

De gemeenteraad van Wijchen

16 RZ 113

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan Wezelsedijk 26

Wijchen, 12 april 2016

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan Wezelsedijk 26, welke voorziet in het toestaan van een extra woning ter verevening van de sanering van 850 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing.

Inleiding

Aan de Wezelsedijk 26 ligt een perceel met een agrarische bestemming. Van enige vorm van agrarische bedrijfsvoering is echter geen sprake meer. Ook bestaat er niet te behoefte om hier op enig moment nog agrarische bedrijfsactiviteiten te ontplooien. Daarom heeft de eigenaar van het perceel verzocht de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. Tegelijk is verzocht om ter verevening van de sanering van de (voormalige) agrarische bedrijfsopstallen een extra woning te mogen bouwen, overeenkomstig het functieveranderingbeleid. Reeds in 2012 heeft ons college aangegeven mee te willen werken aan het initiatief. Inmiddels heeft zich een koper voor extra woning aangediend en heeft de initiatiefnemer het een en ander verder uitgewerkt in een bestemmingsplanwijziging en een landschappelijk inpassingsplan. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Gezien de passendheid van het verzoek binnen het functieveranderingsbeleid, de passende landschappelijke inpassing en het uitblijven van bezwaren of zienswijzen door belanghebbenden, adviseert het college uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan, welke na inwerkingtreding een planologische titel schept voor de bouw van een woning ter verevening van de sanering van ca 850 m2 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

1.1 Argumenten

Het plan voldoet aan alle uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid.

Het functieveranderingsbeleid schrijft o.a. voor dat voor verevening in de vorm van de bouw van een vrijstaande woning, minimaal 750 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesaneerd. Daar wordt aan voldaan. Ook wordt het plan landschappelijk ingepast en worden bestaande landschapselementen versterkt en worden er nieuwe toegevoegd.

1.2 *Er zijn geen milieutechnische aspecten die de planvorming belemmeren.*

Er is onder andere een akoestisch onderzoek en een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn. Dat geldt ook voor de overige milieu aspecten die allen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn beschreven.

1.3 *Het schetsontwerp en de landschappelijke inpassing is voorgelegd aan- en akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester.*

Om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing en een passende bebouwingsopzet heeft er in een vroeg stadium overleg plaatsgevonden met de dorpsbouwmeester. Met hem is tot de huidige opzet gekomen.

1.4 *Het plan past binnen de woningbouwprogrammering zoals besloten op 15 december 2015*

Het college heeft op 15 december 2015 (15.6212) besloten om vier initiatieven met betrekking tot woningbouw (lokale initiatieven) in procedure te nemen. Dit initiatief is daar één van.

1.5 Om de realisatie te borgen en het risico op planschade door te zetten is een realisatie- en planschade overeenkomst afgesloten.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit advies

Financiën

Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer in procedure gebracht. Om het risico op planschade door te zetten en de realisatie te borgen is een planschade- en realisatie overeenkomst afgesloten.

Uitvoering

Na uw besluit zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd en voor zes weken ter inzage worden gelegd. Na die zes weken treedt het plan automatisch in werking.

Burgerparticipatie

Het betreft een particulier initiatief

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan

Gerelateerde stukken

15.6212 prioritering lokale initiatieven.

12.4080 principe akkoord functieverandering Wezelsedijk 26.

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



[Faint, illegible markings]

De gemeenteraad van Wijchen

16 RZ 113

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Wezelsedijk 26

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: NVT

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:

besluit:

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan Wezelsedijk 26, welke voorziet in het toestaan van een extra woning ter verevening van de sanering van 850 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 12 mei 2016

De voorzitter,



De griffier,



