

# De gemeenteraad van Wijchen

---

14 RZ 009

---

## Beslisnota

### **Realisatie van een woonhuis op het perceel naast Eindsestraat 20a te Balgoij.**

Wijchen, 11 maart 2014

Geachte leden van de raad,

#### **Beslispunten**

1. Het bestemmingsplan "Balgoij, Eindsestraat naast 20a" vast te stellen.

#### **Inleiding**

Medio 2011 is een verzoek door de Ariëns Groep ingediend, namens de familie Van Haren, voor de realisatie van een woonhuis op het perceel naast Eindsestraat 20a te Balgoij. Het initiatief behelst tevens de sloop van ca. 750 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing. Echter is deze bedrijfsbebouwing verspreid over de gemeente Wijchen en gemeente Heumen. Het plan valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft daarbinnen de bestemming "Agrarisch met waarden -1" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie-3". De bestemmingsplanvoorschriften schrijven voor dat uitsluitend het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan. Aangezien het plan betrekking heeft op de realisatie van een woonhuis is het voorliggend plan in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied". Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 28 augustus 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 11 december 2013 gepubliceerd. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. Onze overlegpartners de provincie Gelderland en het waterschap zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad beslissen om het plan vast te stellen.

#### **Beoogd effect**

Het beoogd effect is de realisatie van een woonhuis op het perceel naast Eindsestraat 20a te Balgoij.

## **Argumenten**

*1.1 Op 28 augustus 2012 heeft ons college aangegeven voornemens te zijn om medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.*

*1.2 Het bestemmingsplan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen en er is geen zienswijze ingediend.*

Op 11 december 2013 is in de Wegwijs en 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 geen zienswijze ontvangen.

## **Kanttekeningen**

*1. Het voorliggend plan is in strijd met de vigerende bestemmings(plan)regeling.*

De bestemmingsplanvoorschriften schrijven voor dat uitsluitend het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan. Aangezien het plan betrekking heeft op de realisatie van een woonhuis met garage is het plan in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied"

## **Financiën**

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaarden van planschade aanspraken zal er voor de definitieve vaststelling een planschaderisico overeenkomst worden opgesteld.

## **Uitvoering**

Na de publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en de Staatscourant staat het besluit nog voor zes weken open voor beroep en eventueel een voorlopige voorziening, indien aangetoond kan worden dat de beroepsindiener 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 omgevingsvergunning worden verleend.

## **Burgerparticipatie**

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Balgoij, Eindsestraat naast 20a" door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en Staatscourant gepubliceerd.

## **Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan "Balgoij, Eindsestraat naast 20a"

## **Gerelateerde stukken**

NVT

# De gemeenteraad van Wijchen

---

**14 RZ 009**

---

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders  
van: 11 maart 2014

besluit:

Het bestemmingsplan "Balgoij, Eindsestraat naast 20a" vast te stellen

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 8  
mei 2014.

De voorzitter,

De griffier,