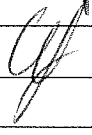
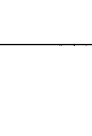
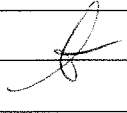


Datum beslissing B & W 05 FEB. 2013							
	B	MT	PB	RE	S		
Akkoord							
Bespreken							

Openbaar

Aan	College
Status	Beslisnota
Registratienummer	13/444
Onderwerp	Realisatie van een woongebouw met tweewooneenheden in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Elzendweg ong. te Bergharen.
Programma/Speerpunt	1 Ruimte en Natuur
Portefeuillehouder	M.J.F.J Thijsen
Beslispunten	1. Het ontwerp bestemmingsplan "Elzendweg (ong.), Bergharen" vast te stellen en het plan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure te publiceren en ter inzage te leggen.
Afdeling	RME
Retour afdeling	
Adviseur/telefoonnummer/e-mail	Edina Crljenkovic, 353, e.crljenkovic@wijchen.nl
Gewenste datum collegevergadering	29 januari 2013
Reden niet-openbaar/vertrouwelijk	nvt
Presentatieavond/bijeenkomst	nvt
Gewenste datum commissievergadering	nvt
Informatiebijeenkomst	nvt
Gewenste datum raadvergadering	nvt
Akkoord manager	Gerard de Jong Paraaf: 
Akkoord budgethouder	Ferry Aerts Paraaf: 
Akkoord projectleider	Edina Crljenkovic Paraaf: 
Akkoord directie	Bertjan Sneller Paraaf: 
Akkoord afd. Financiën	Nvt Paraaf: 

Beslisnota

Realisatie van een woongebouw met twee wooneenheden in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Elzendweg ong. te Bergharen.

Geachte leden van het college,

Beslispunten

1. Het ontwerp bestemmingsplan "Elzendweg (ong.), Bergharen" vast te stellen en het plan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure te publiceren en ter inzage te leggen.

Inleiding

Medio 2012 hebben wij van de heer M. van Duifhuizen het verzoek ontvangen voor de realisatie van een woongebouw in ruil voor de sloop van 1000 m2 aan voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. In totaal wordt er 410 m2 teruggebouwd. Het woongebouw heeft een oppervlakte van 195 m2 en de vrijstaande bijgebouwen een oppervlakte van 120m2 respectievelijk 95 m2. Een kaartje van de locatie is als bijlage I bijgevoegd.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is van toepassing. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden -1" (zonder bouwvlak) met als dubbelbestemming "Leiding-Gas" en "Waarde Archeologie-2". Het nu voorliggende plan is strijdig met de vigerende bestemmingsregeling, te weten dat bebouwing uitsluitend binnen de aanduiding "bouwvlak" is toegestaan.

Het plan kan niet middels een binnenplanse ontheffing (artikel 3.6 lid c Wro), een tijdelijke ontheffing (artikel 3.22 Wro) worden vergund, en is eveneens niet aan te merken als zijnde planologisch kruimelgeval (artikel 3.23 Wro).

Beoogd effect

Het doel van dit voorstel is om het ontwerpbestemmingsplan " Elzendweg (ong.) Bergharen" vast te stellen en ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Het plan is conform het regionaal beleid "Notitie functieverandering."

Op basis van het provinciaal beleid (Streekplan) kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan hergebruikt worden voor wonen. De bijgebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een opvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing. Het regionaal beleid "Notitie functieverandering buitengebied" maakt het in aanvulling op de regeling uit het Streekplan mogelijk één of meer vrijstaande woningen te realiseren in plaats van woongebouwen. Het is mogelijk om bij sloop van minimaal 750 m2 één vrijstaande woning, en bij sloop van minimaal 1500 m2 twee vrijstaande woningen te realiseren in plaats van een woongebouw met meerdere wooneenheden. Aangezien in het voorliggende geval 1000 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en in totaal 410 m2 wordt teruggebouwd is op basis van het regionale beleid realisatie van één woongebouw met twee wooneenheden mogelijk.

1.2 Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren.

Het bouwen van de woningen brengt geen onevenredige negatieve verandering voor de omgeving teweeg.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financien

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaarden van planschade wordt er een planschade overeenkomst opgesteld.

Uitvoering

Indien uw college instemt met het voorliggende voorstel dan wordt het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en gaat het plan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Na afloop van deze periode worden de eventueel ingekomen zienswijzen ambtelijk geanalyseerd. Vervolgens bieden wij het ontwerpbestemmingsplan met de eventuele nota van zienswijze ter vaststelling aan de Raad voor. Het raadsbesluit en het vastgesteld bestemmingsplan worden voor een periode van zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking.

Bijlagen

- Bijlage I: kaartje van de locatie;- Bijlage II: Ontwerpbestemmingsplan "Elzendweg ong. Bergharen"

0 budgethouder

0 FIN

☐ Kopie verstrekken aan FIN

Bijlage I LOCATIE

