

De gemeenteraad van Wijchen

15 RZ 089

Beslisnota

Bestemmingsplan Graafseweg 916.

Wijchen, 20 oktober 2015

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het bestemmingsplan Graafseweg 916 vast te stellen.

Inleiding

De eigenaar van het perceel Graafseweg 916 is voornemens alle voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel te saneren en heeft het verzoek gedaan dit te mogen verevenen in de vorm van de transformatie van een bestaande bedrijfsruimte naar een woning. In totaal verdwijnt er 824 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing, waarvan 165 m2 wordt hergebruikt voor de woning. De reeds bestaande woning op het perceel blijft zijn functie als woning behouden. Om het een en ander planologisch te borgen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Het initiatief past binnen de kaders van het regionale functieveranderingsbeleid en zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse enorm verbeteren. Momenteel maakt het geheel een erg rommelige en vervallen indruk. De opstallen zijn in slechte staat, er vinden diverse vormen van binnen- en buitenopslag plaats en er is mogelijk zelfs sprake van illegale bewoning. Als gevolg van de functieverandering wordt het overgrote deel van de bebouwing gesloopt, wordt het perceel opgeschoont en wordt één schuur gerenoveerd en hergebruikt als woning.

De initiatienemer heeft de nodige onderzoeken laten uitvoeren en het plan uitgewerkt in een gewijzigd bestemmingsplan. Om de uitvoering te borgen en het risico op planschade door te zetten is een realisatie- en planschade overeenkomst afgesloten.

Op 12 mei heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dit te publiceren en ter inzage te leggen. Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen op het plan binnen gekomen. Derhalve kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Mee te werken aan functieverandering om zo de ruimtelijke kwaliteit op- en rondom het perceel fors te verbeteren, en dit te verankeren in het bestemmingsplan.

Argumenten

- 1.1 *Er vindt sanering van meer dan 750 m2 voormalige bedrijfsbebouwing plaats en er wordt 165 m2 hergebruik als woning. Dit past binnen de kaders van het functieveranderingsbeleid.*
- 1.2 *Het perceel wordt fors opgeschoond en heringericht wat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse enorm ten goede zal komen.*
- 1.3 *Er wordt voorkomen dat de gebouwen nog verder achteruit gaan en dat er risico op brandstichting of illegaal gebruik ontstaat.*
- 1.4 *De locatie heeft al een woonbestemming, deze wordt gesplitst waardoor een bestaande schuur naar woning getransformeerd kan worden.*
- 1.5 *Voor de ontsluiting wordt de bestaande inrit van de woning Graafseweg 916 gebruikt.*
- 1.6 *Om het e.e.a. planologische te borgen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.*
- 1.7 *Het college heeft op 12 mei 2015 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Dat besluit is gepubliceerd en het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen.*
- 1.8 *Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen binnen gekomen.*

Kanttekeningen

- 1.1 *Als gevolg van het plan neemt de Wijchense woningvoorraad met één woning toe. Echter aangezien dit plan reeds in procedure is gebracht voor vaststelling van het woningbouwprogramma is die ene woning daarin verrekend en is het niet opportuun om het bestemmingsplan niet vast te stellen.*

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om het risico op planschade door te zetten is een planschade- en realisatie overeenkomst afgesloten.

Uitvoering

Na uw vaststelling zal dat besluit worden gepubliceerd en het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Daarna treedt het plan automatisch in werking en kunnen de noodzakelijke vergunningen aangevraagd worden.

Burgerparticipatie

Het betreft een particulier initiatief.

Bijlagen

Bestemmingsplan.

Gerelateerde stukken

15/1265: instemming ontwerp bestemmingsplan Graafseweg 916

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



De gemeenteraad van Wijchen

15 RZ 089

Raadsbesluit

Bestemmingsplan Graafseweg 916

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
20 oktober 2015

besluit:

Het bestemmingsplan Graafseweg 916 vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
10 december 2015.

De voorzitter,

De griffier,



