

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren

Ons kenmerk: 13rv000004

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer:

Elst, 15 januari 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 10 februari 2012 ontvingen wij van F. Verburg van Agrarische makelaardij B.V. namens 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.

De agrarische bedrijfswoning van de familie Slootweg (Uilenburgsestraat 23) is planologisch onderdeel van het naastgelegen agrarische bedrijf (Uilenburgsestraat 19/21). Omdat de familie Slootweg geen relatie heeft met dit agrarische bedrijf, wordt de woning in strijd met het bestemmingsplan gebruikt. De eigenaar van het agrarische bedrijf heeft verzocht om handhaving. Naar aanleiding van het verzoek om handhaving hebben er een aantal gesprekken plaatsgevonden om te zoeken naar een gezamenlijke oplossing (inclusief voor de woning aan de Uilenburgsestraat 17, omdat deze planologisch ook onderdeel is van het agrarisch bedrijf aan de Uilenburgsestraat 19/21). Deze gesprekken hebben niet geleid tot een (gezamenlijke) oplossing.

Om de agrarische bedrijfswoning van de familie Slootweg (Uilenburgsestraat 23) om te kunnen vormen moet het agrarisch bouwblok van het naastgelegen agrarisch bedrijf (Uilenburgsestraat 19/21) worden aangepast. De woning van de familie Slootweg moet minimaal 50 meter buiten het bouwblok komen te liggen zodat het agrarisch bedrijf niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering.

Deze minimaal vereiste afstand kan niet worden gerealiseerd tussen het bedrijf en de woning aan de Uilenburgsestraat 17. Daarom kan deze woning niet als burgerwoning worden bestemd in deze herziening van het bestemmingsplan.

Het verzoek heeft dus uitsluitend betrekking op de Uilenburgsestraat 23, om het verzoek mogelijk te maken wordt het bouwblok van het bedrijf (Uilenburgsestraat 19/21) aangepast, gelet op de planologische situatie wordt het perceel aan de Uilenburgsestraat 17 conserverend meegenomen.

Omdat tijdens de planologische procedure de eigenaar van het agrarische bedrijf aan de Uilenburgsestraat 19/21 (in de zone van 50 meter tussen het bedrijf en de betreffende bedrijfswoning) een omgevingsvergunning voor bouwen of milieu kan aanvragen besloot u op 8 mei 2012 een voorbereidingsbesluit te nemen om de aanvraag aan te kunnen houden gedurende de planologische procedure.

Op 19 juni 2012 besloten wij het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg met overlegpartners. Er zijn 4 inspraakreacties binnengekomen. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties.

Op 23 oktober 2012 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Vanaf 8 november 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 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

Bestemmingsplanherziening

Om het verzoek mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan worden herzien. Het bouwblok van het agrarische bedrijf (Uilenburgsestraat 19/21) moet worden aangepast zodat er voldoende afstand kan worden aangehouden tussen dit bedrijf en de toekomstige burgerwoning van de familie Slootweg (Uilenburgsestraat 23).

Om het verzoek mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden herzien.

Gelet op de minimale wijziging zijn er geen onderzoeken noodzakelijk voor de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 november t/m 19 december 2012 (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijze van het naastgelegen agrarisch bedrijf.

Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde Rapport zienswijzen (bijlage 2).

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. 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

R.T. Metz

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen;
2. Ontwerpbestemmingsplan.

Portefeuillehouder: Wethouder F.M.J. van Rooijen

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