

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2015

overwegende :

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Emmausplein e.o. - St. Willebrord" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 15 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

- dat tegen het ontwerp van voornoemd plan twee zienswijzen zijn ingediend;

- dat het ontwerp van voornoemd plan enkele ambtshalve aanpassingen behoeft;

- dat er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening zijn, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de raadscommissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu d.d. 25 maart 2015.

B E S L U I T :

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van Zienswijzen';

2. Het bestemmingsplan "Emmausplein e.o. - St. Willebrord", als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen en vanwege enkele ambtshalve aanpassingen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Planregels:

- Redactionele aanpassing van artikel 5 'Centrum 2'.

Verbeelding:

- De maximaal toegestane bouw- en goothoogte voor de nieuw op te richten commerciële ruimte aan de zijde van de bestaande woningen aan de Poppestraat wordt teruggebracht van 5,3 meter naar 5 meter.

- Voor het adres Kanariestraat 25 wordt de aanduiding 'bovenwoning' opgenomen.

- De functieaanduiding 'geluidscherm' bij de laad- en losplaats aan de zijde van de nieuwbouwwoningen aan de Merelstraat wordt toegevoegd.

3. Het bestemmingsplan "Emmausplein e.o. - St. Willebrord", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0014-ON01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten

gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN, peildatum januari 2014, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;

4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Emmausplein e.o. - St. Willebrord" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door
de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 8 april 2015

de voorzitter,


mr. M. van der Meer Mohr.

de griffier,


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



RAADSVORSTEL

Raadsvergadering:	8 april 2015	Agendanummer:	7
Commissievergadering:	25 maart 2015	Commissie:	EROM 7
Registratienummer:			
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Emmausplein e.o. - St. Willebrord'		

Inleiding:

Hierbij bieden wij u ter gewijzigde vaststelling het bestemmingsplan 'Emmausplein e.o. - St. Willebrord' aan. Het plan is vervat in een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Met het plan wordt een revitalisering van het Emmausplein beoogd.

In april 2009 stelde uw raad de 'Economische visie Rucphen 2008-2020: Bruisend en Ondernemend' en de structuurvisie 'Detailhandel en Horeca te Rucphen' vast. Revitalisering van het Emmausplein is in beide visies een belangrijk streven. Van het plein zal een modern voorzieningenplein gemaakt moeten worden. Een status die het plein sinds zijn aanleg in de jaren '70 nooit heeft weten te bereiken.

Om tot een herinrichting en herontwikkeling van het plein te komen, stelde uw raad op voorspraak van de ontwikkelingsgroep in september 2012 het 'Eindrapport Emmausplein St. Willebrord' vast. In dit rapport is een stedenbouwkundig plan opgenomen dat de uitwerking vormt van de economische visies.

Over het nieuwbouw- en herinrichtingsprogramma uit het stedenbouwkundig plan is na de vaststelling van het eindrapport intensief overleg gevoerd met vastgoedontwikkelaar HIG/Rialto (lid van de ontwikkelingsgroep). Dit overleg heeft geresulteerd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar. De overeenkomst is op woensdag 16 april 2014 gesloten. Ook met bouwbedrijf Maas-Jacobs is de gemeente een overeenkomst aangegaan. Maas-Jacobs neemt bouwgrond aan de Merelstraat af van de gemeente en zal daar (maximaal 11) grondgebonden woningen realiseren. Uitgangspunt bij beide overeenkomsten is dat de gemeente aan de twee ontwikkelende partijen bouwrijpe grond levert.

Omdat de realisatie van het programma (conform het stedenbouwkundig plan) niet mogelijk is binnen het thans geldende planologische regime, is een nieuw bestemmingsplan benodigd. De voorbereidingen daartoe zijn in januari 2014 gestart. Aan stedenbouwkundig bureau Compositie 5 is de opdracht verleend voor het opstellen van een nieuw (voorontwerp en ontwerp) bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische basis voor de gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op en rondom het Emmausplein.

Overwegingen/motivering:

Vorbereiding nieuw bestemmingsplan:

Uitgangspunt was om het bouw- en inrichtingsprogramma uit het 'Eindrapport Emmausplein St. Willebrord' zoveel als mogelijk één-op-één te vertalen in een nieuw bestemmingsplan. Enige uitzondering die op dit uitgangspunt is gemaakt, betreft een herbestemming van de locatie voormalige politiebureau. De afspraken over de herontwikkeling van deze locatie (Vinkenstraat 14) en daarbij behorende voormalige dienstwoningen (Vinkenstraat 13, 13a, 15 en 15a) zijn nog altijd onvoldoende concreet. Voor deze locatie zijn – net als bij overige locaties binnen het plangebied waarop geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien – de mogelijkheden in termen van functies en bebouwing conserverend bestemd. De wijze van bestemmen komt daarbij overeen met de methodiek die is gehanteerd in het actualisatieplan "Kom St. Willebrord"

en de overige komplannen. Een herontwikkeling van de locatie voormalige politiebureau kan eenvoudig gezien worden als een op zichzelf staande opgave, die los staat van de winkelopgave.

Voorontwerp bestemmingsplan:

Met een publicatie in de Rucphense Bode van 14 mei 2014 en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan "Emmausplein e.o. – St. Willebrord". Daags na de publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging heeft een ieder een schriftelijke inspraakreactie aan ons kunnen richten. Voorts hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan, in kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bedoelde vooroverleg, aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties toegezonden.

Bovendien is, in de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, op 5 juni 2014 een voor een ieder toegankelijke informatiebijeenkomst gehouden in zalencomplex 't Pleintje. Tijdens deze bijeenkomst is een nadere toelichting gegeven op het voorontwerp en hebben de ontwikkelende partijen een impressie gegeven van hun nieuwbouwplannen.

De resultaten van de geboden inspraak en het vooroverleg zijn – in de vorm van een 'Notitie van Beantwoording' – opgenomen in bijlage 9 van de toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan:

Op onderdelen hebben wij aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Die aanpassingen vloeiden voort uit de inspraak en een nadere ambtelijke beoordeling.

Met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 14 januari 2015 en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 15 januari 2015 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties hebben wij separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij uw raad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot een tweetal schriftelijke zienswijzen.

In de bij dit voorstel behorende 'Nota van Zienswijzen' wordt ingegaan op de inhoud van ingebrachte zienswijzen. Daarin is ook onze beantwoording van de zienswijzen opgenomen.

Voorts is gebleken dat het plan enkele ambtshalve aanpassing behoeft. Voor de inhoud daarvan verwijzen wij naar de bij dit voorstel behorende 'Nota ambtshalve wijzigingen'.

Middelen:

De gemeente heeft twee ontwikkelende partijen gecontracteerd, vastgoedontwikkelaar HIG/Rialto en bouwbedrijf Maas-Jacobs. Per raadsinformatiebrief van 7 mei 2014 hebben wij uw raad daarover bericht.

Verdere procedure/uitvoering:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.2584K0014-ON01 dient conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld te worden. De aangeleverde stukken geven een analoge weergave van dit plan. Het bovengenoemde digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Indien het onderhavige bestemmingsplan, conform voorstel, gewijzigd door uw raad wordt vastgesteld, dient uw besluit omtrent de gewijzigde vaststelling onverwijld langs elektronische weg (per e-mail) 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 omtrent de vaststelling op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro niet binnen twee weken, maar uiterlijk 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.

Indieners van zienswijzen dienen voorafgaand aan de kennisgeving schriftelijk te worden bericht over uw besluit.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit omtrent de vaststelling en de bijbehorende stukken voor een (beroeps)termijn van zes weken ter inzage gelegd.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde 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 besluit (op onderdelen) niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 8.4 Wro).

Voorstel:

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van Zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan "Emmausplein e.o. – St. Willebrord", als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen en vanwege een ambtshalve aanpassing, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Planregels:

- Redactionele aanpassing van artikel 5 'Centrum 2'.

Verbeelding:

- De maximaal toegestane bouw- en goothoogte voor de nieuw op te richten commerciële ruimte aan de zijde van de bestaande woningen aan de Poppestraat wordt teruggebracht van 5,3 meter naar 5 meter.
- Voor het adres Kanariestraat 25 wordt de aanduiding 'bovenwoning' opgenomen.
- De functieaanduiding 'geluidscherm' bij de laad- en losplaats aan de zijde van de nieuwbouwwoningen aan de Merelstraat wordt toegevoegd.

3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Emmausplein e.o. – St. Willebrord" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Rucphen, 10 maart 2015

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

Bijlage(n): - conceptbesluit
- Nota van Zienswijzen
- Nota ambtshalve wijzigingen

Ter inzage: - Het ontwerpbestemmingsplan "Emmausplein e.o. – St. Willebrord" (incl. bijlagenboek)
- De schriftelijke zienswijzen

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 25 maart 2015	
Raadsvergadering	
d.d. 8 april 2015	
Beslissing:	Griffier
akkoord	