

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zetten, Hoofdstraat 62

Ons kenmerk: 10rv000005

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: 12

Elst, 27 april 2010

AAN DE RAAD

#### 1. Samenvatting

Op 14 april 2009 ontvingen wij van de heer Franken een aanvraag om reguliere bouwvergunning. Op 5 juni 2009 werd deze aanvraag aangevuld. De heer Franken wil de winkel en het woonhuis op het perceel aan de Hoofdstraat 62 te Zetten aanpassen. Hij wil op de verdieping en de zolder een tweede appartement realiseren. De ruimte boven de winkel wordt nu gebruikt als kantoor en berging. Daarbij is één appartement op de verdieping aanwezig.

De aanvraag om reguliere bouwvergunning past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Kom Zetten / kom Hemmen'. Daarom ontvingen wij op 20 juli 2009 van de heer Franken het formele verzoek om herziening van het geldende bestemmingsplan.

Om de realisatie van een tweede appartement mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Zetten, Hoofdstraat 62' opgesteld. Er wordt voorgesteld dit bestemmingsplan vast te stellen.

#### 2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

#### 3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regime voor het realiseren van een tweede appartement op het perceel aan de Hoofdstraat 62 te Zetten.

#### 4. Argumenten en alternatieven

Het verzoek voldoet aan de criteria van de 'Beleidsregel inbreidingsverzoeken'. Woningdifferentiatie is niet van toepassing op het verzoek van de heer Franken, omdat het verzoek een toevoeging van één appartement betreft.

Het bestaande appartement wordt vergroot tot een oppervlakte van ongeveer 122,5 m<sup>2</sup>. Het nieuwe appartement wordt ongeveer 75 m<sup>2</sup> groot. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal voorgeschreven oppervlakte.

Het verzoek behelst een in pandige verbouwing. De stedenbouwkundige situatie wordt daarom niet gewijzigd.

Aan de achterzijde van het pand op het perceel aan de Hoofdstraat 62 te Zetten is parkeerruimte voor 5 auto's. Bewoners kunnen hier parkeren. Er is hiermee voldoende parkeerruimte aanwezig. Het verzoek behelst het toevoegen van één appartement. Dit betekent dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt is. De huidige verkeersstructuur is toereikend om deze beperkte toename te verwerken.



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

Het ontwerpbestemmingsplan is na 1 juli 2008 ter inzage gelegd. Daarom wordt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gevolgd. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, wordt dit besluit gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan, wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

**6. Communicatie**

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van uw besluit.

**7. Kosten, baten en dekking**

Het bouwvoornemen van de heer Franken is geen bouwvoornemen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom zijn de leges conform de Legesverordening al geheven.

Tevens is met de heer Franken een planschadeovereenkomst gesloten.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex,

E. Tuijnman.

**8. Relevante stukken**

1. Bestemmingsplan 'Zetten, Hoofdstraat 62';
2. Zienswijzenverslag 'Hoofdstraat 62, Zetten'.

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: D.H.H.J. van Hal, tel.: (0481) 362147,  
email: D.vanHal@overbetuwe.nl

