

De gemeenteraad van Wijchen

16 2706 Ruimte en natuur

Beslisnota

Bestemmingsplan "Buitengebied, Boskant 130-132"

Wijchen, 13 september 2016

Geachte leden van de raad,

Beslispunt

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Boskant 130-132" ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In 2011 is voor de locatie Boskant 130-132 het bestemmingsplan "Buitengebied, VAB-locatie Boskant-Zandbergseweg" vastgesteld, om hiermee op een VAB-locatie een woonbestemming op te nemen. Er zijn hier twee woningen toegestaan, waarvan er één reeds is gerealiseerd.

De gronden zijn inmiddels kadastraal gesplitst, waarbij de erfgrans nagenoeg gelijkligt met de aangeduide – naar het oosten gerichte – gevellijn. In de bijbehorende bouwregels is een bepaling opgenomen dat de voorgevel uitsluitend **in** de "gevellijn" mag worden gebouwd. Deze bouwregel blijkt niet of nauwelijks uitvoerbaar te zijn met de tot stand gekomen erfgrans. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om van deze bouwregel af te wijken. Het planvoornemen bestaat eruit om **evenwijdig** aan deze gevellijn te bouwen in plaats van **in** de gevellijn. Dit is de enige wijziging waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld. Het bestemmingsvlak, het bouwvlak en het aantal woningen blijven gelijk aan de vigerende regeling.

Op 14 juni 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Boskant 130-132". Dit plan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 22 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.

Beoogd effect

Het beoogd effect van het voorliggende verzoek is dat de tweede woning op het perceel aan de Boskant 130-132 **evenwijdig** in plaats van **in** de gevellijn mag worden gebouwd.

Argumenten

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

De aanvrager heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Boskant 130-132" op laten stellen. Dit plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. 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. Hiernaast is er sprake van een zeer geringe wijziging in de bestemmingplanregels. De algehele ruimtelijke impact is zeer minimaal omdat het aantal woningen gelijk blijft en technisch gezien alleen de bouwlocatie van de tweede woning (bij recht toegestaan) wijzigt.

1.2 Op 14 juni 2016 heeft het college reeds ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

Zie beslisnota 16.2706

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.

Na de instemming van het college heeft het plan zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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 bouwaanvraag worden ingediend.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing

Bijlagen

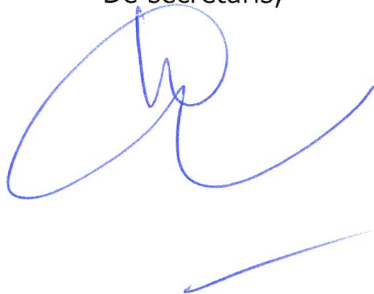
- Bijlage I: Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Boskant 130-132"

- Bijlage II: Collegebesluit 14 juni 2016
- Bijlage III: Realisatieovereenkomst

Gerelateerde stukken

- 16.2706 Beslisnota 14/06/2016; instemming ontwerpbestemmingsplan.

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



De gemeenteraad van Wijchen

16 2706 Ruimte en natuur

Raadsbesluit

Bestemmingsplan Buitengebied, Boskant 130-132

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
05 september 2016

besluit:

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Boskant 130-132" ongewijzigd
vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
20 oktober 2016.

De voorzitter,



De griffier,

