

RAADSBSLUIT

**Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong
(voorheen nummer 34)'
13 juni 2018**

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 mei 2018

overwegende,

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 29 maart 2018 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 zienswijze is ingediend;
- dat het ontwerp van voornoemd plan geen verdere inhoudelijke ambtshalve aanpassingen behoeft;
- dat de verkoop van de loods gewenst is;
- dat het exploitatiegebied economisch uitvoerbaar is,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

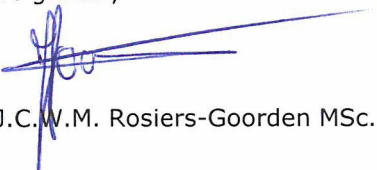
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 30 mei 2018

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.7001V0007-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 GBKN, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van het 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)', geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Een krediet van € 103.000,00 voor een bijdrage aan het gemeentelijke landschapsfonds en bijkomende kosten beschikbaar te stellen door vaststelling van de 6e begrotingswijziging van de algemene dienst 2018.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 13 juni 2018

de griffier,



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

de voorzitter,



mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering 13 juni 2018

Commissievergadering EROM 30 mei 2018

Agendanummer 14

Agendanummer 08

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong. (voorheen nummer 34)'

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)' vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)' geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Een krediet van € 103.000,00 voor een bijdrage aan het gemeentelijke landschapsfonds en bijkomende kosten beschikbaar te stellen door vaststelling van de 6e begrotingswijziging van de algemene dienst 2018.

Samenvatting:

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)' aan. Het plan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf aan de Kozijnenhoek ongenummerd (voorheen 34) te Rucphen, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie U, nummer 291 gedeeltelijk. Voor de bijdrage aan het gemeentelijke landschapsfonds en bijkomende kosten wordt een krediet aangevraagd. De verkoop van het perceel zal de te maken kosten meer dan volledig compenseren.

Motivering:

Aanleiding en doel:

De gemeenteraad heeft op 13 december 2016 de 'Visie op gemeentelijk vastgoed' vastgesteld. In deze visie is opgenomen dat vastgoed zonder (beleids)doelstelling, wordt afgestoten. De locatie Kozijnenhoek 34 te Rucphen, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie U, nummer 291, is in het kader van de aanleg van de Verlengde Vosdonkseweg verworven. Nu dit maatschappelijk doel is behaald, zijn er geen beleidsdoelstellingen meer die samenhangen met het eigendom van deze locatie. De locatie wordt daarom afgestoten. Door de aanleg van de nieuwe weg is het agrarisch bedrijf een solitair gelegen agrarische loods geworden. Hiervoor is geen interesse gebleken in de markt. Wel is interesse getoond voor deze locatie als niet-agrarische bedrijfsbestemming. Onderhavig bestemmingsplan legt de nieuwe bestemming "Bedrijf" vast, waarna de gronden verkocht kunnen worden.

Vooroverleg

Het plan is in het kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bedoelde vooroverleg, aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties toegezonden. In het kader van dit vooroverleg is door de Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en de brandweer Midden- en West-Brabant een reactie ingediend. De reacties van de vooroverlegpartners zijn positief. Enkel de reactie van de provincie Noord-Brabant leidt tot aanpassingen van het (ontwerp) bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 maart 2018 gedurende een termijn van zes weken (t/m 9 mei 2018) ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Met een publicatie in de Staatscourant, de Rucphense Bode (d.d. 28 maart 2018) en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Over de terinzagelegging hebben wij uw raad per brief van 20 maart 2018 geïnformeerd. 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 tot zienswijzen geleid.

Middelen:

Geen exploitatieplan vaststellen

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 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)' wordt géén bouwplan mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Enkel de bestemming wordt gewijzigd. Het opstellen en door uw raad laten vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet vereist.

Afsprakenkader kwaliteitsverbetering West-Brabant

Op basis van het afsprakenkader kwaliteitsverbetering West-Brabant is een investering in landschappelijke inpassing van 20% van de toegenomen waarde noodzakelijk. Voorgesteld wordt om een financiële afdracht te doen in het gemeentelijke landschapsfonds. Dit fonds kan vervolgens ingezet worden voor projecten zoals de herontwikkeling op de hoek Kaaistraat en de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein Nijverhei. Als de kwaliteitsverbetering op locatie zou plaatsvinden, blijft (te) weinig ruimte over voor een bedrijf. Door een financiële afdracht te doen, blijft het perceel van voldoende grootte om te verkopen en kan elders een goede landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. De investering in het landschapsfonds, ter hoogte van €78.747,60, wordt gedekt uit het Grondbedrijf. De berekening van de investering is op pagina 20 van de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven.

Krediet beschikbaar stellen

Gevraagd wordt een krediet van € 103.000,00 voor een bijdrage aan het gemeentelijke landschapsfonds en bijkomende kosten beschikbaar te stellen door vaststelling van de 6e begrotingswijziging van de algemene dienst 2018. De kosten worden geraamd op:

Kosten voor groencompensatie	€ 78.747,60
Bijkomende kosten	€ 25.252,40
	€ 103.000,00

De verkoop van het perceel zal de te maken kosten meer dan volledig compenseren.

Vervolg:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.7001V0007-ON01 dient conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening 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, door uw raad ongewijzigd wordt vastgesteld, dient van uw besluit op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro binnen twee weken na de

vaststelling kennis gegeven te worden 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 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 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).

Rucphen, 15 mei 2018
(bij besluit van 20 maart 2018 en 8 mei 2018)

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris

de burgemeester,

C.F.J. Verheijen

mr. M. van der Meer Mohr.

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie <i>Ekom</i>	
d.d. <i>30 mei 2018</i>	
Raadsvergadering	
d.d. <i>13 juni 2018</i>	
Beslissing: <i>unaniem akkoord</i>	Griffier <i>[Handtekening]</i>

Bijlagen:

- Conceptbesluit
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Kozijnenhoek ong (voorheen nummer 34)'.
- De 6e begrotingswijziging van de algemene dienst 2018.

Ter inzage voor raadsleden: