

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Veegplan 2014 (5 initiatieven)

Ons kenmerk: 14rv000027

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 14

Elst, 29 april 2014

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Om onderstaande verzoeken mogelijk te kunnen maken moeten de geldende bestemmingsplannen worden herzien. Omdat de planologische wijzigingen minimaal zijn, is voor deze vijf locaties één bestemmingsplan opgesteld. Door het samenvoegen van de procedures blijven de kosten en ambtelijke uren beperkt.

Locatie

- Honingveldsestraat 7, Driel
- Oosterhoutsestraat 2, Slijk-Ewijk
- Wageningsestraat 114, Zetten
- Oosterhoutsestraat 56, Oosterhout
- 1e Molenbergstraat 1,3 en 5, Eist

Verzoek

- Uitbreiding bestaand bedrijf
- Uitbreiding bestaand bedrijf
- Wijziging gebruik bestaande bebouwing
- Bedrijfsbestemming wijzigen in woonbestemming
- Herbouw drie woningen

Op 28 januari 2014 besloten wij de bestemmingsplanprocedure op te starten en met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aan te gaan.

Op 18 februari 2014 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen voor zienswijzen. Binnen de termijn ontvingen wij één zienswijze.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een (gewijzigd) bestemmingsplan is de bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem waarbinnen de aangevraagde ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. Argumenten en alternatieven

Honingveldsestraat 7, Driel

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande (groenteconserven)bedrijf uit te breiden. Om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken moet de bedrijfsbestemming (ten behoeve van groenteverwerking) worden vergroot. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming is (alleen) ten behoeve het realiseren van een buitenopslag. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Voor de onderbouwing van de wijziging van de bestemming zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk. Gelet op de uitbreiding van de bedrijfsbestemming zijn met de initiatiefnemer afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing.

Oosterhoutsestraat 2, Slijk-Ewijk

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande (stratenmakers)bedrijf uit te breiden. Om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken moet de bedrijfsbestemming (ten behoeve van een stratenmakersbedrijf) worden vergroot. De uitbreiding van de

bedrijfsbestemming is nodig voor zowel de realisatie van een buitenopslag als voor de bouw van een loods. Om de bouw van de loods mogelijk te maken wordt het bouwvlak verplaatst. De bouw mogelijkheden nemen daarmee niet toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Door het verplaatsen van het bouwvlak is de clustering van de bebouwing voor de toekomst geborgd. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk. Gelet op de uitbreiding van de bedrijfsbestemming zijn met de initiatiefnemer afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing.

Wageningsestraat 114, Zetten

De initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing te gebruiken voor een leerwerkplek. Om de leerwerkplek planologisch mogelijk te maken moet de agrarische bestemming (ten behoeve van een agrarisch bedrijf) worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een leerwerkplek voor hout- en/of metaalbewerking. Sloop van bestaande bebouwing (uitgangspunt bij functieverandering) is geen optie omdat de bestaande bebouwing gebruikt wordt voor de nieuwe functie. Daarom zijn met de initiatiefnemer afspraken gemaakt over een andere vorm van verevening. Stichting Landschapsbeheer Gelderland heeft voor zowel het plangebied als voor de Vluchtheuvelkerk in Zetten een inrichtingsplan en beplantingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik ten behoeve van de leerwerkplek alleen is toegestaan als de afgesproken verevening is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden. Voor de onderbouwing van de wijziging van de bestemming zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Oosterhoutsestraat 56, Oosterhout

De gemeente is voornemens de woning en het perceel aan de Oosterhoutsestraat 56 in Oosterhout te verkopen. De woning heeft een woonbestemming en een deel van het perceel een bedrijfsbestemming, waardoor de ingebruikname van het perceel voor wonen niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Gelet op het (gewenste) toekomstig gebruik (wonen) is het wenselijk de bestemming bedrijf te vervangen door de bestemming wonen. Voor de onderbouwing van de wijziging van de bestemming zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

1^e Molenbergstraat 1,3 en 5, Elst

De initiatiefnemer is voornemens om de inmiddels gesloopte rijwoningen (3) te herbouwen. Het ingediende bouwplan is akkoord bevonden door de stedenbouwkundige en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Om het ingediende plan mogelijk te maken moet zowel de maximale goot- en bouwhoogte als het bouwvlak worden aangepast. Voor de onderbouwing van de wijziging van de bestemming zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 februari 2014 t/m 9 april 2014 (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is 1 zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van de ingediende zienswijze verwijzen wij naar het bijgevoegde Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen (bijlage 2).

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 gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de planologische procedure zijn bij de initiatiefnemers in rekening gebracht. Met de initiatiefnemers zijn planschadeovereenkomsten gesloten. Eventuele planschade kunnen wij op basis van deze overeenkomsten verhalen op de initiatiefnemers.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th. Hoex
Th. Hoex *MMO n.p. v. M.L.*

de burgemeester,

loc
drs A.S.F. van Asseldonk *R.W. Munn*

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
2. Bestemmingsplan Veegplan 2014 (5 initiatieven);

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

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

