



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	6 februari 2013	Agendanummer:	010
Commissievergadering:	23 januari 2013	Commissie:	EROM 007
Registratienummer:			
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Kom Schijf'		

Inleiding:

Hierbij bieden wij u ter gewijzigde vaststelling het bestemmingsplan "Kom Schijf" aan. Het plan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Het bestemmingsplan vloeit voort uit de actualisering- en digitaliseringopgave waar de gemeente momenteel voor staat. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeentelijke ruimtelijke plannen actueel zijn en derhalve niet ouder dan 10 jaar. Plannen die op dit moment al langer dan 10 jaar van kracht zijn, moeten vóór 1 juli 2013 zijn geactualiseerd en gedigitaliseerd.

Het geldende bestemmingsplan voor de bebouwde kom van de kern Schijf is sinds 1998 van kracht en valt daarom onder de actualiserings- en digitaliseringsplicht.

Het plangebied, waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, betreft de gehele bebouwde kom van de kern Schijf. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de oorspronkelijke plangrens, aansluitend op de plancontouren van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012".

Het bestemmingsplan "Kom Schijf" heeft een conserverend en consoliderend karakter: de bestaande (planologische) situatie is het uitgangspunt. Alleen wanneer sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen die al mogelijk zijn in de geldende bestemmingsplannen en van plannen en projecten die de afgelopen planperiode onherroepelijk zijn geworden en inmiddels uitgevoerd/gerealiseerd zijn, zijn deze in het bestemmingsplan meegenomen. Met het bestemmingsplan "Kom Schijf" wordt aldus eerst en vooral beoogd om de planologische regelingen en bestemmingen in de bestaande en deels verouderde plannen over te zetten naar een actueel en digitaal bestemmingsplan.

Binnen de kern Schijf is voor de locatie St. Antoniusstraat 36 een planologisch procedure doorlopen en afgerond om ter plaatse te voorzien in de (her)bouw van een supermarkt met daarboven 8 appartementen. Deze procedure is inmiddels onherroepelijk en is derhalve in het bestemmingsplan "Kom Schijf" opgenomen. Hiertoe is de verbeelding aangepast conform het bestemmingsplan "bebouwde kom Schijf, Sint Antoniusstraat 36". Eveneens zijn in de planregels de relevante regels overgenomen uit dit plan. Bij aanpassen van de planregels is gebleken dat het technisch niet mogelijk is om de wijzigingsbevoegdheid uit voornoemd plan over te nemen die omzetting van de bestemming Detailhandel naar de bestemming Kantoor (of Maatschappelijk) mogelijk maakt, aangezien deze bestemming geheel niet in de plannen terug komt. Derhalve is deze gehele wijzigingsbevoegdheid buiten het plan gelaten. Echter kan een verzoek tot omzetting naar een andere bestemming in de toekomst alsnog opgepakt worden. College is nog altijd bevoegd om al dan niet medewerking te verlenen aan afwijkende plannen door toepassing van een partiële planherziening.

De omgevingsvergunning voor bovengenoemd plan "bebouwde kom Schijf, Sint Antoniusstraat 36" is reeds verleend en onherroepelijk voor de activiteiten bouwen én strijdig gebruik. Dit strijdig gebruik slaat op de dakhelling, welke nu 75° bedraagt in plaats van de 65° uit het bestemmingsplan "bebouwde kom Schijf, Sint Antoniusstraat 36". In de regels is deze nieuwe dakhelling overgenomen.

Overwegingen/motivering:Vorbereiding nieuw bestemmingsplan:

Om te komen tot een voorontwerp van het bestemmingsplan "Kom Schijf" (alsmede de voorontwerpen van de nieuwe 'komplannen' voor Zegge, St. Willebrord en Rucphen) is een 'Nota van Uitgangspunten' opgesteld. In deze Nota zijn inhoudelijke hoofdlijnen voor de nieuwe planregeling gegeven. Per brief van 20 december 2011 hebben wij u geïnformeerd over de door ons vastgestelde Nota van Uitgangspunten en over de voortgang van de actualisering- en digitaliseringopgave.

Voorontwerp bestemmingsplan:

Met een publicatie in de Rucphense Bode van 23 mei 2012 en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan "Kom Schijf". Daags na de publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Over de terinzagelegging hebben wij uw raad per brief van 21 mei 2012 geïnformeerd.

Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke inspraakreactie aan ons te richten. Voorts hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan, in kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bedoelde vooroverleg, aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties toegezonden.

Bovendien is, in de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, op 20 juni 2012 een voor een ieder toegankelijke informatiebijeenkomst gehouden in gemeenschapshuis De Hoge Dries, te Schijf. Tijdens deze bijeenkomst is een nadere toelichting gegeven op het voorontwerp. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt dat nadien door ons is toegezonden aan de daarvoor geïnteresseerde aanwezigen. In de bijeenkomst is tevens aangegeven dat er een mogelijkheid is om (voorafgaande aan het indienen van een schriftelijke reactie) eerst mondeling vragen, opmerkingen e.d. door te nemen met medewerkers van de afdeling Ruimte van de gemeente.

De resultaten van de geboden inspraak en het vooroverleg zijn – in de vorm van een 'Notitie Inspraak' en een 'Notitie Vooroverleg' – opgenomen als bijlage van de toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan:

Op onderdelen hebben wij aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Die aanpassingen vloeiden voort uit de inspraak, het vooroverleg en een nadere ambtelijke beoordeling.

Naar aanleiding van het vooroverleg met de provincie Noord-Brabant is de plangrens ter plaatse van de Pastoor van Ettenstraat teruggebracht naar de grenzen uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Kom Schijf. Hiermee wordt tevens aangesloten op de plangrens uit het onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012.

De betrokkenen van de wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het Voorontwerp bestemmingsplan hebben hier persoonlijk bericht van ontvangen.

Met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 24 oktober 2012 en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Over de terinzagelegging hebben wij uw raad per brief van 23 oktober 2012 geïnformeerd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 25 oktober 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties hebben wij separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij uw raad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot twee zienswijzen. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de 'Nota van Zienswijzen'.

Middelen:

Artikel 6.12 lid 1 van de Wro bevat de verplichting voor uw raad om, gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen het plangebied 'bouwplannen' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro kunnen worden gerealiseerd. Met het bestemmingsplan "Kom Schijf" worden dergelijke bouwplannen niet mogelijk gemaakt. Het opstellen en door uw raad laten vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet vereist. Op grond van de Wro dient uw raad wel expliciet te besluiten over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Verdere procedure/uitvoering:

Onderhavig bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.2582M0001-DEF1 dient conform het bepaalde in het Bro in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld te worden. De aangeleverde stukken geven een analoge weergave van dit plan. Het digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Indien het onderhavige bestemmingsplan, conform voorstel, gewijzigd door uw raad wordt vastgesteld, dient uw besluit omtrent de gewijzigde vaststelling onverwijld langs elektronische weg (per e-mail) aan de provincie toegezonden te worden. De provincie wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om eventueel te reageren op de wijzigingen vanuit haar provinciaal belang in de ruimtelijke ordening. Vanwege de eventuele reactietijd wordt van uw besluit omtrent de vaststelling op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro niet binnen twee weken, maar uiterlijk zes weken na de (gewijzigde) vaststelling kennis gegeven in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website. De kennisgeving wordt tevens langs elektronische weg toegezonden aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties.

Indieners van zienswijzen dienen voorafgaand aan de kennisgeving schriftelijk te worden bericht over uw besluit.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit omtrent de vaststelling en de bijbehorende stukken voor een (beroeps)termijn van zes weken ter inzage gelegd.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan de voorzitter van de Afdeling daarnaast (door middel van een verzoek om voorlopige voorziening) om schorsing van het vaststellingsbesluit worden gevraagd.

Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan. In dat geval treedt het besluit (op onderdelen) niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 8.4 Wro).

Voorstel:

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van Zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan "Kom Schijf", als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Verbeelding

Op de verbeelding wordt ter plaatse van de bestaande bebouwing op de locatie St. Antoniusstraat nr 35a een aanduiding 'opslag' opgenomen.

Op de verbeelding worden de correcte contouren overgenomen behorende bij het 'radarverstoringsgebied'.

Regels

In de regels wordt binnen de bestemming Bedrijf de toevoeging gedaan dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de bebouwing enkel gebruikt mag worden ten behoeve van opslag van materialen behorende bij de hoofdbestemming.

In artikel 19.3.2 wordt de hoogte gewijzigd van 63 meter in 110 meter boven NAP.

Toelichting

In de paragrafen 3.1 en 5.11 van de toelichting dient de hoogte behorende bij het 'radarverstoringsgebied' eveneens gecorrigeerd te worden.

3. Het bestemmingsplan "Kom Schijf", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2582M0001-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN, peildatum april 2011, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Schijf" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Rucphen, 6 februari 2013

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

Bijlage(n): - Conceptbesluit

Ter inzage: - Nota van Zienswijze, behorende bij bestemmingsplan "Kom Schijf".
- (Ontwerp)bestemmingsplan "Kom Schijf" (analoge versie).

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 23 JAN. 2013	
Raadsvergadering	
- 6 FEB 2013	
d.d. -	
Beslissing:	Griffier
Alukond	

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2012

overwegende

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom Schijf' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 25 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- dat tegen het ontwerp van voornoemd plan twee zienswijzen zijn ingediend;
- dat het ontwerp van voornoemd plan geen ambtshalve aanpassingen behoeft;
- dat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening zijn, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de raadscommissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu (EROM)
d.d. 23 januari 2013;

B E S L U I T :

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van Zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan 'Kom Schijf', als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Verbeelding

Op de verbeelding wordt ter plaatse van de bestaande bebouwing op de locatie St. Antoniusstraat nr 35a een aanduiding 'opslag' opgenomen.

Op de verbeelding worden de correcte contouren overgenomen behorende bij het 'radarverstoringsgebied'.

Regels

In de regels wordt binnen de bestemming Bedrijf de toevoeging gedaan dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de bebouwing enkel gebruikt mag worden ten behoeve van opslag van materialen behorende bij de hoofdbestemming.

In artikel 19.3.2 wordt de hoogte gewijzigd van 63 meter in 110 meter boven NAP.

Toelichting

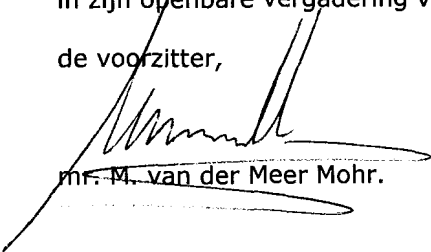
In de paragrafen 3.1 en 5.11 van de toelichting dient de hoogte behorende bij het 'radarverstoringsgebied' eveneens gecorrigeerd te worden.

3. Het bestemmingsplan 'Kom Schijf', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2582M0001-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN, peildatum april 2011, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;

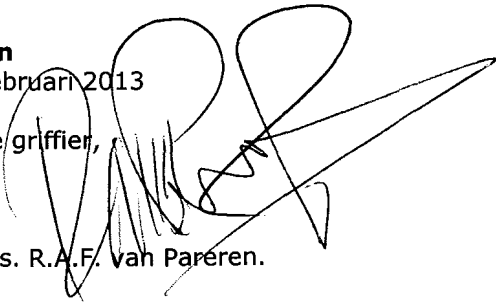
4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Schijf' geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door
de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 6 februari 2013

de voorzitter,


mr. M. van der Meer Mohr.

de griffier,


drs. R.A.F. van Pareren.