

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Zetten, Hoofdstraat 108'

Ons kenmerk: 12rv000084

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: 8

Elst, 31 juli 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 1 september 2010 ontvingen wij een formeel verzoek voor de herziening van het bestemmingsplan 'Kom Zetten / Kom Hemmen' ten behoeve van de realisatie van een woning op de locatie Hoofdstraat 108, kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie F, nummer 2584 en 22. Op 26 april 2011 is het college akkoord gegaan met het opstarten van een bestemmingsplanprocedure.

Op 7 februari 2012 heeft u besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en voorgesteld

Het bestemmingsplan is beperkt gewijzigd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een (gewijzigd) bestemmingsplan en het Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Hoofdstraat 108 te Zetten. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap gezet worden in de bestemmingsplanprocedure. Het effect is dat er een actueel planologisch regime gaat gelden waarbinnen de aangevraagde ontwikkelingen (de bouw van één vrijstaande woning) mogelijk zijn.

4. Argumenten en alternatieven

Het verzoek

Het verzoek betreft de mogelijkheid tot het bouwen van één vrijstaande woning op het perceel Hoofdstraat 108 te Zetten op de percelen kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie F, nummers 2584 en 22. Beide percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer (G. van Spanje).

Planologische haalbaarheid en randvoorwaarden

Voor het inpassen van een vrijstaande woning zijn ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd. Het college heeft op 26 april 2011 ingestemd met deze uitgangspunten en deze zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Het plan past binnen gemeentelijk en bovengemeentelijk beleid ten aanzien van inbreiden en is niet in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

In het bestemmingsplantoelichting is een verantwoording en onderbouwing van het planvoornemen opgenomen. Het plan is beleidsmatig, ruimtelijk-stedenbouwkundig en milieuhygienisch inpasbaar.

Procedure

Op 7 februari 2012 heeft u besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan heeft van 16 februari 2012 tot en met 28 maart 2012 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijze is ongegrond en er zijn geen wijzigingen naar aanleiding van deze zienswijze doorgevoerd. Wel is ambtshalve de naam van het bestemmingsplan consequent en correct doorgevoerd. Voor de verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport zienswijzen.

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

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt (6 weken na vaststelling) gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

Na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan, wordt het gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de overeenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex

de burgemeester,

E. Tuijnman

8. Relevante stukken

1. Vast te stellen Rapport zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan Zetten, Hoofdstraat 108'
2. Vast te stellen gewijzigd bestemmingsplan

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: F.C.P. Stouten, tel.: (0481) 362300,
email: f.stouten@overbetuwe.nl