

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan "Kom Sprundel, Koekoekstraat ongenummerd naast 74"

13 april 2016

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 maart 2016,

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan "Kom Sprundel, Koekoekstraat ongenummerd naast 74" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 7 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

- tegen het ontwerp van voornoemd plan geen zienswijzen zijn ingediend;

- het ontwerp van voornoemd plan geen ambtshalve aanpassingen behoeft;

- 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,

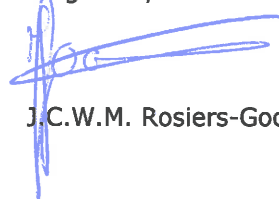
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 6 april 2016

besluit:

1. De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Sprundel, Koekoekstraat ongenummerd naast 74" met identificatienummer NL.IMRO.0840.2583K0015-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
2. De digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.0840.2583K0015-ON01.dxf vast te stellen;
3. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Sprundel, Koekoekstraat ongenummerd naast 74" ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

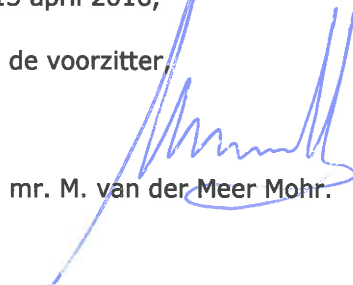
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 13 april 2016,

de griffier,



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

de voorzitter,



mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 13 april 2016
Commissievergadering EROM van 6 april 2016

Agendanummer 6
Agendanummer 7

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kom Sprundel, Koekoekstraat ongenummerd naast 74"

Voorstel:

1. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Het voorgestelde besluit betreft een besluit op aanvraag van mevrouw C.C.E.M. Bouwens, wonende aan de Vissenberg 7 te Sprundel (initiatiefnemer). Zij heeft ons college gevraagd om planologische medewerking voor de nieuwbouw van een vrijstaande woning op een nog onbebouwd perceel aan de oostzijde van de Koekoekstraat, naast de woning met huisnummer 74. Wij hebben de gevraagde medewerking verleend onder voorwaarden van stedenbouwkundige inpassing van de nieuwbouwwoning. Het particuliere bouwplan voldoet aan het toepasselijke beleidskader, de beleidsregel 'woningbouw particulieren op eigen grond'.

Om het bouwplan mogelijk te maken, heeft initiatiefnemer het voorliggende ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Omdat zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn uitgebleven, ambtshalve aanpassingen niet nodig zijn en planuitvoeringsaspecten met initiatiefnemer afdoende geregeld zijn, stellen wij uw raad voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Motivering:

Mevrouw C.C.E.M. Bouwens wenst een nieuwe vrijstaande woning op te richten op een nog onbebouwd perceel aan de Koekoekstraat te Sprundel, dat bij haar in eigendom is. Zij heeft daartoe een schriftelijk principeverzoek bij ons ingediend. In reactie op dat principeverzoek besloten wij in april 2014 om onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen aan het particuliere bouwplan. Het particuliere bouwplan voldoet namelijk aan het toepasselijke beleidskader, de beleidsregel 'woningbouw particulieren op eigen grond'. Het gemeentelijk woningbouwprogramma geeft nog altijd ruimte om medewerking te verlenen aan initiatieven op basis van die beleidsregel. Initiatiefnemer heeft vervolgens een voorontwerp bestemmingsplan laten opstellen.

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij uw raad. Met de voorbereiding van uw besluit zijn wij belast. Op basis van het aangeleverde voorontwerp bestemmingsplan hebben wij in mei 2015 vooroverleg gevoerd met diverse bestuurlijke partners. Daarnaast hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan opengesteld voor inspraak. De vooroverlegreacties waren louter instemmend. De geboden inspraak heeft geen reacties opgeleverd.

Om het bouwplan mogelijk te maken, heeft initiatiefnemer vervolgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Daarbij heeft initiatiefnemer bij ons ook een aanvraag om hogere waarde Wet Geluidhinder ingediend. Uit het akoestisch onderzoek (bijlage 3 van de plantoelichting) is namelijk gebleken dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor wegverkeerslawaai (Verlengde Vosdonkseweg).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft (tezamen met ons ontwerpbesluit hogere waarde) vanaf 7 januari 2016 tot en met 17 februari 2016 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van de terinzagelegging gaven wij kennis in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 6 januari 2016 en op de gemeentelijke website. Belanghebbende (overheids-)instanties hebben wij separaat op de

hoogte gebracht van de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor ons ontwerpbesluit hogere waarde. Het besluit hogere waarden wegverkeerslawaaï - nodig voor de nieuwe woonbestemming - hebben wij reeds genomen.

Een bestemmingsplan moet op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) elektronisch worden vastgesteld. De digitale aspecten moeten ook in het raadsbesluit benoemd en vastgesteld worden. Het gaat om het planidentificatienummer, de voor het plan gebruikte ondergrond, alsmede de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Deze onderdelen zijn in het raadsbesluit verwerkt.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Als het verhaal van kosten 'anderszins verzekerd' is, kan uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld staan.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het verhaal van plankosten en planschadekosten geregeld. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het verhaal van de exploitatiekosten anderszins verzekerd is.

Middelen:

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

Vervolg:

De verdere uitvoering van uw besluit is geregeld in artikel 3.8 Wro. Van uw besluit geven wij kennis in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website. Wij informeren ook de wettelijke adviseurs. Uw besluit en het vastgestelde bestemmingsplan leggen wij voor een periode van 6 weken ter inzage en stellen wij digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de voorzitter van die Afdeling daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Omdat het hier (conform raadsvoorstel) gaat om de ongewijzigde vaststelling van een ontwerp-bestemmingsplan waartegen geen zienswijzen zijn ingediend, komt een rechtsgang in beginsel slechts toe aan belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om zienswijzen in te dienen.

Rucphen, 15 maart 2016.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

De secretaris,

C.F.J. Verheijen.

De burgemeester,

mr. M. van der Meer Mohr.

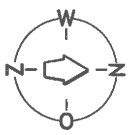
Bijlage(n):

- Conceptbesluit
- Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Sprundel, Koekoekstraat ongenummerd naast 74"

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie EROM	
d.d. 6 april 2016	
Raadsvergadering	
d.d. 13 april 2016	
Beslissing: unaniem akkoord	Griffier /

Ter inzage voor raadsleden:

- Ontwerpbestemmingsplan "Kom Sprundel, Koekoekstraat ongenummerd naast 74" (analoge versie)



Plangebied

Kom Sprundel, Koekoekstraat
ongenummerd naast nummer 74

Enkelbestemmingen

- T Tuin
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

W.A. Waarde - Archeologie

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

vrijstaand

Maatvoeringen

(3.5) maximum goothoogte (m)

VESTIGING:

KOEKOEKSTRAAT ONG. (NAAST 74)
SPRUNDEL

OPDRACHTGEVER:

MEVROUW C. BOUWENS
VISSENBERGDREEF 7
4714 AZ SPRUNDEL



Postbus 1817
4700 BV ROOSENDAAL
Tel: 0165 - 56 59 10
Fax: 0165 - 54 44 68
www.wematech.nl

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

ONZE REFERENTIE : ..\20150001-B001.DWG

SCHAAL: 1 : 1.000

GET: K.O. 03-11-2015
GECONTR: M.R. 04-11-2015

FORMAAT:
A3

PLANVERBEELDING BESTEMMINGSPLAN KOM SPRUNDEL,
KOEKOEKSTRAAT ONGENUMMERD NAAST NR. 74
NL.IMRO.0840.2583K0015-0N01

WIJZIGINGEN A: B: C:

