

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2

Ons kenmerk: 10rv000034

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer:

Elst, 29 juni 2010

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 15 september 2009 ontvingen wij van de heer Bouwman het verzoek om herziening van het bestemmingsplan. De heer Bouwman wil op het perceel aan de Oosterhoutsestraat 2 te Slijk-Ewijk een nieuwe kapschuur bouwen en de bestaande bijgebouwen gebruiken voor opslag. Dit voor het stratenmakersbedrijf van de heer Bouwman op het perceel aan de Oosterhoutsestraat 2b te Slijk-Ewijk.

Om de uitbreiding van het stratenmakersbedrijf van de heer Bouwman mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2' opgesteld. Er wordt voorgesteld dit bestemmingsplan vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

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

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regime voor het uitbreiden van het stratenmakersbedrijf op het perceel aan de Oosterhoutsestraat 2b te Slijk Ewijk.

4. Argumenten en alternatieven

In de bestaande gebouwen wil de initiatiefnemer machines en werktuigen stallen. In de nieuwe kapschuur wil de initiatiefnemer aanhangwagens, een vrachtwagen en een graafmachine stallen.

Op basis van een geluidsonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen gevolgen zijn ten aanzien van de wijziging van de bestemming. Het bedrijf voldoet aan de gestelde ambitie- en grenswaarden. De maximale geluidsniveaus worden evenmin overschreden.

Bij het geluidsonderzoek is als uitgangspunt gehanteerd dat de woningen op het perceel aan de Oosterhoutsestraat 2 en 2b als bedrijfswoningen bestemd worden. Het beschermingsniveau bij bedrijfswoningen is veel lager dan bij burgerwoningen. Het bestemmen als burgerwoning is dan ook niet mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan ligt daarom op het gehele perceel de bestemming 'bedrijven'.

De initiatiefnemer heeft in eerste instantie verzocht om de bestemming van de woning op het perceel aan de Oosterhoutsestraat 2 te handhaven, zodat de woning verhuurd kan worden aan derden. Gezien de zeer geringe afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en de woning kan een derde (de huurder) hierdoor gehinderd worden. In dat geval kan worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. De initiatiefnemer is er meerdere malen op gewezen dat de woning als bedrijfswoning bestemd wordt en dat de woning dus niet verhuurd mag worden aan derden.



- **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2' met de bijbehorende stukken lagen vanaf donderdag 18 februari 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

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

Het ontwerpbestemmingsplan is na 1 juli 2008 ter inzage gelegd. Daarom wordt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gevolgd. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, wordt dit besluit gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 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 'Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2' wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

Het verzoek van de heer Bouwman betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom zijn de leges volgens de Legesverordening al geheven.

Tevens is er met de heer Bouwman een planschadeovereenkomst gesloten.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Rapport Zienswijzen Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2;
2. Bestemmingsplan Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2.

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: D.H.H.J. van Hal, tel.: (0481) 362147,
email: D.vanHal@overbetuwe.nl

