

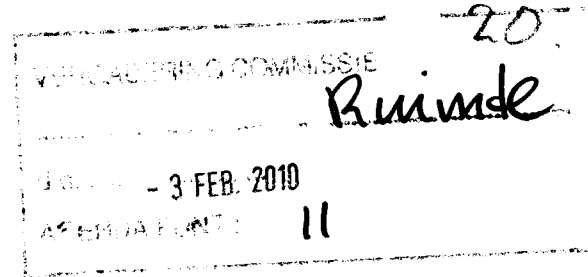
Onderwerp: Hoofdstraat 32, Zetten

Ons kenmerk: 09rv000157

Programma (speerpunt): n.v.t.

Nummer: **13C**

Elst, 30 december 2009



AAN DE RAAD

1. **Samenvatting**

Op 15 januari 2009 hebben wij een principe bouwaanvraag ontvangen van dhr. Arends voor het verbouwen van een winkelpand naar 4 appartementen aan de Hoofdstraat 32 in Zetten. Het betreft alleen de verbouwing van de eerste verdieping van het pand. Het perceel Hoofdstraat 32 ligt binnen het bestemmingsplan "kom Zetten" en heeft de bestemming "Centrumdoeleinden". Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om winkelruimte te veranderen naar woonruimte. Om het voornemen van initiatiefnemer mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan gewijzigd worden middels een partiele herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op 14 juli 2009 heeft uw college besloten medewerking te verlenen aan een partiele herziening om de uitbreiding mogelijke maken. Vervolgens is aan stedenbouwkundig bureau Pouderoyen opdracht verstrekt om het ontwerp bestemmingsplan op te stellen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 19 november 2009 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van inzage zijn er géén zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

2. **Waarom naar de raad**

De raad is op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening bevoegd orgaan inzake het vaststellen van bestemmingsplannen.

3. **Doelstelling en beoogd meetbaar effect**

Het verkrijgen van een actueel planologisch regime aan de hand van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan voor de Hoofdstraat 32 te Zetten. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de interne verbouwing van de eerste verdieping van het winkelpand naar 4 appartementen worden uitgevoerd.

4. **Argumenten en alternatieven**

Voor de argumentatie wordt verwezen naar de inhoud van het bestemmingsplan "Hoofdstraat 32, Zetten".

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

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het raadsbesluit gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd met de mogelijkheid binnen de genoemde termijn een beroep schriftelijk in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



6. Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in Het Gemeentenieuws en in de Staatscourant.

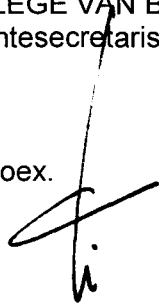
7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst afgesloten. Door middel van deze overeenkomst zijn alle door de gemeente gemaakte en te maken kosten verrekend met de initiatiefnemer.

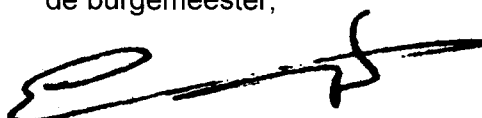
Met de initiatiefnemer is daarnaast een planschadeovereenkomst aangegaan zodat de gemeente is beschermd tegen eventueel te betalen planschadekosten.

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

Th.M.M. Hoex.



E. Tuijnman.



8. Relevante stukken

1. Bestemmingsplan "Hoofdstraat 32, Zetten".
2. Zienswijzenverslag "Hoofdstraat 32, Zetten" d.d. 30 december 2009
3. Raadsbesluit

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: P.C.M. Gerards, tel.: (0481) 362153,
email: p.gerards@overbetuwe.nl

