

De gemeenteraad van Wijchen

17 1 5787 Ruimte en Milieu

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan functieverandering Groenestraat 13-15 Wijchen.

Wijchen, 29 augustus 2017

Geachte leden van de raad,

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan functieverandering Groenestraat 13-15 Wijchen vast te stellen.

Aanleiding

De percelen aan de Groenestraat 13 en 15 hebben momenteel gezamenlijk één bedrijfsbestemming (gekoppeld bestemmingsvlak). Het gros van de bedrijfsbebouwing bevindt zich op de kavel bij Groenestraat 13. Groenestraat 15 is aanmerkt als tweede bedrijfswoning. Die tweede bedrijfswoning heeft in de loop der jaren zijn bedrijfsfunctie verloren. De eigenaren willen de percelen los koppelen zodat ze onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren. Groenestraat 15 krijgt daarbij een reguliere woonbestemming met de mogelijkheid voor bedrijf aan huis. Groenestraat 13 behoudt zijn bedrijfsbestemming, zij het specifiek afgestemd op het huidige gebruik en bebouwingsomvang. Daartussen komt een bufferzone zodat de woonfunctie de bedrijfsfunctie niet belemmert en dat een goed woon- en leefklimaat voor de woonfunctie is geborgd.

In bijgevoegde bestemmingsplan wordt het bovenstaande mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen voor een periode van 6 weken. Gedurende die termijn zijn er geen zienswijzen op het plan binnen gekomen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan te wijzigen zodat beide percelen losgekoppeld kunnen worden, waarbij nr 13 als bedrijfsbestemming voort gezet wordt en nummer 15 een woonbestemming krijgt.

Argumenten

- 1.1 Het bestemmingsplan borgt de gewenste ontwikkeling door de gebruikers en bestendigt het feitelijke gebruik;
- 1.2 Door een integrale herbestemming/functieverandering belemmert de woonbestemming niet de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf;
- 1.3 Door de integrale herbestemming/functieverandering is een goed woon- en leefklimaat voor de woonbestemming geborgd;
- 1.4 De bestemmingswijziging heeft geen effect op de woningbouwprogrammering omdat er geen sprake is van een toevoeging van een woning, enkel een herbestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning;
- 1.5 Er zijn geen zienswijzen op het plan binnen gekomen.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen bij het voorstel. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend en het risico op planschade is doorgezet door middel van een realisatie overeenkomst.

a. Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemers uitgevoerd. Het risico op planschade en kostenverhaal is geborgd middels een realisatie overeenkomst.

b. Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een zes weken ter inzage gelegen. Ook het vaststellingsbesluit zal zes weken ter inzage liggen.

c. Uitvoering

Na de terinzagelegging van het vaststellingsbesluit treedt het bestemmingsplan in werking.

d. Overlegd met NVT

Bijlagen

Ontwerp bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,



De gemeenteraad van Wijchen

17 1 5787 Ruimte en Milieu

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan functieverandering Groenestraat 13-15 Wijchen

Samenvatting

Het bestemmingsvlak Groenestraat 13-15 wordt gewijzigd van een bedrijfsbestemming met twee bedrijfswoningen naar een bedrijfsbestemming en een woonbestemming.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 29 augustus 2017

Besluit:

Het bestemmingsplan functieverandering Groenestraat 13-15 Wijchen vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
28 september 2017

De voorzitter,



De griffier,

