



***Rapport zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Valburg, Kerkstraat 10***

23 augustus 2012

Vastgesteld door de raad op 23 oktober 2012
Registratienummer: 12int02223

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
4. Aanpassingen
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusie en vaststelling rapport zienswijzen

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Valburg, Kerkstraat 10. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling om de Maatschappelijke bestemming van het pand te wijzigen in Detailhandel en het pand aan de voorzijde uit te breiden.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening was het ontwerpbestemmingsplan Valburg, Kerkstraat 10 digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 4 juli 2012. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om vanaf donderdag 5 juli 2012 gedurende zes weken zienswijzen kenbaar te maken.

Daarnaast is de kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan Diensten van het Rijk, Provincie en Waterschap.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzage is één zienswijze ingediend.

3. Samenvatting en beantwoording

Reclamant 1

Samenvatting

- 1.1 Reclamant heeft bezwaar tegen het ontbreken van een bestemming van het voterrein die de historische toegankelijkheid en verblijfskwaliteit van zowel Kerkstraat 8 als Kerkstraat 12 recht doet en waarborgt.
- 1.2 Reclamant vraagt zich af wat dit plan betekent voor de vier parkeerplaatsen bij het Verenigingsgebouw en de onderliggende eigendomsstrook van 2,30 meter.
- 1.3 Reclamant heeft bezwaar tegen de uitbreiding van de bestaande bouwmassa van de brandweerkazerne omdat deze op 1,15 meter van de erfgrens en voor 2 raampartijen van het Verenigingsgebouw kan worden gerealiseerd.
- 1.4 Reclamant heeft bezwaar tegen de uitbreiding van de bebouwingsgrens aan de voorzijde van het pand Kerkstraat 10. Hierdoor treedt in meer dan één opzicht functieverlies op voor Kerkstraat 12.

Reactie:

- 1.1 In het vigerend bestemmingsplan "Valburg" is het voterrein bestemd als Maatschappelijk. In dit bestemmingsplan zijn geen nadere bepalingen opgenomen over het gebruik en toegang van dit voterrein door eigenaren van aangrenzende percelen.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming Maatschappelijk gewijzigd naar Detailhandel. Ook in dit bestemmingsplan worden geen nadere bepalingen opgenomen over gebruik en toegang van het voterrein door eigenaren van aangrenzende percelen.

De bebouwingsmogelijkheden op het voterrein blijven dezelfde behoudens de mogelijkheid tot uitbreiding aan de voorzijde van het pand Kerkstraat 10 waardoor het voterrein wordt verkleind.

Op het perceel Kerkstraat 10 zijn zowel in de bestaande situatie als in de toekomst geen erfdienstbaarheden gevestigd.

De situatie omtrent de toegankelijkheid en verblijfskwaliteit blijft ondanks de veranderde bestemming en de uitbreiding gelijk. De gemeente Overbetuwe is van mening dat de historische toegankelijkheid en verblijfskwaliteit hiermee voldoende recht wordt gedaan en gewaarborgd.

- 1.2 De eigendomsstrook van 2.30 meter ligt buiten het plangebied en blijft intact. In het bestemmingsplan zijn geen verdere bepalingen over deze strook grond opgenomen waardoor ook in de toekomst op deze strook kan worden geparkeerd. Op dit moment zijn vier gestoken parkeerplaatsen (schuin parkeren) aanwezig. Door de mogelijke uitbreiding van het pand Kerkstraat 10 kan het zijn dat u de parkeerplaatsen anders moet indelen om hetzelfde aantal van 4 parkeerplaatsen te behouden en of te bereiken. Zowel in de bestaande als toekomstige situatie bent u voor wat betreft parkeren afhankelijk van de medewerking van de eigenaar van het perceel Kerkstraat 10.
- 1.3 Het plan is stedenbouwkundig beoordeeld waarbij onder andere is gekeken naar omgevingskenmerken zoals onder andere de afstand tussen de gebouwen Kerkstraat 10 en Kerkstraat 12 en de aanwezigheid van raampartijen. Uit deze beoordeling is gebleken dat de uitbreiding van het pand Kerkstraat 10 met 5 meter geen ruimtelijke bezwaren oplevert.
- 1.4 Wij gaan ervan uit dat reclamant met functieverlies doelt op de punten die zijn samengevat onder 1.1 en 1.2 en 1.3. Dit, omdat de functie van het pand Kerkstraat 12 onveranderd blijft. Wij zijn van mening dat er geen functieverlies optreedt voor het pand Kerkstraat 12 zoals te lezen is in reacties 1.1 t/m 1.3.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

De ingebrachte zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het plan.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

Er zijn geen ambtelijke aanpassingen op het plan.

5. Conclusie en vaststelling Rapport zienswijzen

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 23 oktober 2012.

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

Drs. A.J. van den Brink

E. Tuijnman