

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Elst, Landaspad 8"

Ons kenmerk: 17rv000097

Nummer: 9

Elst, 12 december 2017

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Het bestemmingsplan "Elst, Landaspad 8" voor de functieverandering van een agrarische bestemming naar een woonbestemming voor deze locatie vast te stellen.

2. Inleiding

Op 21 december 2016 ontvingen wij een verzoek voor de locatie Landaspad 8 in Elst. Het verzoek is om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Deze functieverandering is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan "Elst, Schil Westeraam A325". Om het verzoek mogelijk te maken, is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De wijziging naar een woonbestemming kent voor deze locatie een voorgeschiedenis. Al tijdens de voorbereiding van het huidige bestemmingsplan "Elst, Schil Westeraam A325" was het voornemen om de bestemming om te zetten. Uw raad besloot toen anders met een amendement. Hierdoor behield de locatie zijn agrarische bedrijfsbestemming. Op dat moment was namelijk onvoldoende onderzocht of de omzetting van de bestemming het naastgelegen agrarische bedrijf zou beperken in haar uitbreidingsmogelijkheden. Hiernaar is nu wel onderzoek gedaan (zie argumenten).

Op 26 september 2017 stemden wij in met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen en met het aangaan van een planschadeovereenkomst. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van donderdag 12 oktober 2017 tot en met woensdag 22 november 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

3. Doel en beoogd effect

Dit advies heeft tot doel een volgende stap te zetten in de bestemmingsplanprocedure. Het beoogd effect is dat een bestemmingsplan gaat gelden dat de functieverandering van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming aan het Landaspad 8 in Elst mogelijk maakt.

4. Argumenten

1.1 Het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit door de afname van de bebouwingsmogelijkheden aan het Landaspad 8

De bebouwingsmogelijkheden aan het Landaspad 8 nemen aanzienlijk af. Dit draagt positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit, omdat door de functieverandering geen bebouwing meer kan worden toegevoegd. Binnen het agrarische bouwvlak bestond immers de mogelijkheid om meer bebouwing op te richten. Die mogelijkheid komt nu te vervallen. Daarmee handhaven we het huidige beeld.

1.2 De omzetting heeft geen gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf

Voor uw raad was in 2013 onvoldoende duidelijk of de omzetting het naastgelegen agrarische bedrijf in haar uitbreidingsmogelijkheden beperkte. Naar aanleiding van het

nieuwe verzoek adviseerde de Omgevingsdienst Regio Arnhem (verder: ODRA) hierover. De conclusie is dat de verandering van de bestemming geen gevolgen heeft voor het naastgelegen bedrijf.

1.3 Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat

Bij het wijzigen van een bestemming kijken we niet alleen of naastgelegen functies niet worden beperkt door de wijziging. Ook kijken we of bij de nieuwe bestemming sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit punt is ook beoordeeld door de ODRA. De conclusie is dat er bij de nieuwe bestemming sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

1.4 Er zijn geen zienswijzen tegen het voorgenomen plan kenbaar gemaakt

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 12 oktober tot en met 22 november 2017 ter inzage voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5. Kanttekeningen

6. Financiën

De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Gelet op de planologische wijziging is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

7. Vervolg

Planning

Het vaststellingsbesluit 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

De initiatiefnemer brengen we schriftelijk op de hoogte van 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 ontwerpbestemmingsplan "Elst, Landaspad 8" (17bijl8154).
2. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Elst, Landaspad 8" (17bijl8155).
3. Bijlagenboek ontwerpbestemmingsplan "Elst, Landaspad 8" (17bijl8156).
4. Concept raadsbesluit (17rb000153).

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: L.C. Rissewijk, tel.: 14 0481, email: info@overbetuwe.nl.



Onderwerp: Bestemmingsplan "Elst, Landaspad 8"

Ons kenmerk: 17rb000153

Nr. 9

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2017;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 23 januari 2018;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Elst, Landaspad 8" vanaf 12 oktober 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage lag;
- dat op het ontwerpbestemmingsplan "Elst, Landaspad 8", binnen deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen.

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Elst, Landaspad 8" analoog en digitaal vast te stellen, bestaande uit planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.1734.0268ELSTlandaspad8-ONTD met bijbehorende bestanden.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 6 februari 2018.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink MBA.

de voorzitter,

drs. A.S.F. van Asseldonk.

