

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hoeveweg 29-29a

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Hoeveweg 29-29a' ongewijzigd vast te stellen, zowel in analoge vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0296.BGBHOEVEWEG29-VG01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

Op het perceel Hoeveweg 29-29a in Balgoij staat een boerderij die rond 1950 is gebouwd. Het perceel heeft al sinds lange tijd een woonfunctie en het pand wordt sinds 1987 dubbel bewoond. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de dubbele woning alsnog geformaliseerd.

Eerdere besluiten

N.v.t

Gewenst resultaat

Het aanpassen van het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Hoeveweg 29-29a in Balgoij, waarmee de reeds uitgevoerde woningsplitsing planologisch wordt geformaliseerd

Argumenten

1.1 Met het bestemmingsplan wordt de reeds gerealiseerde woningsplitsing gelegaliseerd.

1.2 Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

1.3 Het plan is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening doen geen concrete uitspraken die voor dit plan van belang zijn. Ten westen van het plangebied ligt op 50 meter afstand een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). De voorgenomen ontwikkeling, het formaliseren van een woningsplitsing, zal gezien de aard van de 2

ontwikkeling geen ruimtelijke effecten hebben op de doelstellingen van het GNN gebied. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland staan daarmee uitvoering van dit initiatief niet in de weg.

1.4 De formalisatie van de tweede woning gaat niet ten koste van bouwmogelijkheden elders.

De twee woningen zijn reeds opgenomen in de BAG-registratie. Beide woningen worden dus meegeteld in de woningvoorraad van Wijchen. De formalisatie van de tweede woning betekent zodoende geen toename van het aantal woningen en gaat niet ten koste van bouwmogelijkheden elders.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 november tot en met 19 december 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegenargumenten en risico's

Er zijn geen kanttekeningen of risico's.

Financiële gevolgen

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 is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd gedurende zes weken. Dit wordt op de voorgeschreven wijze kenbaar gemaakt.

Uitvoering of Vervolgstappen

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd gedurende zes weken. Het plan treedt in werking één dag na afloop van de inzagetermijn, tenzij er een verzoek wordt gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening in samenhang met het instellen van beroep. Het plan is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld.

Geheimhouding:

N.v.t.