



De Raad van de gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA ELST GLD

31 mei 2012 - zaaknummer 2012-005811

Besluit ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland
t.b.v. het bestemmingsplan Dorpsstraat 40, Slijk-Ewijk

Gemeente Overbetuwe	
Ingek. - 1 JUN 2012	
Inzake 12 in W 09267	
Dossier: 2	
Zaak: 3031	
Afdeling:	Ovo ja/nee
BR/	

Kopie: gR

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot het verzoek om ontheffing van de Ruimtelijke Verordening Gelderland ten behoeve van bovenstaand project.

PROCEDURE

Op 22 maart 2012 heeft de Raad van de gemeente Overbetuwe verzocht om een ontheffing op grond van artikel 2.5 (verstedelijking) van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De gevraagde ontheffing heeft betrekking op het bestemmingsplan Dorpsstraat 40, Slijk-Ewijk.

PROJECTBESCHRIJVING

De gemeente Overbetuwe is bezig met de voorbereiding van een bestemmingsplan dat zal voorzien in de mogelijkheid om op het perceel aan de Dorpsstraat 40 te Slijk-Ewijk een vrijstaande woning te realiseren op de plaats van een te slopen schuur. Het perceel is gelegen buiten de gebieden als bedoeld in artikel 2.2 van de verordening, zodat bouwen ten behoeve van wonen en werken op deze locatie niet mogelijk is, tenzij wij op grond van artikel 2.5 van de verordening daarvoor ontheffing verlenen.

ZIENSWIJZEN

De aanvraag heeft - met ingang van 10 april 2012 - gedurende twee weken ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode van terinzagelegging bij ons college geen zienswijzen ingebracht.

BEOORDELING VERZOEK

Artikel 2.5 (verstedelijking)

Op grond van artikel 2.2 van de verordening is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem Nijmegen;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Artikel 2.5 van de verordening voorziet in een ontheffingsmogelijkheid om buiten deze gebieden te bouwen. Het verlenen van de ontheffing is enkel mogelijk wanneer is aangetoond dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de genoemde gebieden en indien de ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van deze voorwaarden overwegen wij als volgt.

Het betreffende bouwplan is gebonden aan het perceel aan de Dorpsstraat 40, waar de initiatiefnemer de mogelijkheid ziet een vrijstaande woning te realiseren op de plaats van een te slopen schuur. Reden waarom wij van oordeel zijn dat redelijkerwijs geen andere locatie binnen stedelijk gebied aan de orde is.

Uit het betreffende verzoek blijkt dat het ter plaatse gaat om een historisch bebouwingslint, waarbij - ter hoogte van het betreffende perceel - sprake is van een overgang van een open naar een half open lint. De huidige schuur maakt onderdeel uit van dit lint. Nu de te bouwen woning zal worden gerealiseerd op de plaats van de huidige oude, meer bedrijfsmatige schuur, past de geplande woning binnen het bestaande straatbeeld, blijft de bebouwingskwaliteit gelijk en worden er geen waardevolle doorzichten onderbroken. Wij zijn dan ook van oordeel dat per saldo sprake zal zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zodat de gevraagde ontheffing kan worden verleend.

BESLUIT

Wij hebben - gelet op het bepaalde in artikel 2.5 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en het vorenstaande in aanmerking nemende - vorenbedoelde ontheffing verleend.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland,


plv. Commissaris
van de Koningin


secretaris

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning waarvoor de ontheffing is aangevraagd. De geldigheid van de ontheffing verloopt op grond van artikel 24.6 van de verordening na afloop van een periode van twee jaar na dagtekening van dit besluit, tenzij binnen deze periode een ontwerp ter inzage is gelegd van het besluit waarvoor de ontheffing is aangevraagd.

De beslissing op onderhavig ontheffingsverzoek is een beslissing in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit betekent dat daartegen geen afzonderlijk bezwaar of beroep mogelijk is. Wel kan daaromtrent in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.