

Onderwerp: Vaststelling Verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties)

Ons kenmerk: 2021-013071

Nummer.

Elst, 21 december 2021

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Het rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties) analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen conform het rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties) voor de locaties:
 - het perceel Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers) te Oosterhout voor het blijvend maken van de bestaande woningen.
 - het perceel Reethsestraat 13a te Elst voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming.
 - het perceel Achterstraat 55 te Heteren voor het splitsen van de bestaande woning en aanpassing van de bestemmingsgrens van de woonbestemming.
 - de percelen betreffende de Wandelpaden Schil-Westeraam voor het toestaan van de mogelijkheden tot wandelpaden op de percelen.
 - het perceel aan de Sint Maartenstraat 30 te Elst voor het omzetten van de 'groen' bestemming naar een 'maatschappelijke' bestemming.
 - het perceel aan de Waalstraat 5 te Andelst voor het doorvoeren van een correctie betreffende de te ruime veiligheidszone en onjuist ingetekend vulpunt voor het LPG tankstation.
 - het perceel aan de Stationsdwarsstraat 16 te Elst voor de omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan beoogt een nieuw juridisch-planologisch kader voor een zevental locaties in de gemeente. Voor alle locaties geldt dat de voorgenomen ontwikkelingen/aanpassingen niet overeenkomen met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Aldershof 1 t/m17 (oneven nummers), Oosterhout

Het plan maakt het behoud van een negental woningen aan de Aldershof 1 t/m 17 te Oosterhout mogelijk. In de huidige situatie is er reeds een woonbestemming toegekend aan het perceel. Middels een omgevingsvergunning voor 10 jaar is voor de bouw van de nu bestaande woningen afgeweken van het bestemmingsplan. Het betreft afwijkingen ten aanzien van situering van de bouwvlakken. Verzocht is deze woningen blijvend te maken

middels dit verzamelbestemmingsplan. Dit is passend in het gemeentelijke woonbeleid. Het voorliggend bestemmingsplan neemt de feitelijke situatie over en legt deze juridisch-planologisch vast.

Reethsestraat 13a, Elst

Het plan voorziet in een omzetting van de agrarische bestemming naar de woonbestemming voor de Reethsestraat 13a te Elst. Op deze locatie was voorheen agrarische bedrijvigheid, daarvan is geen sprake meer en hervatting van gebruik is niet aan de orde. Daartoe is het verzoek ingediend de bestemming te wijzigen in een woonbestemming in plaats van een agrarische bestemming. Het huidige (nu agrarische) bouwvlak wordt verkleind en de bestaande schuur wordt gehandhaafd binnen de woonbestemming en kan voor woondoeleinden worden gebruikt. De gehele percelen worden omgezet in een woonbestemming zoals overeen gekomen is met de initiatiefnemer vanuit bestuurlijk-ambtelijk overleg. Om de landschappelijke waarden en openheid van het gebied te behouden is overeengekomen om bouwen buiten het bouwvlak uit te sluiten en ook vergunningsvrij bouwen uit te sluiten.

Achterstraat 55, Heteren

Het plan voorziet in een woningsplitsing en vergroting van het woonperceel aan de Achterstraat 55 te Heteren. In het vigerende plan is slechts één woning toegestaan binnen de bestaande woning. Op het erf zijn diverse bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken aanwezig. Hiervan worden enkele gesloopt, dit ook gezien het een te groot aantal m² betroffen. In het bestemmingsplan wordt dit met betrekking tot de bijbehorende bouwwerken vastgelegd. Daarnaast wordt het woonperceel vergroot om de bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming te brengen, waarmee deze toegestaan zijn bij de toekomstige erven.

Wandelpaden Schil-Westeraam, Elst

Het plan maakt het mogelijk om de bestaande paden op de locatie Schil-Westeraam te gebruiken als wandelpaden. In het verleden is een deel van de paden met een omgevingsvergunning vergunning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Het verzamelbestemmingsplan heeft als doel nu de resterende paden ook planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan in de noord-oostelijke hoek van de wijk biedt niet voldoende mogelijkheden tot extensieve dagrecreatie. Extensieve dagrecreatie met bijbehorende paden is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. In dit plan wordt dit wel toegestaan.

Sint Maartenstraat 30, Elst

Op de locatie Sint Maartenstraat 30 wordt een wijziging doorgevoerd die een bestaande groenbestemming wijzigt in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van het naastgelegen kinderdagverblijf. Tevens wordt aan de zuidelijke perceelsgrens een geluidwerende voorziening gerealiseerd die is opgenomen in voorliggend plan

Waalstraat 5, Andelst

Het plan voert een correctie door aan de Waalstraat 5 te Andelst ten aanzien van het LPG tankstation. Uit het ODRA-project 'LPG tankstations' (in kader van Gelders Uitvoeringsprogramma Omgevingsveiligheid 2015-2018) is gebleken dat binnen de gemeente Overbetuwe voor dit tankstation een te ruime veiligheidszone voor de afleverinstallatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Herveld-Andelst'. Tevens is de plek

van het vulpunt en de ondergrondse tank(s) niet juist op de verbeelding opgenomen. De veiligheidszones voor vulpunt en ondergrondse tank(s) liggen deels buiten de huidige zone. In voorliggend plan wordt dit gecorrigeerd.

Stationsdwarsstraat 16, Elst

Het plan voorziet in een wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voor het perceel aan de Stationsdwarsstraat 16 te Elst. De bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd op het perceel en worden niet hervat. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd onder de woonbestemming. Er is al vele jaren sprake van een bestaande legale bedrijfswoning. Omdat er al reeds sprake is van een gevoelige bestemming kan het niet beschouwd worden als het toevoegen van een gevoelige functie. Milieuonderzoeken zijn daarom niet nodig.

Op 16 februari 2021 besloot het college van B&W aan bovenstaande ontwikkelingen (Aldershof 1 t/m 17, Oosterhout; Achterstraat 55, Heteren; Reethsestraat 13a, Elst; Stationsdwarsstraat 16, Elst) medewerking te verlenen en de overeenkomsten met de initiatiefnemers te sluiten. De overige drie locaties betreft correcties of initiatieven waar de gemeente Overbetuwe optreedt als initiatiefnemer.

Het college van B&W besloot op 5 oktober 2021 (21BW000365) met dit verzamelbestemmingsplan in te stemmen en geen inspraakprocedure te volgen en het plan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Tevens besloot het college van B&W in te stemmen met het ontwerpbesluit Hogere Waarden en deze voor zienswijzen ter inzage te leggen. Gedurende de zienswijzeperiode zijn er twee zienswijzen ontvangen die zijn gericht op het ontwerpbestemmingsplan. Beide zienswijzen worden beantwoord in het rapport zienswijzen (bijlage 1). Eén zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op het ontwerpbesluit Hogere Waarden zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een bestemmingsplan voor de percelen Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers, Oosterhout; Reethsestraat 13a, Elst; Achterstraat 55, Heteren; Wandelpaden Schil-Westeraam, Elst; Sint Maartenstraat 30, Elst; Waalstraat 5, Andelst; Stationsdwarsstraat 16, Elst. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap gezet worden in de bestemmingsplanprocedure. Het effect is dat er een actueel planologisch regiem gaat gelden waarbinnen deze ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. Argumenten

1.1 Eén van de ingediende zienswijzen geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties) heeft vanaf donderdag 14 oktober 2021 tot en met woensdag 24 november 2021 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze van TenneT leidt tot aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen worden puntsgewijs toegelicht in het rapport zienswijzen, dat als bijlage 1 aan dit voorstel is toegevoegd. De tweede zienswijze wordt ook in dit rapport beantwoord, maar leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ook dit wordt in bijlage 1 nader toegelicht.

2.1 Uit ruimtelijke onderzoeken komen geen belemmeringen naar voren en de afzonderlijke locaties worden waar nodig landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast.
oor het beoordelen van de haalbaarheid van de planologische wijzigingen zijn per locatie de benodigde onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken zijn verwerkt in het bestemmingsplan en de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is geborgd in de bestemmingsplanregels. Voor de locatie Achterstraat 55 te Heteren is een Besluit Hogere Waarden op grond van de Wet Geluidhinder noodzakelijk (argument 3.1).

2.2 Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers), Oosterhout: Locatie is gelegen bij hoogspanningsmasten. Echter, hoogspanning vormt geen belemmering voor dit plan.
In de eerdere besluitvorming voor het vaststellen van het bestemmingsplan "Oosterhout" en het verlenen van de omgevingsvergunning voor een termijn van 10 jaar voor deze ontwikkeling, is ook het thema hoogspanning meegewogen in het besluit. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning werd er voldaan aan de voorwaarden om te bouwen onder hoogspanning. Daarnaast is het bouwen van woningen op de locatie planologisch beoordeeld en vastgelegd in het bestemmingsplan Oosterhout. Hiermee is de afweging wat betreft hoogspanning al eerder gemaakt en zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds woningen op deze locatie mogelijk. Hierdoor zijn aanvullende onderzoeken ook niet nodig.

2.3 Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers), Oosterhout: Door medewerking te verlenen kunnen de sociale huurwoningen na het verstrijken van de 10-jarige termijn in gebruik blijven en in stand worden gehouden.

Zoals toegelicht is voor de 9 woningen een omgevingsvergunning verleend voor de duur van maximaal 10 jaar. Deze woningen dienen na 10 jaar blijvend te zijn verwijderd. De initiatiefnemer verzoekt nu om de bestaande situatie juridisch-planologisch te regelen, zodat de feitelijke situatie blijvend gemaakt wordt. Dit gelet op voornoemde voorwaarde van de gemeente voor de contractsovername van Woonstichting Valburg.

2.4 Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers), Oosterhout: In het vigerende bestemmingsplan ligt al de mogelijkheid tot het realiseren van woningen.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Oosterhout" is op deze locatie het realiseren van woningen juridisch-planologisch mogelijk. De verstrekte omgevingsvergunning voor 10 jaar is verstrekt voor het afwijken van dit bestemmingsplan aangezien de te realiseren duurzame woningen afwijken van wat was toegestaan op grond van de woonbestemming in het bestemmingsplan. Dus ook wanneer deze herziening van het bestemmingsplan niet zou plaatsvinden, dan zou na afbraak van de huidige woningen, woningbouw nog steeds mogelijk zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan

2.5 Reethsestraat 13a, Elst: In verband met bedrijfsbeëindiging kan de bedrijfsbestemming worden verwijderd en gewijzigd in een woonbestemming voor de bestaande (bedrijfs)woning en bijbehorende schuur.

Er is een groot deel van het bedrijfperceel aan de provincie Gelderland verkocht ten behoeve van de voorgenomen realisatie van de Railterminal Gelderland. Als gevolg daarvan wordt het bedrijf van de initiatiefnemer beëindigd. De initiatiefnemer verzoekt nu om de bestaande (bedrijfs)woning functioneel te houden door de bedrijfsbestemming juridisch-planologisch te wijzigen in een woonbestemming. De bijbehorende schuur zal enkel voor woondoeleinden gebruikt kunnen worden.

2.6 Reethsestraat 13a, Elst: Er zijn geen omliggende bedrijven die belemmerd worden door wijziging in een woonbestemming.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven meer aanwezig. Deze hebben reeds een woonbestemming, waardoor het huidige plangebied in de directe omgeving als enige nog een agrarische bestemming heeft. Als argument valt dus ook te voeren dat een functieverandering naar een woonbestemming een positieve uitwerking heeft op eventuele hinder die de agrarische activiteit in de huidige bestemming zou kunnen veroorzaken.

2.7 Achterstraat 55, Heteren: Er is voldoende afstand tussen het plangebied en omliggende functies.

Voor een optimale inrichting van het erf is het wenselijk om de bestaande woning te splitsen en het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten. We keken of omliggende functies niet worden beperkt door het planologisch toestaan van de woningsplitsing en de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Hieruit volgt dat er voldoende afstand is tussen het plangebied en de omliggende functies.

2.8 Achterstraat 55, Heteren: Het verzoek om de woningsplitsing voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe

Een woningsplitsing valt onder de wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 27.5.1 in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, Overbetuwe". Het volume van de woningen voldoet aan de voorwaarden en er zal geen uitbreiding van het hoofd-of bijgebouw plaatsvinden conform de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe. Omdat er ook sprake is van een verzoek voor vergroting van het bestemmingsplan 'wonen', valt een gedeelte van het verzoek buiten deze wijzigingsbevoegdheid.

2.9 Achterstraat 55, Heteren: Op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek is er een besluit op Hogere Waarden genomen door het college van B&W. Dit omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar onder de wettelijke bovengrens blijft. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de ter inzage termijn.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het geluid van de in de directe nabijheid gelegen A50. Bron- en/of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren, zijn redelijkerwijs niet mogelijk. Om die reden zijn hogere waarden voor een geluidsbelasting voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vastgesteld. Met deze hogere waarden wordt niet aan de ambitiewaarde uit het geluidsbeleid (48 dB) voldaan, maar wel aan de wettelijke bovengrens (53 dB).

2.10 Wandelpaden Schil-Westeraam, Elst: Met vaststelling van dit bestemmingsplan worden de resterende paden op de locatie planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

In het verleden is een gedeelte van de paden met een omgevingsvergunning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar wordt de bestaande situatie planologisch-juridisch geborgd.

2.11 Sint Maartenstraat 30, Elst: Met vaststelling van dit bestemmingsplan kan het perceel in de maatschappelijke bestemming gebruikt worden bijbehorende bij het bestaande kinderdagverblijf en kan de geluidwerende voorziening gerealiseerd worden.

2.12 Waalstraat 5, Andelst: Het woon- en leefmilieu voor de directe omgeving voor de Waalstraat 5 te Andelst verslechtert niet, maar verbetert.

De correcties ten behoeve van het LPG tankstation plaatsen de vijf woningen die nu binnen de veiligheidszone liggen buiten de toekomstige veiligheidszone. De wijziging zorgt er voor dat de contouren voor het overgrote deel op de percelen van de eigenaar van het tankstation komen te liggen. Buiten de correcties blijven de onderliggende bestemmingsplannen van toepassing.

2.13 Stationsdwaarsstraat 16, Elst: Het schildersbedrijf is ter plaatse beëindigd zodat de bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming conform de feitelijke situatie.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Elst' de bestemming Bedrijf met aanduiding schildersbedrijf. In dit plan is per abuis de in het vorige plan opgenomen aanduiding "Bedrijfswoning" niet overgenomen in het bouwvlak. De huidige bedrijfswoning valt daarmee onder het overgangsrecht. Het schildersbedrijf is in 2018 verhuisd naar het bedrijventerrein, zodat initiatiefnemer verzoekt de bestemming conform de feitelijke situatie te wijzigen in een woonbestemming. Deze wijziging kan worden meegenomen in het verzamelbestemmingsplan 2020.

2.14 Stationsdwaarsstraat 16, Elst: Als gevolg van een wijziging van een bedrijfsbestemming naar een reguliere woonbestemming treden er geen extra belemmeringen voor het omliggend bedrijf, Heinz Holding b.v. op.

Omdat voor de woning al eerder is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat treden er geen extra belemmeringen op voor Heinz Holding b.v.. Heinz Holding b.v. beschikt over een omgevingsvergunning (onderdeel milieu) van 26 maart 2014. In deze vergunning zijn geluidsvoorschriften opgenomen die gelden ter plaatse van omliggende woningen. Op grond van de milieuregelgeving is een woning een gebouw waar bewoning op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De bedrijfswoning, die nu onder het overgangsrecht valt, is eerder als zodanig bestemd. Daarmee heeft de omzetting naar burgerwoning geen negatieve gevolgen voor Heinz Holding. De woning gold namelijk als gebouw waarvoor aan de geluidsvoorschriften moest worden voldaan, en dat blijft zo. Hierbij maakt het geen verschil of het een bedrijfswoning of een burgerwoning is.

2.15 De bestemmingsplanprocedure kan worden voortgezet, ondanks de uitspraak van de Raad van State over het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS).

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De Raad van State heeft geoordeeld dat de beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt, niet voldoet aan de Europese Habitatrichtlijn. Vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming voor activiteiten met een toename van stikstofdepositie kunnen niet meer worden verleend door de provincie. Er kunnen op dit moment alleen nog bestemmingsplannen in procedure worden gebracht als wordt onderbouwd is dat er geen toename is van stikstofdepositie.

Sint Maartenstraat 33, Elst: Op deze locatie wordt de bestaande maatschappelijke voorziening beperkt uitgebreid (ca. 100 m²). Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten, gelet op de aard en beperkte schaalgrootte van het plan, de ligging in een centrumgebied en de afstand tot beschermde natuurgebieden (>4,5 km tot Natura 2000 en ca. 1 km tot GNN). Het uitbreidingssterrein van

de maatschappelijke voorziening is momenteel ingericht als grasveld. Door de huidige inrichting van het terrein en de ligging in een sterk verstedelijkt gebied, is de ecologische waarde van het perceel zeer beperkt tot nihil en is de kans op het aantreffen van beschermde soorten eveneens zeer gering. Nader onderzoek is in het kader van de bestemmingswijziging daarom niet noodzakelijk. Wel dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht bij de uitvoering van werkzaamheden.

Achterstraat 55, Heteren: De bestaande woning op deze locatie wordt gesplitst. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt hierbij beperkt vergroot. Verder wordt er ca. 347 m² aan bebouwing gesloopt. Splitsing van de woning heeft, gelet op de aard van de wijziging en de afstand tot Natura 2000-gebieden (>800 meter) en GNN-gebieden (circa 600 meter), geen significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Bij het slopen van bebouwing en eventueel verwijderen van beplanting, dient het bepaalde ten aanzien van het onderdeel soortenbescherming in acht te worden genomen. De bebouwing en directe omgeving zijn mogelijk geschikt als broedplaats voor vogels. De werkzaamheden moeten daarom buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Voor het overige zijn negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand niet te verwachten.

Voor de overige locaties geldt ook dat er geen belemmeringen of significante negatieve effecten optreden. Dit komt omdat er met dit plan verder geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gegeven en/of de aard van het initiatief niet leidt tot belemmeringen hierin.

3.1 Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.

Voor het bestemmingsplan waarin een bouwplan wordt mogelijk gemaakt, zoals de bouw van een woning, is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemers is waar nodig een kostenverhaals- en planschadeovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

5. Kanttekeningen en risico's

2.1 Afwijken van beleid en visie bij de Reethsestraat 13a te Elst leidt niet tot ongewenste ontwikkelingen.

De initiatiefnemer verzoekt een functieverandering van de gehele agrarische percelen (nrs. 1911 en 1913) naar een woonbestemming. Dit verzoekt de initiatiefnemer vanuit de lokale context, historie en recente ontwikkelingen in de omgevingen van het perceel. Door de komst van de railterminal is het agrarisch bedrijf namelijk niet meer rendabel en wordt het bedrijf beëindigd. Vanuit deze context, de historie en recente ontwikkelingen is er verzocht om een eenheid te creëren in de percelen en de woonbestemming volledig aan beide percelen toe te kennen. Dit is niet geheel in lijn met het gemeentelijke beleid voor functieverandering in het buitengebied. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om de openheid en doorzichten in het agrarische buitengebied te behouden. Volgens dit beleid worden bij functieveranderingen van agrarische percelen naar woonbestemmingen enkel de agrarische bouwvlakken omgezet in een bouwvlak voor een woonbestemming. Deze bouwvlakken worden verkleind tot de huidige bebouwing en het overige perceel blijft een agrarische bestemming houden. In deze situatie is dat niet het geval. Het bouwvlak zal worden verkleind conform het beleid, maar de gehele percelen zullen een woonbestemming krijgen. Echter, ontwikkelingen buiten het bouwvlak worden in het bestemmingsplan uitgesloten. Buiten het bouwvlak is namelijk de bepaling opgenomen dat vergunningsvrij bouwen is uitgesloten. Dit zodat, conform de uitgangspunten van het beleid voor functieverandering, de openheid en doorzichten alsnog geborgd kunnen worden en blijven.

6. Financiën

Voor de locaties Aldershof 1 t/m 17, Oosterhout; Achterstraat 55, Heteren; Reethsestraat 13a, Elst en Stationsdwaarsstraat 16, Elst zijn de kosten voor de planologische procedure conform de legesverordening in rekening gebracht. Daarnaast zijn met de initiatiefnemers planschadeovereenkomsten gesloten. Voor de Achterstraat 55 te Heteren is gezien de ontwikkeling ook een briefovereenkomst gesloten (21bw000027).

Voor de locaties Sint Maartenstraat 30, Elst; Waalstraat 5, Andelst en Wandelpaden Schil-Westeraam zijn geen overeenkomsten gesloten. De kosten voor deze bestemmingsplannen komen voor rekening van de gemeente gezien deze optreedt als initiatiefnemer in deze plannen.

7. Vervolg

Planning

Uw vaststellingsbesluit publiceren wij in Het Gemeenteblad en in Hét GemeenteNieuws. 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 initiatiefnemers en de indieners van de zienswijzen brengen we schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

De initiatiefnemers zijn betrokken bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan. De omwonenden zijn geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Verder volgen we de

wettelijke procedure, waarin men een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kon geven.

Evaluatie

n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos

8. Relevante stukken

- 1 *Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties)*
- 2 *NAW-Lijst zienswijzen (NIET-OPENBAAR)*
- 3 *Bestemmingsplan toelichting & regels*
- 4 *Bestemmingsplan bijlagenboek*
- 5 *Verbeelding Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers), Oosterhout*
- 6 *Verbeelding Reethsestraat 13a, Elst*
- 7 *Verbeelding Achterstraat 55, Heteren*
- 8 *Verbeelding Wandelpaden Schil-Westeraam, Elst*
- 9 *Verbeelding Sint Maartenstraat 30, Elst*
- 10 *Verbeelding Waalstraat 5, Andelst*
- 11 *Verbeelding Stationsdwarsstraat 16, Elst.*
- 12 *Legenda verbeeldingen*
- 13 *Definitief besluit Hogere waarden*
- 14 *Raadsvoorstel*
- 15 *Raadsbesluit*

Portefeuillehouder: Wethouder Wijnte Hol

De behandelend ambtenaar is I. Reinders. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl