

Aan de gemeenteraad van de gemeente Overbetuwe,
gemeentehuis te Elst.

Bezwaar raadsbesluit 20/09/2022, kenmerk 2022-000077
inzake woning Rijksweg Zuid 39

Gemeente Overbetuwe

Ingekomen: - 9 NOV 2022

Aantal Pagina's 4 FEWU

■■■■■, 9 november 2022.

Geachte Raad,

Door ondergetekenden is in 2021 bij uw raad een verzoek ingediend om voor het perceel Rijksweg Zuid 39 de geldende bestemming d.d. 1976 te vervangen door een nieuwe bestemming en daarbij te kiezen voor een woonbestemming.

In uw vergadering van 20 september 2022 is dat verzoek afgewezen, u persisteert bij de thans geldende bestemming. Het college heeft dat raadsbesluit toegezonden bij brief d.d. 29 september 2022. In de brief wordt aangegeven dat tegen dat besluit bij uw raad bezwaar kan worden ingediend binnen 6 weken na de verzenddatum. Bij deze wordt bezwaar ingediend, de argumenten treft u hierna aan.

1 Vooraf

De Algemene wet bestuursrecht kent de mogelijkheid om de bezwarenprocedure te passeren ingeval beide partijen dat wensen. Voorgesteld wordt daarvoor te kiezen omdat :

a.

Het verzoek dateert van 28 januari 2021 met dien verstande dat op 21 mei 2021 een aangepaste onderbouwing is ingediend.

De wettelijke termijn voor het nemen van een beslissing met voeten is getreden.

b.

De meningsverschillen zijn fundamenteel. Het lijkt illusoir dat uw raad zijn standpunt herziet.

c

Vandaar het verzoek in de eerstkomende raadsvergadering te besluiten om conform de wettelijke mogelijkheid de bezwarenprocedure te passeren. Dat impliceert dat u alsdan het bezwaar doorzendt naar de rechterlijke instantie.

2 De rechtsgang.

In het besluit van 20 september 2022 wordt gemeld dat er een voorlopige voorziening kan worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland. Dat standpunt impliceert dat de rechtbank ook de instantie is die belast met de behandeling van een beroep.

Wellicht wilt u nog eens bezien of artikel 8 Wro een andere procedure voorschrijft ?

3 Behandelpunten van het verzoek

In het voorstel van B&W aan uw raad, wordt de vrijheid genomen een aantal ingebrachte aspecten te negeren omdat deze :

- geen relatie zouden hebben met het verzoek tot planwijziging;
- of omdat daarop reeds door het college zou zijn gereageerd, hetgeen curieus is omdat het verzoek is gericht aan de Raad;

Verder wordt betekenis toegekend aan gerechtelijke uitspraken in andere procedures, dat zijn evenwel procedures waarvoor de competenties bij het college liggen en die geen verband houden met een verzoek tot wijziging van de bestemming.

4 Uitspraak Raad van State d.d. 24 maart 2010

In het verzoek is uitgebreid stil gestaan bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 maart 2010 inzake een in 2009 door uw raad vastgestelde woonbestemming voor ons perceel.

De Afdeling onderschreef in haar uitspraak het gemeentelijk standpunt dat in de bestaande situatie een woonfunctie voor het pand niet op problemen stuit voor de veehouderij.

In de uitspraak valt niet te lezen dat een (claim tot) uitbreiding van het bedrijf de functie 'wonen' zou blokkeren.

Het raadsbesluit is niettemin vernietigd, doch uitsluitend omdat niet is gereageerd op de stelling van de aangrenzende veehouderij [REDACTED] dat het bestemmingsplan uitbreiding van het bedrijf in de weg staat. M.a.w. het raadsbesluit is "slechts" vernietigd vanwege strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.

5 Veehouderij [REDACTED]

a

Het bedrijf heeft voor het eerst een Hinderwetvergunning gevraagd/ontvangen in 1987.

Daarbij werd een veestapel vergund van 45 melkkoeien plus wat jongvee.

In 2008 heeft het bedrijf een melding als bedoeld in de milieuwetgeving gedaan voor een aanmerkelijk kleinere stapel, te weten 28 melkkoeien plus wat jongvee.

De veestapel is dus ingekrompen, bijna gehalveerd zelfs.

b

Vraag is of de uitbreidingsoptie qua tijdsduur onbeperkt is, terwijl de mogelijkheden daartoe nimmer zijn benut en ook thans niet aan de orde blijken. Mag die optie permanent blijven prevaleren boven het belang van verzoeker om de circa 100 jaar oude woning weer in gebruik te nemen.

c

De woning Rijksweg Zuid 39 behoorde tot 2001 bij een klein fruitteeltbedrijf. Maakt het vanuit de milieuwetgeving verschil of dat een agrarische woning is of een burgerwoning?

6 De uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij vanuit milieuwetgeving.

Het is aan een bedrijf om te voldoen aan de milieuwetgeving.

In dit geval zijn voor uitbreiding relevant:

a 25.00 meter afstand van de stal tot een woning;

Mocht inderdaad 24,93 meter werkelijk te gering zijn, dan kan worden volstaan met het iets afslanken van de stal, te weten met een minuscuul rechthoekig driehoekje op een hoekpunt van het gebouw. Zie bijgevoegde luchtfoto.

b 50.00 meter afstand van het emissiepunt tot een woning;.

Het emissiepunt kan binnen de stal worden verplaatst.

Met deze geringe ingrepen kan het bedrijf eenvoudig aan de milieuwetgeving voldoen en ook de veestapel fors uitbreiden.

7 Afwijzing gemeentelijk aanbod door de veehouderij

Het gemeentebestuur van Overbetuwe heeft aan de veehouderij in 2009 een schriftelijk aanbod gedaan om alle kosten te betalen voor de sloop en verplaatsing van de stal en mestplaat. Dat aanbod is door de veehouderij afgewezen, terwijl dat aanbod alle veronderstelde problematiek van het bedrijf zou doen verdampen. Vanuit die invalshoek mag worden geconcludeerd dat het volstrekt redelijk is dat de veehouderij ingeval van uitbreiding de geringe aanpassing realiseert zoals beschreven onder punt 6.

8 De uitbreidingsmogelijkheden voor veeteeltbedrijven op grond van de bestemming

Zijn er überhaupt nog uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf ?

Weliswaar is er een relatief groot bouwperceel toegekend, doch is de uitbreiding van de veestapel van veehouderijen in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied niet beknot ?

9 Beleid gemeente inzake voormalige agrarische woningen

a

Wij handhaven ons standpunt dat vele voormalige agrarische bedrijfswoningen binnen de gemeente Overbetuwe inmiddels zijn bestemd tot burgerwoning.

b

Het gebruik als burgerwoning is destijds gedekt door verlening van een verbouwingsvergunning op grond van het overgangsrecht. Deze vergunning is weliswaar vernietigd doch de verbouwde situatie werd door de rechter gedekt. Mag/moet niet worden geredeneerd dat het onderbreken van het gebruik voor langer dan een jaar niet relevant is ingeval de bewoning op last van het gemeentebestuur is gelast ?

10 Wettelijke verplichting tot vaststellen van een bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan dateert van 1976 en is dus 46 jaar oud.

Er is door het gemeentebestuur niet voldaan aan de verplichtingen van de huidige Wro en haar voorganger de WRO tot periodieke aanpassing.

Inderdaad blijven overjarige bestemmingsplannen hun rechtskracht behouden, zij het dat geen leges voor bouwvergunning in rekening kunnen worden gebracht. Aan dat laatste komt evenwel geen betekenis toe. Deze sanctie is als het ware een aflat, maar ontslaat het gemeentebestuur niet van de plicht om een bestemmingsregeling te actualiseren . Voor zover wij hebben kunnen nagaan, is het perceel Rijksweg Zuid 39 de enige locatie in het buitengebied van Elst die niet is gedekt door een bestemming conform de Wro.

11 Eerdere producties

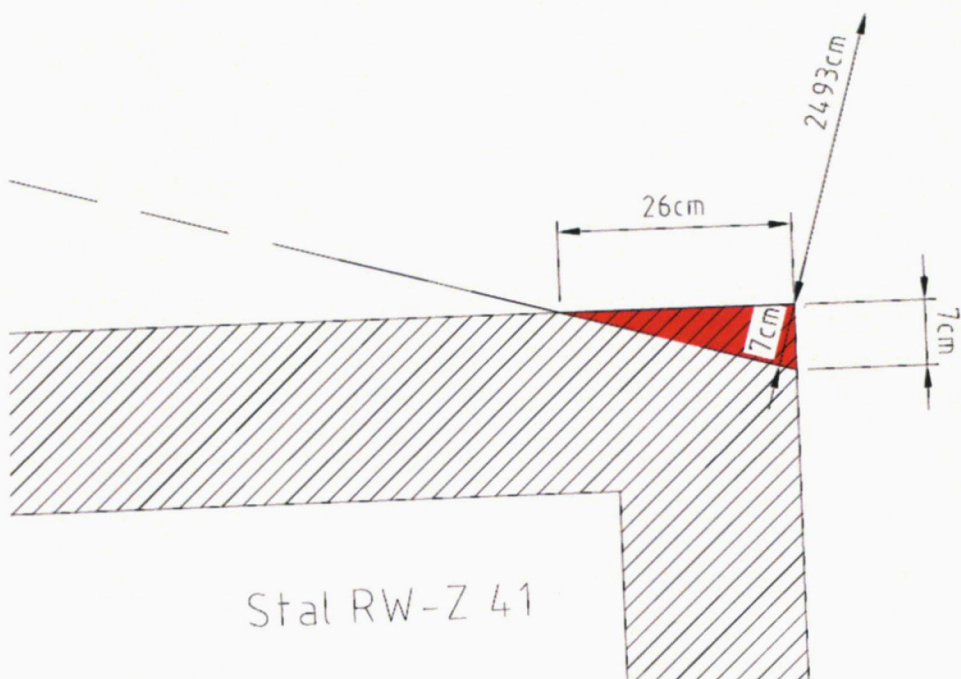
Het ingediende verzoek en alle producties door verzoekers c.q. gemachtigde ingediende producties en de daarin geuite opvattingen worden onverminderd gehandhaafd en dienen te worden geacht onderdeel van dit bezwaarschrift te zijn.

12 Machtiging

De heer [REDACTED] is door ons volledig gemachtigd om namens ons in dit dossier te opereren.

Hoogachtend,

[REDACTED]





Postbus 131

6660 AC Elst

Gemeenteraad Overbetuwe

Gemeente Overbetuwe	
Inschrijfnr.:	
Gescand:	
Ingek.	- 9 NOV. 2022
Zaak:	
Afdeling:	Ovb ja/nee

Gemeente Overbetuwe

Ingekomen: 10 NOV 2022

Aantal pagina's: