

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35'.

Ons kenmerk: 11rv000057

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer:

Elst, 3 juni 2011

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 7 oktober 2009 ontvingen wij van LTO Noord Advies (hierna: initiatiefnemer) een verzoek om herziening van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer wil de aanwezige bedrijfsbebouwing slopen en de bestaande bedrijfswoning wijzigen in een burgerwoning op het perceel aan de Homoetsestraat 25 in Homoet. Verder wil de initiatiefnemer op dit perceel een extra burgerwoning realiseren.

Vanaf 7 april 2011 lag het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35' gedurende een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze periode ontvingen wij geen zienswijzen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regime om de bestaande bedrijfswoning te wijzigen naar een burgerwoning en de bouw van een extra burgerwoning op het perceel aan de Homoetsestraat 35 in Homoet mogelijk te maken.

4. Argumenten en alternatieven

Stedenbouw

De nieuwe bebouwing op de locatie dient zich naadloos te voegen in het karakter van Homoet en omgeving, dat voor een belangrijk deel wordt gevormd door de directe relatie tussen bebouwing en landschap, de individualiteit van de kavels, de pure architectuur en de vele doorzichten op het open kommen- en oeverwallenlandschap.

Het behouden van de aanwezige ervaring van het landschap is een uitgangspunt voor de nieuwe bebouwing op de locatie. De rooilijn van de nieuwe bebouwing varieert ten opzichte van de bestaande bouw. Bijgebouwen bevinden zich aan op het erf achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Deze ruimtelijke uitgangspunten zijn vertaald naar het bestemmingsplan.

Archeologie en cultuurhistorie

De initiatiefnemer liet voor het gebied een archeologisch onderzoek uitvoeren. Vooralnog zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van het aspect archeologie. Te allen tijde dient rekening gehouden te worden met de wettelijke meldingsplicht (artikel 53 Monumentenwet 1988).

De cultuurhistorische landschappelijke waarden worden behouden en versterkt middels de landschappelijke inpassing van het plan.



Milieuhygiënische aspecten

Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied gevestigd die een belemmering voor de ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling vormt evenmin een belemmering voor de bedrijven in de directe omgeving.

De bodem in het plangebied is in onverdacht gebied gelegen. Daarom vormt het aspect bodem geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Flora en fauna

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op het perceel zullen er, gezien de geringe oppervlakte van het terrein, de aanwezige verhardingen en de afwezigheid van beschermde natuurwaarden, geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de flora en faunawet hoeft geen rekening te worden gehouden met beschermde soorten.

Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35'.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na besluit volgens voorstel wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35' vastgesteld.

Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35' gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35' wordt gepubliceerd in Het Gemeente Nieuws en de Staatscourant. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten van deze planologische procedure zijn op basis van een anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

Tevens is met de initiatiefnemer een planschade overeenkomst gesloten.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen 'Buitengebied, Homoetsestraat 35';
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35'.

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: D.H.H.J. van Hal, tel.: (0481) 362300,
email: D.vanHal@overbetuwe.nl

