

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Realisatie van vier kleinschalige woningen op het perceel Groenewoudseweg-Heikampseweg te Wijchen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan "Groenewoudseweg, Alverna Gemeente Wijchen" vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijze te weerleggen.

Aanleiding

In de bestaande situatie aan de Groenewoudseweg, op de hoek met de Heikampseweg 2 te Wijchen ligt een woonperceel waar planologisch één woning is toegestaan. Van dit bouwrecht wordt momenteel geen gebruik gemaakt en is de locatie in gebruik als tuin van de woning aan de Heikampseweg 2 te Wijchen. De eigenaar van het perceel, hierna initiatiefnemer, heeft het plan opgevat om op deze locatie vier kleinschalige woningen te ontwikkelen en daarmee een aantrekkelijke woonlocatie te realiseren geschikt voor starters en senioren. Het ontwikkelen van relatief kleine woningen voor deze doelgroepen sluit aan op de huidige woningbehoefte en het gemeentelijke woningbouwbeleid. De vier toekomstige woningen, twee twee-onder-een-kap woningen, zijn ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. De voorgevellijn van de nieuwe woningen ligt in dezelfde lijn als de omliggende woningen aan de Groenewoudseweg, waarmee er een afronding van het bestaande bebouwingslint ontstaat. Het uiterlijk van de woningen kenmerken zich door een 'dorpse' architectuur, vergelijkbaar met de woningen direct ten oosten van het plangebied. De bouw- en goothoogte alsmede het gebruik van natuurlijke materialen zoals baksteen, keramische pannen en hout versterkt dit karakter. De binnenkant van de woningen zijn flexibel van opzet zodat deze gemakkelijk zijn aan te passen naar de wensen van de bewoners. Onderstaand een verbeelding van de te realiseren woningen. Onderstaand een verbeelding van de te realiseren woningen.



Op 16 oktober 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. Het college heeft besloten tot

medewerking omdat het initiatief, na toetsing aan de "Handleiding prioritering kleinschalige bouwinitiatieven" als één van de betere initiatieven was aan te merken. Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 14 juli 2020 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 29 juli 2020 gepubliceerd. Op het plan is er een zienswijze ingediend, deze is ontvankelijk verklaard. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad beslissen om het plan vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
16-10-2018	Toekenning bouwtitels kpi (Z/18/22406)
14-07-2020	Besluit om het ontwerpbestemmingsplan "Groenewoudseweg, Alverna, Gemeente Wijchen" vast te stellen. (Z/20/050093)

Gewenst resultaat

Het bestemmingplan "Groenewoudseweg, Alverna Gemeente Wijchen" vast te stellen, de ingekomen zienswijze te weerleggen en het plan voor beroep ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Op 14 juli 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.

2.1 Er is één zienswijze op het plan ingediend.

Na de besluitvorming van 14 juli 2020 is het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze biedt echter geen aanleiding om de besluitvorming te herzien. Een analyse en beoordeling van de zienswijze is in de bijlage bijgevoegd.

2.2 De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Tegenargumenten en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

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

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en de Wegwijs.

Openbaar

Zaaknummer: 50093

Uitvoering of Vervolgstappen

Na publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en Staatscourant staat het besluit voor zes weken beroep open en eventueel een voorlopige voorziening, indien aangetoond kan worden dat de beroepsindiener niet in staat is geweest eerder een zienswijze in te dienen (verschoonbaar is). Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking.

Geheimhouding:

Niet van Toepassing

Openbaar

Zaaknummer: 50093

De gemeenteraad van Wijche