

## Beslisnota voor

### Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Heikampseweg ong. Alverna

#### Datum:

#### Voorgesteld besluit

Het college van B&W besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Heikampseweg ong. Alverna' ter inzage te leggen.
2. de realisatieovereenkomst te sluiten.

#### Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel Heikampseweg ong. (naast nr. 12) een twee-onder-één-kapwoning te realiseren. Dit perceel is gelegen op de grens van de bebouwde kom. De twee-onder-één-kapwoning wordt levensloopbestendig uitgevoerd en biedt de initiatiefnemers (ouders en hun dochter) de gelegenheid om zelfstandig, maar toch in elkaars directe nabijheid te gaan wonen. In de toekomst biedt dit de mogelijkheid om mantelzorg te bieden. Aanvullend op het woningbouwplan realiseren de initiatiefnemers aan de noordzijde van het perceel een klein, openbaar toegankelijk park. De begroeiing van dit park past niet alleen de nieuwe woningbouw landschappelijk in, maar draagt ook bij aan het groene, natuurlijke karakter van de omgeving. De woningen worden tevens als nul op de meter woningen gebouwd. Dit houdt in dat de woning in basis net zoveel energie opwekt als dat het gebouw en de gebruikers nodig hebben. Hiermee passen de woningen binnen de doelstellingen uit het klimaatakkoord voor 2050.

Op 18 oktober 2022 heeft uw college van burgemeester en wethouders besloten om principemedewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Om de realisatie van dit kleinschalig woningbouwinitiatief mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voorziet in de planologische borging van dit initiatief.

#### Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
18-10-2022	Principeverzoek Heikampseweg naast 12 Wijchen (Z/22/078769)

#### Gewenst resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en instemmen met de concept-realisatieovereenkomst. Daarna kan het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de zienswijzeprocedure zes weken ter inzage worden gelegd.

#### Argumenten

1.1 In dit plan is de integrale afweging van alle betrokken belangen opgenomen. In de toelichting (met bijlagen) van het ontwerpbestemmingsplan 'Heikampseweg ong. Alverna' zijn alle ruimtelijke en milieutechnische aspecten beschreven die verband

houden met het plan. Deze zijn vervolgens uitgewerkt in de planregels en op de verbeelding. De conclusie van de afweging van alle betrokken belangen is dat het project op een verantwoorde manier kan worden doorgezet en dat het ontwerpbestemmingsplan in procedure kan worden gebracht. Er zijn geen planologische belemmeringen om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening.

*2.1 De realisatieovereenkomst is een voorwaarde voor planologische medewerking.*  
In de realisatieovereenkomst is (hoofdzakelijk) geregeld dat de initiatiefnemer is gehouden het plan voortvarend op te pakken en aansprakelijk is voor eventuele planschadeclaims.

### **Tegenargumenten en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële gevolgen**

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele planschadeclaims brengt de gemeente rechtstreeks in rekening bij de initiatiefnemer.

### **Communicatie**

Na uw besluitvorming wordt het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen er mondelinge of schriftelijke zienswijzen worden ingediend. De terinzageligging van het ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, het Gemeenteblad en de Wegwijs. Het ontwerpbestemmingsplan kan op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden bekeken.

### **Inwonersparticipatie**

De initiatiefnemers zijn bij alle omwonenden op bezoek geweest om de plannen toe te lichten. De reacties vanuit de omgeving zijn enkel positief en er zijn geen bezwaren te verwachten. Er heeft geen omgevingsdialoog plaatsgevonden. Bij de start van het initiatief waren hierover nog geen eisen gesteld vanuit de gemeente.

### **Uitvoering**

Tijdens de periode van terinzagelegging is het indienen van een zienswijze op het plan mogelijk. Na afloop van deze termijn worden eventueel ingediende zienswijzen beoordeeld. Het bestemmingsplan wordt daarna via uw college ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

### **Geheimhouding.**

Niet van toepassing.