

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Valburg, Kerkstraat 10'

Ons kenmerk: 12rv000093

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer:

Elst, 4 september 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De brandweerkazerne aan de Kerkstraat 10 te Valburg (kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie I, nummer 567) is niet meer als zodanig in gebruik. Dit, omdat aan de rand van Valburg een nieuwe brandweerkazerne wordt gerealiseerd. Om deze reden is gezocht naar een koper voor de 'oude' brandweerkazerne. De koper wil een winkel in het pand vestigen en het pand aan de voorzijde vergroten. Hiervoor moet de bestemming Maatschappelijk veranderen in Detailhandel. In het koopcontract is opgenomen dat de gemeente de herziening van het bestemmingsplan voor haar rekening neemt.

Op 26 juni 2012 26 april 2011 is het college akkoord gegaan met het opstarten van een bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan is niet gewijzigd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden stellen wij voor het bestemmingsplan ongewijzigd 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 Kerkstraat 10 te Valburg. 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 (functiewijziging en uitbreiding pand) mogelijk zijn.

4. Argumenten en alternatieven

Het verzoek

Het verzoek betreft het wijzigen van de bestemming Maatschappelijk in de bestemming Detailhandel. Tevens zal het bouwvlak in de richting van de Kerkstraat worden uitbebreed.

Planologische haalbaarheid en randvoorwaarden

Voor de functieverandering zijn de volgende randvoorwaarden voor parkeren en externe veiligheid geformuleerd.

Het college heeft op 31 januari 2012 ingestemd met deze randvoorwaarden. De randvoorwaarden voor parkeren zijn vastgelegd in de koopovereenkomst. De randvoorwaarden ten aanzien van externe veiligheid vertaald in het bestemmingsplan.

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

In het bestemmingsplantoelichting is een verantwoording en onderbouwing van het planvoornemen opgenomen. Er is beleidsmatig, ruimtelijk-functioneel en milieuhygiënisch sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Op 26 juni 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 5 juli 2012 tot en met 15 augustus 2012 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is één zienswijzen ontvangen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat 10, Valburg'.

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

Het bestemmingsplan wordt (2 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 bestemmingsplan, wordt het gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

In het koopcontract is opgenomen dat de gemeente de kosten van een bestemmingsplanprocedure voor haar rekening neemt. De kosten worden gedekt binnen bestaand budget.

Tevens is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee wordt de gemeente 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. Vast te stellen Rapport zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan Valburg, Kerkstraat 10';
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Valburg, Kerkstraat 10'.

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

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