



Bestemmingsplan Kom Zegge, Kapelstraat 39 te Zegge

NL.IMRO.0840.2585K0011-DEF1

Ontwerp : 7 februari 2017
Vastgesteld : 31 mei 2017



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Begrenzing plangebied	3
1.3.	Leeswijzer	4
2.	Aanpassing verbeelding en regels.....	5
3.	Planologisch relevante (milieu)aspecten.....	5
4.	Economische uitvoerbaarheid	5
5.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	5
5.1.	Vooroverleg	5
5.2.	Inspraak	5
5.3.	Zienswijzen	6

Bijlagen

Bijlage 1. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Bijlage 2. Standaardadvies 2017 Brandweer Midden- en West-Brabant

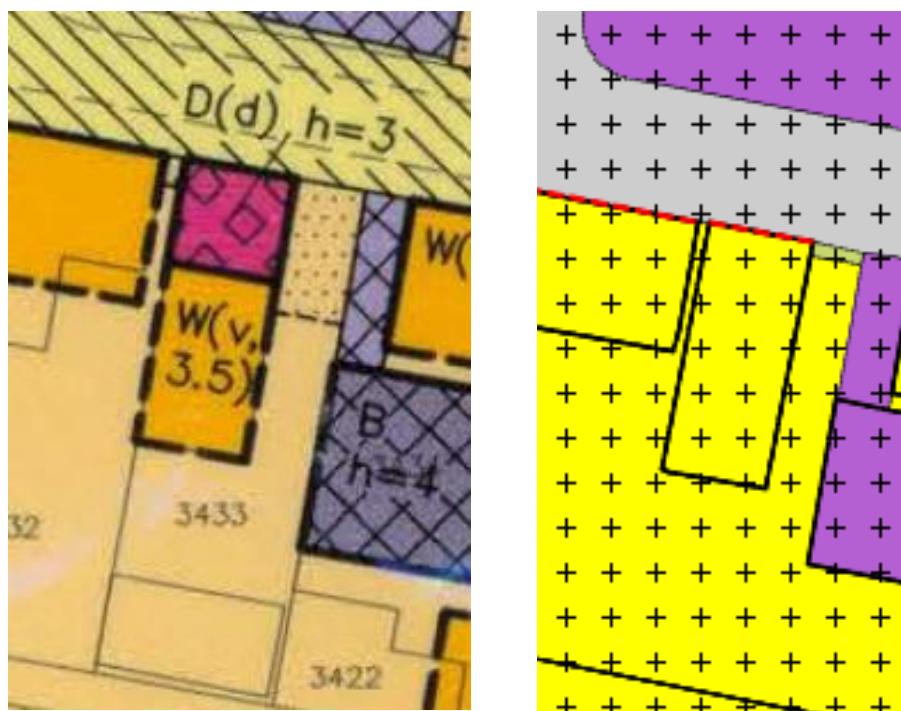
Bijlage 3. Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Kapelstraat 39 te Zegge is een bestaande woning gesitueerd, waarvan de voorzijde is ingericht als winkelruimte. Op deze locatie is het bestemmingsplan Kom Zegge (vastgesteld 25 juni 2013) van toepassing. In dit vigerende bestemmingsplan is abusievelijk de bestemming Wonen opgenomen. In het voorheen geldende bestemmingsplan Bebouwde Kom Zegge (vastgesteld op 24 juni 1997) was nog de passende bestemming Dienstverlening met de aanduiding Detailhandel aan de voorzijde opgenomen. De wijziging naar Wonen had niet plaats moeten vinden, omdat het ging om een bestemmingsplan van conserverende aard, waarbij de bestaande rechten doorvertaald zouden worden. Er is ook niet nader gemotiveerd in het bestemmingsplan Kom Zegge waarom deze wijziging doorgevoerd is. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld.

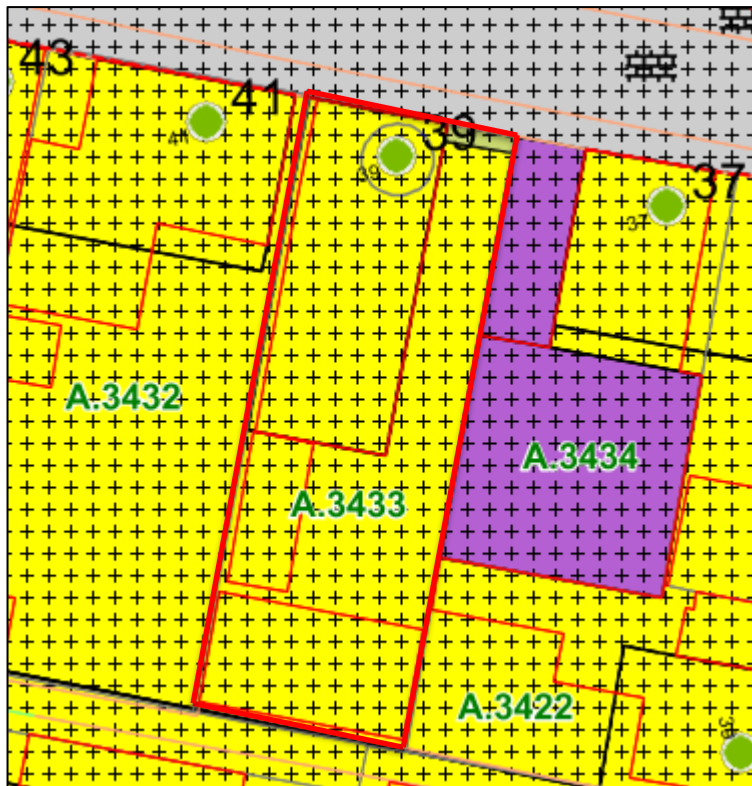
Op onderstaande afbeelding is het bestemmingsplan Bebouwde Kom Zegge (1997) en Kom Zegge (2013) opgenomen zodat het verschil in bestemming zichtbaar is.



Afbeelding 1.1. Bestemmingsplan Bebouwde Kom Zegge (links), Kom Zegge (rechts)

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kapelstraat 39 te Zegge. Het plangebied beperkt zich tot het perceel A.3433. Op onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied opgenomen, zie rode omlijning.



Afbeelding 1.2. Begrenzing plangebied

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de aanpassing van de verbeelding en regels beschreven en in hoofdstuk 3 de planologisch relevante (milieu)aspecten. De hoofdstukken 4 en 5 tot slot bevatten de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Aanpassing verbeelding en regels

Er is aansluiting gezocht bij de planopzet van het bestemmingsplan 'Kom Zegge' (2013). De regels uit het bestemmingsplan 'Kom Zegge' zijn van overeenkomstige toepassing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Detailhandel' opgenomen.

3. Planologisch relevante (milieu)aspecten

Gelet op het karakter van deze planherziening is het niet nodig de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan "Kom Zegge" zijn verricht, te herzien of te actualiseren.

4. Economische uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, er vindt enkel een correctie plaats van de bestemming. Gelet hierop is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Vooroverleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden- en West-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. De provincie heeft aangegeven in haar brief van 1 februari 2017, opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Inhoudelijk heeft deze reactie dan ook niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid.

De Brandweer Midden- en West Brabant heeft in haar mail van 1 maart 2017 aangegeven voor het aspect externe veiligheid gebruik te maken van het standaardadvies 2017. Dit standaardadvies is toegevoegd aan deze toelichting als bijlage 2. Voor de overige aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer is er gezien de bestaande situatie voor de Brandweer Midden- en West-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De reactie heeft inhoudelijk niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

In haar brief van 14 februari 2017, opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting, heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies afgegeven, aangezien enkel de bestemming gewijzigd wordt en er verder geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden op de locatie. De reactie van het Waterschap heeft inhoudelijk niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

5.2. Inspraak

Gelet op de beperkte herziening van het bestemmingsplan is op basis van artikel 2, lid 3 a van de Inspraakverordening Rucphen geen inspraak verleend op voorliggend bestemmingsplan.

5.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie worden gelegd , waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.