Bedrijfsvoering <input checked="" type="checkbox"/> financieel <input type="checkbox"/> juridisch <input type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning <input type="checkbox"/> anders, nl.																				
BIJLAGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Ontwerpbestemmingsplan Erveweg 26 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																				
<input type="checkbox"/> de vastgestelde nota plaatsen op de website ná vaststelling door: <input type="checkbox"/> het college <input type="checkbox"/> de raad																				
BESLUIT In te vullen door secretaris: <div style="font-family: cursive; font-size: 1.2em; padding: 10px;">Conform advies.</div>																				
ONDERWERP Erveweg 26 Welsum																				

ADVIES
Het wijzigingsplan Erveweg 26 te Welsum ongewijzigd vaststellen

INLEIDING

De eigenaar van het perceel Erveeweg 26 te Welsum heeft het verzoek ingediend om het bestaande karakteristieke bijgebouw als woning te mogen gebruiken. Het betreft een voormalige appelschuur die in de huidige situatie niet meer als zodanig wordt gebruikt.

BEOOGD RESULTAAT

Invulling geven aan een doelmatig gebruik van karakteristieke gebouwen in het buitengebied, teneinde deze voor de toekomst te behouden.

KADER

Bestemmingsplan Buitengebied

ARGUMENTEN

Het verzoek is getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Van toepassing is artikel 44.2 "Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw", waarin is vastgelegd dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen teneinde extra woningen toe te staan in karakteristieke bijgebouwen. Op basis van het voornoemde artikel mag er ten hoogste 1 woning in een karakteristiek bijgebouw worden gerealiseerd.

Aan de toevoeging van woningen in karakteristieke bijgebouwen worden voorwaarden gesteld. De belangrijkste voorwaarden zijn dat er daadwerkelijk wordt bijgedragen aan het herstel en/of behoud van de karakteristieke panden en dat de cultuurhistorische waarde van deze panden niet wordt aangetast. Daarnaast dient het gebruik plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume, uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft. Dit zal voorwaardelijk vastgelegd worden. De wijzigingsbevoegdheid geeft tevens de mogelijkheid om beperkingen te stellen aan het oppervlak van de bijgebouwen bij de nieuwe woning (lid k van het betreffende artikel). Voor het onderhavige perceel zal het totaaloppervlak aan bijgebouwen beperkt worden tot het bestaande bebouwde oppervlak op het perceel.

Om het voornemen mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Op dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

DRAAGVLAK

Het betreft bestaand vastgesteld beleid op grond waarvan het draagvlak op voorhand aanwezig is.

DUURZAAMHEID

De eigenaar zal gewezen worden op het gebruik van duurzame materialen bij de verbouw. Dit kan echter niet verplicht worden gesteld.

RISICO'S (financieel/juridisch)

geen

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het betreft een particulier verzoek. Kosten voor de planvorming, inclusief onderzoeken, komen voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend.

AANPAK/UITVOERING

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van het genomen besluit. Uw college is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling zal het wijzigingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep.