

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Oosterhout, Peperstraat 56

Ons kenmerk: 11RV000122

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer:

Elst, 3 januari 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 25 januari 2011 ontvingen wij van de heer L. Rikken (hierna: initiatiefnemer) een schriftelijk verzoek om herziening van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer wil een woning bouwen op het perceel aan de Peperstraat 56 in Oosterhout.

Vanaf 20 oktober 2011 lag het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterhout, Peperstraat 56' gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode ontvingen wij één zienswijze.

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 woning op het perceel aan de Peperstraat 56 in Oosterhout mogelijk te maken.

4. Argumenten en alternatieven

• Inhoudelijk

Stedenbouw

Er is aandacht voor de aanwezige cultuurhistorie. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de bijzondere kwaliteiten van het monument op het belendende perceel aan de Peperstraat 54. Immers de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is voldoende. Het uitgangspunt van de bouwmassa is maximaal één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting haaks op de weg staat. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar initiatief.

Archeologie

De initiatiefnemer liet voor het gebied een archeologisch onderzoek uitvoeren. Uit dit archeologisch onderzoek bleek dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Wel dient bij het afgeven van de omgevingsvergunning 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 omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Evenmin vormt de voorgenomen ontwikkeling een belemmering voor bedrijven in de omgeving van het plangebied.

In de bodem en het grondwater zijn geen stoffen aangetroffen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.



In en nabij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen risicovolle inrichtingen en/of routes gevaarlijke stoffen gelegen die uit het oogpunt van externe veiligheid een belemmering vormen.

- Zienswijze

De zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterhout, Peperstraat 56'. De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er zijn ook geen ambtelijke aanpassingen. In het bijgevoegde 'Rapport zienswijzen Oosterhout, Peperstraat 56' wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze.

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

Na besluit volgens voorstel wordt het bestemmingsplan 'Oosterhout, Peperstraat 56' vastgesteld.

Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterhout, Peperstraat 56' 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 'Oosterhout, Peperstraat 56' wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant. De initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze worden op de hoogte gebracht van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

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

Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen Oosterhout, Peperstraat 56;
2. Bestemmingsplan Oosterhout, Peperstraat 56;
3. Zienswijze

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

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

