

De gemeenteraad van Wijchen

18 1 16117 Ruimte en milieu

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan perceel naast Elzendweg 13

Wijchen, 4 september 2018

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het ontwerp-bestemmingsplan perceel naast Elzendweg 13, Bergharen vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De eigenaren van het perceel naast Elzendweg 13, kadastraal bekend BHR02H604 hebben het plan opgevat om een nieuwe duurzame mindervalide woning te bouwen op het naastgelegen perceel. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied en specifiek de bestemming "Agrarisch met waarde -1". Op grond van de criteria voor kleinschalige woningbouwinitiatieven hebben positief geoordeeld over dit initiatief. Om het initiatief mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dat plan heeft initiatiefnemer op laten stellen. Deze heeft als ontwerp van 19 juli tot en met 29 augustus 2018 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen.

Gemeente en initiatiefnemer hebben samen ook een realisatieovereenkomst opgesteld waarin het levensloopbestendig bouwen, duurzaamheidseisen aan de woning en eventuele planschadeclaims geregeld zijn.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het wijzigen van de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen', zodat ter plaatse een vrijstaande woning 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 gemaakte afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer zijn in een overeenkomst vastgelegd.*

De afspraken over levensloopbestendig bouwen, duurzaamheidseisen en landschappelijke inpassing zijn op grond van de overeenkomst civielrechtelijk vastgelegd.

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 ontwerp-bestemmingsplan perceel naast Elzendweg 13, Bergharen.

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

De gemeenteraad van Wijchen

18 16117 Ruimte en milieu

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan perceel naast Elzendweg 13

Samenvatting

Herziening van het bestemmingsplan vanwege de nieuwbouw van een duurzame mindervalide woning op het perceel naast Elzendweg 13.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: 3.1 lid 1 Wro

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 4 september 2018

besluit:

Het ontwerp-bestemmingsplan perceel naast Elzendweg 13, Bergharen vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 13 september 2018.

De voorzitter,

De griffier,