

De gemeenteraad van Wijchen

16 3655 Ruimte en natuur

Beslisnota

Bestemmingsplan Buitengebied, Hoogbroekseweg 3 te Alverna

Wijchen, 30 augustus 2016

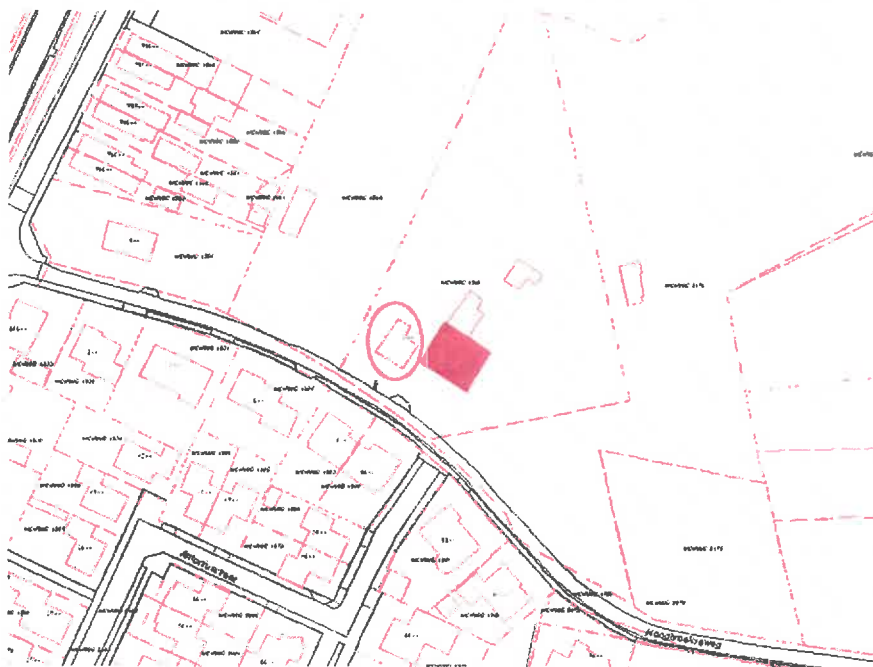
Geachte leden van de raad,

Beslispunt

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Hoogbroekseweg 3 te Alverna" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen van de familie Nouwens voor de sloop en herbouw van de woning aan de Hoogbroekseweg 3 te Wijchen. De nieuwe woning wordt verder van de weg en meer centraal op het perceel herbouwd. Aangezien de herbouw buiten de contouren van de bestaande bebouwing plaatsvindt, is het plan in strijd met het bestemmingsplan.



Op 7 juni 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Hoogbroekseweg 3 te Alverna".

Portefeuillehouder	: G.W.R. Gerrits
Informatie	: Bob van den Bosch
Telefoon	: 0247517111
E-mailadres	: b.vd.bosch@wijchen.nl
In kennis stellen	:

Dit plan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 15 juni 2016 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Op basis van artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad beslissen om het plan vast te stellen.

De definitieve versie is licht gewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie. Het parkeren, de sloopverplichting en het landschapsplan waren in eerste instantie opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze punten zijn in de definitieve versie opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Hoogbroekseweg 3 te Alverna" vast te stellen. Hierna kan de aanvrager een formele aanvraag voor een (reguliere) omgevingsvergunning indienen voor de herbouw van de woning op een andere locatie op het betreffende perceel.

Argumenten

1.1 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan er geen bezwaren tegen het plan.

Het verplaatsen naar de woning meer centraal op het perceel heeft een beperkte ruimtelijke impact en ook landschappelijk is het niet bezwaarlijk. Dit is eveneens uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Hoogbroekseweg 3 te Alverna" met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing. Dit ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld middels een interne checklist en akkoord bevonden.

Er is geen sprake van een harde of strakke rooilijn waaraan getoetst moet worden en de verschuiving van de bebouwing heeft geen significante landschappelijke impact. Het gebied rondom de Hoogbroekseweg kenmerkt zich als een overgangsgebied tussen de bebouwing van het dorp Alverna en het recreatief uitloopgebied richting de Berendonck. In dat gebied staan verspreid diverse woonpercelen zonder strikte ordening. De woning wordt niet dichterbij milieubelastende activiteiten geplaatst (wegen, bedrijven, e.d.). Ook ontstaan er geen belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven. Dat geldt ook voor de overige milieuaspecten die allen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn beschreven.

1.2 Op 12 januari 2016 en 7 juni 2016 is heeft het college reeds haar principemedewerking en instemming gegeven.

Zie beslisnota 15.5238 en 16.2557.

1.4 Omdat het aantal woningen niet wijzigt is de discussie rondom de woningbouwprogrammering niet van toepassing.

Doordat er één woning verdwijnt en één woning wordt herbouwd, blijft het aantal woningen op het betreffende perceel gelijk.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.6 Om de realisatie te borgen en het risico op planschade door te zetten is een realisatie en planschade overeenkomst afgesloten.

Dit is een standaard onderdeel van deze procedure.

Kanttekeningen

1.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld.

Dit is niet erg waarschijnlijk gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingebracht.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te beschermen tegen planschadeaanspraken is er voor de definitieve vaststelling een planschade-overeenkomst afgesloten.

Uitvoering

Na de publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en Staatscourant staat het besluit voor zes weken voor beroep open. Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking en kan de bouw aanvraag worden ingediend.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing

Bijlagen

- Bijlage I: Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Hoogbroekseweg 3 te Alverna
- Bijlage II: Collegebesluit 7 juni 2016
- Bijlage III: Realisatieovereenkomst

Gerelateerde stukken

- 15.5238 Beslisnota 12/01/2016; principe akkoord sloop en herbouw.
- 16.2557 Beslisnota 07/06/2016; instemming ontwerpbestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De Burgemeester,



De gemeenteraad van Wijchen

16 3655 Ruimte en natuur

Raadsbesluit

Bestemmingsplan Buitengebied, Hoogbroekseweg 3 te Alverna

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
30 augustus 2016

besluit:

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied,
Hoogbroekseweg 3 te Alverna" gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
22 september 2016

De voorzitter,



De griffier,

