

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering 18 september 2019

Commissievergadering EROM 4 september 2019

Agendanummer 09

Agendanummer 09

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kom Sprundel, Noorderstraat 16

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Kom Sprundel, Noorderstraat 16 ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Aan de Noorderstraat 16 te Sprundel staat een verouderde leegstaande woning met bijgebouwen op een ruim perceel. De locatie leent zich voor een herontwikkeling met woningbouw die aansluit bij de vraag, waarbij gedacht kan worden aan starters op de woningmarkt. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Noorderstraat te Sprundel en biedt ruimte voor maximaal 8 woningen met parkeervoorziening.

Motivering:

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de woningbehoefte voor de kern Sprundel.

De woningvoorraad in de kern Sprundel is in de afgelopen jaren redelijk gegroeid en het blijkt dat er sprake is een serieuze vraag naar woningen. Nu de wijk Vissenberg afgerond is, is als volgende locatie de grond aan de Kerkeheidestraat waar voorheen een kassencomplex stond, in beeld. Het bestemmingsplan daarvoor is in de raadsvergadering van 6 februari 2019 vastgesteld, met een rechtstreekse bouwtitel voor 5 vrijstaande woningen en een wijzigingsbevoegdheid voor projectwoningen voor verschillende doelgroepen. Hiervoor is nog geen nader voorstel in behandeling. Gezien de beperkte opzet van het project aan de Noorderstraat, kan dit plan nog voorzien in een goede aanvulling op de woningmarkt in Sprundel. Het betreft grondgebonden woningen in het goedkope segment.

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

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 mei 2019 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 22 mei 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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, Noorderstraat 16' 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. Het besluit wordt binnen twee weken na vaststelling gepubliceerd 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 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 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, 9 juli 2019

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de wnd. secretaris,

de burgemeester,

C.G.M.C. Konings.

mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlagen:

- a. Conceptbesluit
- b. Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel, Noorderstraat 16f'
- c. Ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel, Noorderstraat 16 ' (analoge versie)

Ter inzage voor raadsleden:

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 4 september 2019	
Raadsvergadering	
d.d. 10 september 2019	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	

RAADSBESLUIT

Vaststelling van het bestemmingsplan Kom Sprundel, Noorderstraat 16

18 september 2019

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juli 2019

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingplan 'Kom Sprundel, Noorderstraat 16' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 23 mei 2019 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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 4 september 2019

besluit:

1. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Noorderstraat 16' met identificatienummer NL.IMRO.0840.2583K0019-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
2. De digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.0840.2583K0019-ON01 vast te stellen;
3. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'kom Sprundel, Noorderstraat 16' 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 18 september 2019

de griffier,

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

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

