

Technische vragen

Politieke Avond d.d. 24 maart 2020:

Agendapunt 1: VV verzoek geurverordening herziening bestemmingsplan voor Rijksweg-Zuid 39, Elst.

Technische vragen D66:

Vraag:	Antwoord:
1. Klopt het dat er rond 1979 een woonbestemming zat op het pand van de familie Bakker? Zo ja, daaropvolgend de vraag waarom het er toen is afgehaald?	Het bestemmingsplan "De Pas" is vastgesteld door de gemeenteraad van Elst op 29 juni 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 22 december 1976. Het bestemmingsplan is toen ook in werking getreden. Voordat het bestemmingsplan "De Pas" in werking trad had het perceel Rijksweg-Zuid 39 te Elst een agrarische bestemming en was het in gebruik als agrarisch bedrijf en was ook als zodanig positief bestemd in het voorgaande bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak voor het dorp Elst" uit 1954. Het perceel Rijksweg-Zuid 39 te Elst heeft in het bestemmingsplan "De Pas" de bestemming "Recreatieve doeleinden" gekregen (bijbehorende planregel: artikel 5). De gronden binnen deze bestemming zijn aangewezen voor recreatieve doeleinden. Achtergrond van het leggen van deze bestemming op het perceel Rijksweg-Zuid 39 te Elst was dat de bedoeling was, zoals uit de toelichting op dit bestemmingsplan is af te leiden, dat een nieuwe ontsluiting van het sportcomplex "De Pas" kennelijk was voorzien over het perceel Rijksweg-Zuid 39 te Elst. Deze ontsluiting is uiteindelijk niet gerealiseerd. Rond 1979 lag er al dus een recreatieve bestemming op het perceel Rijksweg-Zuid 39 te Elst en geen woonbestemming. De voorgaande bewoner, die op het perceel Rijksweg-Zuid 39 te Elst zijn agrarisch bedrijf had, is met het agrarisch bedrijf tot 2001 actief geweest. Over hoe dat nu kon het volgende. In zijn algemeenheid mag het strijdig gebruik van een perceel grond of een gebouw met het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd worden voortgezet. In de meeste huidige bestemmingsplannen geldt overigens wel dat het strijdige gebruik onder het vorige bestemmingsplan toegestaan moest zijn. Op basis van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "De Pas" met betrekking tot het gebruik (artikel 12, derde lid, onder b. van de planregels) mocht

	dus het agrarisch bedrijf op het perceel Rijksweg-Zuid 39 te Elst worden voortgezet. Voor wat betreft aanwezige bouwwerken (artikel 15 van de planregels) mochten deze aanwezig blijven mits deze blijft binnen de categorie waartoe het bouwwerk behoort of behoorde, waaronder woningen (niet agrarisch), woningen met nering of ambachtsbedrijf (niet agrarisch), agrarische bebouwing. De laatstelijk bestaande afwijkingen mochten daarbij niet worden vergroot. De agrarische bebouwing mocht dus in onveranderde situatie aanwezig blijven en worden voortgezet. Sinds 2001 wordt de woning als burgerwoning gebruikt. . Daarmee werd het gebruik niet meer onveranderd voortgezet en kon geen gebruik meer worden gemaakt van het overgangsrecht. In zijn uitspraak van 24 april 2003 oordeelde de rechtbank Gelderland hierover dat het bouwplan, dat ziet op de verbouwing van het pand tot een niet-agrarische woning, tot gevolg heeft dat de aard van het bouwwerk niet blijft binnen de categorie waartoe het behoorde (artikel 15, eerste lid, sub a. van de planregels). De bouwvergunning was naar het oordeel van de rechtbank toen ook ten onrechte verleend op grond van het overgangsrecht en dus verleend in strijd met het bestemmingsplan. Dit betekent dat het gebruik van het pand Rijksweg-Zuid 39 te Elst als burgerwoning <u>niet</u> valt onder de werking van het overgangsrecht.
--	---