

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Realisatie van vier seniorenwoningen op het perceel Huurlingsedam 64 te Wijchen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan "Huurlingsedam 64, Wijchen" gewijzigd vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijzen te weerleggen.

Aanleiding

Bij besluit van 17 april 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening ten behoeve van het oprichten van vier seniorenwoningen aan de Huurlingsedam 64 te Wijchen.

De initiatiefnemer is voornemens om op agrarische gronden behorend bij de woning aan Huurlingsedam 64 te Wijchen vier (levensloopbestendige) seniorenwoningen te realiseren. Op het bestaande woonperceel worden de vervallen schuren gesloopt.

Daarnaast wordt de bestaande woning in de toekomst gesloopt en weer herbouwd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de bestaande woning bestemd als 'Woondoeleinden'. De omliggende agrarische gronden zijn bestemd als 'Verwevingsgebied met accent landbouw, recreatie, stadsrandactiviteiten'.

Bij besluit van 21 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan.

Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 21 april 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 7 mei 2020 gepubliceerd. Op het plan zijn vier zienswijzen ingediend, deze zijn 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)
17-04-2018	Toekenning bouwtitels kpi (Z/18/016076)
21-04-2020	Besluit om het ontwerpbestemmingsplan "Huurlingsedam 64, Wijchen" vast te stellen (Z/20/045822)

Gewenst resultaat

De realisatie van vier woningen op het perceel Huurlingsedam 64 te Wijchen.

Argumenten

1.1 Op 21 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.

1.2 Per abuis is het resultaat van het vooroverleg met het waterschap niet in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is de inhoudsmaat voor de herbouw van de bestaande woning niet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 mei 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij ontdekt dat het resultaat van het overleg met het waterschap in het kader van 3.1.1 Bro per abuis niet in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. De toelichting is in paragraaf 5.2 met de conclusie van het waterschap aangevuld. Daarnaast is in artikel 6.2.1 de inhoudsmaat voor de herbouw van de bestaande woning niet opgenomen. Dit artikel is nu tevens aangepast.

2.1 Er zijn vier zienswijzen op het plan ingediend.

Na de besluitvorming van 21 april 2020 is het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen zijn echter geen aanleiding om de besluitvorming te herzien. Een analyse en beoordeling van de zienswijze zijn in de bijlage bijgevoegd.

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

Tegenargumenten en risico's

1.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld.

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.

Uitvoering of Vervolgstappen

Na publicatie van het vaststellingsbesluit in de Wegwijs en Staatscourant staat het vaststellingsbesluit voor zes weken voor 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