Bestemmingsplan ‘Buitengebied Rucphen 2012, 1e herziening’

Gemeente Rucphen

Ontwerp

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, 1e herziening”

Gemeente Rucphen

Ontwerp

Rapportnummer:	211x06608.077039_1
IMRO-Idn:	NL.IMRO.0840.9000B0008-ON01
Datum:	4 september 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Rucphen de heer T. de Koster
Projectteam BRO:	Bianca Laheij
Concept:	29 augustus 2013
Ontwerp:	4 september 2013
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Herziening, Buitengebied Rucphen
Bron foto kaft:	HH 3
Beknopte inhoud:	Eerste herziening van de planregels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rucphen 2012’.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Plangebied 3
1.3 Leeswijzer 3

2. HERZIENING PLANREGELS **5**

3. JURIDISCHE PLANOPZET **7**
3.1 Algemeen 7
3.2 Systematiek 7
3.3 Opbouw planregels herziening 8
3.3.1 Inleidende regels 8
3.3.2 Aanvullende regels 8
3.3.3 Algemene regels 8

4. OVERLEG EN INSPRAAK **11**
4.1 Inspraak 11
4.2 Overleg 11
4.3 Vaststellingsprocedure 11

BIJLAGEN
Bijlage 1: Notulen Regionaal Ruimtelijk Overleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' is op 29 maart 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Onderliggend bestemmingsplan vormt de eerste herziening van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'.

De aanleiding voor de eerste herziening wordt gevormd door de omstandigheid dat de afgelopen periode bij de gemeente merkbaar is geworden dat veelvuldig een aanvraag wordt ingediend voor het vergroten van de maximale inhoudsmaat van een woning van 600 m³ naar 750 m³ middels de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In dit kader is van belang dat de provincie Noord-Brabant recentelijk de eis heeft laten vervallen dat bij vergroting van een woning dient te worden voldaan aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. Gelet op het voorgaande wenst de gemeente dat het rechtstreeks – zonder wijzigingsbevoegdheid – mogelijk wordt om de maximale inhoudsmaat van een woning te vergroten tot 750 m³.

Onderhavige herziening voorziet in voornoemde wens door middel van het herzien van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'.

1.2 Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan betreft een eerste herziening van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' (moederplan). Het plangebied is derhalve gelijk aan het plangebied van het moederplan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een nadere toelichting en onderbouwing gegeven voor de herziening van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'

In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de juridische planopzet van de herziening toegelicht en de verhouding ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'. Tot slot beschrijft hoofdstuk 4 de doorlopen juridisch-planologische procedure wat betreft het aspect 'overleg en inspraak'.

2. HERZIENING PLANREGELS

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' is voor burgerwoningen binnen de bestemming 'Wonen' geregeld dat de inhoud maximaal 600 m³ bedraagt (artikel 25.2.2 sub e van de planregels). Middels een wijzigingsbevoegdheid is het toegestaan om de maximale inhoud van een woning te vergroten tot 750 m³, met dien verstande dat wordt voldaan aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (artikel 25.6.1 van de planregels).

De afgelopen periode heeft de gemeente Rucphen ervaren dat er veel verzoeken bij de gemeente binnen komen voor het vergroten van een woning binnen de bestemming 'Wonen' tot een inhoud van maximaal 750 m³. Als gevolg van de inhoudelijke planregeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' is vergroting van een woning tot meer dan 600 m³ uitsluitend toegestaan middels een – 'relatief zware' – wijzigingsprocedure, waarbij moet worden voldaan aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte.

De voorwaarde om te moeten voldoen aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte van de provincie Brabant is opgenomen naar aanleiding van de uitwerking van dit artikel in de handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (groen met rood koppeling). In de regionale overleggen is afgesproken dat gemeentes de inhoud van deze handreiking verankeren in het gemeentelijk beleid. Een onderdeel daarvan was het vergroten van de inhoud van een woning tot maximaal 750 m³. Recentelijk heeft de provincie Noord-Brabant besloten om een vergroting van een woning tot maximaal 750 m³ niet langer aan te merken als een ruimtelijke ontwikkeling waar kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is, maar als een ruimtelijke ontwikkeling die juist geen (extra) kwaliteitsverbetering vereist. Vergroting van een woning tot maximaal 750 m³ heeft een minimaal effect op de omgeving / ruimte en bovendien zijn woningen met een inhoud van maximaal 750 m³ gangbaar in het buitengebied. Het voorgaande is afgestemd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 26 juni 2013: de notulen van dit overleg zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Gelet hierop is de in artikel 25.6.1 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' opgenomen voorwaarde – dat voldaan moet worden aan artikel 2.2. van de Verordening Ruimte – voor het vergroten van een woning tot maximaal 750 m³ niet langer noodzakelijk.

Gelet op het vervallen van de eis van de provincie en de omstandigheid dat er vele verzoeken bij de gemeente binnen komen voor vergroting van een woning tot 750 m³ is het niet langer wenselijk om het vergroten van een woning middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Het wordt middels deze herziening rechtstreeks mogelijk om een woning te vergroten tot maximaal 750 m³.

Met deze herziening wordt derhalve het volgende geregeld:

- artikel 25.6.1 van de planregels komt te vervallen (wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van een woning tot maximaal 750 m³)
- artikel 25.2.2 sub e wordt in die zin gewijzigd dat de inhoud van een woning niet langer 600 m³ maar maximaal 750 m³ mag bedragen.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden normaliter de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. Nu voorliggend bestemmingsplan echter een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012" betreft is uitsluitend de plangrens opgenomen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

3.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van de planregels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" (moederplan). Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking bij een 'regulier' bestemmingsplan.

Voor het inzichtelijk krijgen van de geldende situatie binnen het plangebied is het noodzakelijk om naast deze herziening ook het geldende bestemmingsplan (moederplan) te raadplegen: er ontstaat met de herziening geen compleet overzicht van

de nieuwe geldende situatie. Zo is in de toelichting slechts die onderdelen opgenomen, die relevant zijn voor deze herziening. Dit geldt eveneens voor de regels: uitsluitend de bepalingen uit het moederplan die wijzigen door onderhavige herziening zijn in de planregels opgenomen. Na het onherroepelijk worden van voorliggende herziening zal overigens wel een geconsolideerde versie (geïntegreerde versie) van het moederplan en deze eerste herziening worden opgesteld, waardoor een compleet overzicht van de geldende situatie ontstaat.

Voor een onderbouwing van de herziene delen van de planregels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" wordt verwezen naar het voorgaande hoofdstuk.

3.3 Opbouw planregels herziening

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels van de herziening nog kort toegelicht.

3.3.1 Inleidende regels

In dit artikel is aangegeven dat op onderhavige herziening de regels en verbeeldingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 29 maart 2012, van overeenkomstige toepassing zijn, met inachtneming van de in de planregels opgenomen wijzigingen.

3.3.2 Aanvullende regels

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen op het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' aangegeven.

3.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling
*D*eze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is opname van deze bepaling verplicht.

3.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht
Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaande, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Het bevoegd gezag kan in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet. Opname van deze bepaling is verplicht gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel
Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

4. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

4.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Gelet op de omvang en inhoud van voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' – het betreft uitsluitend een ondergeschikte wijziging van de planregels – is besloten dat geen inspraak zal plaatsvinden.

4.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

4.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan zal in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar maken.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Notulen Regionaal Ruimtelijk Overleg

Provincie Noord-Brabant

Verslag Stuurgroep RRO West-Brabant 26 juni 2013

Datum
11 juli 2013
Van
F. van Lievenoogen

Aanwezig
Dhr. Y.C.M.G. de Boer (gedeputeerde/voorzitter), dhr. J.J.C. Adriaansen (Roosendaal), dhr. A.L.J. Braspenning (Alphen-Chaam), dhr. J.M.M. van Tilburg (Baarle-Nassau), dhr. A.L.E. Arbouw (Breda), mevr. M. Vos-Kroeze (Drimmelen, Bestuurscommissie Duurzaamheid RWB), dhr. A.P.M.A. Schouw (Etten-Leur), dhr. J.A. Akkermans (Halderberge), dhr. C. Punt (Moerdijk), dhr. M.P.C. Willemsen (Oosterhout), dhr. M.J. de Bruijn (Rucphen), dhr. A.M.C. van Kesteren (Steenbergen), dhr. B. de Peuter (Woudrichem), dhr. J.C.M. de Beer (Zundert), dhr. H. J. Vreugdenhil (Aalburg) en dhr. A.J.G. Oomen (Drimmelen).

Afwezig
Mevr. A. Dielissen (Waterschap Brabantse Delta), dhr. A.J. v/d Wegen (Bergen op Zoom), dhr. Th.S. v/d Wijst (Woensdrecht), dhr. D. Prosman (Werkendam) en de gemeente Geertruidenberg

Ambtelijke ondersteuning
Dhr. P. Vermeulen (Regio West-Brabant), dhr. J.W. Stad, dhr. F. Schippers, mw. E. Aertsen, dhr. V. Munnecom (agendapunt 4), mevr. S. van der Linden (expertteam detailhandel , agendapunt 4), dhr. M. Kemperman (agendapunt 4), dhr. J. van den Bergh (agendapunt 5) en mevr. F. van Lievenoogen-Grube (verslag).

Besproken onderwerpen en afspraken

1. Opening en mededelingen
Voorzitter de heer De Boer, Gedeputeerde voor Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen, opent de vergadering van het RRO. Bericht van verhindering is ontvangen van de heer Van der Wegen, de heer Van der Wijst en mevrouw Dielissen. De heer Van der Wijst heeft via de mail enige opmerkingen m.b.t. agendapunt 4.2.1., Herstructurering, gemaakt. Deze zullen tijdens de vergadering worden ingebracht. De heer Quirijnen is afgetreden als wethouder van Geertruidenberg, een vervanger is nog niet bekend. Een bijzonder woord van welkom richt de voorzitter tot de leden van het expertteam detailhandel.

Felicitaties aan de heer Adriaansen die per 1 oktober as. burgemeester van Woensdrecht wordt.

2. Verslag van de vorige RRO-vergadering d.d. 14 december 2011
- Pagina 2, Werken onder kopje *Detailhandel*. In het verslag staat dat Oosterhout de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen de uitbreiding van Van Cranendonck niet heeft benut. De heer Willemsen geeft aan de gemeente Oosterhout wel degelijk een zienswijze bij de gemeente Dongen heeft ingediend.
- Pagina 3, kopje Wonen onder kopje *Regionale woningbouwafspraken*. De heer Van Kesteren stelt dat de pilot is uitgebreid met de gemeenten Steenbergen, Woensdrecht, Rucphen en Halderberge. Een en ander komt terug bij agendapunt 5.1.

De voorzitter geeft aan dat PS op 21 juni jl. voor 0,5 miljard aan fondsen heeft ingesteld (Innovatiefonds, Energiefonds, Breedbandfonds en Groen Ontwikkelfonds). Met betrekking tot het Energiefonds merkt hij op dat deze extern (buiten de provincie) georganiseerd wordt. De BOM speelt hierin een belangrijke rol. Het is dus belangrijk om na te gaan waar je het beste met je verzoek terecht kan. Daarnaast hebben de Staten een bedrag van € 6 miljoen beschikbaar gesteld voor startersleningen. De voorzitter is bereid om met de regio het overleg over de verschillende mogelijkheden aan te gaan en wacht een uitnodiging in deze af.

Thema 3 Huisvesting arbeidsmigranten
De heer De Beer geeft aan, naar aanleiding van de bijeenkomst op 18 juni jl., dat alle colleges positief zijn en dat er vervolgafspraken zijn gemaakt om in het najaar een oplossing voor de problematiek met betrekking tot huisvesting arbeidsmigranten uit te werken. In december a.s. zullen hierover afspraken gemaakt worden. De heer Vermeulen geeft aan dat over regelgeving nadere afspraken worden gemaakt in de subregionale werkgroepen. Daarnaast meldt hij dat vanuit de praktijkschool Brabant, in overleg met de provincie, gewerkt wordt aan een Masterclass over arbeidsmigranten.

De heer Vreugdenhil pleit ervoor om naast ruimte te bieden aan de huisvesting van arbeidsmigranten ook de handhaving niet uit het oog te verliezen. De heer Vermeulen merkt op dat dit nadrukkelijk in beeld is en er een voorstel ligt om deze opgave in de komende periode verder uit te werken.

De heer Akkermans vraagt aandacht van de provincie voor de bestemmingsplanprocedure m.b.t. de huisvesting van arbeidsmigranten in de "Ommen".

Thema 4 Wonen met zorg en welzijn
Thema staat op de agenda, de regio is hiermee aan de slag.

De vergadering neemt kennis van de stand van zaken met betrekking tot de Regionale Agenda Wonen

6. Landschap

6.1 Toepassing Kwaliteitsverbetering Landschap West-Brabant
De voorzitter geeft aan dat het voorstel van de regio om de vergroting van burgerwoningen tot 750 m3 in categorie 1 te plaatsen, wordt overgenomen. Inmiddels ligt er wel een uitspraak van de Raad van State waarin is geconcludeerd dat de vergroting van burgerwoningen boven de 600m3 wel degelijk een ruimtelijke ontwikkeling is waarvoor een investering in het landschap gevraagd kan worden en in die zin een provinciaal belang is. Toch kiest de provincie er voor om geen tegenprestatie te vragen voor deze ontwikkeling.

Vanaf het moment dat de ontwerp-Verordening ruimte 2014 ter inzage gaat in september 2013 kunnen reactieve aanwijzingen op dit punt worden ingetrokken.

De stuurgroep stelt het regionale afsprakenkader betreffende artikel 2.2. Verordening ruimte, zoals opgenomen in de notitie "toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant", voor de West-Brabantse gemeenten m.u.v.

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Genk
www.BRO.nl