

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Oosterhoutsestraat 62 - 64, Oosterhout

Ons kenmerk: 13rv000086

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: **11**

Elst, 20 augustus 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

In het verleden kocht de gemeente een aantal panden voor de realisatie van het Multimodaal Transport Centrum (MTC). Doordat de plannen voor het MTC niet zijn gerealiseerd heeft de gemeente een aantal "MTC-panden" in eigendom.

Oosterhoutsestraat 62 / 64 te Oosterhout is zo'n MTC locatie. Op het perceel zijn een kassencomplex en twee (agrarische) bedrijfswoningen aanwezig. Het kassencomplex wordt binnenkort gesloopt, waardoor op basis van de beleidsregel Functieverandering op het perceel aan de Tobbenhofsestraat te Elst twee vrijstaande woningen (planologisch) mogelijk gemaakt kunnen worden. Het plan voor de Tobbenhofsestraat is nog in voorbereiding.

Op 30 november 2012 ontvingen wij van de provincie schriftelijk toestemming om het kassencomplex te mogen slopen en pas later de daarmee gecreëerde bouwrechten op grond van het beleid Functieverandering op een andere locatie te effectueren. Daarmee is het mogelijk deze locatie los te koppelen van de locatie Tobbenhofsestraat, Elst.

De (bedrijfs)woning aan de Oosterhoutsestraat 64 is inmiddels verkocht en in gebruik genomen als burgerwoning. De andere (bedrijfs)woning (nummer 62) staat op dit moment te koop.

Om de (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen te kunnen gebruiken is een planologische procedure noodzakelijk. Gelet op het huidige gebruik (nummer 64) en het toekomstige gebruik (nummer 62) van de aanwezige woningen is het wenselijk de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. In het verdeelteam is besloten het verzoek niet te bespreken in de Regiekamer gelet op de geringe omvang van het verzoek.

Op 4 juni 2013 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen. Er 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

Het verkrijgen van een planologisch regiem om de bestaande woningen aan de Oosterhoutsestraat 62 en 64, Oosterhout als burgerwoningen te kunnen gebruiken.

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

De huidige bestemming van het perceel aan de Oosterhoutsestraat 62 / 64 te Oosterhout is een agrarische bestemming ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Om de wijziging (omzetten agrarische bestemming naar woonbestemming) mogelijk te kunnen maken moet het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden herzien. Voor de mogelijkheden binnen de toekomstige woonbestemming wordt aangesloten bij het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.

Gelet op de minimale wijziging zijn er geen onderzoeken noodzakelijk voor de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 juni 2013 t/m 24 juli 2013 (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het ontwerpbestemmingsplan is wel ambtshalve aangepast. Voor de ambtshalve wijzigingen verwezen wij naar het bijgevoegde Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen (bijlage 1).

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

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. 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

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de planologische procedure komen ten laste van het grondcomplex G.054.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th. Hoex MMO

de loco-burgemeester,

R.W. Mooij MPM

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen;
2. Ontwerpbestemmingsplan.

Portefeuillehouder: Wethouder F.M.J. van Rooijen

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

