

Onderwerp: Vast te stellen bestemmingsplan 'Elst, Valburgseweg 4 en 4b'

Ons kenmerk: 10rv000130

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer:

Elst, 23 november 2010

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De gezamenlijke eigenaren (hierna: de initiatiefnemers) van de winkelpanden aan de Valburgseweg nr. 4 (schoenenwinkel) en nr. 4B (computerwinkel) hebben op 17 september 2009 bij de gemeente een formele aanvraag ingediend om de magazijnruimte aan de achterzijde van de bestaande winkels te mogen vergroten en verzocht om het vigerende bestemmingsplan partieel te herzien. Daarnaast omvatte het verzoek een kleine uitbreiding aan de voorzijde van het winkelpand nr. 4.

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzeperiode ontvingen wij één zienswijze. Deze zienswijze is deels ontvankelijk verklaard.

De zienswijze had betrekking op de mogelijkheid om overhangende bouwdelen (bijv. balkons) aan de achterzijde van het pand te realiseren. Naar aanleiding van de zienswijze is, in overleg met de initiatiefnemers, besloten om de regels van het bestemmingsplan aan te passen. Hierdoor worden overhangende bouwdelen alleen aan de zijde van de Valburgseweg toegestaan. Aan de achterzijde van het plan zijn overhangende bouwdelen niet toegestaan.

Het bestemmingsplan is ambtshalve aangepast aan de Wabo.

2. Waarom naar de raad

Op 23 november stemde het college in om de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De raad is bevoegd om, via besluit, dit bestemmingsplan 'Elst, Valburgseweg 4 en 4b' gewijzigd vast te stellen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel is de vaststelling van het bestemmingsplan 'Elst, Valburgseweg 4 en 4b'. Zodoende kan op termijn een onherroepelijk bestemmingsplan worden verkregen, waardoor het bedrijf kan uitbreiden.

4. Argumenten en alternatieven

Het plan is toegestuurd volgens artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) naar VROM-Inspectie. Wij ontvingen van deze instantie bericht dat zij geen opmerkingen hadden op het plan.

Vanaf 12 augustus 2010 tot en met 23 september 2010 lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. In deze periode is één zienswijze ontvangen.

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

Na besluit volgens voorstel wordt de vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd.



Na publicatie is beroep bij de Raad van State mogelijk.

6. Communicatie

Na besluit volgens voorstel, wordt de vaststelling gepubliceerd.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Bestemmingsplan 'Elst, Valburgseweg 4 en 4b'
2. Rapport zienswijzen 'Elst, Valburgseweg 4 en 4b'

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

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