

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Huurlingsedam 64, fase 2 Wijchen

Voorgesteld besluit

Het college van B&W besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Huurlingsedam 64 tweede fase, Wijchen' ter inzage te leggen.
2. de realisatieovereenkomst te sluiten.

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op agrarische gronden behorend bij de woning aan Huurlingsedam 64 te Wijchen vier seniorenwoningen te realiseren. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Huurlingsedam 64, Wijchen' (Vastgesteld op 29 oktober 2020) gedeeltelijk als 'Wonen - 2' en gedeeltelijk als 'Agrarisch' bestemd. Het voorliggende plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het plan betreft het omvormen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. In een vorige KPI ronde zijn er al vier seniorenwoningen toegekend. Er is nog een verzoek ingediend om nog vier seniorenwoningen te realiseren met de rug naar de reeds toegekende seniorenwoningen. Het zijn kleinere percelen. De locatie ligt tussen Huurlingsedam fase 1 en 2 in. Bebouwing op deze locatie past daardoor goed.



Het initiatief heeft meegelopen met de eerste KPI ronde van 2020. Hierin is het initiatief positief beoordeeld op drie criteria: ruimtelijke kwaliteit, behoefte en duurzaamheid. Op 26 mei 2020 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het voorliggende plan.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
26-05-2020	Toekenning bouwtitels kpi (Z/20/047687)

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 'Huurlingsedam 64 tweede fase, Wijchen' 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 worden bekeken.

Inwonersparticipatie

Niet van toepassing.

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.

Openbaar

Zaaknummer: 54616

Geheimhouding.
Niet van toepassing.