

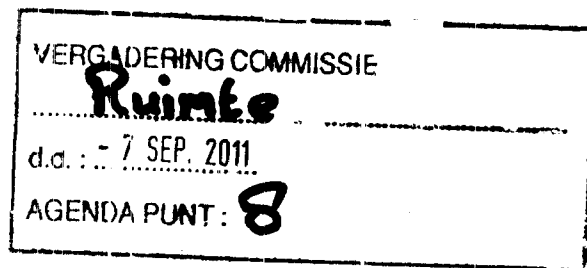
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Raaijestraat 2, Elst

Ons kenmerk: 11rv000063

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: **9A**

Elst, 5 juli 2011



AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 11 oktober 2010 ontvingen wij het formele verzoek om herziening van het bestemmingsplan voor het perceel gelegen aan de Raaijestraat 2 te Elst.

Het verzoek betreft drie onderdelen:

- De sloop van het kassencomplex (4.848m²), de sloop van de bedrijfsbebouwing (375m²) en vervolgens de bouw van een vrijstaande woning (800m³);
- Verzoek om aanpassing van de bestemming (agrarisch naar wonen) en het verwijderen van het agrarisch bouwblok. De huidige bedrijfswoning (behorend bij het kassencomplex) wordt hiermee omgezet naar een burgerwoning;
- Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwblok van de buurman (Raaijestraat 1) om het verzoek (punt 1 en 2) mogelijk te kunnen maken.

Op 19 oktober 2010 hebben wij besloten de bestemmingsplanprocedure op te starten. Vervolgens zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd en akkoord bevonden.

Op 29 maart 2011 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen. Wij hebben (binnen de termijn) geen zienswijzen ontvangen.

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 bestemmingsplan / zienswijzenrapport is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor de sloop van de agrarische opstallen en de bouw van een vrijstaande woning op het perceel aan de Raaijestraat 2 te Elst.

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. De (huidige) agrarische bestemming moet omgezet worden in een woonbestemming. Het (agrarisch) bouwblok van de buurman (Raaijestraat 1) moet worden aangepast om het verzoek mogelijk te kunnen maken.



Het verzoek past binnen het functieveranderingsbeleid en is een ruimtelijke verbetering voor de omgeving. Alle (milieu) aspecten zijn onderzocht en akkoord bevonden. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan.

Rapport zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 april t/m 25 mei (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Tijdens deze periode is het overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit opgestart. Naar aanleiding van dit overleg is de afstand van het bijgebouw tot het hoofdgebouw beperkt tot 5 meter i.p.v. 20 meter. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport zienswijzen.

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 zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Raaijestraat 2, Elst';
2. Vast te stellen gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Raaijestraat 2, Elst'.

Portefeuillehouder: Wethouder J.A.M. van Baal

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