

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering 5 februari 2020
Commissievergadering EROM 22 januari 2020

Agendanummer 08
Agendanummer 08

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Irenestraat – Clausstraat ongenummerd

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Irenestraat – Clausstraat ongenummerd gewijzigd vast te stellen

Samenvatting:

In de omgeving van de Emmastraat en de Irenestraat te St. Willebrord is een herstructurerings- en nieuwbouw project in uitvoering. Als gevolg van deze ontwikkeling worden particuliere gronden ontsloten. In overleg met de eigenaren van deze percelen is een plan opgesteld om te komen tot woningbouw op hun gronden en afronding van het plangebied.

Motivering:

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de afronding van het gebied Emmastraat - Irenestraat te St. Willebrord.

Als gevolg van de realisatie van het herstructurerings- en nieuwbouwproject Emmastraat – Irenestraat te St. Willebrord is een aantal percelen van particuliere eigenaren ontsloten. In overleg met deze eigenaren is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om de invulling van de betreffende percelen met woningen mogelijk te maken en te komen tot een afronding van het gebied. Tevens zijn daarbij afspraken gemaakt over de vergoeding door betrokkenen van de extra kosten voor de realisatie van de infrastructuur, het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en eventuele kosten voor planschade

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 te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 november 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 6 november 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

Er bestaat evenwel aanleiding om over te gaan tot een ambtshalve aanpassing van het plan in die zin dat de gevellijn van de bouwblokken op de kadastrale percelen gemeente Rucphen, sectie M, nr. 2812 en nr. 2814 komt te liggen op 2 meter van de eigendomsgrens met de kadastrale percelen gemeente Rucphen, sectie M, nr. 2811 en nr. 2813. De afstand tot de straat ter plaatse is ruim, omdat er tussen de perceelsgrenzen en de straat een groenstrook met haakspaarkeerplaatsen met een diepte van 5 meter gerealiseerd wordt.

Nu het onderhavig plan de tervisieleggingstermijn heeft doorlopen stellen wij uw raad voor het bestemmingsplan, inclusief de wijziging, vast te stellen, ingevolge artikel 3.1 van de Wro.

Verzoek om vervroegde publicatie

Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Er kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie verklaart dat zij geen bezwaar heeft tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. Uw raad dient expliciet bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan te besluiten deze 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen.

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 St. Willebrord, Irenestraat – Clausstraat, ongenummerd' wordt op verzoek een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Tussen gemeente en initiatiefnemers zijn overeenkomsten over verhaal van kosten bouw- en woonrijp maken, 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. Indien de provincie instemt met vervroegde publicatie zal dit eerder plaatsvinden. 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. Gedurende een termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens 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, 7 januari 2020.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris,

drs. S. Michielse.

de burgemeester,

mr. M. van der Meer Mohr.

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 22 januari 2020	
Raadsvergadering	
d.d. 5 februari 2020	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	<i>[Handwritten signature]</i>

Bijlage(n):

- Conceptbesluit
- Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Irenestraat - Clausstraat, ongenummerd'
- Ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Irenestraat - Clausstraat, ongenummerd'

Ter inzage voor raadsleden:

-

RAADSBSLUIT

Vaststelling van het bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Irenestraat – Clausstraat, ongenummerd

5 februari 2020

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 2020,

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Irenestraat – Clausstraat, ongenummerd' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 7 november 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;
- evenwel aanleiding bestaat tot een ambtshalve aanpassing van het plan in die zin dat de gevellijn van de bouwblokken op de kadastrale percelen gemeente Rucphen, sectie M, nr. 2812 en nr. 2814 komt te liggen op 2 meter van de eigendomsgrens met de kadastrale percelen gemeente Rucphen, sectie M, nr. 2811 en nr. 2813;
- 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 22 januari 2020,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Irenestraat – Clausstraat, ongenummerd' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0020-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 BGT, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in het bij dit besluit behorende voorstel;
2. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Irenestraat – Clausstraat, ongenummerd' gewijzigd vast te stellen;
3. Over te gaan tot het aanvragen van een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' vanwege de gewijzigde vaststelling;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening 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 5 februari 2020,

de griffier,

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

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.