

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling "Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021"

Ons kenmerk: 2021-010810

Nummer.

Elst, 20 september 2022

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Het rapport ambtshalve wijzigingen "Verzamelbestemmingsplan Reststrokenplan 2021" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Verzamelbestemmingsplan Reststrokenplan 2021" vast te stellen.

2. Inleiding

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Overbetuwe op verschillende plekken binnen de gemeente zogenaamde reststroken verkocht. Deze reststroken zijn stukjes groen, weg of stoep, die niet meer functioneel zijn en als tuin of erf aan particulieren verkocht zijn. De bestemming van deze stroken is nog niet aangepast en daarom zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden niet in overeenstemming met het beoogde en feitelijke gebruik. Dit betekent bijvoorbeeld dat er op de reststroken vaak niet mag worden gebouwd terwijl dit in de meeste gevallen wel mogelijk zou moeten zijn. Daarnaast is het gebruik van de stroken als tuin of erf behorende bij een woning (en in sommige gevallen behorend bij een niet woonfunctie) in strijd met de huidige bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Op 27 juni 2022 stemde het college in met het ontwerpbestemmingsplan en werd besloten dit plan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Gedurende de zienswijzetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

3. Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan 'Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021'. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap gezet worden in de bestemmingsplanprocedure. Het beoogd resultaat is dat er een actueel planologisch regime gaat gelden waarbinnen de aangevraagde ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. Argumenten

1.1 Er bestaat aanleiding tot het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen

Het wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen met ingang van donderdag 7 juli 2022 tot en met woensdag 17 augustus 2022. Gedurende deze zienswijzetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel bestaat er aanleiding tot het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen staan uitvoeriger beschreven in het bijgevoegde rapport ambtshalve wijzigingen. Het betreft in twee gevallen een juist perceel, maar verkeerde bijbehorende adres in de benaming. Voor de duidelijkheid wordt dit gecorrigeerd. In een geval is per abuis een locatie niet meegenomen. Deze wordt nu alsnog meegenomen.

2.1 Door de reststroken te bestemmen conform het gebruik wordt de actuele situatie planologisch vastgelegd

De gebruikers van de grond hebben een overeenkomst gesloten met de gemeente om de grond te kopen. Hierbij is de afspraak gemaakt dat de bestemming van de grond wordt aangepast. De afspraak die gemaakt is met de kopers van de grond wordt nageleefd wanneer wordt ingestemd met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.

2.2 Door de bestemmingen van de stroken restgrond te wijzigen, worden afspraken uit de verkoopovereenkomsten van de gronden nagekomen.

De eigenaren/gebruikers van de stroken restgrond hebben destijds een koopovereenkomst gesloten waarin een inspanningsverplichting voor de gemeente is opgenomen om de bestemming te wijzigen. Door voorliggend bestemmingsplan verder in procedure te brengen, wordt deze verplichting nagekomen.

5. Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing

6. Financiën

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen ten laste van het reeds beschikbare budget voor overige grondtransacties (kostenplaats 68203000). In de verkoopprijs van de reststroken zijn de kosten van de bestemmingsplanprocedure doorgerekend.

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid heeft geen aspect bij dit plan.

8. Vervolg

Planning

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in Het Gemeentenieuws en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken 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

Waar een bestemmingsplanherziening nodig is, zijn de kopers van de stroken restgrond hierover geïnformeerd bij de koop van de grond.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

De gemeente heeft in de overeenkomsten met de eigenaren afspraken gemaakt om het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige bestemming.

Evaluatie

Niet van toepassing

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

9. Relevante stukken

1. *Ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021'*
2. *Rapport ambtshalve wijzigingen Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021*
3. *Verbeelding Christine Herminelaan Zetten*
4. *Verbeelding Steenbeekstraat 14 Zetten*
5. *Verbeelding W.A. van Spaenstraat 4 Zetten*
6. *Verbeelding Veldstraat 5-7 Zetten*
7. *Verbeelding Steenbeekstraat 32 en 38 Zetten, Bellefleur 80 Zetten en Wageningsestraat 83 Zetten*
8. *Verbeelding Bernadottestraat 23 Zetten*
9. *Verbeelding Wageningsestraat 47-55-55a-57 Zetten*
10. *Verbeelding De Zandakkers 28-30 Herveld*
11. *Verbeelding Hoofdstraat 166a en Kerkstraat 3 Herveld*
12. *Verbeelding Verlengde Emmastraat 32 Andelst*
13. *Verbeelding De Zandakkers 13 Herveld*
14. *Verbeelding Stenenkamerstraat 86 Herveld*
15. *Verbeelding Tielsestraat 183 Herveld*
16. *Verbeelding Lechstraat 5 Herveld*
17. *Verbeelding Moordakkerstraat 35 Herveld*
18. *Verbeelding De Hucht 2 Herveld*
19. *Verbeelding Prinsenhof 1 Heteren*
20. *Verbeelding Achterstraat 7-11 en Polderstraat 1-1A Heteren*
21. *Verbeelding Homoetsestraat Homoet*
22. *Verbeelding Hoogsestraat 3 Valburg*
23. *Verbeelding Baltussenweg 50-44 Driel*
24. *Verbeelding Vogelenzangsestraat 5 en 8 Driel*
25. *Verbeelding Prins Claushof 6, Elst*
26. *Verbeelding Mozartstraat 14 Elst*
27. *Verbeelding Griegstraat 30 Elst*
28. *Verbeelding Rijksweg-Noord 16 Elst*
29. *Verbeelding Rijksweg-Noord 2 Elst*
30. *Verbeelding Zülpichhof 15 Elst en Smidsstraat 5 Elst*
31. *Verbeelding Nieuwe Aamsestraat 26-30 Elst*
32. *Verbeelding Rozenkamp 34 Elst*
33. *Verbeelding Kievitshof 42 Elst en Kievitshof 53-55 Elst*
34. *Verbeelding Rondenhof 30 Elst*
35. *Verbeelding Elzepas 1 Elst*
36. *Verbeelding Tussen Groenestraat en Henriëtte Roland Hostlaan, Elst*
37. *Verbeelding Stationsstraat 38 Elst*
38. *Verbeelding Nieuwe Aamsestraat 96 Elst*
39. *Verbeelding Industrieweg Oost 7b-7f Elst*
40. *Verbeelding Rijksweg-Zuid 25-27 Elst*
41. *Verbeelding Bemmelseweg 62-64a Elst*

- 42. Verbeelding Nieuwedijk 5/6a Slijk-Ewijk*
- 43. Verbeelding Warmoesstraat 2 Oosterhout*
- 44. Verbeelding Dorpsstraat 43 Oosterhout*
- 45. Verbeelding Peperstraat 37 oosterhout*
- 46. Verbeelding Dorpsstraat 13-15 Oosterhout*
- 47. Verbeelding Pastoor Savenijelaan 10 Oosterhout*
- 48. Verbeelding Kweeper 14, Herveld*
- 49. Legenda verbeeldingen*

Portefeuillehouder: Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

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