

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Broekstraat 1a-1b, Valburg; betreft
functieverandering agrarisch naar wonen

Ons kenmerk: 09rv000096

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer: **10 C**

Elst, 22 september 2009

VERGADERING COMMISSIE <u>Ruimte</u> d.d. : - 4 NOV. 2009 AGENDA PUNT: 12

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 29 april 2008 heeft de aanvrager van de Broekstraat 1a te Valburg een verzoek ingediend voor herziening van het bestemmingsplan. De huidige agrarische bestemming wenst de aanvrager te wijzigen in een woonbestemming. Het verzoek voor het bouwen een tweede woning kan dan mogelijk gemaakt worden. In het kader van functieverandering verdwijnen de agrarische opstallen, en daarmee ook het agrarisch bouwblok en de milieuhindercirkel. Met een erfbeplantingsplan wordt het perceel landschappelijk ingepast.

2. Waarom naar de raad

Op 22 september 2009 stemde het college in om de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het verzoek betreft functieverandering en daarmee een partiële herziening van het bestemmingsplan. De raad is bevoegd om, via een besluit, dit bestemmingsplan voor de Broekstraat 1a-1b, Valburg vast te stellen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel is de vaststelling van het bestemmingsplan Broekstraat 1a-1b, Valburg. Zodoende kan op termijn een onherroepelijk bestemmingsplan worden verkregen, waardoor de aanvrager het verzoek kan uitvoeren.

4. Argumenten en alternatieven

Op het perceel aan de Broekstraat 1a verdwijnt de agrarische bebouwing: de ligboxenstal, de bovengrondse mestkelder, kuilvoeropslagen en de erfverharding. Dat geeft een ruimtelijke verbetering voor de omgeving; het agrarisch bouwblok en de geurhindercirkel verdwijnen immers ook. Met een erfbeplantingsplan wordt het geheel landschappelijk ingepast, waardoor het goed op de omgeving aansluit.

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

Na vaststelling van het bestemmingsplan Broekstraat 1a-1b, Valburg zal het voor 6 weken voor beroep liggen bij de Raad van State. In het Gemeentenieuws, de Staatscourant en op Internet komt een publicatie hiervoor te staan. Evaluatie is niet nodig.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan Broekstraat 1a-1b, Valburg wordt de aanvrager schriftelijk op de hoogte gebracht.

7. Kosten, baten en dekking

Met een ondertekende grondexploitatieovereenkomst zijn de kosten verhaald. De reeds verhaalde leges onder de (oude) WRO zijn verminderd met het totaalbedrag in de grondexploitatieovereenkomst.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Collegebesluit van 22 september 2009
2. Bestemmingsplan Broekstraat 1a-1b, Valburg

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: G.J. van Rhijn, tel.: (0481) 362183,
email: g.vanrhijn@overbetuwe.nl