

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf"

16 december 2015

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2015,

overwegende

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 2 september 2015 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 een zienswijze is ingediend welke leidt tot wijziging van het plan conform de Nota van Zienswijzen;

- dat het ontwerp van voornoemd plan geen verdere inhoudelijke ambtshalve aanpassingen behoeft;

- dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 30 november 2015

besluit:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. 0840.9000.B0016-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, peildatum december 2010, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf" 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 16 december 2015,

de griffier,

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

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 16 december 2015
Commissievergadering EROM van 30 november 2015

Agendanummer 10
Agendanummer 09

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf"

Voorstel:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf " gewijzigd vast te stellen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Samenvatting:

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf " aan. Het plan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Het bestemmingsplan heeft tot doel het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning Schijfsebaan 4a als burgerwoning, het gebruik van de huidige burgerwoning Schijfsebaan 2b als agrarische bedrijfswoning, met het daarbij behorend bouwblokken de herschikking van de differentiatievlakken teeltondersteunende voorzieningen te regelen.

Motivering:

Vorbereiding nieuw bestemmingsplan:

In de vergadering van 7 april 2015 hebben wij een positief (principe)standpunt ingenomen inzake de beoogde ontwikkeling. Hierop volgend is door de initiatiefnemer een bestemmingsplan opgesteld met de bijbehorende onderzoeken, alsmede een overeenkomst inzake exploitatie aangegaan.

In het kader van het vooroverleg hebben de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta een reactie ingediend. De Provincie Noord-Brabant heeft een positief standpunt ingenomen, het waterschap Brabantse Delta heeft onder voorbehoud een positief wateradvies gegeven. Het voorbehoud heeft betrekking op het aanleggen van een retentievoorziening met voldoende inhoud. Deze opmerkingen zijn nog niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, maar zullen in het vastgestelde plan op correcte wijze worden verwerkt.

Ontwerpbestemmingsplan:

Met een publicatie in de Staatscourant, de Rucphense Bode van 2 september 2015 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 14 september 2015 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend met ingang van 3 september 2015 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. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er is sprake van 1 zienswijze.

In de Nota van Zienswijzen is ingegaan op de inhoud van de zienswijze. De zienswijze is voor een deel gegrond en geeft aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf" aan te passen.

Middelen:

Exploitatieovereenkomst:

Het eerste lid van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de verplichting voor u als gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen een exploitatiegebied bepaalde bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan ziet alleen op bouwplannen, die worden genoemd in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In bepaalde gevallen kunt u als gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. De Memorie van Antwoord bij de Wro stelt dat het begrip 'anderszins verzekerd' ziet op de situatie dat de kosten verbonden aan de grondexploitatie op een andere manier gedekt wordt. Hierbij moet gedacht worden aan het aangaan van een (exploitatie)overeenkomst met de initiatiefnemer.

In onderhavige situatie is het kostenverhaal inderdaad via een exploitatieovereenkomst geregeld. Met de initiatiefnemer is de overeenkomst gesloten op 26 augustus 2015. Hier is in de Rucphense Bode melding van gemaakt. Hierin is eveneens het planschadeverhaal geregeld. Als ten gevolge van onderhavig bestemmingsplan planschade zou worden toegekend door de gemeente dan kan deze op de initiatiefnemer worden verhaald.

Op de exploitatieovereenkomst is een addendum opgesteld. Deze houdt geen verband met de middelen maar wel met het afwijkend gebruik van de bestemming van de loods gelegen aan de Schijfsebaan 2b te Schijf, ten behoeve van het agrarische bedrijf aan Schijfsebaan 4a te Schijf. Dit heeft te maken met de economische afschrijving van de aangrenzende gronden. Voor verdere toelichting verwijzen wij u naar de Nota van Zienswijzen.

Vervolg:

Onderhavig bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.9000B0016-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 digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, dient dit op grond van artikel 3.8 Wro binnen twee weken bekend te worden gemaakt door middel van publicatie in de Rucphense Bode en de Staatscourant. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant.

Het besluit omtrent de vaststelling en de bijbehorende stukken worden 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, 17 november 2015.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

De secretaris,

C.F.J. Verheijen.

De burgemeester,

mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlage(n):

a. Conceptbesluit

Ter inzage voor raadsleden:

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf".

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EKOM	
d.d. 30 november 2015	
Raadsvergadering	
d.d. 16 december 2015	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	