



Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Dijkstraat 8a en Krakenburgsestraat ong., Oosterhout"

Ons kenmerk: 17rb000026

Nr. 17

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2017;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 2 mei 2017;

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

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Dijkstraat 8a en Krakenburgsestraat ong., Oosterhout" vast te stellen, voor functieverandering van het perceel Dijkstraat 8a van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van een vrijstaande woning aan de Krakenburgsestraat ongenummerd;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 16 mei 2017.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink MBA.

de voorzitter,

drs. A.S.F. van Asseldonk.



Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Dijkstraat 8a en Krakenburgsestraat ong., Oosterhout"

Ons kenmerk: 17rv000019

Nummer: 17

Elst, 21 maart 2017

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Dijkstraat 8a en Krakenburgsestraat ong., Oosterhout" vast te stellen, voor functieverandering van het perceel Dijkstraat 8a van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van een vrijstaande woning aan de Krakenburgsestraat ongenummerd;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Van de eigenaren van het perceel Dijkstraat 8a in Oosterhout ontvingen wij een verzoek tot functieverandering van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van een vrijstaande woning aan de Krakenburgsestraat ongenummerd. De beide locaties zijn gelegen op één kadastraal perceel.

Op 3 januari 2017 besloten wij om een ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het plan heeft met ingang van 19 januari 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

3. Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door functieverandering, sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en landschappelijke maatregelen, in combinatie met de realisatie van een nieuwe woning. Het beoogd effect is dat een bestemmingsplan gaat gelden dat deze ontwikkeling mogelijk maakt.

4. Argumenten

1.1 Het verzoek past binnen de gemeentelijke beleidsregels "Functiewijziging en nieuwvestiging in het buitengebied".

De realisatie van het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit door functiewijziging en de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. In ruil daarvoor kan een woning worden teruggebouwd.

1.2 De realisatie van het plan draagt bij aan de landschappelijke doelstellingen van het "Landschapsontwikkelingsplan Overbetuwe"(LOP)

De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke analyse uit laten voeren die is vastgelegd in een inrichtings- en beplantingsplan. Op basis van dit plan wordt het landschap kleinschaliger gemaakt, de landelijke uitstraling en inrichting van de kavels geborgd en het zicht op het achterland versterkt. Het landschapsplan is geborgd in de bestemmingsplanregels.

1.3 Milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Voor het beoordelen van de haalbaarheid van de planologische wijziging zijn alle relevante (milieu)aspecten beoordeeld. Beoordeeld zijn onder meer: externe veiligheid, milieuzonering en flora en fauna. De resultaten van de beoordeling zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten.

Voor bestemmingsplannen waar een bouwplan mogelijk wordt gemaakt, is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Omdat met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten, zijn de kosten anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

5. Kanttekeningen

n.v.t.

6. Financiën

De kosten voor de planologische procedure zijn via een overeenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Gelet op de planologische wijziging is tevens met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waardoor de gemeente eventuele planschadevergoedingen kan verhalen op de initiatiefnemer.

7. Vervolg

Planning

Het vaststellingsbesluit van de raad publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

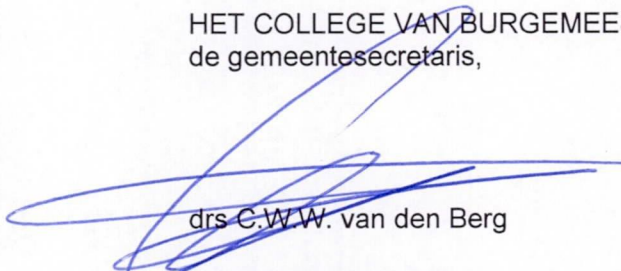
Communicatie

Wij informeren de initiatiefnemer schriftelijk over uw besluit.

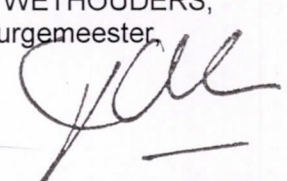
Evaluatie

n.v.t.

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



drs C.W.W. van den Berg



drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Toelichting en regels bestemmingsplan "Buitengebied, Dijkstraat 8a en Krakenburgsestraat ong., Oosterhout" (17bijl1635)
2. Verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied, Dijkstraat 8a en Krakenburgsestraat ong., Oosterhout" (17bijl1636)
3. Bijlagenboek bestemmingsplan "Buitengebied, Dijkstraat 8a en Krakenburgsestraat ong., Oosterhout" (17bijl1637)
4. Raadsbesluit (17rb000026)

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: P. van Mil, tel.: (0481) 362 300, email:
info@overbetuwe.nl.