
18 1 12111 Ruimte en Milieu

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan Sluisstraat 8

Wijchen, dinsdag 13 maart 2018

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingsplan Sluisstraat 8 vast te stellen

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De boerderij aan de Sluisstraat 8 in Hernen kent al enige tijd geen agrarische bedrijfsfunctie meer maar een burger woonfunctie. De bestemming is echter nog wel agrarisch. De eigenaar wenst de bestemming te wijzigen conform het feitelijke gebruik. Tegelijk wil hij de agrarische bedrijfsbebouwing saneren en ter verevening van de sanering het bestaande bakhuis verbouwen naar woning. Het functieveranderingsbeleid biedt hiertoe de mogelijkheid.

Om hier handen en voeten aan te geven is bijgevoegd bestemmingsplan opgesteld. Om de realisatie te borgen en het risico op planschade door te zetten is een realisatie overeenkomst afgesloten.

Welk resultaat willen we bereiken?

De functieverandering van het voormalige agrarische bedrijf planologisch te borgen in het bestemmingsplan en de realisatie en de doorzetting van het risico op planschade vast te leggen in een overeenkomst.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

- 1.1 *Het plan voldoet aan het functieveranderingsbeleid;*
Het plan omvat een wijziging van agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. De bestaande boerderij krijgt een woonbestemming en het bestaande bakhuis wordt tot woning verbouwd. In totaal vindt er een reductie van bebouwing van meer dan 50% plaats en het plan wordt landschappelijk goed ingepast.
- 1.2 *Vorig jaar is besloten een bouwtitel toe te kennen aan het initiatief;*
Op 21 juli 2016 heeft uw college besloten om in te stemmen met het toekennen van bouwtitel voor het plan (prioritering kleinschalige initiatieven 2016).
- 1.3 *Het plan faciliteert de mogelijkheid tot mantelzorg;*
Het idee achter het plan is dat de oorspronkelijke agrarische ondernemer in de boerderij kan blijven wonen. De zoon zal het te verbouwen bakhuis gaan bewonen en zo indien in de toekomst de noodzaak tot mantelzorg zich aandient, hierin voorzien.

- 1.4 *Vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het plan;*
Het plan is integraal beoordeeld op alle planologisch en milieutechnisch relevante aspecten. Daar kwam uit naar voren dat er geen bezwaren zijn tegen het plan.
- 1.5 *Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen;*
Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen op het plan binnen gekomen.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Er zijn geen kanttekeningen bij het advies.

Waar moeten we rekening mee houden?

Financiën

Het verzoek is voor rekening en risico van de initiatiefnemers ingediend.

Uitvoering

Na uw instemming zal het vastgesteld bestemmingsplan worden gepubliceerd en voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Na afloop van de terinzagelegging treedt het plan automatisch in werking.

Burgerparticipatie

Het betreft een particulier initiatief.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan Sluisstraat 8

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

18 1 12111 Ruimte en Milieu

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Sluisstraat 8

Samenvatting (korte inhoud)

Maak hier een samenvatting. Dat is niet hetzelfde als de aanleiding.

Bijvoorbeeld: We willen dat het verkeer in de Kasteellaan langzamer rijdt. Zodat er geen ongelukken gebeuren. Daarom willen we daar verkeersdrempels aanleggen.

Tip: Schrijf de samenvatting uit je hoofd op en neem teksten niet letterlijk over.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
dinsdag 13 maart 2018

besluit:

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van donderdag 26 april 2018

De voorzitter,

De griffier,

