Openbaar Zaaknummer: Z/24/239949

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Reactie op Motie Wijchen zien groeien

Datum: 19 november 2024

Kernboodschap
De Fracties Kernachtig Wijchen, CDA, VVD en Groen links hebben een Motie ingediend over de vele nieuwbouwplannen in Wijchen en willen graag duidelijkheid over de impact van een (nieuw)bouwproject in de bestaande omgeving. Deze duidelijkheid kan worden geboden door een 3D impressie van de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar en de door u aangestelde Dorpsbouwmeester. Als we deze 3D impressie als gemeente verplicht willen stellen bij alle bouwprojecten, dan zal de gemeenteraad hierover een besluit moeten nemen. Het college ziet hier voorlopig geen noodzaak voor.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**

Toelichting
De fracties verzoeken in hun Motie aan het college om te onderzoeken of het mogelijk is om bij renovatie in bestaande woonwijken en nieuwbouwprojecten, de initiatiefnemer opdracht te geven om middels 3D impressies de inpasbaarheid van de nieuwbouw/verandering inzichtelijk te maken.

Antwoord van het college
Het college deelt de mening van de fracties dat een 3D impressie meer duidelijkheid kan geven over de impact van een (nieuw)bouwproject in de bestaande omgeving. Uit onderzoek bij verschillende ontwikkelaars is gebleken dat 3D impressies al veel worden toegepast in de bouwwereld. Dus technisch gezien is een 3D impressie mogelijk.
Maar het laten maken van een 3D impressie brengt wel extra kosten met zicht mee voor de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Uit verder onderzoek is gebleken dat voor respectievelijk 2/10/50 woningen de volgende kosten voor 3D impressie in rekening worden gebracht. Namelijk voor 2 woningen: € 500-1000, 10 woningen: € 700-1400 en 50 woningen € 2400-3000.
Wij kunnen als gemeente een 3D impressie wel vragen aan een initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar, om meer duidelijkheid te kunnen geven aan inwoners/omwonenden. Kiest de gemeente ervoor om dat op te leggen, dan moet dat ook bij alle (nieuw)bouw projecten. Indien de gemeenteraad dit wenst dan zal hierover een besluit moeten worden genomen.

Met betrekking tot de inpasbaarheid van een nieuwbouwproject of bij een renovatie in bestaande woonwijken heeft uw gemeenteraad een Dorpsbouwmeester aangesteld. De Dorpsbouwmeester vraagt vanuit zijn expertise om een 3D impressie als hij dat noodzakelijk vindt. Op deze wijze biedt de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar waar nodig meer duidelijkheid over de impact van een bouwproject op de omgeving.

Voorafgaand aan de besluitvorming door de gemeenteraad, heeft de toetsing op inpasbaarheid van de nieuwbouwprojecten of renovatie in bestaande woonwijken al plaatsgevonden door de door u aangestelde Dorpsbouwmeester. Zijn advies wordt meegewogen in het besluitvormingstraject.