

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan "Kom Schijf, Den Aanwas naast nr. 9"

24 februari 2016

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 januari 2016,

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan "Kom Schijf, Den Aanwas naast nr. 9" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 26 november 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- tegen het ontwerp van voornoemd plan geen zienswijzen zijn ingediend;
- het ontwerp van voornoemd plan geen ambtshalve aanpassingen behoeft;
- er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening zijn, maar 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 3 februari 2016

besluit:

1. De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Schijf, Den Aanwas naast nr. 9" met identificatienummer NL.IMRO.0840.2582K0003-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
2. De digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.0840.2582K0003-DEF1.dxf vast te stellen;
3. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Schijf, Den Aanwas naast nr. 9" ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 24 februari 2016,

de griffier,

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

de voorzitter,

mr. M. van der Meer-Möhr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 24 februari 2016
Commissievergadering EROM van 3 februari 2016

Agendanummer 07
Agendanummer 07

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kom Schijf, Den Aanwas naast nr. 9"

Voorstel:

1. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Het voorgestelde besluit betreft een besluit op aanvraag van de heer P.F.M.C. Suijkerbuijk, wonende aan de Roosendaalsebaan 4 te Schijf (initiatiefnemer). Hij heeft ons college gevraagd om planologische medewerking voor de nieuwbouw van een vrijstaande woning op het achterste gedeelte van zijn ruime woonperceel. De nieuw te bouwen woning wordt ontsloten aan de Aanwas, naast de bestaande woning met huisnummer 9. Wij hebben de gevraagde medewerking verleend onder voorwaarden van stedenbouwkundige inpassing van de nieuwbouwwoning. Het particuliere bouwplan voldoet aan het toepasselijke beleidskader, de beleidsregel 'woningbouw particulieren op eigen grond'.

Om het bouwplan mogelijk te maken, heeft initiatiefnemer het voorliggende ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Omdat zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn uitgebleven, ambtshalve aanpassingen niet nodig zijn en planuitvoeringsaspecten met initiatiefnemer afdoende geregeld zijn, stellen wij uw raad voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Motivering:

De heer P.F.M.C. Suijkerbuijk wenst een nieuwe vrijstaande woning op te richten op het achterste gedeelte van het ruime perceel Roosendaalsebaan 4 te Schijf, dat bij hem in eigendom is. De nieuw te bouwen woning wordt ontsloten aan Den Aanwas, naast de bestaande woning met huisnummer 9. Hij heeft daartoe een schriftelijk principeverzoek bij ons ingediend. In reactie op dat principeverzoek besloten wij in oktober 2014 om onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen aan het particuliere bouwplan. Het particuliere bouwplan voldoet namelijk aan het toepasselijke beleidskader, de beleidsregel 'woningbouw particulieren op eigen grond'. Het gemeentelijk woningbouwprogramma geeft nog altijd ruimte om medewerking te verlenen aan initiatieven op basis van die beleidsregel. Initiatiefnemer heeft vervolgens een voorontwerp bestemmingsplan laten opstellen.

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. Op basis van het aangeleverde voorontwerp bestemmingsplan hebben wij in mei 2015 vooroverleg gevoerd met diverse bestuurlijke partners. Daarnaast hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan opengesteld voor inspraak. De vooroverlegreacties waren louter instemmend. De geboden inspraak leidde tot één mondelinge reactie, van huiseigenaar Den Aanwas 9. Naar aanleiding van die reactie is de toekomstige ontsluiting van het nieuwe woonperceel verduidelijkt in de plantoelichting en zijn daarover met initiatiefnemer afspraken gemaakt.

Het naar aanleiding van de inspraakreactie aangepaste ontwerpbestemmingsplan bespraken wij in onze vergadering van 17 november 2015. Wij besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen én, indien de procedure niet zou resulteren in zienswijzen, het plan zonder nadere besluitvorming van ons college ter ongewijzigde vaststelling aan uw raad aan te bieden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van de terinzagelegging gaven wij kennis in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 25 november 2015 en op de gemeentelijke website. Belanghebbende (overheids-)instanties

hebben wij separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Een bestemmingsplan moet op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) elektronisch worden vastgesteld. De digitale aspecten moeten ook in het raadsbesluit benoemd en vastgesteld worden. Het gaat om het planidentificatienummer, de voor het plan gebruikte ondergrond, alsmede de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Deze onderdelen zijn in het raadsbesluit verwerkt.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Als het verhaal van kosten 'anderszins verzekerd' is, kan uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld staan.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het verhaal van plankosten en planschadeposten geregeld. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het verhaal van de exploitatiekosten anderszins verzekerd is.

Middelen:

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager van het bouwplan. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst over verhaal van plankosten en planschadeposten gesloten.

Vervolg:

De verdere uitvoering van uw besluit is geregeld in artikel 3.8 Wro. Van uw besluit geven wij kennis in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website. Wij informeren ook de wettelijke adviseurs. Uw besluit en het vastgestelde bestemmingsplan leggen wij voor een periode van 6 weken ter inzage en stellen wij digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de voorzitter van die Afdeling daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Omdat het hier (conform raadsvoorstel) gaat om de ongewijzigde vaststelling van een ontwerpbestemmingsplan waartegen geen zienswijzen zijn ingediend, komt een rechtsgang in beginsel slechts toe aan belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om zienswijzen in te dienen.

Rucphen, 17 november 2015 / 19 januari 2016.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

De secretaris,

C.F.J. Verheijen.

De burgemeester,

mr. M. van der Meer Mohr.

Commissie	
EROM	
d.d. 3. februari 2016	
Raadsvergadering	
d.d. 24. februari 2016	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	

Bijlage(n):

- Conceptbesluit
- Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Kom Schijf, Den Aanwas naast nr. 9"

Ter inzage voor raadsleden:

- Ontwerpbestemmingsplan "Kom Schijf, Den Aanwas naast nr. 9" (analoge versie)