

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Tobbenhofsestraat 3, Elst

Ons kenmerk: 12rv000129

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: **13**

Elst, 27 november 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 28 februari 2012 besloten wij de locatie Tobbenhofsestraat 3 te Elst (inclusief opstallen) aan te kopen. Verder besloten wij de bestaande bedrijfswoning inclusief erf (circa 6.900 m²) direct door te verkopen (als burgerwoning) en de planologische procedure (voor het totale perceel) op te starten. De woning is verkocht onder voorbehoud van de te doorlopen planologische procedure. De eigendomsoverdracht van de woning is afhankelijk van het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. In de koopovereenkomst is met de koper een planning afgesproken.

Om de bedrijfswoning als burgerwoning te kunnen gebruiken is een planologische procedure noodzakelijk. Omdat de ontwikkeling van het overige perceel nog niet concreet genoeg is en gelet op de, met de koper, afgesproken planning, stellen wij u voor om de locatie te splitsen en voor de bestaande woning inclusief erf de bestemming te wijzigen.

Op 18 september 2012 besloten wij in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan (inclusief rapport zienswijzen) is de bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem om op het perceel aan de Tobbenhofsestraat 3, Elst een burgerwoning mogelijk te kunnen maken.

4. Argumenten en alternatieven

De huidige bestemming van het perceel aan de Tobbenhofsestraat 3 is een bedrijfsbestemming ten behoeve van een transportbedrijf. Deze locatie is zowel in het LOP (Landschapsontwikkelingsplan) als in de Toekomstvisie+ beschreven als een 'Waardevol gebied'.

Een bedrijfsbestemming (t.b.v. een transportbedrijf) is gelet op bovenstaande en gelet op de omgeving niet wenselijk. Omdat de locatie ligt in de nabijheid van de bebouwde kom van Elst is een woonfunctie de meest geschikte functie voor de locatie.

Om de wijziging (bedrijfswoning naar burgerwoning) mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden herzien.

6540700.

.h.h

8E.77

ET

Gelet op de minimale wijziging is er alleen een bodemonderzoek noodzakelijk voor de onderbouwing van het bestemmingsplan. Het bodemonderzoek is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 september t/m 7 november (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het bestemmingsplan is ambtshalve op een aantal punten aangepast naar aanleiding van het (door de koper) ingediende schetsplan.

Voor verdere argumentatie wordt verwezen 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 komen ten laste van het grondcomplex G.049 voor de Tobbenhofsestraat 3, Elst.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex

de burgemeester,

R.T. Metz

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Tobbenhofsestraat 3, Elst";
2. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Tobbenhofsestraat 3, Elst";

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Team Beleidsrealisatie voor technische vragen: D. Ploum, tel.: (0481) 362300, email: d.ploum@overbetuwe.nl.