

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Uilenburg-sestraat 17 t/m 23, Heteren

Ons kenmerk: 14rv000052

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: 8

Elst, 24 juni 2014

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 10 februari 2012 ontvingen wij van F. Verburg van Agrarische makelaardij B.V. namens de familie Slootweg (Uilenburgsestraat 23, Heteren) een verzoek om herziening van het bestemmingsplan. Het verzoek betreft het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning (nr. 23), zodat de woning als burgerwoning gebruikt kan worden.

Op 5 maart 2013 besloot u het bestemmingsplan, naar aanleiding van de zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld.

Op 13 november 2013 sprak de Raad van State (in een tussenuitspraak) uit dat u het bestemmingsplan opnieuw moest vaststellen, omdat het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" door (het instellen en later intrekken van) een voorlopige voorziening (onbewust) het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" heeft overruled.

Op 4 februari 2014 besloot u het bestemmingsplan, naar aanleiding van de tussenuitspraak, opnieuw vast te stellen.

In februari 2014 is de (agrarische bedrijfs)woning van appellant (Uilenburgsestraat 17) verkocht aan de eigenaar van het agrarisch bedrijf (Uilenburgsestraat 21). De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft vervolgens een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend, met het verzoek een aanduiding "Plattelandswoning" op te nemen voor de agrarische bedrijfswoning (nr. 17). De (nieuwe) eigenaar gaf opdracht de noodzakelijke onderzoeken (op basis van de inmiddels vastgestelde beleidsregel Plattelandswoningen) uit te laten voeren. Op basis van deze onderzoeken bleek het bestemmen van de agrarische bedrijfswoning (nr. 17) als plattelandswoning (onder voorwaarden) aanvaardbaar.

Wij hebben op basis van dit onderzoek de Raad van State verzocht om de aanduiding "Plattelandswoning" (inclusief de borging van de noodzakelijke voorwaarden) op te nemen in het bestemmingsplan.

Op 11 juni 2014 besloot de Raad van State om niet zelf in de zaak te voorzien omdat er in het bestemmingsplan ook voorwaardelijke verplichtingen moeten worden opgenomen. De Raad van State besloot de agrarische bestemming voor het perceel Uilenburgsestraat 17, Heteren te vernietigen en draagt u op om (binnen 20 weken) een nieuw besluit te nemen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Uilenburgsestraat 17 t/m 23, te Heteren waarin de uitspraak van de Raad van State is verwerkt. Het effect is een geactualiseerd bestemmingsplan.

4. Argumenten en alternatieven

Inhoud

De Afdeling heeft in haar uitspraak van 11 juni 2014 een reparatieverplichting aan de gemeente Overbetuwe opgelegd. Dit houdt in dat voor het perceel aan de Uilenburgsestraat 17 te Heteren, bestemd als Agrarisch, een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden. De reparatie betreft het (onder voorwaarden) toestaan van een Plattelandswoning. Reparatie dient volgens de Afdeling binnen 20 weken na verzending van de uitspraak (uiterlijk 28 oktober 2014) plaats te vinden.

Waarom deze tweede reparatie?

In het bestemmingsplan is voor de betreffende woning geen aanduiding "Plattelandswoning" opgenomen omdat er op dat moment (4 februari 2014) nog geen beleid was vastgesteld, ook waren op dat moment de noodzakelijke onderzoeken nog niet uitgevoerd.

Op 4 februari 2014 besloot u de beleidsregel "Plattelandswoningen" vast te stellen. Vervolgens kocht de eigenaar van het agrarisch bedrijf deze (agrarische bedrijfs)woning (nr. 17) en verzocht de gemeente alsnog de aanduiding op te nemen. De (nieuwe eigenaar) heeft de noodzakelijke onderzoeken (geur en geluid) uit laten voeren. De resultaten van deze onderzoeken zijn vermeld in de memo 'plattelandswoning Uilenburgsestraat 17'. Deze memo is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De conclusie is dat op basis van de huidige situatie (paardenhouderij) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning Uilenburgsestraat 17. Om te waarborgen dat dit in de toekomstige situatie ook zo blijft kan in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen.

Vanaf dit moment was er geen belemmering meer om (onder voorwaarden) de aanduiding "Plattelandswoning" op te nemen. Om die reden hebben wij de Raad van State verzocht de aanduiding (inclusief de voorwaarden) op te nemen en dus zelf in de zaak te voorzien. Omdat er anders voor dit perceel een bestemmingsplanprocedure moest worden doorlopen terwijl dit perceel al onderdeel was van dit bestemmingsplan (i.v.m. de planologische relatie).

Omdat het woon- en leefklimaat moet worden geborgd in het bestemmingsplan door in het bestemmingsplan een aantal voorwaarden op te nemen besloot de Raad van State niet zelf in de zaak te voorzien maar draagt de gemeente op een nieuw besluit te nemen.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en 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.

6. Communicatie

Vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in De Betuwe, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

7. Kosten, baten en dekking

De (extra) kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan brengen wij in rekening bij de initiatiefnemer.

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

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk



8. Relevante stukken

1. Uitspraak Raad van State d.d. 11 juni 2014, inclusief tussenuitspraak (14ink10458);
2. Gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren.

Portefeuillehouder: Wethouder J.A.M. van Baal

Behandelend teammanager voor technische vragen: D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300,
email: info@overbetuwe.nl