



## RAADSBSLUIT

### Vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38'

6 februari 2019

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2018,

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 12 juli 2018 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de, in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze, kennisgeving heeft plaatsgevonden
- tegen het ontwerp van voornoemd plan 6 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;
- een Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is opgesteld;
- daarin is beschreven dat de inhoud van de zienswijzen wel aanleiding geeft tot ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan op een aantal punten, maar geen aanleiding geeft om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan;
- er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, maar dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 23 januari 2019,

#### besluit:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' met identificatienummer NL.IMRO.0840.2583KO0014-ON01 als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
3. De digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.0840.2583KO0014-ON01 vast te stellen;
4. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen  
in zijn openbare vergadering van 6 februari 2019

de griffier,

J.C.W.M. Rosiers-Goorden MSc.

de voorzitter,

mr. M. van der Meer-Mohr.



## RAADSVORSTEL

Raadsvergadering 6 februari 2019  
Commissievergadering EROM 23 januari 2019

Agendanummer 09  
Agendanummer 07

---

### Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38'

#### Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' gewijzigd vast te stellen.

#### Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' voorziet in eerste aanleg in de bouw van 5 woningen aan de Kerkeheidestraat te Sprundel op de locatie waar voorheen een kassencomplex stond. In een vervolgfase kan met een uitwerkingsbevoegdheid het achterliggende gebied voor woningbouw ontwikkeld worden.

#### Motivering:

*De locatie sluit ruimtelijk goed aan bij de bebouwingscontour van het dorp Sprundel.*

Door sloop van het kassencomplex aan de Kerkeheidestraat te Sprundel is de mogelijkheid ontstaan om te komen tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. De voorgestelde benadering voor de eerste fase van de ontwikkeling sluit aan op de bestaande bebouwingsstructuur aan de Kerkeheidestraat, vanaf huisnummer 38. Verder ligt de locatie binnen gebied met een stedelijke aanduiding in het bestemmingsplan en de Verordening ruimte 2014 van de provincie. Een verdere invulling van de vrijkomende gronden zal pas later aan de orde zijn. In de beginfase is rekening gehouden met een goede ontsluiting naar het achtergelegen gebied.

#### Vooroverleg

Het plan is in het kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bedoelde vooroverleg, aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties toegezonden. In het kader van dit vooroverleg hebben de betrokken instanties geen aanleiding gezien om opmerkingen naar voren te brengen

*Op grond van de ingebrachte zienswijzen wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 juli 2018 ter inzage gelegen gedurende een termijn van zes weken. Tijdens deze periode was een ieder bevoegd zijn zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode en de Staatscourant van 11 juli 2018. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende eerder genoemde termijn is een aantal zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen. In de 'Nota van zienswijzen' met bijlagen is ingegaan op de inhoud van de zienswijzen. De inhoud van de zienswijzen heeft er toe geleid te adviseren tot een beperkte aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt in te stemmen met de inhoud van deze nota van zienswijzen.

*Het bestemmingsplan voorziet in realisatie van een type woningen waar belangstelling voor bestaat.*

Het plan voorziet in de bouw van woningen die kunnen worden gekwalificeerd als 'grondgebonden, dure koop'. Voor dit segment is momenteel sprake van een beperkt aanbod in Sprundel, terwijl er in de markt wel belangstelling bestaat voor het zelf bouwen van een eigen woning. Voor de recente omzetting van projectbouw naar kaveluitgifte aan de Smoutstraat te Sprundel bestaat veel belangstelling.

**Middelen:**

Artikel 6.12 lid 1 van de Wro bevat de verplichting voor uw raad om, gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen het plangebied 'bouwplannen' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro kunnen worden gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' wordt op verzoek een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst over verhaal van plankosten en planschadekosten gesloten. Hiermee zijn de plankosten anderszins geborgd.

Het opstellen en door uw raad laten vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet vereist. Op grond van de Wro dient uw raad wel expliciet te besluiten over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

**Vervolg:**

De verdere uitvoering van uw besluit is geregeld in artikel 3.8 Wro. Bij een gewijzigde vaststelling (conform voorstel) moeten wij toepassing geven aan artikel 3.8, lid 4 Wro. Uw besluit tot gewijzigde vaststelling dient onverwijld aan de provincie toegezonden te worden. De provincie wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om eventueel te reageren op de wijzigingen vanuit haar provinciaal belang in de ruimtelijke ordening. Vanwege de eventuele reactietijd wordt van uw besluit niet binnen twee weken, maar uiterlijk binnen zes weken na de (gewijzigde) vaststelling kennis gegeven in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website. De kennisgeving wordt tevens langs elektronische weg toegezonden aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit tot vaststelling en de bijbehorende stukken voor een (beroeps)termijn van zes weken ter inzage gelegd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende een termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan de voorzitter van de Afdeling daarnaast (door middel van een verzoek om voorlopige voorziening) om schorsing van het vaststellingsbesluit worden gevraagd.

Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan. In dat geval treedt het bestemmingsplan (op onderdelen) niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Rucphen, 11 december 2018

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris,

de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.


mr. M. van der Meer Mohr.

**Bijlagen:**

- Conceptbesluit
- Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38'
- Ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' (analoge versie)
- Nota van zienswijzen

**Ter inzage voor raadsleden:**

-

Commissie	
EROM	
d.d. 23 jan 2019	
Raadsvergadering	
d.d. 6 februari 2019	
Bestemming:	Gritier
unaniem akkoord	



Gemeenteraad Rucphen  
Postbus 9  
4715 ZG RUCPHEN

Onze referentie: AZ14/007433-UA19/880652

Uw referentie:

Behandelaar: H.C. van Hulten

Telefoonnummer: 0165-349761

Rucphen, **21 JAN. 2019**  
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Kom  
Sprundel, Kerkeheidestraat 38'

Geachte raad,

Voor de raadsvergadering van 6 februari 2019 staat onder andere geagendeerd de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38'. In verband met deze behandeling willen wij u nog het volgende berichten.

**Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen**

Om tegemoet te komen aan een deel van de zienswijzen is één van de wijzigingen een verlegging van een langzaam verkeer ontsluiting op de Koekoekstraat. In eerste aanleg was deze ontsluiting geprojecteerd over een bestaand pad, dat een verbinding vormt tussen de locatie en de Koekoekstraat. Dit pad ligt tussen de woningen Koekoekstraat 67 en 69. De bewoners van deze woningen vinden dit bezwaarlijk en de ontwikkelaar heeft daarom overleg gevoerd met de eigenaar van de woning Koekoekstraat 73. Deze heeft zich bereid verklaard grond beschikbaar te stellen voor een langzaam verkeer ontsluiting. Bij de onderhandelingen is eveneens afgesproken dat de ontwikkelaar zich er voor zou inspannen dat betreffende eigenaar dan ook een extra woning zou kunnen realiseren op zijn grond aan de Koekoekstraat. Omdat medewerking hieraan past binnen het gemeentelijk beleid voor het bouwen van een woning op eigen grond en omdat op basis van dit beleid al eerder woningen zijn gerealiseerd aan de Koekoekstraat hebben wij er voor gekozen om de betreffende locatie op te nemen in het gebied waarvoor een uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen.

**De verbeelding waarop een en ander inzichtelijk is treft u bij deze brief aan**

Ter verduidelijking van de gevolgen hiervan zenden wij u hierbij een exemplaar van de verbeelding van het bestemmingsplan waarop deze gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt. Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen wordt het derhalve mogelijk om met gebruikmaking van de uitwerkingsbevoegdheid tevens een woning aan de Koekoekstraat te bouwen.

Binnentuin  
Postbus  
4715 ZG Rucphe

T: 0165 34 95 0  
F: 0165 34 13 7

Banknummer: 2850 07 31  
IBAN: NL37BNGH028500731  
KvK-nr. 2016499

gemeente@rucphen.r  
www.rucphen.r

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Rucphen,  
de secretaris,

Fred Verheijen

de burgemeester, bla



Marjolein van der Meer Mohr



- Plangebied**  
 Kom Sprundel, Kerkeheidstraat 38
- Enkelbestemmingen**  
 W Wonen  
 W-U Wonen - Uit te werken
- Dubbelbestemmingen**  
 Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduidingen**  
 luchtvaartverkeerzone - 6  
 luchtvaartverkeerzone - 7  
 luchtvaartverkeerzone - 8  
 vrijwaringszone - radar
- Bouwvlakken**  
 bouwvlak
- Bouwaanduidingen**  
 vrijstaand
- Maatvoeringen**  
 maximum aantal wooneenheden  
 maximum goothoogte (m)  
 maximum bouwhoogte (m)
- Figuren**  
 gevellijn  
 GBKN ondergrond



Bestemmingsplan Kom Sprundel, Kerkeheidstraat 38  
 Ontwerp  
 NL.IMRO.0840.2583K0014-ON01  
 Gemeente Ruphen  
 Schaal 1:1000  
 Formaat: A3  
 18.01.2019  
 Welmers Burg Stedenbouw I