

Onderwerp: Vaststellen van het bestemmingsplan 'Elst, Platinaweg 7'

Ons kenmerk: 11rv000040

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: **18E**

Elst, 3 mei 2011

VERGADERING COMMISSIE
Buink
d.d. 15 JUNI 2011
AGENDA PUNT: 9

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 21 juli 2010 ontvingen wij van Beheermaatschappij C.H. Gerritsen B.V. (hierna: initiatiefnemer) een verzoek om herziening van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer wil een aannemersbedrijf vestigen op het perceel aan de Platinaweg 7 in Elst.

Vanaf donderdag 3 maart 2011 lag het ontwerpbestemmingsplan 'Elst, Platinaweg 7' gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode ontvingen wij geen zienswijzen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regime om de bouw van een kantoorpand en bedrijfsloods op het perceel aan de Platinaweg 7 in Elst mogelijk te maken.

4. Argumenten en alternatieven

Stedenbouw

Kenmerkend voor het perceel aan de Platinaweg 7 in Elst is de bijzondere positie aan belangrijke doorgaande routes en met verschillende zichtrelaties. Door deze bijzondere positie komt de nadruk te liggen op de representatieve kwaliteit van de invulling. Het verzoek voldoet hieraan. Door aandacht te besteden aan de situering van gebouwen, de terreininrichting en hoogwaardige terreinafscheidingen wordt een aanvaardbaar initiatief gerealiseerd.

Welstand

De Welstandscommissie Overbetuwe adviseerde positief over het verzoek van de initiatiefnemer. Het verzoek voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Archeologie

De initiatiefnemer liet voor het plangebied een archeologisch onderzoek uitvoeren. Uit dit archeologisch onderzoek bleek dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Wel dient bij het afgeven van de bouwvergunning de wettelijke meldingsplicht (artikel 53 van de Monumentenwet 1988 kenbaar te worden gemaakt om de documentatie van eventuele toevalsvondsten te faciliteren.

Milieuhygiënische aspecten

In de directe omgeving van het perceel aan de Platinaweg 7 in Elst zijn geen bedrijven aanwezig die in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.



Op het onderhavige perceel is een bodemverontreiniging geconstateerd. De bodemverontreiniging is echter in het kader van de Zuidtangent gesaneerd.

Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan 'Elst, Platinaweg 7'.

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

Na besluit volgens voorstel wordt het bestemmingsplan 'Elst, Platinaweg 7' vastgesteld.

Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan 'Elst, Platinaweg 7' gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Elst, Platinaweg 7' wordt gepubliceerd in Het Gemeente Nieuws en de Staatscourant. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten van deze planologische procedure worden op basis van een grondexploitatieovereenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

Tevens is met de initiatiefnemer een planschade overeenkomst gesloten.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen Elst, Platinaweg 7
2. Bestemmingsplan Elst, Platinaweg 7

Portefeuillehouder: J.A.M van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: D.H.H.J. van Hal, tel.: (0481) 362300,
email: D.vanHal@overbetuwe.nl