

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Valburg Zuid

gemeente **Overbetuwe**



Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan Valburg Zuid op 4 september 2018 gewijzigd vaststelde. Het bestemmingsplan is op de volgende punten gewijzigd:

- n.a.v. de zienswijze over de locatie 'Kruipalen 128' is het bouwvlak verplaatst;
- n.a.v. de zienswijze over de woningen aan de 'Molensteen' is de realisatie van een blinde gevel aan de oostzijde de betreffende woning planologisch geborgd;
- het begrip 'blinde gevel' is als artikel 1.20 toegevoegd;
- de woorden 'ondergeschikte horeca' in artikel 1.43 zijn gewijzigd in 'ondersteunende horeca' (door her Nummering artikel 1.44).
- het begrip 'ondersteunende horeca' is als artikel 1.49 toegevoegd.
- de woorden 'ondergeschikte horeca' in artikel 3.1, sub a, onder 3 zijn gewijzigd in 'ondersteunende horeca'.
- artikel 12.2 is aangevuld: onder voorwaarden is geen archeologisch onderzoek nodig.

Via amendement is het bouwvlak en de aanduiding 'wonen' voor de woning Molenstraat 1 geschrapt van de verbeelding van het bestemmingsplan. Artikel 3.1 sub d (aanduiding 'wonen') is geschrapt uit de regels.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het plan maakt een optimalisatie van het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk 'Molenzicht' te Valburg juridisch-planologisch mogelijk. Ten opzichte van het plan uit 2011 worden er in het oostelijk deel minder woningen gebouwd en wordt het plangebied aan de westzijde vergroot. Concreet gaat het om 4 extra woningen. Met uitzondering van een aantal nieuwe woningen nabij de molen 'Nieuw Leven' wordt de maximale bouwhoogte 9.15 meter.

In het bestemmingsplan wordt ook een Multifunctioneel Centrum (MFC) ten zuiden van 'het Wapen van Valburg' mogelijk gemaakt. Het MFC bestaat o.a. uit vergaderruimten en een sportzaal.

Waar kunt u het plan inzien?

Het bestemmingsplan ligt met ingang van donderdag 20 september 2018 tot en met woensdag 31 oktober 2018 ter inzage. U kunt de stukken tijdens openingstijden inzien bij de informatiebalie gemeentehuis Overbetuwe, Elst (maandag t/m vrijdag van 8.00-17.00 uur, donderdag van 8.00-20.00 uur).

Het vastgestelde plan en de bijbehorende stukken kunt u ook bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl/web-oo/?planidn=NL.IMRO.1734.0277VALBVburgzuid-VSG1.

De bronbestanden zijn beschikbaar via <https://bronro.overbetuwe.nl/3201D2CF-07BD-45ED-8C04-B54DDF6DD118/>.

U kunt de stukken ook digitaal inzien op [www.overbetuwe.nl/Inwoners/Bouwen en wonen/Ruimtelijke plannen](http://www.overbetuwe.nl/Inwoners/Bouwen%20en%20wonen/Ruimtelijke%20plannen).

Bent u het met het bestemmingsplan niet eens?



Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Als u een zienswijze indiende en u bent belanghebbende, dan kunt u beroep instellen. Diende u geen zienswijze in, dan kunt u alleen beroep instellen als u belanghebbende bent en ook kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend. Tegen de wijzigingen in het plan kunt u beroep instellen als u belanghebbende bent.

Gemeente Overbetuwe, 17 september 2018