

- NIET OPENBAAR -

**BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS WEEK 11
DINSDAG 15 MAART 2016**

Nr.	Afd.	Reg.nr. FAC	Portefeuille	Onderwerp	Advies	Besluit
4.	BenL/ RME	16.983	Gerrits	Vaststelling wijzigingsplan Vormerseweg 12 te Wijchen	1. Het wijzigingsplan Vormerseweg 12 te Wijchen, welke voorziet in het aanwijzen van Vormerseweg 12 als plattelandswoning, vast te stellen. 2. De ingekomen zienswijze te weerleggen conform bijgevoegde reactienota.	Conform.

- NIET OPENBAAR -



	Datum beslissing B & W:						
	B	GG	PL	RE	AS	S	
Akkoord							
Bespreken							

Openbaar	
Aan	College
Status	Beslisnota
Registratienummer	16.983
Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Vormerseweg 12 te Wijchen
Programma/Speerpunt	1
Portefeuillehouder	G.W.R. Gerrits
Beslispunt(en)	1. Het wijzigingsplan Vormerseweg 12 te Wijchen, welke voorziet in het aanwijzen van Vormerseweg 12 als plattelandswoning, vast te stellen. 2. De ingekomen zienswijze te weerleggen conform bijgevoegde reactienota.
Afdeling	Ruimte en leefomgeving
Retour afdeling	Ruimte en leefomgeving
Adviseur / telefoon / e-mail	Paul Vereijken / 024-7517302 / p.vereyken@wijchen.nl
Gewenste datum collegevergadering	22 februari 2016
Reden niet-openbaar / vertrouwelijk	NVT
Presentatieavond/bijeenkomst	NVT
Gewenste datum commissievergadering	NVT
Informatiebijeenkomst	NVT
Gewenste datum raadsvergadering	NVT
Akkoord manager	Gerard de Jong  Paraaf: 
Akkoord budgethouder	NVT Paraaf: 
Akkoord projectleider	Paul Vereijken Paraaf: 
Akkoord directie	Paraaf:
Akkoord afdeling financiën	Paraaf:
Subsidiemogelijkheden onderzocht	NVT
Burgerparticipatie	Informereren
Advies gevraagd aan	NVT
Bijzonderheden	NVT
Bijlage(n)	3: zienswijze nota, besluit principemedewerking, ontwerp bestemmingsplan
In kennis stellen	NVT

Portefeuillehouder : G.W.R. Gerrits
 Informatie : Paul Vereijken
 Telefoon : 024-7517302
 E-mailadres : p.vereyken@wijchen.nl
 In kennis stellen : NVT

--	--

Beslisnota

Vaststelling wijzigingsplan Vormerseweg 12 te Wijchen

Wijchen, 22 februari 2016

Geacht college,

Beslispunten

1. Het wijzigingsplan Vormerseweg 12 te Wijchen, welke voorziet in het aanwijzen van Vormerseweg 12 als plattelandswoning, vast te stellen.
2. De ingekomen zienswijze te weerleggen conform bijgevoegde reactienota.

Inleiding

Op 6 oktober 2015 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het aanwijzen van het pand Vormerseweg 12 te Wijchen als plattelandswoning. Vormerseweg 12 maakt onderdeel uit van het monumentale boerderijcomplex Het Vormer. Het complex bestaat uit twee agrarische bouwblokken (Vormerseweg 10 en Vormerseweg 12). Vormerseweg 10 is in gebruik als agrarisch bedrijf (akkerbouw). Vormerseweg 12 is niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf, maar wordt nog wel bewoond door de voormalige agrariër. Deze heeft inmiddels de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en de pacht is opgezegd.

OBG is, in iedergeval voor de korte termijn, op zoek naar een zo eenvoudig mogelijke oplossing om invulling te geven aan het kostbare monumentale complex. Daarom heeft OBG het verzoek gedaan de agrarische bedrijfswoning aan de Vormerseweg 12 aan te wijzen als plattelandswoning. Het is niet de intentie van het OBG om boerderij opnieuw als agrarisch bedrijf te verpachten. Vormerseweg 10 blijft wel gewoon in gebruik- en bestemd als grondgebonden agrarisch bedrijf in verband met het doorlopende pachtcontract.

Naar aanleiding van uw principebesluit heeft OBG het plan verder uitgewerkt en een ontwerp wijzigingsplan opgesteld. Uit dit ontwerp wijzigingsplan blijkt dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan buitengebied en dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het ontwerp wijzigingsplan is gepubliceerd en heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ontvangen.

De zienswijze is ingediend door de eigenaar van het perceel Vormerseweg 11. Dit perceel is juridisch gekoppeld aan het agrarisch bouwperceel van Vormerseweg 12. De zienswijze indiener geeft aan dat door het aanwijzen van agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, het agrarisch gebruik van zowel het perceel van de zienswijze indiener als het complete boerderijcomplex onmogelijk c.q. op zijn minst zeer moeilijk wordt gemaakt. Die visie is echter onjuist. Immers het aanwijzen van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning is er juist voor bedoelt om de achterblijvende agrarische bedrijfsactiviteiten

onbelemmerd voortgang te laten vinden. De (voormalige) agrarische bedrijfswoning blijft immers gewoon onderdeel uitmaken van de inrichting en vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering. Zowel de bedrijfsvoering van het complex als van het perceel van de zienswijze indiener kan gewoon op de oude/huidige wijze doorgang vinden. Ook de mogelijkheden voor een toekomstige functieverandering blijven gewoon in tact. De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding om het plan niet, of gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Het wijzigingsplan vast te stellen zodat de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Vormerseweg 12 als plattelandswoning wordt aangewezen en daardoor onbelemmerd ook door een derde kan worden bewoond.

Argumenten

- 1.1 *op 6 oktober 2015 heeft uw college besloten in principe bereid te zijn me te werken aan het aanwijzen van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Vormerseweg 12 als plattelandswoning.*
- 1.2 *Uit het ontwerp wijzigingsplan blijkt dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan buitengebied en dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.*
- 1.3 *Door de voormalige agrarische bedrijfswoning aan te wijzen als plattelandswoning kan deze door een derde bewoond worden zonder dat de agrarische bedrijfsvoering wordt belemmerd.*
- 1.4 *De aanwijzing als plattelandswoning maakt de verhuurbaarheid van de woning een stuk groter en draagt op die manier bij aan de instandhouding van het monumentale boerderijcomplex zonder dat er afbreuk gedaan wordt aan de monumentale waarde of het agrarische functioneren.*
- 1.5 *Gedurende de terinzagelegging is er één zienswijze binnen gekomen. Deze geeft echter geen aanleiding om het plan niet, of gewijzigd vast te stellen.*

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen bij het advies. De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding het plan niet, of gewijzigd vast te stellen.

Financiën

Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemers opgesteld. Om de realisatie en het risico op planschade door te zetten, is een realisatie en planschade overeenkomst opgesteld.

Uitvoering

Na de vaststelling zal het vastgestelde plan worden gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn staat het instellen van beroep tegen het plan open.

Burgerparticipatie

Het betreft een particulier initiatief.

Bijlagen

1. Principebesluit 14.7042 d.d. 6 oktober 2015
2. Ontwerp bestemmingsplan
3. Zienswijze en zienswijze nota.

Gerelateerde stukken

Besluit principemedewerking 14.7042 d.d. 6 oktober 2015

0 budgethouder
0 FIN

☐ Kopie verstrekken aan FIN

