

De Gemeenteraad van Wijchen

10 RZ 041

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan VAB St Jorispad Wijchen

Wijchen, 24 augustus 2010

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

De heer Spanjaards heeft een verzoek ingediend voor functieverandering van het agrarisch bedrijf op de hoek van het st Jorispad/Valendrieseweg 112. In de vergadering van 28 oktober 2008 heeft het college aangegeven mee te willen werken aan een plan voor de bouw van twee vrijstaande woningen die ontsloten zullen worden aan de Valendrieseweg, waarbij verevening plaatsvindt in de vorm van sanering van het agrarisch bedrijf aan het st. Jorispad/Valendrieseweg 112. Het plan past binnen het regionale en gemeentelijke beleid inzake functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied en binnen de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, opgesteld naar aanleiding van uw nota van uitgangspunten. Op basis van het collegebesluit heeft de aanvrager het plan verder uitgewerkt in de vorm van een schetsplan. Dit schetsplan is op 28 april 2009 aan het college ter kennisgeving aangeboden. Dit schetsplan is vervolgens ambtelijk beoordeeld en door de aanvrager verder uitgewerkt naar een concept voorontwerp bestemmingsplan. Dit concept voorontwerp is vervolgens wederom ambtelijk getoetst en door de aanvrager vertaald naar een ontwerp bestemmingsplan. Dit ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken zijn er geen zienswijzen op het plan binnengekomen. Daarom kan uw raad nu het plan vaststellen. Na inwerkingtreding van het plan ontstaat vervolgens een bouwtitel voor het onderliggende bouwplan en kan het inpassingplan gerealiseerd worden.

Het plan heeft in de vorm van een informatienota al eens de revue gepasseerd in uw raadsvergadering van 29 april 2010 .

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan waarmee een kader wordt geschept voor het onderliggende bouw- en landschapsplan en daarmee sanering van het agrarische bedrijf ter plaatse plus de daaraan gekoppelde landschappelijke verbetering en verkeerskundige optimalisering.

Argumenten

- 1.1 *Het initiatief past binnen de kaders van het functieveranderingbeleid en de kaders van het voorontwerp bestemmingsplan overeenkomstig de nota van uitgangspunten*
- 1.2 *Het college heeft op 28 oktober 2008 aangegeven mee te willen werken aan het initiatief omdat het past binnen het functieveranderingbeleid en het knelpunten in het kader van de campusontwikkeling aan de Oosterweg wegneemt (zie ook argument 1.3)*

Portefeuillehouder : M.J.F.J Thijsen
Informatie : Paul Vereijken
Telefoonnr. : 024-6492545
E-mailadres. : p.vereyken@wijchen.nl
Ter inzage : Bestemmingsplan, realisatieovereenkomst
In kennis stellen : Initiatiefnemer Dhr Spanjaards

1.3 Het plan draagt bij aan het wegnemen van knelpunten voor ontwikkeling van de campus en het sportterrein aan de Oosterweg/Valendrieseweg door het vervallen van een agrarisch bouwperceel aan het st Jorispad.

Door het vervallen van het agrarisch bedrijf aan het st Jorispad kan deze afgesloten worden voor doorgaand auto- en vrachtverkeer en benut worden voor langzaam verkeer (fietsers, brommers, voetgangers). Als zodanig wordt invulling gegeven aan de verkeer- en ontsluitingstructuur samenhangend met de campusontwikkeling

1.4 Het plan is tot stand gekomen met nadrukkelijke aandacht voor een goede landschappelijke inpassing waarbij afwisseling tussen open- en geslotenheid een belangrijke rol heeft gespeeld, evenals het herstellen van oude reliëfstructuren en het saneren van oude, vervallen agrarische opstallen.

Kanttekeningen

1. Als gevolg van het plan vindt er een intensievere benutting van de Valendrieseweg plaats ten behoeve van woondoeleinden.

Er is echter ook sprake van een minder intensieve benutting ten behoeve van agrarische productie en agrarische bedrijvigheid, zodat per saldo de gebruiksdruk op het gebied niet toeneemt, maar zich juist meer zal gaan voegen naar de reeds in grote mate aanwezige woonfuncties in het gebied.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemers ontwikkeld. Met behulp van een realisatieovereenkomst worden eventuele gemeentelijke kosten, evenals het risico voor planschade, doorgezet op de initiatiefnemer.

Uitvoering

Na vaststelling van dit plan door uw raad wordt het besluit hiertoe gepubliceerd en wordt het plan voor zes weken ter inzage gelegd. Na deze zes weken treedt het plan in werking mits er geen voorlopige voorziening wordt ingesteld. Na inwerkingtreding kan de onderliggende bouwaanvraag worden verleend. Middels de realisatieovereenkomst is uitvoering van het landschapsplan geborgd.

Bijlagen:

Bestemmingplan
Realisatieovereenkomst

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris,



De burgemeester,



Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan VAB St Jorispad Wijchen

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op artikel 3.1 Wro


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2010

besluit:

het bestemmingsplan VAB St Jorispad Wijchen vast te stellen

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 14 oktober 2010

De voorzitter,



De griffier,

