

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Herziening Valburg'

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Herziening Valburg' op 3 september 2024 gewijzigd vaststelde.

De toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn op de volgende punten gewijzigd:

In de regels:

- De begrippen 'Erker' en 'Zorgvoorzieningen met verblijf' zijn aangepast/toegevoegd aan de regels.
- In de bestemming 'Buitenruimte' en 'Gemengd-1' is onder Toegestane functies en gebruik een aanpassing doorgevoerd.
- In de bestemming 'Buitenruimte', 'Gemengd-2', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Tuin', 'Water', 'Wonen-1' en 'Wonen-2' is onder Verboden gebruik een aanpassing doorgevoerd/dit onderdeel opgenomen.
- In de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onder Toegestane functies en gebruik, Bijbehorende functies en Bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' enkele aanpassingen doorgevoerd.
- In de bestemming 'Tuin' is onderdeel Bijbehorende functies en Bouwen van gebouwen aangepast.
- In de bestemming 'Wonen-1' zijn de voorwaarden voor het splitsen van een woning aangepast. In 'Wonen-2' is 'Inwoning is toegestaan' opgenomen.
- In de bestemming 'Wonen-1' en 'Wonen-2' is onder toegestane Goothoogte en Bouwhoogte een afwijkingsmogelijkheid opgenomen dat de hoogte maximaal 3 meter mag worden verhoogd, mits de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast en het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is hernoemd naar 'Waarde – Archeologie'.
- In de Algemene regels zijn de Verboden functies en gebruik aangepast.

Op de verbeelding:

- De bijgebouwenzone is opgenomen/aangepast ter plaatse van de volgende percelen: De percelen met de bestemming 'Wonen-2' in Molenzicht Valburg Zuid, De percelen aan de Julianastraat 4, Tielsestraat 51 en 100, Stationsstraat 21 en 37, Julianastraat 26, Dorpsstraat 3 en Bakkerstraat 1 en de woonpercelen aan de Donk Valburg (diverse percelen aan de Julianastraat, Kerkstraat de Broekstraat).
- Figuur 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' is opgenomen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding- Hoogspanningsverbinding'.
- Ter plaatse van het perceel Valburg, sectie I, 2106 is het bouwvlak voor de woningen aan de Standaard 1 en 3 met bijbehorende bouwaanduiding en maatvoering opgenomen. Daarnaast is ter plaatse van de gronden kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie I, nummer 2137 behorend bij de woning aan de Standaard 1 Valburg de bestemming 'Buitenruimte' gewijzigd naar bestemming 'Wonen-2'.
- Ter plaatse van de woningen aan de Julianaweg 28, Kerkstraat 40 en 44, de Reethsestraat 5 en Bakkerstraat 10 is een bouwvlak aangepast/opgenomen, al dan niet met bijbehorende maatvoering.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is op enkele plekken aangepast.
- Voor de percelen Molenstraat 8, Reethsestraat 26 en 26a Valburg is de reeds vergunde bestemming aangepast naar 'Wonen-1'.
- De dubbelstemming 'Leiding- Hoogspanningsverbinding' en bijbehorende regels is aangepast.
- Ter plaatse van de bedrijfsbebouwing aan de Kerkstraat 4, Reethsestraat 16, Tielsestraat 33a, 35, 55 en Kerkstraat en 8A is reeds toegestane aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.



- De gronden ter plaatse van de bedrijven aan de Tielsestraat 9A t/m E en 11A zijn geschrapt uit het bestemmingsplan 'Herziening Valburg'. De beheersverordening 'Overbetuwe, Randwijk, Slijk-Ewijk en Valburg' uit 2017 blijft daarmee ter plaatse van kracht.

- Het perceel aan de Tielsestraat 62 Valburg is omgezet van bestemming 'Dienstverlening' naar 'Wonen-1'.

In de toelichting:

- In de toelichting is een tekstuele verschrijving hersteld.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologische kader voor de kern van Valburg. Het bestemmingsplan 'Herziening Valburg' betreft één van de vier bestemmingsplannen die in het kader van 'Flexibel bestemmen' is geactualiseerd. De andere drie kernen waarvoor deze procedure is doorlopen zijn Randwijk, Driel en Slijk-Ewijk. Het bestemmingsplan is in de geest van de Omgevingswet opgesteld en biedt een flexibele regeling. Daarnaast heeft er een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden.

Waar kunt u het plan inzien?

Het bestemmingsplan ligt met ingang van donderdag 12 september 2024 tot en met donderdag 24 oktober 2024 ter inzage.

Het vastgestelde plan en de bijbehorende stukken kunt u digitaal inzien op: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1734.0365VALBvalburg-VSG1>

U kunt de fysieke stukken inzien tijdens openingstijden bij de informatiebalie gemeentehuis Overbetuwe Elst.

Bent u het met het bestemmingsplan niet eens?

Wilt u beroep instellen, dan kunt u vanaf donderdag 12 september 2024 tot en met donderdag 24 oktober 2024 een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U schrijft in uw ondertekend beroepschrift uw naam en adres, de datum en een omschrijving van het raadsbesluit. Stuur een kopie van dit besluit mee. Geeft u ook aan waarom u het niet eens bent met dit besluit. Houdt u er rekening mee dat u griffierecht moet betalen.

Voorlopige voorziening

Het raadsbesluit treedt in werking op vrijdag 25 oktober 2024. Het indienen van een beroepschrift houdt dit niet tegen. Om de werking van het raadsbesluit op te schorten, moet u naast uw beroepschrift vragen om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Stuur een kopie van uw beroepschrift mee. Houdt u er rekening mee dat u griffierecht moet betalen.

Digitaal beroep instellen en voorlopige voorziening vragen

U kunt ook digitaal beroep instellen en een voorlopige voorziening vragen via het digitaal loket op de website www.raadvanstate.nl. Hiervoor moet u een elektronische handtekening hebben (DigiD). Op de genoemde site van de Raad van State staan de exacte voorwaarden vermeld.

Elst, 12 september 2024

Gemeente Overbetuwe