

Onderwerp: Opnieuw vaststellen bestemmingsplan
"Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren"

Ons kenmerk: 13RV000122

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 15

Elst, 3 december 2013

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 de agrarische bestemming (op het betreffende perceel) in een woonbestemming, 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 (bijlage 1). Tegen dit besluit is beroep ingesteld.

Op 13 november 2013 besloot de Raad van State u op te dragen het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen en vervolgens het besluit op de gebruikelijke manier bekend te maken (bijlage 2).

2. Waarom naar de raad

Het (opnieuw) vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem om de bestaande woning aan de Uilenburgsestraat 23, Heteren als burgerwoning te kunnen gebruiken.

4. Argumenten en alternatieven

Tussenuitspraak Raad van State

In de raadsvergadering van 5 maart 2013 besloot u zowel het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" als het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" vast te stellen. Het perceel Uilenburgsestraat 23, Heteren maakt zowel deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" (bestemming Wonen) als het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" (bestemming Agrarisch).

Tijdens de zitting bij de Raad van State hebben wij, namens u, toegelicht dat het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" bewust later is vastgesteld dan het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe", om zo de agrarische bestemming te vervangen door een woonbestemming (conform verzoek).

Tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" is beroep ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend, dat op 10 juni 2013 is ingetrokken. Het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" is daardoor pas op 10 juni 2013 in werking getreden, derhalve later dan het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" (31 mei 2013).

Gelet hierop is de Raad van State van mening dat het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" vervangt.

Hoe hadden we dit kunnen voorkomen?

Door de locatie Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren op het moment van vaststelling uit het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" te knippen hadden wij kunnen voorkomen dat het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" overruled zou worden door het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe".

Omdat voor de betreffende locatie de kans op een beroepsprocedure groot was (gelet op de voorgeschiedenis) hebben wij bewust gekozen deze locatie niet uit het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe" te knippen omdat:

- bij vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren" er voor deze locatie geen actueel bestemmingplan zou gelden;
- de kans op een verzoek om voorlopige voorziening bij een conserverend bestemmingsplan klein is.

Daarnaast kon, gelet op de voorbereidingsbescherming, niet langer worden gewacht met vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren".

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

Het vaststellingsbesluit van de raad publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant en verzenden wij aan de Raad van State. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten van deze planologische procedure zijn op basis van de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer om eventuele planschade te kunnen verhalen op de initiatiefnemer.

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

Th.M.M. Hoex

Drs. A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Raadbesluit (inclusief voorstel) d.d. 5 maart 2013;
2. Uitspraak Raad van State d.d. 13 november 2013;
3. Bestemmingsplan Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren.

Portefeuillehouder: Wethouder F.M.J. van Rooijen

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

