

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2013

overwegende

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 87 en 89", overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 26 september 2013 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het ontwerp van voornoemd plan voor het overige geen ambtshalve aanpassingen behoeft;
- dat er aldus geen aanleiding bestaat om het plan gewijzigd vast te stellen;
- dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden 'anderszins verzekerd' is doordat met initiatiefnemer voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp van voornoemd plan een grondexploitatieovereenkomst is gesloten;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de raadscommissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu d.d. 27 november 2013;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 87 en 89", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0012-ON01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart (BRK), peildatum 1 augustus 2013, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 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 11 december 2013

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

de griffier,

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

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	11 december 2013	Agendanummer:	12
Commissievergadering:	27 november 2013	Commissie:	EROM 10
Registratienummer:			
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 87 en 89'		

Inleiding:

Hierbij bieden wij u ter ongewijzigde vaststelling het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 87 en 89" aan. Het plan is vervat in een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Het plan betreft een zogenaamd postzegel- of projectbestemmingsplan, waarmee het onderliggende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord", op particulier verzoek wordt herzien voor een nog onbebouwd perceel aan de oostzijde van de Irenestraat te St. Willebrord, tussen de huisnummers 87 en 89.

Het particuliere verzoek komt van de heer J. de Bruijn, wonende aan de Irenestraat 85 te St. Willebrord (hierna: initiatiefnemer). Hij wil op bovenvermeld perceel een nieuwe vrijstaande woning realiseren. Dit ruimtelijke initiatief is niet mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord". Het betreffende perceel heeft daarin weliswaar de bestemming 'Wonen', maar er is geen bouwvlak opgenomen zodat het realiseren van een hoofdgebouw ten behoeve van een woning niet is toegestaan. Om het initiatief toch mogelijk te kunnen maken, is een partiële planherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Overwegingen/motivering:

In reactie op een schriftelijk principeverzoek van initiatiefnemer besloten wij in december 2012 tot principemedewerking aan een partiële planherziening ten behoeve van het ruimtelijke initiatief. Daarop werd door stedenbouwkundig bureau Compositie 5, in opdracht van initiatiefnemer, in juni 2013 een voorontwerp bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeksrapportages bij aan ons aangeleverd.

Voorontwerp bestemmingsplan:

Na onze instemming met de aangeleverde stukken zijn wij het wettelijk verplichte vooroverleg gestart met daarvoor aangewezen overheidsinstanties. Op het voorontwerp bestemmingsplan ontvingen wij overlegreacties van de provincie, het waterschap en de regionale brandweer. Deze instanties hebben allen instemmend gereageerd. Gezien de geringe ruimtelijke impact van het (bouw)plan is op het voorontwerp geen inspraak geboden.

Ontwerpbestemmingsplan:

Het ontwerpbestemmingsplan, dat ten opzichte van het voorontwerp nauwelijks aanpassingen behoefde, hebben wij besproken in onze vergadering van 17 september 2013. Wij besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen overeenkomstig de wettelijke bepalingen én, indien de procedure niet zou resulteren in zienswijzen, het bestemmingsplan zonder nadere besluitvorming van ons college ter ongewijzigde vaststelling aan uw raad aan te bieden.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben wij met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 25 september 2013 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 26 september 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in 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 ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij uw raad. De geboden mogelijkheid heeft niet geleid tot zienswijzen.

Middelen:

Plankosten:

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk. Ingevolge (artikel 6.12 van) de Wro dient uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat een dergelijke mogelijkheid biedt, een exploitatieplan vast te stellen op grond waarvan verhaal van kosten mogelijk is. 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.

Het verhaal van de kosten is in onderhavig geval 'anderszins verzekerd' omdat de gemeente met initiatiefnemer reeds een zogenoemde anterieure overeenkomst heeft gesloten. De wettelijke basis hiervoor is artikel 6.24 Wro. In de overeenkomst is onder andere opgenomen dat het ruimtelijk initiatief volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Op basis van de overeenkomst zijn bij initiatiefnemer plankosten in rekening gebracht. Voor de planuitvoering hoeft de gemeente geen kosten te maken voor civieltechnische aanpassing van de openbaar ruimte. Verdere kosten, zoals het in behandeling nemen van een aanvraag voor de aanleg van een uitweg en de kosten voor aansluiting op het riool zullen via de legesverordening bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht.

Door de gesloten anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten 'anderszins verzekerd' en is het opstellen en door uw raad laten vaststellen van een exploitatieplan aldus niet vereist. Op grond van de Wro dient uw raad wel expliciet te besluiten over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Planschade:

In bovenvermelde anterieure overeenkomst is ook geregeld dat voor vergoeding in aanmerking komende planschade voor rekening en risico is van initiatiefnemer.

Kwaliteitsverbetering van het landschap:

Het plangebied is gelegen in een zone die in de (aangepaste) provinciale Verordening Ruimte 2012 wordt aangeduid als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. Vanwege deze gebiedsaanduiding dient de realisatie van het ruimtelijk initiatief tevens gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De nieuwe vrijstaande woning zal landschappelijk ingepast worden. Afspraken daaromtrent zijn vastgelegd in een overeenkomst over kwaliteitsverbetering van het landschap, welke de gemeente reeds met initiatiefnemer heeft gesloten.

Kortom, met het sluiten van een overeenkomst over kosten- en planschadeverhaal en over kwaliteitsverbetering van het landschap zijn alle voor de planuitvoering noodzakelijke afspraken en voorwaarden vastgelegd. De gemeente draagt daarmee geen financiële risico's voor de realisering van het (bouw)plan.

Verdere procedure/uitvoering:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.2584K0012-ON01 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 bovengenoemde digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Indien het onderhavige bestemmingsplan, conform voorstel, ongewijzigd door uw raad wordt vastgesteld, moet van uw besluit op grond van artikel 3.8, lid 3 Wro binnen twee weken na de (ongewijzigde) vaststelling kennis worden 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.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het 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:

1. Het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 87 en 89", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0012-ON01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart (BRK), peildatum 1 augustus 2013, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Rucphen, 17 september 2013

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

Bijlage(n): - conceptbesluit

Ter
inzage: - het ontwerpbestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Irenestraat
ongenummerd, tussen nummer 87 en 89" (analoge versie)

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 27 nov '13	
Raadsvergadering	
d.d. 11 dec '13	
Bestissing:	Griffier
unaniem akkoord	