

B&W advies gemeente Overbetuwe

09bw000150

09BW000136

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel:

25 februari 2009

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, partiële herziening 2006-01 (Bredestraat Zuid 57 te Herveld)', betreft herbouw woonhuis

Te besluiten:

1. Besluiten tot verlening van de vrijstelling, ex artikel 19 lid 2 WRO, die is gestart naast de herziening voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, partiële herziening 2006-01 (Bredestraat Zuid 57 te Herveld)'
2. Vaststellen zienswijzenverslag Bredestraat Zuid 57 (ex artikel 10 WRO)
3. Vaststellen zienswijzenverslag Bredestraat Zuid 57 (ex artikel 19 lid 2 WRO)
4. De gemeenteraad voorstellen bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, partiële herziening 2006-01 (Bredestraat Zuid 57 te Herveld)' vast te stellen
5. Instemmen met bijgevoegde brief aan initiatiefnemer

Afdeling/ behandelend ambtenaar:

RO / G.J. van Rhijn

Status advies:

openbaar

persbericht: nee**Portefeuillehouder:**

J.H.G. Walraven

akkoord: ja**Datum b&w-vergadering:** 10 maart 2009**Advies (intern):**

N.v.t.

In raadscommissie: Ruimte/1 april 2009**Advies/informatie (extern):**

N.v.t.

In raadsvergadering van: -21 april 2009**Middelenparagrafen:**

Financiën nee

Regelgeving, delegatie of mandaat: N.v.t.**Advies Planning&Control:** N.v.t.**Wie is bevoegd:** Raad**Aard bevoegdheid:** Attributie (primair)**Sterstuk:** Nee

	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
J.H.G. Walraven			
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes			
R.W. Mooij			
Secretaris TH			
Secretaris WS			
Hoofd afdeling			
Opmerkingen P&C			

Besluit b&w

akkoord w/z J

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, partiële herziening 2006-01 (Bredestraat Zuid 57 te Herveld)'
2. Luchtfoto situatie Bredestraat Zuid 57
3. Zienswijzenverslagen Bredestraat Zuid 57
4. Zienswijze aanvrager naar aanleiding van artikel 4:7 Awb
5. Raadsvoorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan
6. Raadsbesluit voor vaststelling van het bestemmingsplan
7. Besluit vrijstelling voor de Bredestraat Zuid 57
8. Concept brief aan initiatiefnemer

Toelichting

1. In-/aanleiding

Op 18 maart 2005 heeft de heer Van Schaik een verzoek ingediend voor vervangende nieuwbouw aan de Bredestraat Zuid 57 (voorheen bekend als Bredestraat 30) te Herveld. In mei 2005 is er advies ingewonnen bij de provincie Gelderland omtrent deze aanvraag, de provincie stond hier welwillend tegenover. Op 8 december 2005 heeft het college besloten om medewerking te verlenen aan het voorbereiden van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, herziening 2002'. Het doel van de herziening is het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Bredestraat Zuid 57, om zodoende de huidige situatie te legaliseren en vervangende nieuwbouw planologisch juridisch mogelijk te maken.

Na het doorlopen van de inspraakprocedure, die vanaf 7 september 2006 gedurende 6 weken ter inzage lag, heeft het college op 16 januari 2007 besloten het ontwerp bestemmingsplan en vrijstellingsverzoek ter visie te leggen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens vanaf donderdag 25 januari 2007 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Ook op 16 januari 2007 heeft het college besloten de vrijstellingsprocedure, ex artikel 19 lid 2 WRO, op te starten.

Op 13 november 2008 informeerden wij de aanvrager over de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen, op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht. De zienswijze kon worden ingediend tegen het voornemen om het opgestelde bestemmingsplan af te wijzen. Wij ontvingen op 12 december 2008 een zienswijze van de initiatiefnemer. De nieuw te bouwen woning ligt tussen een boomgaard aan de noordwestzijde en de zuidzijde. In de afgelopen jaren is er jurisprudentie verschenen over spuitzones nabij boomgaarden. Informatie hierover was ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan enkel sporadisch bekend. In het bestemmingsplan is een stuk opgenomen over deze agrarische spuitzone.

Beide procedures (artikel 19 lid 2 en artikel 10 WRO) blijven gelden op basis van de (oude) WRO.

2. Doelstelling en beoogd effect

Door het besluiten tot verlening van een vrijstelling, ex artikel 19 lid 2 WRO, voor bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, partiële herziening 2006-01 (Bredestraat Zuid 57 te Herveld)', kan de aanvrager starten met de realisering van het verzoek.

Daarnaast het college voorstellen om aan de gemeenteraad voor te stellen genoemd bestemmingsplan vast te stellen. Zodoende de huidige situatie planologisch vast te leggen.

3. Argumenten

Sinds 1949 is de woning aan de Bredestraat-Zuid 57 in gebruik als woning, deze is gelegen in het 'agrarisch gebied', maar de dubbelbestemming 'Wonen' is nooit gegeven. Momenteel is de woning in zeer slechte bouwkundige staat en vernieuwing is dan ook geen oplossing. Alleen herbouw van een nieuwe woning biedt perspectief. Naast de aanvrager profiteert ook de omgeving van deze herbouw, een nieuwe situatie zal ruimtelijk gezien een flinke verbetering geven. De twee bergingen die er nu staan, worden vervangen door één nieuw bijgebouw.

De nieuwe woning wordt omgeven door twee boomgaarden, één ten noordwesten en één ten zuiden hiervan. In het ontwerp bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden en onderbouwd onder het kopje 'Agrarische spuitzone'.

Eventuele alternatieven zijn er niet. Enkel via een herziening van het bestemmingsplan kan een woonbestemming op het perceel neergelegd worden, waardoor initiatiefnemer het verzoek kan uitvoeren.

4. Advies:

- A N.v.t.
- B N.v.t.
- C N.v.t.

5. Aanpak/uitvoering

Na een (positief) besluit tot verlening van vrijstelling, ex artikel 19 lid 2 WRO, kan de aanvrager starten met de bouw van een nieuwe woning. Na instemming van het college om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen, zal de aanvrager met bijgevoegde brief op de hoogte worden gebracht.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het ter inzage gelegd voor bedenkingen bij GS. Hiervan vindt een publicatie plaats in het Gemeentenuws en de Staatscourant. Vervolgens wordt het bestemmingsplan toegezonden aan GS voor goedkeuring.

De planschadeovereenkomst is reeds, in 2007, ondertekend door beide partijen. Deze is op basis van artikel 49a WRO gesloten. Planschadeovereenkomsten als bedoeld in artikel 49a WRO worden gelijkgesteld met overeenkomsten als bedoeld in artikel 6.4a Wro.

6. Middelen

Alle kosten zijn op basis van de Legesverordening 2005, met bijbehorende tarieventabel 2005, doorberekend aan de aanvrager.

7. Te besluiten

1. Besluiten tot verlening van de vrijstelling, ex artikel 19 lid 2 WRO, die is gestart naast de herziening voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, partiële herziening 2006-01 (Bredestraat Zuid 57 te Herveld)'
2. Vaststellen zienswijzenverslag Bredestraat Zuid 57 (ex artikel 10 WRO)
3. Vaststellen zienswijzenverslag Bredestraat Zuid 57 (ex artikel 19 lid 2 WRO)
4. De gemeenteraad voorstellen bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, partiële herziening 2006-01 (Bredestraat Zuid 57 te Herveld)' vast te stellen
5. Instemmen met bijgevoegde brief aan initiatiefnemer