

RAADSBESLUIT

Vaststelling bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)'

13 juni 2018

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 maart 2018,

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 25 januari 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 één schriftelijke zienswijze is ingediend;

- een 'Nota van zienswijzen' is opgesteld;

- daarin is beschreven dat de inhoud van de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan of 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 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,

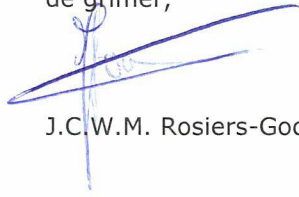
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 30 mei 2018

besluit:

1. De ingediende zienswijze ongegrond te verklaren, overeenkomstig de conclusies in de bij dit besluit horende 'Nota van zienswijzen';
2. De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)' met identificatienummer NL.IMRO.0840.2585K0012-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
3. De digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.0840.2585K0012-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
4. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)' ongewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

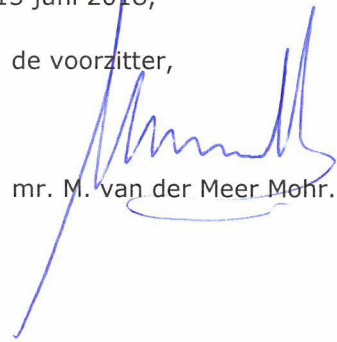
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 13 juni 2018,

de griffier,



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

de voorzitter,



mr. M. van der Meer Mohr.



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 13 juni 2018
Commissievergadering EROM 30 mei 2018

Agendanummer 13
Agendanummer 07

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)'

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)' ongewijzigd vast te stellen

Samenvatting:

Initiatiefnemer, Jawel bouw, Plantagebaan 120 te Wouw, heeft te kennen gegeven de locatie gelegen nabij de pastorie te Zegge aan de Onze Lieve Vrouwestraat 101 te willen ontwikkelen voor de realisatie van tien woningen voor de huisvesting van met name starters en senioren. Wij hebben positief gereageerd op dit verzoek en initiatiefnemer heeft opdracht verstrekt om een ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Dit plan hebben wij in procedure gebracht. Terinzagelegging van het ontwerp heeft geleid tot één zienswijze. In de Nota van Zienswijzen is ingegaan op de ingebrachte opmerkingen. Onze conclusie is dat wij aanleiding zien om uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Motivering:

1. *Er komt een goede invulling van een locatie in het centrum van Zegge die al jaren braak ligt.*

Sinds het moment dat duidelijk werd dat het oorspronkelijk project voor de realisatie van een zorgvoorziening voor 20 personen geen doorgang kon vinden, wordt vanuit Zegge de wens geuit de braakliggende locatie aan te wenden voor volkshuisvestingsdoeleinden, met name voor senioren. Dit plan komt tegemoet aan deze wens. Initiatiefnemer heeft gemeld dat de geprojecteerde woningen alle, onder voorbehoud van de vaststelling van het bestemmingsplan, verkocht zijn

2. *Op grond van de ingebrachte zienswijze wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan niet aan te passen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 januari tot en met 8 maart 2018 ter inzage gelegen. 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 24 januari 2018. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende eerder genoemde termijn is één zienswijze binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen. In de 'Nota van zienswijzen' is ingegaan op de inhoud van de zienswijze. De inhoud van de zienswijze heeft er niet toe geleid om te adviseren tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt in te stemmen met de inhoud van deze nota van zienswijzen.

3. *Verhaal van de kosten voor ambtelijke inzet en planschade is verzekerd op basis van een overeenkomst.*

Met de (nieuwe) Wro en de daarin opgenomen grondexploitatiewet heeft de gemeente meer mogelijkheden tot kostenverhaal en locatie-eisen. De gemeenteraad is verplicht bij de vaststelling van ieder bestemmingsplan, in de gevallen zoals omschreven in art. 6.2.1 Bro, gelijktijdig een

exploitatieplan vast te stellen. De gemeente wordt hiermee verplicht om de kosten te verhalen. De verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, vervalt indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Hierbij moet gedacht worden aan het aangaan van een (anterieure) exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer. Het aangaan van zo'n overeenkomst verdient de voorkeur boven het opstellen van een exploitatieplan. Met de ontwikkelaar is tot een exploitatieovereenkomst gekomen. Het afwentelen van het risico op planschade op de ontwikkelende partij is daarin eveneens opgenomen.

Middelen:

De initiatiefnemer fungeert als financiële drager van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De rol van de gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en de gemeente draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over het verhaal van plankosten en planschadekosten.

Vervolg:

De verdere uitvoering van uw besluit is geregeld in artikel 3.8 Wro. Uw besluit wordt zo snel mogelijk na vaststelling gepubliceerd in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het vastgestelde bestemmingsplan, het besluit tot 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 een termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan aan 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,

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

De secretaris

C.F.J. Verheijen

De burgemeester,

Mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlagen:

- a. Conceptbesluit
- b. Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)'

Ter inzage voor raadsleden:

- c. Ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)' (analoge versie)
- d. Zienswijzen
- e. Nota van zienswijzen met bijlagen

| | |
|--------------------|---|
| GEMEENTE RUCPHEN | |
| Commissie | |
| EROM | |
| d.d. 30 mei 2018 | |
| Raadsvergadering | |
| d.d. 13 juni 2018 | |
| Beslissing: | Griffier |
| unaniem alhoord |  |

**Nota van Zienswijzen behorende bij
Het Bestemmingsplan**

'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)'

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Zienswijze**
- 4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie**
- 5. Conclusie**

1. Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in Staatscourant en de Rucphense Bode van 24 januari 2018 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerp Bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 januari 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Rucphen en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts 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 burgemeester en wethouders. De geboden mogelijkheid heeft niet geleid tot mondelinge of schriftelijke zienswijzen.

2. Onderwerp

Het ontwerp Bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)' heeft tot doel om op de plek waar voorheen een horeca inrichting en een timmerwerkplaats stonden, tien woningen op te richten. Het plangebied is gelegen aan de Onze Lieve Vrouwestraat 101 te Zegge, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie A, nummers 2124 (ged.) 3118, 3119 (ged.), 3668 (ged.) en 4123.

3. Zienswijze

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp 'Bebouwde kom Zegge Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)' is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kan daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijze wordt in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat deze zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie

Zienswijze

Brief d.d. 5 februari 2018, ontvangen 5 februari 2018, afkomstig van de Natuurwerkgroep Gemeente Rucphen, Hertogstraat 14 te Sprundel.

Samenvatting inhoud ingediende zienswijze:

De Natuurwerkgroep vraagt aandacht voor de aanwezigheid van enkele bomen in de nabijheid van het plangebied. De werkgroep stelt niet te kunnen bepalen of de bomen binnen of buiten het plangebied staan. Staan zij er buiten, dan stelt de Natuurwerkgroep het op prijs dat er op wordt toegezien dat er geen bouwwerken of geen gebouwen zijnde boven de wortelpartijen van de bomen worden geplaatst. Staan de bomen in het plangebied, dan dienen zij op grond van de gemeentelijke groensaldering te worden herplant omdat zij aan het openbare gebied worden onttrokken.

Inhoudelijke reactie:

De bomen staan op grond die in eigendom is bij de ontwikkelaar en dus niet in de openbare ruimte. Wel zijn deze bomen vanuit de openbare ruimte zichtbaar. Voorts staan de bomen niet binnen het plangebied. De initiatiefnemer heeft te kennen gegeven dat de bomen gehandhaafd blijven. Er zijn geen bouwwerken of gebouwen zijnde geprojecteerd boven de wortelpartijen van de bomen. Overigens is de door de Natuurwerkgroep genoemde groensaldering alleen aan de orde als openbaar groen binnen een project plaats moet maken voor andere functies. Er is geen sprake van openbaar groen. Daarnaast blijven de bomen gehandhaafd. Deze hoeven geen plaats te maken voor andere functies.

5. Conclusie

Gelet op de inhoud van de zienswijze en de inhoudelijke reactie daarop, bestaat er geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. Er is ook geen sprake van ambtshalve overwegingen om aanpassingen in het plan op te nemen

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Rucphen d.d. 13 juni 2018