

Aan de leden van de raad



Kenmerk : 232158  
Contactpersoon : Jos Verbraaken  
Doorkiesnummer : 4431  
Afdeling :  
Onderwerp : aanbieden voorstel

Etten-Leur, 24 mei 2016

Beste leden van de raad,


Bijgaand bieden wij u aan het voorstel over het bestemmingsplan 'Herziening 1 Lange Brugstraat 130'.

Op 4 december 2014 stelde uw raad vast het bestemmingsplan 'Lange Brugstraat 130'. U ontvangt hierbij een voorstel tot een herziening van dit plan. De herziening betreft de tweeondereenkapwoningen aan de Bakersweg. We stellen voor de bestemming te verruimen en wonen met zorg mogelijk te maken. Uw raad ontving geen zienswijzen.

Heeft u vragen over dit voorstel neem dan contact op met Jos Verbraaken (telefoon 076 5024431 of [jos.verbraaken@etten-leur.nl](mailto:jos.verbraaken@etten-leur.nl)).

Wij verzoeken u dit voorstel in behandeling te nemen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot  
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer  
gemeentesecretaris

Bijlagen:

- ontwerp raadsbesluit
- raadsvoorstel
- Herziening 1 Lange Brugstraat 130

Datum raadsvergadering :  
Agenda nr. :  
Onderwerp : Herziening 1 Lange Brugstraat 130

Aan de leden van de raad.

### Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Herziening 1 Lange Brugstraat 130' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatienummer NL.IMRO.0777.0091HER1LBRUGST130-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de grootschalige basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o\_NL.IMRO.0777.0091 HER1LBRUGST130-3001.dxf;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie-wet) vast te stellen voor het plangebied 'Herziening 1 Lange Brugstraat 130'.

### Inleiding

Op 4 december 2014 stelde uw raad vast het bestemmingsplan 'Lange Brugstraat 130'. Dit plan regelt de nieuwbouw op het voormalige rugbyveld. Aan de zijde van de Klompenmakerstraat bouwt SOVAK vier woongebouwen voor huisvesting van personen met een beperking. Deze gebouwen worden ontsloten door de nieuw aan te leggen Bakersweg. Aan deze weg komen ook tweeondereenkapwo-ningen. SOVAK wil haar aanbod verbreden en heeft de grond voor deze tweeondereenkapwoningen gekocht. Zij heeft het Zorgkantoor verzocht om in deze woningen twintig extra zorgplaatsen onder te brengen. Mocht deze toestemming er niet komen dan verkoopt SOVAK de grond. Op 16 november 2015 ontving u hierover een brief.

### Beoogd effect en evaluatie

Verbreden van aanbod wonen met zorg.

### Argumenten

#### 1.1 *Wonen met zorg is alleen mogelijk na herziening van de bestemming.*

De tweeondereenkapwoningen hebben een woonbestemming. Het gebruik voor wonen met zorg is niet toegestaan. Alleen na aanpassing van de bestemming kan voor dit gebruik een omgevingsvergunning worden verleend. De 'Herziening 1 Lange Brugstraat 130' maakt dit mogelijk. Dit is de enige aanpassing in het bestemmingsplan. Om reden van een optimale raadpleegbaarheid kozen we voor een algehele herziening van het gehele plan.

#### 1.2 *De vaststelling van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van uw raad.*

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening stelt uw raad een bestemmingsplan vast. Voordat we dit voorstel opstelden, lag het ontwerp bestemmingsplan in de periode van 17 maart tot en met 28 april 2016 ter inzage. De bekendmaking vond plaats op 16 maart. Uw raad ontving geen zienswijzen.

**1.3 *Het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan zowel digitaal als analoog vast te stellen.***

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet u het bestemmingsplan zowel digitaal als analoog vaststellen. Een papieren versie treft u bij dit voorstel aan. Na vaststelling plaatsen we het digitale bestemmingsplan op de landelijke website. Bij verschil tussen het digitale plan en analoge plan gaat het eerste plan voor. Volgens ons is het analoge plan gelijk aan het digitale plan.

**2.1 *De kosten worden verhaald op SOVAK.***

De H. Mariaparochie ontwikkelde het plan voor het voormalige rugbyveld. We sloten met haar een overeenkomst over de ontwikkeling van het plan. Het contract bevat afspraken over de realisatiekosten, de vergoeding voor de inzet van ambtelijke uren en het verhaal van planschadeclaims. SOVAK heeft voor het door haar aangekochte deel de rechten en verplichtingen overgenomen. Voor de herziening sloten we met SOVAK een aanvullende overeenkomst. SOVAK betaalt een aanvullende vergoeding voor de inzet van ambtelijke uren. Zij verklaarde zich tevens akkoord met een aanvullende regeling voor het planschadeverhaal. Beide overeenkomsten garanderen de economische uitvoerbaarheid. Uw raad hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

**Financiële toelichting**

Zie argument 2.1.

**Personele toelichting**

De werkzaamheden waren opgenomen in de werkplanning 2016; de uren worden vergoed via de exploitatiebijdrage.

**Juridische toelichting**

De herziening heeft tot doel de bestemming te verruimen. Het verruimen kan tot planschade leiden. We hebben met SOVAK afspraken gemaakt over kostenverhaal.

**Wijkgericht werken**

Dit onderwerp maakt geen deel uit van een wijkontwikkelingsplan of wijkagenda.

**Wmo-proof paragraaf**

SOVAK zorgt voor huisvesting en dagbesteding van personen met een beperking. Dit past in het WMO-beleid.

**Planning**

Na vaststelling van de herziening vindt bekendmaking plaats. Binnen zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uw raad ontving geen zienswijzen. Alleen de persoon die met goede reden kan aantonen dat hij of zij niet in staat was om tijdig een zienswijze in te dienen kan beroep in stellen.

## Communicatie en participatie

### a. Voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces

We hebben over het verzoek van SOVAK advies ingewonnen bij onze medewerkers Volkshuisvesting en Maatschappelijke voorzieningen. Beide gaven aan dat extra ruimte voor zorgplaatsen past in het beleid.

### b. Communicatie na besluitvorming

We stellen SOVAK op de hoogte van uw besluit. Het besluit wordt ook op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt (zie onderdeel Planning).

### c. Participatie voor of na besluitvorming

Samen met SOVAK hebben we direct omwonenden per brief geïnformeerd over het verzoek. Enkele beoowners zijn ook persoonlijk benaderd. We ontvingen geen afwijzende reacties.

### Bijlagen

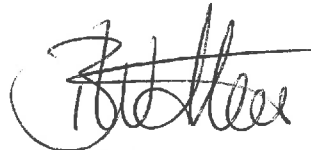
- ontwerp raadsbesluit
- Herziening 1 Lange Brugstraat 130

Etten-Leur, 24 mei 2016

Burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot  
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer  
gemeentesecretaris