

De Gemeenteraad van Wijchen

10 RZ 005

Beslisnota

Bestemmingsplan Buitengebied, Reparatie partiële herziening Sluisstraat 3.

Wijchen, 9 februari 2010

Beslispunten

Het bestemmingsplan Buitengebied, Reparatie partiële herziening Sluisstraat 3 vast te stellen.

Inleiding

Op 25 september 2008 heeft de raad van de gemeente Wijchen het bestemmingsplan partiële herziening Sluisstraat 3 vastgesteld. Op 9 januari 2009 is dit plan goedgekeurd door Gedeputeerde staten van de provincie Gelderland, waarna het in werking is getreden. Het plan scheidt de planologische kaders voor de sanering van het agrarisch bedrijf ter plaatse en de bouw van een vrijstaande woning, plus de realisatie van een ecologische stapsteen. Momenteel is de initiatiefnemer van de partiële herziening bezig met het opstapelen van de bouwaanvraag voor de nieuwe woning. In dit proces is de aanvrager tot de ontdekking gekomen dat als gevolg van de aanwezigheid van een trafohuisje de gewenste positionering van de woning niet als zodanig gerealiseerd kan worden. Het is in de ogen van de aanvrager wenselijk de woning 5 meter in noordelijke richting op te schuiven. Hiertoe dient echter het woondoeleinden vlak uit de partiële herziening, 5 meter verbreed te worden. Dit reparatieplan voorziet in die vergroting van het bestemmingsvlak.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan reparatie partiële herziening sluisstraat 3, met als uiteindelijk doel de nieuw te bouwen woning op de gewenste locatie te kunnen realiseren

Portefeuillehouder : P.R.J. de Bruijn
Informatie : Paul Vereijken
Telefoonnr. : 024-6492545
E-mailadres. : p.vereyken@wijchen.nl
Bijlage : Bestemmingsplan, wijzigingskaart, bebouwingsplan
Ter inzage : Bestemmingsplan, wijzigingskaart, bebouwingsplan
In kennis stellen : Aanvrager de heer A. van Heumen, Sluisstraat 3, 6616 AZ Hernen

Argumenten

1.1 In het in september 2008 vastgestelde bestemmingsplan is de woondoeleinden bestemming te smal om de gewenste woning te realiseren.

Zoals in de inleiding reeds aangegeven kwam de aanvrager er bij het plannen van de nieuwbouw achter dat als gevolg van de aanwezigheid van een trafohuisje, het nieuw toegekende woondoeleinden bestemmingsvlak te smal is om de gewenste woningbouw te realiseren. Daarom heeft de aanvrager een verzoek gedaan om het woondoeleinden bestemmingsvlak 5 meter te verbreden waardoor de geplande nieuwbouw wel gerealiseerd kan worden.

1.2 Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren om het woondoeleinden vlak met 5 meter te verbreden.

Het initiële wijzigingsplan voorziet in de sanering van een agrarisch bedrijf en de realisatie van een ecologische stapsteen, waardoor er sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het gebied. Het verbreden van het woondoeleinden bestemmingsvlak, en daarmee het toestaan van de bouw van de nieuwe woning 5 meter noordwaarts, heeft niet of nauwelijks enige ruimtelijke impact en doet als zodanig geen afbreuk aan de beoogde ruimtelijke kwaliteitsverbetering die het initiële wijzigingsplan in zich heeft. De woning wordt ook iets naar achteren geplaatst waardoor deze op gepaste afstand van de Sluisstraat komt te staan, in lijn met andere bebouwing langs deze weg. De aanvrager heeft contact gehad met direct omwonenden en deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

1.3 Het plan is aangeboden aan relevante overlegpartners en heeft voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan binnen gekomen

In het kader van het vooroverleg ex art 3.1.1. Bro is het plan aangeboden aan de provincie Gelderland, het waterschap Rivierenland, de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de VROM inspectie. Naar aanleiding van enkele redactionele opmerkingen van de provincie is het plan aangepast en is het plan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen tegen het plan binnen gekomen. Het plan kan nu vastgesteld worden.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Het plan wordt uitgevoerd en komt tot stand voor rekening en risico van de aanvrager. Eerder is reeds een planschade- en realisatieovereenkomst met de aanvrager afgesloten.

Uitvoering

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

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Wijzigingskaart
- Bebouwingsplan

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,

10 RZ 005

Raadsbesluit

**Bestemmingsplan Buitengebied,
Reparatie partiële herziening Sluisstraat 3.**

De raad van de gemeente Wijchen;

gelet op artikel 3.8 lid e Wro

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

van 9 februari 2010

besluit:

het bestemmingsplan Buitengebied, reparatie partiële herziening Sluisstraat 3 vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 29 april 2010

De voorzitter,

De griffier,