

De gemeenteraad van Wijchen

19 8 16329 Wonen en bouwen

Beslisnota

Het splitsen van de bestaande boerderij in twee woningen op het perceel aan de Molenhoek 4 te Hernen

Wijchen, 18 december 2018

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingplan "Buitengebied, Molenhoek 4 te Hernen" vast te stellen;

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Op 22 augustus 2017 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan voor het splitsen van de bestaande boerderij aan de Molenhoek 4 te Hernen in twee woningen. Uw college heeft besloten tot medewerking omdat het initiatief, na toetsing aan de "Handleiding prioritering kleinschalige woningbouwinitiatieven" als één van de betere initiatieven was aan te merken. Onderdeel van het plan betreft het slopen van een oude schuur op het perceel.

De gronden in het plangebied vallen binnen de bestemming 'Wonen - 1', en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van het bestemmingsplan Buitengebied. Uit het 'Parapluplan Cultuurhistorie' komen daarnaast nog 2 dubbelbestemmingen naar voren. Het hele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' en de bestaande woonboerderij is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol pand'. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' is slechts één woning toegestaan. Om twee woningen in het plangebied mogelijk te maken, is de herziening van de bestemming van de gronden vereist.

Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 22 augustus 2017 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 5 september 2018 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen 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.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het beoogd effect is de realisatie van twee woningen op het perceel Molenhoek 4 te Hernen.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

portefeuillehouder: G.W.R. Gerrits
informatie: Edina Crljenkovic
telefoon: 024 751 72 97
e-mailadres: e.crljenkovic@drutenwijchen.nl

- 1.1 *Op 22 augustus 2017 heeft ons college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.*
- 1.2 *Het plan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen en er zijn geen zienswijzen ingediend.*
Op 5 september 2018 is in de Wegwijs en de 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 zijn er geen zienswijzen ontvangen.
- 1.3 *De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.*

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Er zijn geen tegenargumenten.

Waar moeten we rekening mee houden?

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaardten van planschade aanspraken is er voor de definitieve vaststelling een planschaderisico overeenkomst afgesloten.

Uitvoering

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

Bijlagen

- Bijlage : "Bestemmingsplan Buitengebied, Molenhoek 4 te Hernen"

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

De gemeenteraad van Wijchen

19 8 16329 Wonen en bouwen

Raadsbesluit

Het splitsen van de bestaande boerderij in twee woningen op het perceel aan de Molenhoek 4 te Hernen

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Molenhoek 4 te Hernen" vaststellen zodat het splitsen van de bestaande boerderij in twee woningen op het perceel aan de Molenhoek 4 te Hernen kan worden gerealiseerd.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 18 december 2018

besluit: Het bestemmingplan "Buitengebied, Molenhoek 4 te Hernen" vast te stellen;

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van < datum >

De voorzitter,

De griffier,