

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen

Algemene gegevens

Reg.nr. raadsvoorstel	2013/6972	Begrotingswijziging	Nee
Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer
Product	Ruimtelijke ontwikkeling	Openbaar	Ja

De raad van de gemeente Zundert;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21-05-2013;

gehoord het advies van de commissie Grondgebied d.d. 10-06-2013;

gelet op de betreffende bepalingen in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen, als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.0879.BPkerkakkerstr10-VS01 met de daarbij behorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergronden met bestandsnaam o_NL.IMRO.0879.BPkerkakkerstr10-VS01_ondergrond.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 25-06-2013

De raad voornoemd.

De griffier,

drs. J.J. Rochat

De voorzitter,

L.C. Poppe-de Looff

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen

Algemene gegevens

Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Begrotingswijziging	Nee
Product	Ruimtelijke ontwikkeling	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer

Aan de raad,

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen is bedoeld om de door Somnium Real Estate gewenste ruimtelijke bouwontwikkeling inhoudende de realisatie van maximaal vier nieuwe grondgebonden woningen aan Kerkakkerstraat 10 te Rijsbergen juridisch-planologisch mogelijk te maken. De ter plaatse aanwezige bedrijfsgebouwen van een garagebedrijf worden gesloopt met uitzondering van de bedrijfswoning. Deze woning krijgt een kwaliteitsimpuls en wordt bestemd als een burgerwoning. De huidige bedrijfsbestemming wordt herzien in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer'

Ten behoeve van deze procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan van 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen, waarbij een ieder zijn of haar zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan behoeft niet ambtelijk te worden aangepast. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst met Somnium Real Estate, is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Het verplichte kostenverhaal is door het sluiten van de overeenkomst 'anderszins' verzekerd.

Inleiding

Aanleiding

Somnium Real Estate heeft op 17 januari 2012 een principeverzoek ingediend voor de realisatie van maximaal vier nieuwe grondgebonden woningen op het huidige terrein van een garagebedrijf aan Kerkakkerstraat 10 te Rijsbergen. De ter plaatse aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt met uitzondering van de bedrijfswoning. Deze woning krijgt een kwaliteitsimpuls.

Op 31 oktober 2012 heeft Somnium een inloopavond voor de direct belanghebbenden georganiseerd. De belanghebbenden zijn op deze manier op de hoogte gesteld van de gewenste ontwikkeling. Tijdens de informatieavond konden de bewoners vragen stellen en op- en aanmerkingen maken. De avond was goed bezocht en de reacties waren positief.

Voorstel aan de raad

Datum Raadsvergadering: *(in te vullen door griffie)*

Registratienummer: 2013/6972

Agendapunt: *(in te vullen door griffie)*

Op 26 februari 2013 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen. Aansluitend heeft het ontwerpbestemmingsplan van 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 11 maart 2013 is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Door het aangaan van een anterieure overeenkomst is het verplichte kostenverhaal op basis van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening verzekert.

Doelstelling

In de Programmabegroting 2013-2016 staat onder het Programma Ontwikkeling openbare ruimte, product Wonen als doelstelling het optimaliseren van de woningvoorraad zoals aangegeven in de Woonvisie. Als activiteit is genoemd: uitvoeren van woningbouwprogramma per kern binnen kaders van de provincie, samenwerken met marktpartijen en corporaties en het bevorderen van passende woningbouwlocaties. Het sluiten van een overeenkomst voor dit project draagt direct bij aan de doelstelling uit de Programmabegroting 2013-2016.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling valt tevens binnen het Programma Ontwikkeling openbare ruimte, product Ruimtelijke ontwikkeling. Doelstelling hierbij is om van de kern Rijsbergen een aantrekkelijke en goed functionerende dorpskern maken. Als activiteit is genoemd: Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Rijsbergen uitvoeren. De realisatie van het project Kerkakkerstraat 10 staat op de projectenlijst genoemd. Onderhavige ontwikkeling draagt direct bij aan het realiseren van de eerder genoemde doelstelling uit de Programmabegroting 2013-2016.

Verantwoordelijkheid raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan, of het besluit om een bestemmingsplan niet vast te stellen, is op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Onderbouwing

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan hoeft niet ambtelijk te worden aangepast. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

Exploitatieplan

Op 11 maart 2013 is met Somnium Real Estate een anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie en planschade gesloten. Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie 'anderszins' is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist. Hiertoe dient op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening door uw raad expliciet besloten te worden.

Risico's

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst inzake grondexploitatie en planschade gesloten. Door het sluiten van de overeenkomst is de gemeente gevrijwaard van alle kosten die de gewenste ontwikkeling met zich mee brengt. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de afhandeling van eventueel inkomende

Voorstel aan de raad

Datum Raadsvergadering: *(in te vullen door griffie)*

Registratienummer: 2013/6972

Agendapunt: *(in te vullen door griffie)*

planschadeverzoeken als gevolg van het wijzigen van het planologisch regime. De gemeente heeft daarmee het planschaderisico neergelegd bij de initiatiefnemer.

Consequenties voor de middelen:

Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen, als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.0879.BPkerkakkerstr10-VS01 met de daarbij behorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergronden met bestandsnaam o_NL.IMRO.0879.BPkerkakkerstr10-VS01_ondergrond.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

Planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt binnen twee weken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen bekend gemaakt. De bekendmaking vindt plaats op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze in de Staatscourant, de Zundertse Bode, op www.zundert.nl en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daags na de bekendmaking wordt het bestemmingsplan met alle daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd en is het plan te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen deze termijn wordt de mogelijkheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn of, indien gedurende de eerder genoemde termijn beroep is ingesteld en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, op het moment dat op dat verzoek is beslist.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Kerkakkerstraat 10" te Rijsbergen (2013/7181)

Zundert, 21-05-2013

burgemeester en wethouders van Zundert,

de secretaris,

de burgemeester,

ing. F.J.J. Priem

L.C. Poppe-de Looff

