

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 augustus 2014

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 22 mei 2014 gedurende 6 weken (tot en met 2 juli 2014) ter inzage heeft gelegen, van welk terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van voornoemd plan een zienswijze is ingediend;

dat het ontwerp van voornoemd plan geen aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze behoeft;

dat het ontwerp van het plan voor het overige geen ambtshalve aanpassingen behoeft;

dat er verhaalbare kosten van de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 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 de 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;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de raadscommissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu (EROM) van 10 september 2014

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.' langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door
de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 24 september 2014

de voorzitter,

mr. M. van der Meer-Mohr.

de griffier,

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

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	24 september 2014	Agendanummer:	11
Commissievergadering:	10 september 2014	Commissie:	EROM 07
Registratienummer:			
Onderwerp:	bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.'		

Inleiding:

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.'. Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Het plangebied, waar dit (postzegel) bestemmingsplan betrekking op heeft, betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie M, nummer 2544 plaatselijk bekend Kenbelstraatje naast 15 e.o. te St. Willebrord.

Binnen het plangebied is het doel van de initiatiefnemer de realisatie van drie woningen door het omzetten van de bestemming 'Tuin' naar de bestemming 'Wonen'.

Het ter plaatse geldende 'Bestemmingsplan Kom St. Willebrord' laat het project niet toe. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Tuin'. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen die het oprichten van de drie woningen mogelijk maken. Vandaar dat onderhavig nieuw (postzegel) bestemmingsplan is opgesteld, waarmee een juridisch-planologische basis wordt gelegd om het project te kunnen realiseren. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft als ontwerpplan ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Overwegingen/motivering:

Opstellen bestemmingsplan

Het college heeft in zijn vergadering van 11 oktober 2011 ingestemd met het beoogd initiatief. De initiatiefnemer heeft op eigen kosten een bestemmingsplan laten opstellen met de daarbij behorende onderzoeken en is een anterieure overeenkomst aangegaan met de gemeente.

Inspraak en (voor)overleg:

Op verzoek van initiatiefnemer heeft het bestemmingsplan niet als voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de daarvoor aangewezen bestuursorganen in kennis gesteld van het voornemen een bestemmingsplanprocedure op te starten. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college heeft in zijn vergadering van 12 november 2013 ingestemd met (het in procedure brengen van) het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 (gedurende 6 weken) ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het plan is tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is kennis gegeven van de terinzagelegging door publicatie in de Raadhuiskrant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende genoemde termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren brengen bij uw raad. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Er is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. In de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen' wordt ingegaan op de zienswijze. Uit de zienswijze is te concluderen dat er geen aanpassingen uit volgen.

U kunt bij de vaststelling van het plan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

In het kader van het provinciale onderzoek 'Borging EV (externe veiligheid) in bestemmingsplannen' is het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.' meegenomen. In dit kader zijn enkele opmerkingen gemaakt welke zijn meegenomen in de nota ambtshalve wijzigingen. Hierin zijn tevens opmerkingen opgenomen ten aanzien van de bij het ontwerpplan aangeleverde nota ambtshalve wijzigingen en de verwerking hiervan.

De ingediende zienswijze, de ambtelijke opmerkingen en de daaruit volgende aanpassingen betreft uitsluitend de plantoelichting. Deze maakt geen deel uit van het plan. Het plan kan derhalve ongewijzigd door u worden vastgesteld, waarbij de aard en de omvang van het plan niet zijn veranderd.

Middelen:

Anterieure overeenkomst

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van drie woningen mogelijk. Ingevolge (artikel 6.12 van) de Wro dient uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat dergelijke mogelijkheden biedt, een exploitatieplan vast te stellen op grond waarvan verhaal van kosten mogelijk is. Als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, kunt u bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Het verhaal van de grondexploitatiekosten is in casu anderszins verzekerd omdat met de initiatiefnemer, als eigenaar van de in het plangebied gelegen gronden, een zogenoemde anterieure overeenkomst is afgesloten. De wettelijke basis hiervoor is artikel 6.24 Wro. In de overeenkomst is onder andere opgenomen dat het project volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd. In de overeenkomst is eveneens geregeld dat voor vergoeding in aanmerking komende planschade voor rekening en risico is van de initiatiefnemer.

Verdere procedure/uitvoering:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.2584K0013-ON01 dient conform het bepaalde in de 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.

Initiatiefnemer zal op de hoogte worden gesteld van het door u genomen besluit. Indien het onderhavige bestemmingsplan ongewijzigd door u wordt vastgesteld dient van uw vaststellingsbesluit (op grond van artikel 3.8 Wro) binnen twee weken kennis te worden gegeven. De kennisgeving geschiedt door middel van publicatie in de Rucphense Bode, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het ongewijzigd 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 die afdeling om een verzoek om voorlopige voorziening 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 niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 8.4 Wro).

Omdat er gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze is ingebracht en als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, staat beroep slechts open voor degene die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij u kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Voorstel:

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.' langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Rucphen, 12 augustus 2014

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

Bijlage(n):
- conceptbesluit
- zienswijzeverslag
- ontwerpbestemmingsplan

Ter
inzage: - de ingediende schriftelijke zienswijze

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
d.d.	
Raadsvergadering	
d.d. 24 sept '14	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	