

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Slijk-Ewijk, Dorpsstraat 40

Ons kenmerk: 12rv000124

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: **9**

Elst, 13 november 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 28 november 2011 ontvingen wij van J. Veenhof, namens de heer Van Kleef een verzoek om informatie voor de Dorpsstraat 40, Slijk-Ewijk. Het verzoek betreft de sloop van een schuur om vervolgens een woning met bijgebouw te bouwen. Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. De locatie ligt buiten de woningbouwcontour op basis van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Op 19 januari 2012 ontving u een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan.

Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan omdat er maar één woning is toegestaan. Door middel van een partiële herziening kan het verzoek mogelijk worden gemaakt. Op 31 januari 2012 besloten wij de bestemmingsplanprocedure op te starten en u voor te stellen het verzoek om ontheffing van de woningbouwcontour te verzenden. Op 20 maart 2012 besloot u het verzoek om ontheffing aan Gedeputeerde Staten (GS) te verzenden. Op 31 mei 2012 besloot GS de benodigde ontheffing te verlenen (bijlage 3).

Op 10 april 2012 besloten wij om de inspraak over te slaan en het ontwerpbestemmingsplan direct voor zienswijzen terinzage te leggen. Vanaf 23 september 2012 lag het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan (inclusief rapport zienswijzen) is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem om het verzoek, de sloop van een schuur en de bouw van een woning met bijgebouw op het perceel aan de Dorpsstraat 40, Slijk-Ewijk, mogelijk te kunnen maken.

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Om het verzoek (de bouw van een woning met bijgebouw) planologisch mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk worden herzien. De noodzakelijk onderzoeken (archeologisch onderzoek, bodemonderzoek en een quick-scan flora en fauna) zijn akkoord bevonden en verwerkt in het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan. De overige regels in het bestemmingsplan zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan Kom Slijk-Ewijk.

Voor een verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan 'Slijk-Ewijk, Dorpsstraat 40' (bijlage 2).

Beleid

Het verzoek is in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland omdat de locatie buiten de woningbouwcontour is gelegen. Buiten de woningbouwcontour is de bouw van een woning niet toegestaan (uitzondering functieverandering). De Ruimtelijke Verordening Gelderland biedt GS de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor de bouw van een woning, buiten de woningbouwcontour. Op uw verzoek heeft GS op 31 mei 2012 de benodigde ontheffing verleend (bijlage 3).

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen (bestemmingsplan)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 september t/m 24 oktober (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Zienswijze 2 is inhoudelijk hetzelfde als zienswijze 1. Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. de ingediende zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan is wel aangepast n.a.v. een aantal ambtshalve wijzigingen.

Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen (bijlage 1).

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

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.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

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

Th.M.M. Hoex

R.T. Metz

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan Slijk-Ewijk, Dorpsstraat 40";
2. Ontwerpbestemmingsplan "Slijk-Ewijk, Dorpsstraat 40";
3. Ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: D. Ploum, tel.: (0481) 362300,
email: d.ploum@overbetuwe.nl

