

De Gemeenteraad van Wijchen

11 RZ 066

Beslisnota

Bestemmingswijziging van "recreatieve doeleinden" naar "woondoeleinden" op het perceel Panhuisweg 55 te Wijchen.

Wijchen, 22 februari 2011

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, Panhuisweg 55, Alverna" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 23 oktober 2008 heeft RGV Holding BV het verzoek ingediend voor bestemmingswijziging aan de Panhuisweg 55. Het verzoek is er specifiek op gericht het gebruik van beheerderswoning te wijzigen in gebruik als burgerwoning en in een gedeelte van het pand een ondergeschikte werkfunctie te creëren. Het pand valt onder het vigerende bestemmingsplan "Golfterrein de Berendonck" en heeft de bestemming "recreatieve doeleinden". Het gebruik van de beheerderswoning als burgerwoning is feitelijk strijdig met deze bestemming. Middels een bestemmingsplanherziening procedure is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 2 juni 2009 heeft uw raad besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Vervolgens is het voorontwerpplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. De provincie heeft bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid die in het plan is opgenomen voor de realisatie van windturbines en de mogelijkheid die wordt geboden voor de realisatie van een bijgebouw van 120 m2. Deze voorschriften zijn in het vast te stellen bestemmingsplan geschrapt. Een bijgebouw met een oppervlakte van 75 m2 blijft echter wel mogelijk. Daarnaast heeft de provincie opgemerkt dat een kantoorgebouwtje met opslag niet thuis hoort in het buitengebied met waardevol landschap. Op 18 oktober 2010 heeft er overleg met de provincie plaatsgevonden. Na nadere uitleg van het plan heeft de provincie te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingswijziging. Dit ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) gepubliceerd in de Wegwijs en de Staatscourant van 17 november 2010. Er is geen zienswijze op het plan ingediend. De eerder genoemde overlegpartners zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad nu beslissen om het plan vast te stellen.

Beoogd effect

Beheerderswoning op de Berendonck laten gebruiken voor burgerbewoning.

Argumenten

Op 2 juni 2009 heeft uw raad te kennen gegeven te willen meewerken aan het plan.

Portefeuillehouder : M.J.F.J Thijsen
Informatie : Edina Crljenkovic
Telefoonnr. : 024 649 23 53
E-mailadres. : e.crljenkovic@wijchen.nl
Ter inzage: I: Bestemmingsplan Buitengebied, Panhuisweg 55, Alverna;
II: raadsbesluit 2 juni 2009;
III: reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro;
IV Publicatie in de Wegwijs en Staatscourant
In kennis stellen : RGV

1.1 Het plan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen. Er is geen zienswijze ingediend.
1.2 De relevante opmerkingen die in het kader van vooroverleg door de Provincie zijn gemaakt, zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De relevante overlegpartner(s) hebben geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaren van planschadeaanspraken is er voor de definitieve vaststelling een planschaderisico overeenkomst opgesteld.

Uitvoering

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

Bijlagen

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
de secretaris,



Raadsbesluit

Bestemmingswijziging van "recreatieve doeleinden" naar "woondoeleinden" op het perceel Panhuisweg 55 te Wijchen.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op artikel 3.8 lid e Wro

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 februari 2011 besluit:

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, Panhuisweg 55, Alverna" gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 28 april 2011.

De voorzitter,



De griffier,



