

Agendapunt:  
Beleidsprogramma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
Portefeuillehouder: Wethouder B.H.M. Brands  
Zaaknummer: BP-2010-0019

---

## **Aan de Raad.**

### **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk

### **Advies**

Geadviseerd wordt:

1. Het bestemmingsplan 'Runstraat 9-11 Schaijk', bestaande uit toelichting, verbeelding regels en bijlagen met identificatienummer NL.IMRO.1685.BPSCH2020RUNSTR911-VG01, met inachtneming van de 'nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk', vast te stellen.
2. Gelet op artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

### **Inleiding**

Het bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk heeft als doel om de bestaande winkels op de begane grond te transformeren in twee appartementen.

Op 24 oktober 2019 heeft uw gemeenteraad besloten de coördinatie-regeling zoals bepaald in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan Runstraat 9-11 en de daarbij behorende omgevingsvergunning. Dit betekent dat de voorbereiding, bekendmaking en besluitvorming van het bestemmingsplan en de daarbij behorende omgevingsvergunning gelijktijdig, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsvindt. Uw gemeenteraad blijft bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Ons college blijft bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. Nadat uw raad besloten heeft tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt door/namens ons college een besluit genomen over de aanverwante omgevingsvergunning.

Het ontwerpbestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk heeft met ingang van 10 februari 2020 tot en met 23 maart 2020 ter inzage gelegen. De daarbij behorende omgevingsvergunning is in verband met de van toepassing zijnde coördinatie gelijktijdig ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft iedereen de gelegenheid gehad te reageren op het plan. Alleen het waterschap heeft een zienswijze ingediend.

### **Beoogd effect**

Te komen tot vaststelling van het 'bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk'.

---

## **Argumenten**

### *1.1. De bestemmingswijziging past binnen het beleid*

Voorheen waren op de benedenverdieping van het pand aan de Runstraat 9-11 twee winkels gehuisvest. Beide winkels zijn verplaatst naar het centrum van Schaijk. Met het centrumplan is destijds beoogd de centrumfuncties te bundelen en centrumfuncties buiten het centrum weg te bestemmen. Het plan aan de Runstraat 9-11 past binnen deze visie. De centrumfunctie wordt omgezet naar woonfunctie. De panden staan nu leeg. Door deze ontwikkeling worden leegstaande panden weer in gebruik genomen en wordt langdurige leegstand voorkomen. Op de verdieping van het pand zijn al woningen aanwezig. Het toevoegen van woningen op de begane grond sluit hier goed op aan.

### *1.2. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat ook na de ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

De effecten van het plan worden in de toelichting van het bestemmingsplan beschouwd (o.a. verkeer, parkeren, archeologie, flora en fauna, water en milieuaspecten). Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor een goed woon- en leefklimaat.

### *1.3. De zienswijze is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan*

Alleen het waterschap heeft een zienswijze ingediend. Het waterschap geeft daarbij aan dat de opmerking die ze hebben als ambtshalve wijziging meegenomen mag worden. Het betreft slechts een tekstuele opmerking. In de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan is de opmerking verwerkt. Voor een uiteenzetting van de zienswijze en de reactie daarop wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk'.

### *2.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd*

Wanneer een bestemmingsplan, zoals onderhavig plan, wordt vastgesteld dient conform artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld. Indien het kostenverhaal echter anderszins verzekerd is, zoals bijvoorbeeld als gevolg van een gesloten overeenkomst waarvan in onderhavig geval sprake is, dan dient uw raad expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is bepaald in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening.

## **Kanttekeningen**

### *1.1. Na de vaststelling geldt een wettelijke beroepstermijn*

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, de beroepstermijn, ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een belanghebbende die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, beroep worden ingesteld. Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen. Ook tegen het onderdeel van het plan dat gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp kan beroep worden ingesteld. Op grond van de coördinatie-regeling, afdeling 3.6.1. van de Wet ruimtelijke ordening, kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning in eerste en enige instantie bij de Raad van State beroep worden ingesteld.

## **Financiën**

Er zijn geen financiële consequenties van dit raadsbesluit.

## **Afstemming gemeente Uden**

Op basis van het protocol hoeft er geen afstemming met de gemeente Uden plaats te vinden.

## **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling wordt bekendgemaakt door kennisgeving in de Staatscourant, in het gemeenteblad op <https://officielebekendmakingen.nl>, op de website van de gemeente Landerd en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het bestemmingsplan eerst aan de provincie voorgelegd. Publicatie vindt dan zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan plaats. Dit is geregeld in artikel 3.8, derde lid van de Wro. In verband met het coördinatiebesluit wordt de aanverwante verleende omgevingsvergunning gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd.

## **Uitvoering**

Zie onder 'communicatie'

## **Bijlage(n)**

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Runstraat 9-11 Schaijk'.
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk

Zeeland, 28 mei 2020

Burgemeester en wethouders van Landerd,  
de secretaris, de burgemeester,

C.C. Boode

M.C. Bakermans

*Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.*

---