

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Overbetuwe, bergingen, Andelst, Oosterhout, Slijk-Ewijk en Valburg"

Ons kenmerk: 17rv000103

Nummer: **13**

Elst, 12 december 2017

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Het bestemmingsplan "Overbetuwe, bergingen, Andelst, Oosterhout, Slijk-Ewijk en Valburg" voor het realiseren van bergingen bij verschillende woningen in de gemeente vaststellen.

2. Inleiding

De Woningstichting Valburg (hierna: de initiatiefnemer) wil aan de voorzijde van diverse woningen een aanbouw realiseren. Het betreft 30 woningen in 4 kernen van de gemeente:

Plaats	Adres	Aantal	Bouwjaar
Oosterhout	Spaanstraat 1-3-5-7-9-11	6	1971
Valburg	De Hartogstraat 15-17-19-21-23-25	6	1972
Slijk-Ewijk	Clara Fabriciuspark 1-3-5-7-9-11	6	1973
Andelst	Verlengde Emmastraat 20-22-24-26-28	5	1977
Andelst	Prins Hendrikstraat 2-4-6-8-10-12-14	7	1977

De voorgenomen aanbouwen passen niet in de geldende bestemmingsplannen en kunnen niet worden vergund, ook niet via afwijking. Om de aanbouw toch mogelijk te maken, is aanpassing van de bestemmingsplannen noodzakelijk. Op 11 juli 2017 besloten wij in te stemmen met het opstellen van een bestemmingsplan om de aanbouwen aan de voorzijde van 30 woningen van de initiatiefnemer mogelijk te maken. Ook stemden wij in met het aangaan van een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst. Op 20 september 2017 stemden wij in met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen en met het overslaan van de inspraakfase voor dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van donderdag 19 oktober 2017 tot en met woensdag 29 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 het realiseren van bergingen bij de bovenstaande adressen juridisch-planologisch mogelijk maakt.

4. Argumenten

1.1 De aanbouwen zorgen voor meer wooncomfort, dragen bij aan milieudoelstellingen en maken de woningen meer levensloopbestendig

De woningen zijn relatief klein, de voor- en achterdeur bevindt zich aan de straatzijde en de woningen hebben nu geen schuur. Door aan de voorzijde aan te bouwen, kan er extra geïsoleerd worden, kan een fiets/scootmobiel binnen staan en kan de steile trap worden vervangen door een veilige trap.

1.2 Onze stedenbouwkundige en de CRK adviseren positief.

Na een aanpassing van het oorspronkelijke plan adviseren onze eigen stedenbouwkundige en de CRK positief.

1.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het voorgenomen plan kenbaar gemaakt

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 19 oktober tot en met 29 november 2017 ter inzage voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5. Kanttekeningen

-

6. Financiën

Op 11 juli jl. stemden wij in met een exploitatieovereenkomst. Wij sloten deze overeenkomst met de initiatiefnemer om onder meer de kosten voor de bestemmingsplanprocedure op de initiatiefnemer verhalen. Ook sloten we met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst voor het verhalen van eventuele planschadekosten.

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

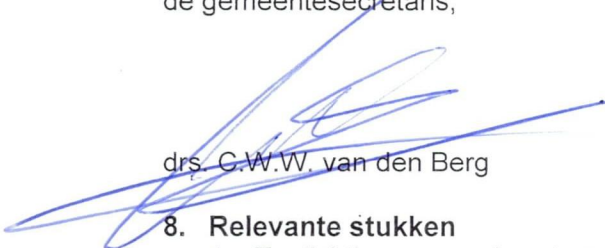
De initiatiefnemer brengen we schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

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 "Overbetuwe, bergingen, Andelst, Oosterhout, Slijk-Ewijk en Valburg" (17bijl6166).
2. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Overbetuwe, bergingen, Andelst, Oosterhout, Slijk-Ewijk en Valburg" (17bijl6167).
3. Concept raadsbesluit (17rb000159).

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

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