

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77'

31 januari 2018

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 januari 2018,

overwegende

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 9 november 2017 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 één reactie is ingediend welke leidt tot aanpassing van het plan;
- dat het ontwerp van voornoemd plan geen verdere inhoudelijke ambtshalve aanpassingen behoeft;
- 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,

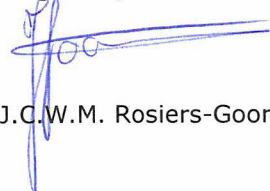
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 24 januari 2018

besluit:

1. De ingediende reactie gegrond te verklaren overeenkomstig de conclusie uit de Nota van Beantwoording;
2. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584k0023-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, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77' geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

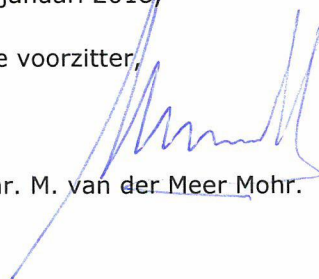
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 31 januari 2018,

de griffier,



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

de voorzitter,



mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 31 januari 2018

Commissievergadering EROM van 24 januari 2018

Agendanummer 08

Agendanummer 09

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77'

Voorstel:

1. De ingediende reactie gegrond te verklaren overeenkomstig de conclusie uit de Nota van Beantwoording;
2. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77' gewijzigd vast te stellen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77' geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Samenvatting:

In het hoofdlijnenakkoord 2014-2018 is het actief bestrijden van verloedering van de dorpskernen opgenomen. Eén van de lege plekken in St. Willebrord is de locatie Dorpsstraat 71-77 (locatie Berlaere). Inmiddels is met de initiatiefnemer (Berlaere Vastgoedontwikkeling) een anterieure overeenkomst gesloten over herontwikkeling van de locatie. Er is een ontwerpbestemmingsplan voorbereid en in procedure gebracht. Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77' aan. Het plan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Het plan voorziet in het planologisch mogelijk maken van tien patiowoningen en één winkelunit aan de Dorpsstraat 71-77 te St. Willebrord.

Aanleiding en doel:

Aanleiding voor onderliggend bestemmingsplan is het verzoek om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de locatie Dorpsstraat 71-77 te St. Willebrord. Hiermee wordt invulling gegeven aan de herontwikkeling en invulling van lege plekken aan de Dorpsstraat. Met de uiteindelijke vaststelling van onderliggend plan wordt aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 1 juli 2008.

Motivering:

Het plan is een versterking van de Dorpsstraat in St. Willebrord

Met het plan wordt een passende invulling gegeven aan de locatie Dorpsstraat 71-77. De patiowoningen zijn een aanvulling op het bestaande woningaanbod. Daarnaast wordt het aantal vergunde vierkante meters detailhandel met ruim 1.000 m² teruggebracht. De openbare ruimte wordt afgestemd op de inrichting van de Dorpsstraat waardoor het hofje een onderdeel wordt van de Dorpsstraat.

Vorbereiding nieuw bestemmingsplan:

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. In de vergadering van 7 november 2017 hebben wij een positief standpunt ingenomen inzake het ontwerpbestemmingsplan. Op basis daarvan hebben wij het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Met ingang van 9 november 2017 heeft het ontwerp gedurende een termijn van zes weken (t/m 20 december 2017) ter visie gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen reacties ingediend.

Vooroverleg:

In het kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bedoelde vooroverleg is het bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties toegezonden. In het kader van dit vooroverleg is door de Provincie Noord-Brabant en de brandweer

Midden- en West-Brabant aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen. Het waterschap geeft een positief wateradvies af met het verzoek om in de toelichting aan te passen en de toename van het verhard oppervlak te toetsen aan het beleid van het waterschap. De reactie van het waterschap leidt tot een aanpassing van de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan:

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 9 november 2017 gedurende een termijn van zes weken (t/m 20 december 2017) ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Met een publicatie in de Staatscourant, de Rucphense Bode (d.d. 8 november 2017) en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Over de terinzagelegging hebben wij uw raad per brief van 10 november 2017 geïnformeerd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij uw raad. De geboden mogelijkheid heeft niet tot zienswijzen geleid.

Middelen:

Exploitatieovereenkomst:

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, Dorpsstraat 71-77' 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.

Extra parkeerplaatsen ten gunste van nieuwe ontwikkelingen:

In de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 is de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden bij nieuwe ontwikkelingen gebruik te maken van bestaande parkeervoorzieningen. Dit dient onder andere aangetoond te worden via een parkeerbalans. In het bestemmingsplan voor de Dorpsstraat 71-77 worden 13 parkeerplaatsen extra aangelegd dan strikt noodzakelijk is op basis van de parkeernormen. Om nieuwe ontwikkelingen in de Dorpsstraat mogelijk te maken hebben wij besloten om de gronden voor deze extra parkeerplekken aan te kopen zodat deze voor nieuwe ontwikkelingen gemotiveerd ingezet kunnen worden. In de 1^e Berap 2018 wordt u voorgesteld het voor de aankoop van de parkeerplaatsen benodigde krediet beschikbaar te stellen. Initiatiefnemers die gebruik willen maken van deze extra parkeercapaciteit zijn aan de gemeente een vergoeding verschuldigd gebaseerd op de gemaakte kosten door de gemeente. Daarmee is sprake van een budgetneutrale ontwikkeling.

Vervolg:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.2584k0023-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 digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Indien het onderhavige bestemmingsplan, conform voorstel, door uw raad wordt vastgesteld, dient van uw besluit op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro binnen twee weken na de vaststelling kennis gegeven te worden 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 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).

Rucphen, 2 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 24 jan 2018	
Raadsvergadering	
d.d. 31 jan 2018	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	

Bijlagen:

1. (Concept)besluit
2. Bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77'.
3. Nota van Beantwoording behorende bij het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 71-77'

Ter inzage voor raadsleden:

N.v.t.