

De Gemeenteraad van Wijchen

12 RZ 133

Beslisnota

Ontwerpbestemmingsplannen de Gamert-West en de Meren-Noord

Wijchen, 29 mei 2012

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. De zienswijze van de heer █████ ongegrond en die van de heer █████ gegrond te verklaren
2. Het bestemmingsplan de Meren-Noord vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan de Gamert-West gewijzigd vast te stellen (de hoogtebeperking van 3.5 en 5.5m binnen een afstand van 8m uit de zijdelingse perceelsgrens laten vervallen en de bouwafstand van 4m achter de voorgevel wijzigen in 2.5m).

Inleiding

De uitwerkingsplannen de Gamert-West en de Meren-Noord, gebaseerd op het bestemmingsplan Kerkeveld, zijn inmiddels ouder dan tien jaar en moeten worden geactualiseerd. Sowieso moeten vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel zijn. Het plan voor Bijsterhuizen is inmiddels in de vooroverlegfase. Het bestemmingsplan centrum is inmiddels ter hand genomen, evenals een zogenaamd restplan voor percelen waarvoor andere procedures zijn gevoerd. Loonse Waard en Woeziksestraat e.o. moeten nog opgepakt worden.

Beoogd effect

Actuele bestemmingsplannen voor de Gamert-West en de Meren-Noord.

Argumenten

- 1.1 Zie bijlage Samenvatting en beoordeling zienswijzen.
- 2.1 De geldende uitwerkingsplannen zijn ouder dan tien jaar en moeten worden vervangen door geactualiseerde plannen.

Financiën

De kosten worden betaald uit het budget actualisering.

Uitvoering

Uw besluit zal met de bestemmingsplannen gedurende zes weken ter visie worden gelegd.

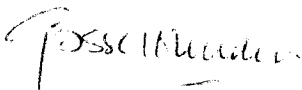
Bijlagen

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Zienswijzen

De bestemmingsplannen de Gamert-West en de Meren-Noord.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,



Raadsbesluit

Ontwerpbestemmingsplannen de Gamert-West en de Meren-Noord

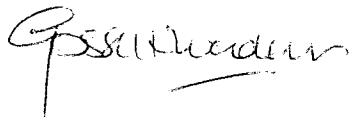
De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: artikel 3.1 Wro
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
van: 29 juni 2012
besluit:

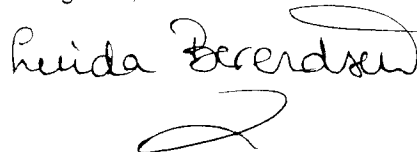
1. De zienswijze van de heer [REDACTED] ongegrond en die van de heer [REDACTED] gegrond te verklaren
2. Het bestemmingsplan de Meren-Noord vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan de Gamert-West gewijzigd vast te stellen (de hoogtebeperking van 3.5 en 5.5m binnen een afstand van 8m uit de zijdelingse perceelsgrens laten vervallen en de bouwafstand van 4m achter de voorgevel wijzigen in 2.5m).

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 28 juni 2012.

De voorzitter,



De griffier,



Samenvatting en beoordeling zienswijzen, ingediend in het kader van de vaststellingsprocedure voor de bestemmingsplannen de Gamert-West en de Meren-Noord zijn.

Met ingang van donderdag 22 maart 2012 hebben, gedurende een termijn van 6 weken, de ontwerpbestemmingsplannen de Gamert-West en de Meren-Noord ter visie gelegen. De plannen zijn een actualisering van de gelijknamige uitwerkingsplannen en hebben betrekking op de daar al gerealiseerde en de nog te realiseren bebouwing. De plangebieden omvatten het noordwestelijk deel van de Gamert, gelegen ten zuiden van de Woordsesteeg, respectievelijk het noordoostelijk deel van de Meren, gelegen ten zuiden van de Zuiderdreef.

Binnen de gestelde termijn zijn door de heer [REDACTED] Wijchen en door de heer [REDACTED] Wijchen, zienswijzen ingediend (per brief d.d. 22 april 2012, ontvangen 24 april 2012 resp. 23-april 2012, ontvangen 1 mei 2012).

De heer [REDACTED] stelt dat in de tekst en de regels de aanduiding in meters voor wat betreft de rooilijnafstand en de erfgrensafstand en verzoekt deze op te nemen.

Verder verzoekt hij om in de in en rond de Gamert 24^e straat de minimale rooilijnafstand gelijk te houden aan het gestelde in het huidige bestemmingsplan, nl. 7 m, en idem de minimale erfgrensafstand op 5m.

Het is binnen de wettelijke voorschriften voor de vervaardiging van een plankaart niet mogelijk om dergelijke afstanden op de verbeelding (plankaart) aan te geven. Deze in de regels opnemen is niet mogelijk omdat de afstanden niet overal gelijk zijn.

De minimale rooilijn- en erfgrensafstand blijven zoals verzocht en zoals ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan die in het vigerende bestemmingsplan.

De heer [REDACTED] stelt dat de eisen in het ontwerpbestemmingsplan de Gamert-West t.a.v. de toegestane goot- en nokhoogte aldus zijn aangescherpt dat deze maximaal 3.5 en 5.5m mogen bedragen binnen een afstand van 8m uit de zijdelingse perceelsgrens.

Tevens dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tenminste 4m achter de voorgevel geplaatst dienen te worden.

De genoemde afstanden vloeien voort uit de gedachte van een ruim opgezette wijk. Op verzoek van de ontwikkelaars bestond reeds het voornemen om deze afstanden via een ambtelijke wijziging aan te passen aan de vigerende afstanden omdat deze maatvoering in de praktijk teveel beperkingen oplevert.

Conclusie

Ten aanzien van de zienswijze van de heer [REDACTED]:

De rooilijn- en erfgrensafstand zijn op de verbeelding (plankaart) goed meetbaar en deze opnemen is niet mogelijk.

Verder is aan het verzoek om de rooilijn- en erfgrensafstand gelijk te houden reeds voldaan in het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze is ongegrond.

Ten aanzien van de zienswijze van de heer [REDACTED]:

De hoogtebeperking van 3.5 en 5.5m binnen een afstand van 8m uit de zijdelingse perceelsgrens zal vervallen; de afstand van 4m achter de voorgevel zal gewijzigd worden in 2.5m. beiden conform het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze is gegrond.