

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Elst, Stationsstraat 26

Oms kenmerk: 11rv000093

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: **11G**

Elst, 1 november 2011

AAN DE RAAD

VERGADERING COMMISSIE

d.d. : 30 NOV. 2011

AGENDA PUNT:

Ruimk

12

1. Samenvatting

Op 10 mei 2010 ontvingen wij een verzoek om informatie voor de Stationsstraat 26 te Elst. Het verzoek is ingebracht in de Regiekamer. De Regiekamer besloot vervolgens opdracht te geven voor het opstellen van een quickscan.

Op 12 juli 2010 heeft de Regiekamer besloten dat het verzoek in behandeling genomen kon worden (GO). Vervolgens is het overleg met de welstand en de monumentencommissie opgestart. Zowel welstand als de monumentencommissie zijn akkoord met het initiatief.

Op 5 april 2011 ontvingen wij een formeel verzoek voor de herziening van het bestemmingsplan.

Op de kavel staat een (gemeentelijk) monumentaal kerkje, gebouwd omstreeks 1916. Het kerkje is in gebruik als kantoor. Het verzoek betreft het volgende:

- Sloop van de aanbouw aan het kerkje (aangebouwd in een latere periode jaren '60);
- De bouw van een woning naast/aan het monumentale kerkje;
- Het kerkje gebruiken voor de functie kantoor aan huis.

Om bovenstaand verzoek mogelijk te maken, moet de huidige kantoorbestemming omgezet worden in een woonbestemming. Met de herziening van het vigerende bestemmingsplan kan het verzoek mogelijk worden gemaakt.

Op 10 mei 2011 besloten wij de bestemmingsplanprocedure op te starten. Vervolgens is het benodigde onderzoek uitgevoerd en is het bestemmingsplan opgesteld.

Op 9 augustus 2011 besloten wij in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het bestemmingsplan is gewijzigd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een (gewijzigd) bestemmingsplan / rapport ambtshalve wijzingen is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor de bouw van een woning naast/aan het monumentale kerkje op het perceel aan de Stationsstraat 26, Elst.



4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Het monumentale kerkje heeft de bestemming 'kantoor'. Om de bouw van een woning naast/aan het kerkje mogelijk te maken moet de huidige bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming met kantoor aan huis. Alle (milieu) aspecten zijn onderzocht en akkoord bevonden. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2).

Welstand/monumentencommissie

Het verzoek betreft de bouw van een woning. Omdat de woning naast/aan het monumentale kerkje wordt gerealiseerd is in een vroeg stadium het overleg met welstand en monumentencommissie opgestart. Beide zijn positief over het verzoek.

Rapport ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 september t/m 12 oktober (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Tijdens de zienswijzenperiode is het bestemmingsplan getoetst door de plantoetsers. Naar aanleiding van deze toets zijn enkele onduidelijkheden aangepast in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport ambtshalve wijzigingen (bijlage 1).

Versneld publiceren

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM. Zodra het vaststellingsbesluit is genomen, zal dit besluit langs elektronische weg naar de Inspectie worden gestuurd met het verzoek om toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken).

Het gewijzigde bestemmingsplan wordt na bericht van VROM gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

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

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM. Zodra het vaststellingsbesluit is genomen, zal dit besluit langs elektronische weg naar de Inspectie worden gestuurd met het verzoek om toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken). Het gewijzigde bestemmingsplan wordt na bericht van VROM gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

Na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan (en akkoord van VROM), wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de exploitatieovereenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.



HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Vast te stellen Rapport ambtshalve wijzigingen 'Ontwerpbestemmingsplan Elst, Stationsstraat 26';
2. Vast te stellen gewijzigd bestemmingsplan 'Elst, Stationsstraat 26';

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362300, email: t.vanderwielen@overbetuwe.nl

