

De Gemeenteraad van Wijchen

10 RZ 354

Beslisnota

Terugbouwen van een nieuwe woning op een andere locatie Wijksestraat 39 Bergharen.

Wijchen, 19 januari 2010

Beslispunten

Het bestemmingsplan Woning Wijksestraat 39, Bergharen vast te stellen.

Inleiding

Op 7 juli 2008 heeft de heer Van de Meer, namens de heer Buijs, het verzoek ingediend voor de sloop en herbouw van een woning op het perceel Wijksestraat 39 Bergharen. Het perceel heeft momenteel deels de bestemming "Woondoeleinden" en deels de bestemming "Agrarisch gebied". De heer Buijs is voornemens de nu bestaande woning met een inhoud van 550 m³ te slopen en een nieuwe woning met een inhoud van circa 770 m³ op een andere locatie terug te bouwen. Deze nieuwe locatie valt deels binnen de bestemming "woondoeleinden" en deels binnen de bestemming "agrarisch gebied". Het plan is strijdig met het bestemmingsplan omdat de toegestane inhoud overschreden wordt en de woning deels opgericht wordt op gronden met de bestemming "agrarisch gebied". Hierop is het bouwen van woningen niet toegestaan. Bij besluit van 2 juni 2009 heeft uw raad besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Vervolgens is het voorontwerpplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg voorgelegd aan de provincie Gelderland, het Waterschap en de VROM inspectie. De provincie Gelderland heeft aangegeven dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt wat de mate van zetting is die optreedt door het opbrengen van het zandpakket. Maatregelen met betrekking tot de archeologische aspecten zijn op basis hiervan opgenomen in de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft de provincie opgemerkt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10,30 meter. Deze maximale bouwhoogte van 10,30 meter is opgenomen in de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan.

Portefeuillehouder : P.R.J. de Bruijn
Informatie : Edina Crljenkovic
Telefoonnr. : 353
E-mailadres. : e.crljenkovic@wijchen.nl
Bijlagen : -
Ter inzage : ontwerpbestemmingsplan 2009, raadsbesluit 2 juni 2009, reacties art. 3.1.1. Bro overleg, publicatie in de Wegwijs en Staatscourant 28 oktober 2009.
In kennis stellen :

Zowel het Waterschap als VROM inspectie hebben positief advies uitgebracht met betrekking tot het onderhavige plan.

Vervolgens heeft de aanvrager het plan vertaald van voorontwerpplan naar een ontwerpplan. Dit ontwerpplan is in het kader van artikel 3.8 Wro en de daarmee samenhangende uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) gepubliceerd in de Wegwijs en de Staatscourant van 28 oktober 2009. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. De eerder genoemde overlegpartners zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend.

Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad nu beslissen om het plan vast te stellen. Vervolgens treedt het plan zes weken na publicatie van dit vaststellingsbesluit in werking (mits er geen beroep en voorlopige voorziening wordt ingesteld) en dient vervolgens als toetsingskader voor het onderliggende bouwplan.

Beoogd effect

Het beoogd effect van dit besluit is het bestemmingsplan vast te stellen, waarna het besluit in werking treedt en als toetsingskader voor het onderliggende bouwplan dient.

Argumenten

1. *Op 2 juni 2009 heeft uw raad aangegeven voornemens te zijn om medewerking aan het plan te verlenen.*
2. *Het plan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen en er is geen zienswijze tegen het plan ingediend.*

Op 28 oktober 2009 is in de Wegwijs en de Staatscourant kennis gegeven van het feit dat het ontwerpplan, in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode is geen zienswijze ontvangen.

3. *De relevante opmerkingen die in het kader van het vooroverleg door de Provincie, Waterschap en VROM inspectie zijn gemaakt, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op dit ontwerpbestemmingsplan ingediend.*

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaarden van planschade aanspraken is er voor de definitieve vaststelling een planschade risico overeenkomst opgesteld (onderdeel van de realisatieovereenkomst).

Uitvoering

Na publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en de Staatscourant staat het besluit nog zes weken open voor beroep en eventueel een voorlopige voorziening, indien aangetoond kan worden dat de beroepindiener niet in staat is geweest eerder een zienswijze in te dienen (verschoonbaar is). Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking en kan de onderliggende bouwaanvraag worden verleend.

Ter inzage

- ontwerpbestemmingsplan 2009;
- raadsbesluit 2 juni 2009;
- reacties artikel 3.1.1 Bro overleg;
- publicatie in de Wegwijs en de Staatscourant 28 oktober 2009;

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,



De burgemeester,



Raadsbesluit

**Terugbouwen van een nieuwe woning op een andere locatie Wijksestraat 39
Bergharen.**

De raad van de gemeente Wijchen;

gelet op artikel 3.8 lid e Wro

gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders van 19 januari 2010

besluit:

het bestemmingsplan Woning Wijksestraat 39, Bergharen vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
25 februari 2010.

De voorzitter,



De griffier,

