

## Collegevoorstel

|                                                                                    |                                                        |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|
| Onderwerp:                                                                         | Vaststellen Wijzigingsplan Hogewaldseweg 15, Groesbeek |                          |
| Vergadering B&W:                                                                   | 18 juli 2023                                           |                          |
| Portefeuillehouder:                                                                | A.R.M. ten Westeneind                                  |                          |
| Openbaarheid:                                                                      | O                                                      |                          |
| Zaaknummer:                                                                        | Z-22-100357                                            |                          |
| Documentnummer:                                                                    | VB/23/06949                                            |                          |
| Ambtenaar:                                                                         | Myrthe Hagemans                                        |                          |
| Datum document:                                                                    | 7 juli 2023                                            |                          |
| Bijlagen:                                                                          | 1. Wijzigingsplan met 3 bijlagen                       | Analoog beschikbaar? Nee |
| Ter besluitvorming                                                                 |                                                        |                          |
| <p>Voorstel:</p> <p>1. Het ontwerp-wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.</p> |                                                        |                          |
| <p>Besluit:</p> <p>Akkoord conform voorstel.</p>                                   |                                                        |                          |

# TOELICHTING COLLEGEVOORSTEL

## Inleiding

Op 16 mei 2023 stemde u in met het ontwerp-wijzigingsplan voor de Hogewaldseweg 15 in Groesbeek (VB/22/06403). Met dit ontwerp-wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming van de locatie omgezet in een woonbestemming. De bestaande 940 m<sup>2</sup> vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, evenals de erfverharding en andere overtollige bebouwing worden gesloopt om volledige bedrijfsbeëindiging te realiseren. De bestaande boerderijwoning blijft behouden en wordt bestemd als reguliere burgerwoning. Daarnaast wordt 1 vrijstaande woning gebouwd ten zuiden van de bestaande boerderij. Het geheel wordt landschappelijk ingepast als 1 erf.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Met toepassing van artikel 3.9a Wro dient uw college het wijzigingsplan binnen 8 weken na de termijn van tervisielegging het ontwerp-wijzigingsplan vast te stellen.

## Beoogd effect

Een door het college vastgesteld wijzigingsplan dat voorziet in de functieverandering van de Hogewaldseweg 15 in Groesbeek.

## Argumenten

### *1.1 Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de agrarische bestemming onder voorwaarden kan worden gewijzigd naar wonen (artikel 3.8.5). Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het wijzigingsplan wordt dit nader onderbouwd. Uw college is bevoegd het wijzigingsplan vast te stellen.

### *1.2 We ontvingen geen zienswijzen*

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. We ontvingen in deze termijn geen zienswijzen op het plan. Er is dan ook geen aanleiding om het plan te wijzigen.

## Kanttkening

nvt

## Financiële onderbouwing

We brengen de leges voor het in procedure brengen van de herziening van het wijzigingsplan in rekening bij de initiatiefnemer. De leges bedragen € 5.445,--. De eerder betaalde leges voor het behandelen van het principeverzoek van € 458,40 worden hierop in mindering gebracht. Te factureren legesbedrag komt daarmee op € 4.986,60. We verantwoorden deze leges op taakveld 8.1 Ruimtelijke Ordening (kostenplaats 5810002, kostensoort 8370500 Ruimtelijke ordening/Projecten – Leges). Daarnaast sloten we een planschadeverhaalsovereenkomst af. Hierdoor ligt het financiële risico voor planschade bij de initiatiefnemer.

## Duurzaamheid

Het plan draagt bij aan de doelstellingen uit het actieplan duurzaamheid:

- Bij de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met beschermde soorten. De nieuwe inrichting draagt bij aan de lokale biodiversiteit;
- De nieuwe woning voldoet aan de nieuwste duurzaamheidsvereisten, waaronder BENG en aardgasvrij bouwen;

- De nieuwe woning wordt duurzaam gebouwd conform de puntentabel duurzaam bouwen uit het Toetsingskader Kleinschalige Woningbouwinitiatieven;
- De woningen worden voorzien van een waterbergingsvoorziening conform de uitvoeringsnotitie “Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw” en worden daarmee klimaat-robust ingericht. De bestaande waterhuiskundige situatie wordt met het planvoornemen verbeterd.

### **Communicatie**

Na vaststellen van het wijzigingsplan leggen we het plan opnieuw ter inzage. We maken dit bekend in het gemeenteblad. Daarnaast nemen we het op in de gemeentepagina van de Rozet.

### **Aanpak/uitvoering**

We leggen het wijzigingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Daarna treedt het plan in werking.

### **Advies van adviserende Teams**

Het wijzigingsplan is voordat u met het ontwerp instemde, afgestemd met diverse collega's.

### **Openbaarheid**

Het voorstel is openbaar.

De bijlage is openbaar.