

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Bestemmingsplan 'De Steenoven, Wijchen'.

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'De Steenoven, Wijchen' ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Op 29 augustus 2018 heeft de initiatiefnemer een principe verzoek gedaan voor de bouw van twee levensloopbestendige woningen. Deze woningen wenst de initiatiefnemer in de plaats van voormalige agrarische bebouwing aan de Oosterweg 118 / 118a te realiseren.

Op 16 oktober is positief besloten op deze aanvraag KPI (kleinschalig particulier initiatief, Z/18/022406). Daarmee zijn de bouwtitels toegekend aan het principe verzoek. Op 18 juni 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'De Steenoven, Wijchen' en de realisatieovereenkomst. Daarop zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad kan beslissen om het plan ongewijzigd vast te stellen.

Inmiddels heeft de initiatiefnemer de benodigde onderzoeken uitgevoerd, waarmee de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond. Het concept bestemmingsplan is getoetst en akkoord bevonden. Het vervolg is het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
16 oktober 2018	Akkoord op principeverzoek, Z/18/022406
18 juni 2019	Akkoord op ontwerpbestemmingsplan 'De Steenoven, Wijchen', Z/19/029087.

Gewenst resultaat

Het toepassen van goede ruimtelijke ordening, bij het mogelijk maken van de bouw van twee levensloopbestendige woningen in plaats van de voormalige agrarische bebouwing op het perceel Oosterweg 118 / 118a.

Argumenten

1.1 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan geen bezwaren tegen het plan.

Door deze aanvrager is het ontwerpbestemmingsplan 'De Steenoven, Wijchen' opgesteld. Het plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Deze ontwikkeling vormt voor de

omgeving geen belemmeringen van hun oorspronkelijke planologische ruimte. Daarbij is de sloop van de voormalige agrarische bebouwing landschappelijk gezien zeer wenselijk. In de plaats van deze bebouwing komen twee levensloopbestendige woningen terug. Dat zijn lage woningen, die goed passen in deze omgeving. Ruimtelijk gezien is dit een goede verbetering van de kwaliteit van deze omgeving.

1.2 Deze ontwikkeling sluit goed aan bij de Woonvisie van de gemeente Wijchen.

Dit initiatief voorziet in de bouw van twee levensloopbestendige (senioren)woningen. Dat sluit goed aan bij de kwalitatieve behoefte van Wijchen, zoals die ook is neergelegd in de Woonvisie.

1.3 Op 18 juni 2019 stemde het college in met het ontwerpbestemmingsplan.

Het college is al akkoord gegaan met dit initiatief. Zie ook beslisnota Z/19/029087.

1.4 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdens de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.

Na de instemming van het college heeft het plan zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld.

Na vaststelling van dit bestemmingsplan dient het plan wederom zes weken ter inzage te liggen. In deze periode is het mogelijk beroep in te stellen. Deze kans is klein, aangezien geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Financiële gevolgen

De uitvoering van het plan gebeurt op rekening en risico van de aanvrager. De garantie hiervoor is vastgelegd via een realisatieovereenkomst. Die zijn door zowel de gemeente als de initiatiefnemer ondertekend.

Voor het wijzigen van het bestemmingsplan en verlenen van een omgevingsvergunning is de aanvrager leges verschuldigd. Daarvoor heeft de aanvrager een legesnota ontvangen.

Communicatie

Het besluit om het definitieve bestemmingsplan 'De Steenoven, Wijchen' vast te stellen, wordt gepubliceerd. De publicatie van het besluit met de bijbehorende stukken gebeurt in De Wegwijs, het gemeenteblad en in de Staatscourant. Hiermee is voldaan aan de eis dat iedere belanghebbende kennis kan nemen van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

Uitvoering of Vervolgstappen

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken na de publicatiedatum treedt het plan in werking. Na die periode kan de bouwaanvraag voor de bouw worden ingediend.

Voorstel

Advies

1. Het bestemmingsplan 'De Steenoven, Wijchen' ongewijzigd vast te stellen.