

Onderwerp: Afwijzen verzoek om een bestemmingsplan voor de Tielsestraat 115 te Valburg

Ons kenmerk: 09rv000123

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer:

Elst, 10 november 2009

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De heer W.H.B.M. Litjens diende op 9 juli 2009 namens de heer C.J. Barten, een verzoek in voor herziening van het bestemmingsplan aan de Tielsestraat 115 te Valburg. Dit voor de bouw van een schuur bij de bestaande (burger)woning. Het verzoek verwijst naar de oorspronkelijke schuur die lang geleden door brand is verwoest. Deze schuur willen zij herbouwen en heeft een grootte van circa 234 m².

Er zijn geen mogelijkheden binnen het bestemmingsplan aanwezig, gezien de calamiteitsbepaling met een termijn van 3 jaar niet meer van toepassing is. Deze 3 jaren zijn al lang gepasseerd.

Op 9 oktober 2009 verzonden wij een brief aan de initiatiefnemer met het voornemen tot weigering van het verzoek. Op basis van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht is de initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Op 21 oktober 2009 ontvingen wij een brief dat van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt wordt.

2. Waarom naar de raad

Het afwijzen van een verzoek om een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad (artikel 3.9 Wro).

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Na besluit van de raad is er duidelijkheid over het wel of niet starten van een bestemmingsplanprocedure om het verzoek van de initiatiefnemer mogelijk te maken.

4. Argumenten en alternatieven

Het recent in werking getreden bestemmingsplan Valburg biedt ruimere mogelijkheden dan het hiervoor geldende plan. Dit bestemmingsplan is actueel; er is rekening gehouden met o.a. de huidige ruimtelijke, planologische en juridische ontwikkelingen waardoor de rechtszekerheid en flexibiliteit, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zo optimaal mogelijk is. Een bijgebouw behorend bij een burgerwoning aan de Tielsestraat 115 kan een maximale grootte hebben die hoort bij de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is er de mogelijkheid voor een bijgebouw van 60, 90 of 120m². De Tielsestraat 115 is gelegen in de zone bijgebouwen waar een bijgebouw is toegestaan tot 90m². Een bijgebouw van circa 234m² is een aanzienlijke verruiming van de gebruikelijke oppervlakte van een bijgebouw bij een woning. Deze oppervlakte van een schuur is niet passend bij de functie wonen.

Er zijn geen mogelijkheden binnen het bestemmingsplan aanwezig, gezien de calamiteitsbepaling met een termijn van 3 jaar niet meer van toepassing is. Deze 3 jaren zijn al lang gepasseerd.



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

Na besluit conform voorstel wordt de afwijziging van het bestemmingsplan gepubliceerd. Na publicatie is bezwaar mogelijk en vervolgens is er de mogelijkheid voor beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

Na behandeling, wordt de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

Op grond van de legesverordening 2008, tarieventabel 2009 zijn – voor het in behandeling nemen van het verzoek – leges geheven. De leges voor bestemmingsplanherziening worden gefaseerd geheven. De tweede en derde fase worden, na besluit conform voorstel niet meer geheven.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Verzoek initiatiefnemer d.d. 8 juli 2009, ontvangen 9 juli 2009
2. Luchtfoto (2009)
3. Collegevoorstel d.d. 29 oktober 2009 en –besluit d.d. 10 november 2009

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362198, email: t.vanderwielen@overbetuwe.nl