

Onderwerp: bestemmingsplan Rijksweg Zuid 39, Elst

Ons kenmerk: 08rv000169

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer:

Elst, 16 december 2008

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Het pand aan de Rijksweg Zuid 39 te Elst wordt al geruime tijd in strijd met het bestemmingsplan gebruikt als woonhuis. Verder is het pand zonder bouwvergunning en in strijd met de bestemming verbouwd.

Op 21 mei 2007 en op 31 mei 2007 diende de bewoner van het pand, de heer A.G.H. Bakker, een aanvraag om bouwvergunning in. Beide aanvragen worden - op verzoek - gezien als één aanvraag.

Om de woning te legaliseren is het bestemmingsplan Rijksweg Zuid 39, Elst opgesteld. In dit bestemmingsplan is gemotiveerd waarom een wijziging van de bestemming 'Recreatieve doeleinden' naar 'Wonen' verantwoord is.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het bestemmingsplan 'Rijksweg Zuid 39, Elst' heeft als doel het verkrijgen van planologisch regiem ter legalisatie van de bestaande feitelijke situatie.

4. Argumenten en alternatieven

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 oktober 2008, voor zes weken, ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode is door de bewoners van Rijksweg Zuid 41 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Als reactie hierop is het 'Rapport Zienswijzen, Rijksweg Zuid 39, Elst' opgesteld. De zienswijze is door het college ongegrond verklaard en gaf dan ook geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen. Op 16 december 2008 stelde het college het bovengenoemde rapport zienswijzen vast.

De bewoners van het pand Rijksweg Zuid 41 hebben meerdere malen bezwaar gemaakt tegen de legalisatie van het pand Rijksweg Zuid 39. Volgens hen wordt de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf aan de Rijksweg Zuid 41 door de legalisatie beperkt. In het bovengenoemde rapport zienswijzen wordt dit punt ontkracht.

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

Aangezien dit plan onder de nieuwe Wet ruimtelijke ontwikkeling valt, is provinciale goedkeuring niet meer nodig. Na besluit volgens voorstel wordt de vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd. Na publicatie is beroep bij de Raad van State mogelijk.

6. Communicatie

Na besluit volgens voorstel, wordt de vaststelling gepubliceerd.

7. Kosten, baten en dekking

Alle kosten komen (volgens de Legesverordening) voor rekening van de initiatiefnemer.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. bestemmingsplan 'Rijksweg Zuid 39, Elst'
2. 'Rapport Zienswijzen, Rijksweg 39, Elst'

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: H.H.J. Bos, tel.: (0481) 362112, email: h.bos@overbetuwe.nl of M. van Gent, tel.: (0481) 362185, email: m.vangent@overbetuwe.nl.