

De gemeenteraad van Wijchen

18 1 9949 Ruimte en milieu

Beslisnota

Bestemmingsplan voor splitsing woning Houtsestraat 2, Balgoij

Wijchen, 25 september 2018

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het ontwerp bestemmingsplan Houtsestraat 2 te Balgoij vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

In het kader van de kleinschalige particuliere initiatieven heeft ons college in 2017 besloten om een bouwtitel toe te kennen voor het splitsen van de boerderij aan de Houtsestraat 2 te Balgoij. Het initiatief scoort goed in de beoordeling (zie argumenten). Om de splitsing te formaliseren dient het bestemmingsplan aangepast te worden zodat dubbele bewoning ook planologisch is toegestaan.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat dubbele bewoning van de boerderij mogelijk is, in lijn met het in 2017 genomen besluit in het kader van de kleinschalige particuliere initiatieven.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

- 1.1 Het plan scoort goed in de beoordeling van de kleinschalige initiatieven:
 - Het betreft hergebruik/transformatie en intensivering van bestaande bebouwing, zonder dat er verdere verstening optreedt;
 - De boerderij is gelegen in het bebouwingslint van de Houtsestraat/Torenstraat en ligt niet midden in het buitengebied;
 - Het betreft een monumentale boerderij. Door de splitsing wordt bijgedragen aan de instandhouding van de boerderij en het erf (behoud door ontwikkeling);
 - Er is een concrete eindgebruiker in beeld: de dochter van de huidige eigenaar zal het tweede deel van de boerderij gaan bewonen;
 - Door de familierelatie tussen de bewoners kan invulling gegeven worden aan een sociale en in de toekomst wellicht ook fysieke mantelzorgrelatie
- 1.2 Om dubbele bewoning mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Het bestemmingsplan wordt nu zodanig aangepast dat ter plaatse van de boerderij een aanduiding wordt toegevoegd die voorziet in het toestaan dubbele bewoning.
- 1.3 Milieutechnisch zijn er geen belemmeringen die de splitsing onmogelijk zouden maken.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Er zijn geen tegenargumenten of risico's .

Waar moeten we rekening mee houden?**a. Financiën**

Het plan wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemers uitgevoerd. De kosten van het in procedure nemen van het plan worden via de leges verhaald.

b. Communicatie

nvt

c. Uitvoering

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

d. Overlegd met

nvt

Bijlagen

Ontwerp bestemmingsplan Houtsestraat 2 te Balgoij.

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

De gemeenteraad van Wijchen

18 1 9949 Ruimte en milieu

Raadsbesluit

Bestemmingsplan voor splitsing woning Houtsestraat 2

Samenvatting

Herziening van het bestemmingsplan vanwege de splitsing van een woning op het perceel Houtsestraat 2.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: artikel 3.1 lid 1 Wro

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 25 september 2018

besluit:

Het ontwerp-bestemmingsplan Houtsestraat 2 te Balgoij vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 11 oktober 2018.

De voorzitter,

De griffier,