

De Gemeenteraad van Wijchen

11 RZ 056

Beslisnota

Het bouwen van één woning met garage op het perceel Ploegweg ongenummerd te Wijchen.

Wijchen, 16 november 2010

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het bestemmingsplan Ploegweg ongenummerd te Wijchen gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Medio 2007 is er een verzoek ingediend voor de sloop van een voormalig bedrijfsgebouw (witlofkwekerij) en de bouw van één vrijstaande woning met garage op het perceel Ploegweg ongenummerd te Wijchen.

Het perceel heeft momenteel de bestemming "Agrarisch bedrijf". Het voorliggende plan is strijdig met het vigerende plan omdat de gronden bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening. Bij besluit van 6 april 2010 heeft ons college besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Op basis van de "Notitie functieverandering buitengebied" is het mogelijk om één of meer vrijstaande woningen te realiseren bij sloop van minimaal 750 m² aan voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. Medio 2008 is in het voorliggende geval circa 900 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het voorontwerpplan is ter kennisgeving aangeboden aan de provincie Gelderland, het Waterschap, de Stadsregio en de VROM-inspectie. Wij hebben aangegeven dat het voorliggende plan een kleinschalig project betreft welke voldoet aan de eisen van het functieveranderingsbeleid en daarnaast geen provinciaal belang heeft. Op basis hiervan hebben wij voorgesteld om het plan niet in het kader van 3.1.1 Bro overleg voor te leggen maar om de overlegpartners op deze wijze in kennis te stellen. De overlegpartners hebben hier positief op gereageerd.

Het ontwerpplan is in het kader van artikel 3.8 Wro en de daarmee samenhangende uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) gepubliceerd in de Wegwijs en de Staatscourant. Er is één zienswijze op het plan ingediend. De heer A. Schilder heeft, namens N.V. Nederlandse Gasunie, een zienswijze ingediend. Deze is ontvankelijk verklaard. In deze zienswijze geeft de heer Schilder aan dat op de plankaart van het bestemmingsplan de gasleiding niet correct is ingetekend. Daarnaast wordt aangegeven dat in artikel 5 Leiding – Gas, onder 5.4.1 van het bestemmingsplan een tweetal verboden dienen te worden opgenomen. Deze zijn:

Portefeuillehouder: M.J.F.J. Thijsen
Informatie : Edina Crljenkovic
Telefoonnr. : 024 649 2 353
E-mailadres. : e.crljenkovic@wijchen.nl
Ter inzage : I: bestemmingsplan Ploegweg ongenummerd te Wijchen;
II: bouwplan;
III: collegebesluit 6 april 2010;
IV: publicatie in de Wegwijs en Staatscourant;
V: zienswijze Gasunie.

In kennis stellen :

Beoogd effect

- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergaven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
In het gewijzigde bestemmingsplan zijn deze correcties doorgevoerd. De zienswijze is als bijlage V bijgevoegd. De eerder genoemde overlegpartners zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad nu beslissen om het plan vast te stellen. Vervolgens treedt het plan zes weken na publicatie van dit vaststellingsbesluit in werking (mits er geen beroep en voorlopige voorziening wordt ingesteld) en dient vervolgens als toetsingskader voor het onderliggende bouwplan.

Argumenten

Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarna het besluit in werking treedt en als toetsingskader voor het onderliggende bouwplan geldt.

Kanttekeningen

- 1.1 Op 6 april 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 één zienswijze ingediend.
Op 30 september 2010 is in de Wegwijs en de Staatscourant kennis gegeven 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 één zienswijze ontvangen.
1.3 De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op dit ontwerpbestemmingsplan ingediend.

- 1.1 Er is één zienswijze ingediend.
Na de besluitvorming van 14 september 2010 is het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze binnen gekomen. De heer A. Schilder heeft, namens N.V. Nederlandse Gasunie, een zienswijze ingediend. Deze is ontvankelijk verklaard. In deze zienswijze geeft de heer Schilder aan dat op de plankaart van het bestemmingsplan de gasleiding niet correct is ingetekend. Daarnaast wordt aangegeven dat in artikel 5 Leiding – Gas, onder 5.4.1 van het bestemmingsplan een tweetal verboden dienen te worden opgenomen. Deze zijn:
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergaven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
In het gewijzigde bestemmingsplan zijn deze correcties doorgevoerd. De zienswijze is als bijlage V bijgevoegd

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaren van planschade aanspraken zal er voor de definitieve vrijstelling een planschaderisico overeenkomst worden opgesteld (onderdeel van de realisatie overeenkomst).

Uitvoering

Na publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en de Staatscourant staat het besluit nog voor zes weken voor beroep 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.

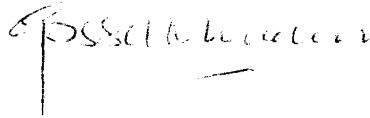
Bijlagen

Geen.

Burgemeester en wethouders van Wijchen

De secretaris,

De burgemeester,



Raadsbesluit

Het bouwen van één woning met garage op het perceel Ploegweg ongenummerd te Wijchen.

De raad van de gemeente Wijchen;

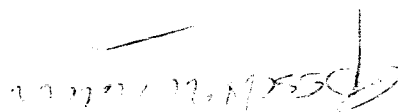
Gelet op: artikel 3.8 lid e Vro

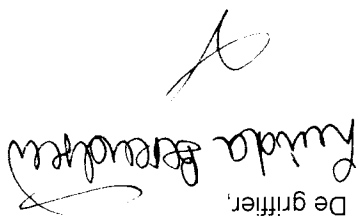
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 november 2010

besluit:

het bestemmingsplan Ploegweg ongenummerd te Wijchen gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 27 januari 2011


De voorzitter,


De griffier,