
18 1 16581 Ruimte en milieu

Beslisnota

Bestemmingsplan Klaverpad 11 Wijchen

Wijchen, dinsdag 4 september 2018

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het gewijzigd ontwerp bestemmingsplan Klaverpad 11 Wijchen vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De eigenaren van het perceel Klaverpad 11 in Wijchen hebben het plan opgevat om de bestaande woning te slopen, waarna deze op een andere locatie op het perceel herbouwd wordt. Het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw wordt gesloopt en op dezelfde plek komt een bijgebouw terug met een op het hoofdgebouw afgestemde ruimtelijke uitstraling. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o.' De nieuwe woning is deels gepositioneerd in de bestemming 'agrarisch gebied'. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. In opdracht van initiatiefnemers is een bestemmingsplan opgesteld. Deze heeft als ontwerp van 3 mei tot en met 13 juni 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen.

Wij attenderen u erop dat het bestemmingsplan dat u nu wordt aangeboden op één punt is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, te weten:

- Het maximaal te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen is voor deze locatie opgehoogd tot 165m².

Waarom hebben wij dat gewijzigd? De lijn is dat bij woningen in het buitengebied – hier het geval – maximaal 120m² aan bijgebouwen is toegestaan. Op grond van de sloop-bonus regeling die in het buitengebied van toepassing is, kan een deel van de te slopen m²'s worden opgeteld bij het toegestaan maximum oppervlak. Bij de woning aan het Klaverpad 11 staat een agrarisch bedrijfsgebouw uit 1995 van 195m². Deze is gedateerd en wordt gesloopt. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijkheid direct in de regels verwerkt. Daarnaast wordt het beoogde nieuwe bijgebouw kleiner in oppervlak en is samen met de nieuwe woning een goede verbetering van de ruimtelijke uitstraling.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het wijzigen van de bestemming van het perceel Klaverpad 11 zodat ter plaatse een vrijstaande woning op een andere locatie kan worden gebouwd.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

- 1.1 *Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.*

In de toelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, en luchtkwaliteit), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

1.2 De landschappelijke inpassing is geborgd in het bestemmingsplan

Voor het perceel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De uitvoering van het inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

1.3 De sloop van de bestaande woning is geborgd in het bestemmingsplan.

De sloop van de woning is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Er zijn geen tegenargumenten of risico's.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Voor de behandeling van het bestemmingsplan worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Voor het overige heeft het plan geen financiële gevolgen voor de gemeente; alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

b. Communicatie

nvt

c. Uitvoering

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd. Dit wordt op de voorgeschreven wijze gedaan.

d. Overlegd met

nvt

Bijlagen

Het gewijzigd ontwerp bestemmingsplan Klaverpad 11, Wijchen met bijlagen.

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

18 1 16581 Ruimte en milieu

Raadsbesluit

Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan Klaverpad 11 Wijchen

Samenvatting

Herziening van het bestemmingsplan vanwege herbouw van de woning op een andere plek op het perceel Klaverpad 11.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: 3.1 lid 1 Wro,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
dinsdag 10 juli 2018

besluit:

1. Het gewijzigd ontwerp bestemmingsplan Klaverpad 11 Wijchen vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van donderdag 27 september 2018

De voorzitter,



De griffier,

