

De gemeenteraad van Wijchen

13 RZ 198

Beslisnota

Bestemmingsplan Kasteellaan 118

Wijchen, 8 oktober 2013

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het bestemmingsplan Kasteellaan 118 vast te stellen, waardoor sanering kan plaatsvinden van voormalige timmerfabriek Van der Zwalum met terugbouwen van één woning.

Inleiding

Aan de Kasteellaan 116 is staat momenteel de bedrijfsbebouwing van de timmerfabriek Van der Zwalum BV. Er vinden echter geen bedrijfsactiviteiten meer plaats en de eigenaar is voornemens de bebouwing te saneren en het perceel her in te richten als tuin bij de woning aan de Kasteellaan 118. Daarnaast bestaat het plan om in de toekomst mogelijk nog een woning bij te bouwen. Deze zal dan aan de Grootvenseweg worden georiënteerd. Om deze plannen mogelijk te maken en te voorkomen dat er in de toekomst opnieuw bedrijfsbebouwing zal worden gerealiseerd, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Die wijziging ligt nu voor.

Eind 2012 heeft het college aangegeven de procedure voor de wijziging te willen starten. Er is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld en er is een exploitatie overeenkomst afgesloten voor het doorzetten van de kosten en het risico op planschade. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze binnengekomen. In deze zienswijze is aangegeven dat er in de basis geen bezwaar is tegen het plan, mits de groenstructuur en de parkeergelegenheid aan de Grootvenseweg niet onevenredig aangetast worden. Momenteel staat er langs de Grootvenseweg een laurierhaag en een aantal bomen. Deze haag zal voor het grootste deel in tact blijven. Enkel daar waar de nieuwe woning komt, zal de haag plaatsmaken voor een eveneens groene voortuin van de nieuwe woning. De bomen zullen gehandhaafd blijven. De parkeermogelijkheden blijven zo goed als geheel in tact. Enkel ter plaatse van de oprit van de nieuwe woning zal langs de weg een auto minder kunnen staan. De parkeerdruk van de nieuwe woning zal door middel van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden opgevangen.

Portefeuillehouder	: M.J.F.J Thijsen
Informatie	: Paul Vereijken
Telefoon	: 024-7517302
E-mailadres	: p.vereyken@wijchen.nl
Ter inzage	: NVT
In kennis stellen	: NVT

De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding tot het niet, of gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan Kasteellaan 118 waardoor een titel ontstaat voor de sanering van het voormalige timmerbedrijf, het inrichten van de gronden als tuin bij de bestaande woning en de toekomstige mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe woning aan de Grootvenseweg.

Argumenten

1.1 Als gevolg van het plan verdwijnt het timmerbedrijf en de bedrijfsbebouwing uit de woonwijk.

Alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er kan geen nieuw bedrijf meer worden teruggebouwd.

1.2 De locatie zal als tuin en woondoeleinden worden herbestemd

Bestemming als tuin en woondoeleinden sluit naadloos aan bij de functies in de directe omgeving.

1.3 Het toestaan van een nieuwe woning op deze plek past binnen het woningbouwbeleid

Als gemeente zijn we erg terughoudend in het zomaar toestaan van nieuwe woningen. Enkel daar waar sprake is van sanering of transformatie van voormalige bedrijfsbebouwing kan gekeken worden of woningbouw is toe te staan. Het nu voorliggende plan past naadloos in dit in de structuurvisie vastgelegde beleidsuitgangspunt.

1.4 De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan niet of gewijzigd vast te stellen.

De zienswijze indiener geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het plan zelf, maar vreest dat het groene karakter aan de Grootvenseweg en de parkeergelegenheid verloren zal gaan. De laurierhaag aan de Grootvenseweg zal zoveel mogelijk in tact blijven. Enkel ter plaatse van de nieuw te bouwen woning zal hij worden ingekort en plaats maken voor een eveneens groene voortuin. De bomen blijven behouden. Dat zelfde geldt voor de parkeergelegenheid. Er vervalt hooguit één parkeerplek langs de weg om plaats te maken voor de inrit van de nieuwe woning. De nieuwe woning krijgt parkeervoorzieningen op eigen terrein.

1.5 Door vaststelling van het bestemmingsplan ontstaat een planologische titel voor de gewenste wijziging en kan er ook geen bedrijfsbebouwing meer terug komen.

Het bestemmingsplan maakt gebruik van de gronden als tuin (inclusief bijgebouwen) mogelijk en creëert de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe woning aan de Grootvenseweg.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit besluit.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Voor verhaal van kosten en doorzetting van het risico op planschade is een anterieure overeenkomst afgesloten

Uitvoering

Na uw besluitvorming, publicatie daarvan en terinzagelegging in het kader van beroep, treedt het bestemmingsplan in werking en kan het plan ten uitvoer worden gebracht

Burgerparticipatie

NVT

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan
2. Ingekomen zienswijze

Gerelateerde stukken

Collegebesluit instemming (12/6430)

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

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is smaller and more compact, while the signature on the right is larger, more stylized, and has a long horizontal flourish extending to the right. Both signatures appear to be written over the text 'De secretaris' and 'De Burgemeester' respectively.

De gemeenteraad van Wijchen

13 RZ 198

Raadsbesluit

Bestemmingsplan Kasteellaan 118

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

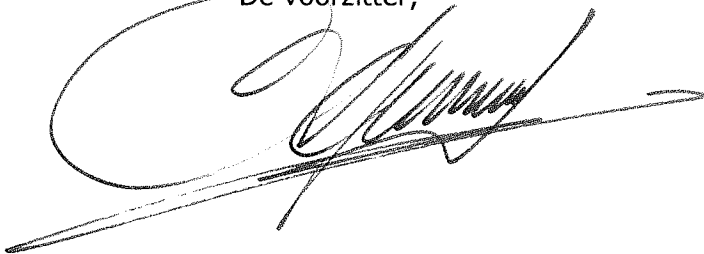
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 8 oktober 2013

besluit:

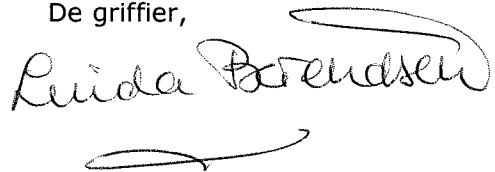
Het bestemmingsplan Kasteellaan 118 vast te stellen

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
19 december 2013

De voorzitter,

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the chairperson.

De griffier,

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Linda Barendsen', likely belonging to the clerk.

