

De Gemeenteraad van Wijchen

10 RZ 043

Beslisnota

Het bouwen van een woning op het perceel Huurlingsedam 28 te Wijchen

Wijchen, 24 augustus 2010

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het bestemmingsplan Huurlingsedam 28, Wijchen vast te stellen.

Inleiding

Medio 2009 heeft de heer Guelen het verzoek ingediend voor de bouw van één vrijstaande woning op het perceel Huurlingsedam 28 te Wijchen. Het perceel heeft momenteel de bestemming "agrarisch gebied". Voor de nieuwbouwlocatie Huurlingsedam is een Structuurvisie opgesteld, welke vervolgens is uitgewerkt tot een Structuurplan. Het Structuurplan is goedgekeurd door de provincie Gelderland en is vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2006. Het uitgangspunt van de Structuurvisie en het Structuurplan is een woongebied met een dorps karakter, waarbinnen een programma van 50% sociale woningbouw opgenomen is. Het zuidelijke gedeelte van fase 1 wordt ingericht met water/groen en er zijn twee ontsluitingen; één aan de oostzijde en één aan de zuidwestzijde.

Het plangebied Huurlingsedam 28 is gelegen in het midden en net ten zuiden van de (weg) Huurlingsedam en valt in het gebied dat is aangemerkt als "Dorpsstraat Huurlingsedam". De huidige weg Huurlingsedam is de belangrijkste bindende functie in de sociale structuur van de huidige en nieuwe bewoners van de Huurlingsedam en is als zodanig opgenomen in de planvorming. De straat heeft het karakter van een dorpsstraat waaraan, in een zeer lage dichtheid, bebouwing is gesitueerd. Het perceel waarop de beoogde ontwikkeling van een woning is gepland is ongeveer 1125 m2 groot. Het is bereikbaar via een reeds bestaande uitweg op de weg Huurlingsedam en de geplande woning wordt gesitueerd op ruime afstand van de weg. Juist door deze afstand tot de Huurlingsedam levert deze woning een bijdrage aan de functie van de Huurlingsedam zonder daarbij afbreuk te doen aan het dorps karakter.

Bij besluit van 16 maart 2010 heeft ons college besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Op basis van het collegebesluit heeft de aanvrager het plan verder uitgewerkt in de vorm van een concept voorontwerpplan. Dit concept voorontwerpplan is vervolgens ambtelijk beoordeeld en door de aanvrager verder uitgewerkt naar een voorontwerpplan. Dit voorontwerp is vervolgens wederom ambtelijk getoetst en door de aanvrager vertaald naar een ontwerp bestemmingsplan. Dit ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken zijn er geen zienswijzen op het plan binnengekomen. Daarom kan uw raad nu het plan vaststellen. Na inwerkingtreding van het plan ontstaat vervolgens een bouwtitel voor het onderliggende bouwplan en kan het inpassingsplan gerealiseerd worden.

Beoogd effect

Het beoogd effect van dit besluit is het bestemmingsplan vast te stellen, waarna het besluit in werking treedt en als toetsingskader voor het onderliggende bouwplan geldt.

Argumenten

1.1 Op 16 maart 2010 heeft ons college aangegeven voornemens te zijn om medewerking aan het plan te verlenen.

1.2 Het plan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen en er is geen zienswijze ingediend.

Op 21 juli 2010 is in de Wegwijs en de Staatscourant kennisgegeven van het feit dat het ontwerpplan, in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode is geen zienswijze ontvangen.

1.3 Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren.

Het bouwen van de woning brengt geen onevenredig negatieve verandering voor de omgeving teweeg. Het plangebied is centraal gelegen in het nieuwbouwgebied van fase 1, waardoor het gebied kan worden beschouwd als binnenstedelijke locatie. Het is een logische invulling om ook op deze locatie woonbebouwing te realiseren. De woning past in een dergelijke omgeving en sluit aan op de lintbebouwing in de directe omgeving. De inpassing van de woning op de kavel wordt op een zorgvuldige wijze vormgegeven.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Op 1 juni 2010 is een overeenkomst gesloten tussen de heer Guelen en de gemeente.

Uitvoering

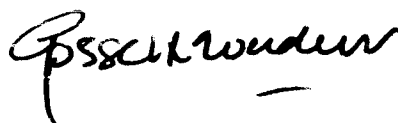
Na publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en de Staatscourant staat het besluit nog voor zes weken voor beroep open en eventueel een voorlopige voorziening, indien aangetoond kan worden dat de beroepindiener niet in staat is geweest eerder een zienswijze in te dienen (verschoonbaar is). Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking en kan de onderliggende bouwaanvraag worden verleend.

Bijlagen

- Bijlage I: Bestemmingsplan Huurlingsedam 28;
- Bijlage II: publicatie Wegwijs en Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris,

De burgemeester,



Raadsbesluit

Het bouwen van een woning op het perceel Huurlingsedam 28 te Wijchen

De raad van de gemeente Wijchen;

gelet op: artikel 3.8 lid e Wro

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2010

besluit:

het bestemmingsplan Huurlingsedam 28, Wijchen vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 14 oktober 2010.

De voorzitter,



De griffier,

