



Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Oosterhout, Hoge Wei'

Ons kenmerk: 17RB000038

Nr. 8

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 25 april 2017;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 30 mei 2017;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8, lid 1, sub d en e en artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en artikelen 12 en 12a van de Woningwet;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterhout, Hoge Wei' met de bijbehorende stukken vanaf 12 januari 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage lag;

dat binnen deze periode 56 zienswijzen zijn ontvangen;

de zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen:

- In paragraaf 4.4.2 van de toelichting is de tekst over de Woonvisie 2010-2015 vervangen door een tekst over de Woonagenda Overbetuwe 2020
- Paragraaf 5.3 van de toelichting is aangevuld n.a.v. een aanvullend onderzoek (DPA|Cauberg Huygen d.d. 11 april 2017) naar wegverkeerslawaaai op de omgeving. Het totale rapport is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting
- In artikel 1.22 is het woord 'meergezinswoningen' geschrapt
- In artikel 8.2.2 onder c, is de maximale bouwhoogte van 13 meter verlaagd naar 12 meter
- In artikel 9.1 is het woord 'grondgebonden' geschrapt; maximaal 62 woningen....zijn toegestaan
- In artikel 14.2 is het woord 'twee-aan' vervangen door de woorden 'als dubbele woning'
- In artikel 15.3 is toegevoegd dat het gaat om een drainagesysteem inclusief inspectie- c.q. doorspuitputten
- In artikel 15.3 is tevens de instandhouding van het drainagesysteem geborgd
- In artikel 15.3 zijn eisen opgenomen waaraan het drainagesysteem dient te voldoen

dat het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Hoge Wei' vanaf 12 januari 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage lag;

dat binnen deze periode geen inspraakreacties zijn ontvangen.



besluit:

1. Het rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Oosterhout, Hoge Wei' vaststellen;
2. Het bestemmingsplan 'Oosterhout, Hoge Wei' voor de bouw van maximaal 62 woningen op de locatie 'Hoge Wei' en maximaal 4 nieuwe woningen aan de Peperstraat te Oosterhout met bijbehorende voorzieningen analoog en digitaal gewijzigd vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan Oosterhout, Hoge Wei vaststellen ter vervanging van de Welstandsnota Overbetuwe voor de locatie 'Hoge Wei'.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 12 juni 2017.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink MBA.

de voorzitter,

drs. A.S.F. van Asseldonk.



Amendement¹

Registratienummer: 17 RB000042

Agendapunt : 8

Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Oosterhout, Hoge Wei.

De raad van de gemeente Overbetuwe in vergadering bijeen op; 12 juni 2017

Constaterende/overwegende dat:

- Er binnen het plangebied meerdere bestemmingen zijn; Wonen, Woongebied en Tuin.
- De bestemming Wonen toegekend is aan de woningen aan de Peperstraat en de bestemming Woongebied voor het plandeel Hoge Wei.
- In het huidige bestemmingsplan de maximale bouw- en goothoogte voor geheel Oosterhout (exclusief Park Tergouw, de twee-onder-één-kap woningen aan de Breeacker en de Hoge Wei) respectievelijk 9m en 6m is.,
- De twee-onder-één-kap woningen aan de Breeacker een hoogte kennen van respectievelijk 11 en 6,5 meter.
- Op basis van ontvangen zienswijzen de maximale bouwhoogte van de woningen aan de Peperstraat aangepast van 13 meter naar 12 meter
- In de huidige plannen staat: 'Hoge Wei maximale bouwhoogte 12m en maximale goothoogte 6m; Peperstraat maximale bouwhoogte 12m en maximale goothoogte 6m'.
- De voorgenomen bouw- en goothoogtes voor de Peperstraat en plandeel Hoge Wei afwijken van het daar nu geldende straatbeeld.
- vanwege het vigerende bouwbesluit (verdiepingshoogte en isolatiepakketten als gevolg van EPC-normen) 9 meter bouwhoogte bij een woning met een kap niet meer passend is.

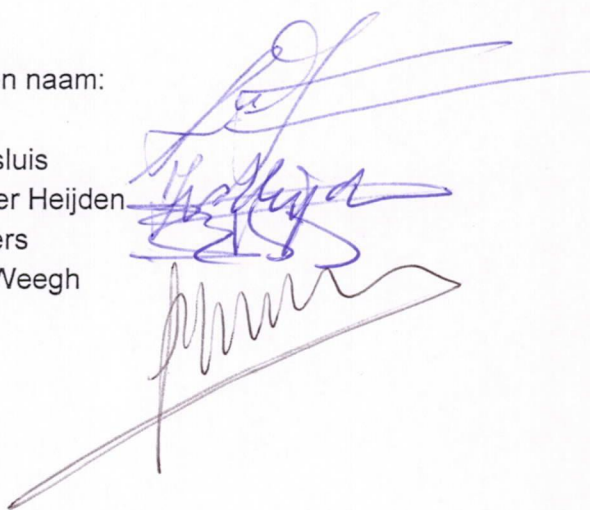
Stelt voor om:

- De bouwregels artikel 8.2 onderdeel bestemmingen Wonen (Peperstraat) deel uitmakend van het bestemmingsplan, de maximale bouwhoogte van de hoofdgebouwen te bepalen op 10 meter.
- De bouwregels artikel 9.2 onderdeel bestemming Woongebied (plangebied Hoge Wei) deel uitmakend van het bestemmingsplan, de maximale bouwhoogte te bepalen op 11 meter.

¹ Met een amendement wordt een voorliggend voorstel gewijzigd. Ook moties kunnen worden geamendeerd. Op een amendement is ook een subamendement mogelijk, dan wordt de tekst van het amendement aangepast. Een aangenomen amendement kan niet door het college worden genegeerd. Als het betreffende amendement en besluit zijn aangenomen is het college ook gehouden het besluit in geamendeerde vorm uit te voeren. Amendementen worden schriftelijk ingediend, bij voorkeur voor de vergadering, maar het mag ook tijdens de vergadering. Bij de stemming wordt eerst over het amendement gestemd en daarna over het (geamendeerde) voorstel.

Ondertekening en naam:

CDA Jackie Versluis
D66 Hans van der Heijden
PvdA Elbert Elbers
BBO Ard op de Weegh



12/6
aangenomen