

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Oosterhoutsestraat 56 en 56a, Oosterhout

Ons kenmerk: 15rv000026

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 14

Elst, 14 april 2015

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 18 november 2014 ontvingen wij van de heer W.J.G. Peperkamp (verder: initiatiefnemer) een formeel verzoek voor de locatie Oosterhoutsestraat 56a, Oosterhout. De initiatiefnemer verzoekt de bedrijfsbestemming t.b.v. zijn schildersbedrijf te wijzigen in een woonbestemming. Door medewerking te verlenen aan het verzoek wordt de bestaande woning (56a) gelegaliseerd.

Ook is de initiatiefnemer voornemens een gedeelte van de naastgelegen grond over te nemen (eigendom gemeente), nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Gelet op de aankoop van deze grond is het perceel Oosterhoutsestraat 56 meegenomen in dit bestemmingsplan.

Op 10 februari 2015 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 19 februari 2015, 6 weken ter inzage te leggen voor zienswijzen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

2. Waarom naar de raad

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

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de Oosterhoutsestraat 56a, Oosterhout. Het effect is dat er een actueel planologisch regime gaat gelden waarbinnen de aangevraagde ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. Argumenten en alternatieven

Planologische situatie

De initiatiefnemer verzoekt de bedrijfsbestemming t.b.v. zijn schildersbedrijf te wijzigen in een woonbestemming. Om het verzoek mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Gelet op de planologische wijziging (bedrijf > wonen) is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is verwerkt in het bestemmingsplan.

Beleid

De realisatie (in dit geval legalisatie) van een nieuwe woning in het buitengebied toetsen wij aan de door u vastgestelde beleidsregel "Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied, gemeente Overbetuwe 2008" (verder beleidsregel Functieverandering). Op basis van de beleidsregel Functieverandering kan (onder voorwaarden) in bestaande bebouwing een woning worden gerealiseerd (in dit geval gelegaliseerd). Uitgangspunt bij deze vorm van functieverandering is sloop van de aanwezige bebouwing met een minimum van 100 m². Omdat de initiatiefnemer op de locatie niet voldoende kan

verevenen / compenseren is met de initiatiefnemer een financiële bijdrage afgesproken zodat de gemeente elders in de gemeente de gewenste verevening kan realiseren. De bijdrage is gebaseerd op de waardeontwikkeling van het perceel Oosterhoutsestraat 56a, Oosterhout door het wijzigen van de bestemming.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 februari 2015 tot en met 1 april 2015 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bestemmingsplan gepubliceerd in de Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de Legesverordening 2014 met de daarbij horende tarieventabel 2014 in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

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

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

Bestemmingsplan Buitengebied, Oosterhoutsestraat 56 en 56a, Oosterhout (15bijl0368)

Portefeuillehouder: Wethouder J.A.M. van Baal

Behandelend teammanager voor technische vragen: D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300,
email: info@overbetuwe.nl