

Onderwerp: Ontheffing woningbouwcontour,
voor de bouw van een woning aan de Bredestraat-Zuid 44, Herveld

gemeente **Overbetuwe**

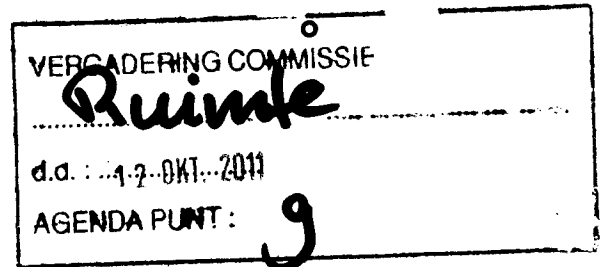
Ons kenmerk: 11rv000070

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: **10A**

Elst, 9 augustus 2011

AAN DE RAAD



1. Samenvatting

Op 27 mei 2008 ontvingen wij een verzoek voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Bredestraat-Zuid 44 (ter hoogte van nr. 42) te Herveld.

Op 28 oktober 2008 hebben wij besloten de raad voor te stellen geen medewerking te verlenen aan een partiële bestemmingsplanprocedure omdat het aspect spuitzone niet was onderzocht en het discutabel was of de locatie binnen of buiten de woningbouwcontour was gelegen (de woningbouwcontour was in 2008 nog niet op perceelsniveau te bekijken). Op verzoek van de initiatiefnemer is het verzoek niet door de Commissie Ruimte behandeld.

Op 7 december 2009 ontvingen wij het concept rapport 'Driftblootstelling bij bespuitingen van een fruitboomgaard' van de Wageningen Universiteit Research. Het rapport toont aan dat er op de bouwlocatie geen overschrijdingen van de blootstellingscriteria zullen voorkomen als gevolg van bespuitingen in de schuin tegenoverliggende boomgaard.

Op 5 januari 2010 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan een partiële bestemmingsplanprocedure omdat het aspect spuitzone is onderzocht en geen belemmering meer vormt voor de beoogde ontwikkeling, de woningbouwcontour blijft discutabel. De initiatiefnemer is vervolgens aan de slag gegaan met de benodigde onderzoeken: natuurwaarde, akoestiek, bodem en archeologie. De resultaten van de onderzoeken zijn ambtelijk akkoord bevonden.

Op 15 december 2010 is de Ruimtelijke verordening Gelderland (RvG) door Gedeputeerde Staten vastgesteld (22 januari 2011 in werking getreden). Onderdeel van de RvG is de Woningbouwcontour. De woningbouwcontour is digitaal op perceelsniveau te raadplegen. Op basis van de contour blijkt duidelijk dat de woning buiten de woningbouwcontour ligt (bijlage 1).

Op 10 mei 2011 hebben wij besloten in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan (bijlage 2) en het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen. Vervolgens is het overleg met de provincie formeel opgestart.

Het bestemmingsplan heeft van 19 mei t/m 29 juni 2011 ter inzage gelegen. Er is één reactie binnengekomen van de provincie Gelderland (bijlage 3), dat de woning buiten de woningbouwcontour is gelegen. Daardoor is er strijd met zowel regionaal als provinciaal beleid. De provincie staat echter positief tegenover een ontheffingsverzoek en daarom wordt nu verzocht om ontheffing van de woningbouwcontour.

2. Waarom naar de raad

U bent bevoegd een verzoek om ontheffing van de woningbouwcontour in te dienen bij Gedeputeerde Staten.



3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan Herveld, Bredestraat-Zuid 44, voor de bouw van een burgerwoning. Met een besluit conform voorstel, kan het verzoek om ontheffing van de woningbouwcontour worden verzonden aan de provincie. Het beoogd effect is het verkrijgen van ontheffing zodat een volgende stap gezet kan worden in de bestemmingsplanprocedure.

4. Argumenten en alternatieven

Rapport inspraak – reactie provincie

Op 12 juli 2011 ontvingen wij de reactie van de provincie Gelderland. De provincie geeft in haar reactie aan dat de woning buiten de woningbouwcontour is gelegen en daarmee in strijd is met zowel regionaal als provinciaal beleid. De provincie geeft in haar reactie aan dat zij wel positief staat tegenover een ontheffingsverzoek. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport inspraak (bijlage 3).

Ontheffing - Ruimtelijke verordening Gelderland (RvG)

De Ruimtelijke verordening Gelderland biedt Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om ontheffing te verlenen ten behoeve van het bouwen, buiten de woningbouwcontour.

U bent bevoegd gezag om het verzoek om ontheffing inclusief de stedenbouwkundige onderbouwing in te dienen bij Gedeputeerde Staten. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde verzoek om ontheffing (bijlage 4).

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

Na besluit conform voorstel, kan het verzoek om ontheffing worden verzonden aan de provincie. Het beoogd effect is het verkrijgen van ontheffing zodat een volgende stap gezet kan worden in de bestemmingsplanprocedure.

6. Communicatie

Na besluit conform voorstel wordt het verzoek om ontheffing verzonden aan Gedeputeerde Staten. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de exploitatieovereenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Woningbouwcontour Ruimtelijke Verordening Gelderland;
2. Voorontwerpbestemmingsplan Herveld, Bredestraat-Zuid 44;
3. Rapport inspraak + reactie provincie;
4. Verzoek om ontheffing + stedenbouwkundig advies.

Portefeuillehouder: Wethouder J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362300,
email: t.vandერიენ@overbetuwe.nl

