

RAADSBSLUIT

Vorbereidingsbesluit Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Groenstraat 3-3a te Sprundel

13 april 2016

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 maart 2016,

overwegende

- dat na afloop van de procedure voor het projectafwijkingsbesluit voor de Groenstraat 3-3a te Sprundel een partiële herziening van het bestemmingsplan gestart worden om zo de wijziging van het bouwvlak planologisch vast te leggen,

- dat het verhaal van kosten voor de projectafwijkingsprocedure verzekerd is, evenals de kosten voor de nog te voeren partiële herziening van het bestemmingsplan,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

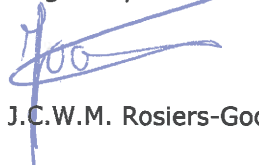
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 6 april 2016

besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.9000BV001-VBB1 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleent aan de Gemeenschappelijke Basiskaart Nederland (GBKN) versie [datum], welke planobjecten overeenkomen met het plangebied van het in voorbereiding zijnde partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012 3^e herziening', zoals gearceerd weergegeven op de bij dit besluit behorende kaart;
2. Te verklaren dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken binnen het gebied van het voorbereidingsbesluit te wijzigen;
3. Dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in punt 2, indien:
 - De voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, en
 - De voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met de in voorbereiding zijnde partiële herziening van het bestemmingsplan voor het gebied
4. Te verklaren dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 13 april 2016,

de griffier,



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

de voorzitter,



mr. M. van der Meer Mohr

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 13 april 2016
Commissievergadering EROM van 6 april 2016

Agendanummer 7
Agendanummer 8

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Groenstraat 3-3a te Sprundel

Voorstel:

1. Een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro vast te stellen, zoals gearceerd weergegeven op de bij dit besluit behorende kaart;
2. Te verklaren dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken binnen het gebied van het voorbereidingsbesluit te wijzigen;
3. Dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in punt 2, indien:
 - De voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, en
 - De voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met de in voorbereiding zijnde partiële herziening van het bestemmingsplan voor het gebied
4. Te verklaren dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

Samenvatting:

Op 18 september 2014 is een verzoek binnengekomen voor het oprichten van een 4^e kippenstal ten behoeve van het agrarische bedrijf aan de Groenstraat 3a te Sprundel. Dit is alleen realiseerbaar door middel van een vormverandering van het bouwvlak.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' had een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bouwvlak. Bij besluit van 21 mei 2014 is deze wijzigingsbevoegdheid vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Medewerking aan het verzoek kan worden verleend door gebruik te maken van een projectafwijkingsbesluit.

Dit traject is dan ook als zodanig ingezet. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en deze is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Op 9 december 2015 is een negatieve vooroverlegreactie ontvangen van de provincie. Het gaat hierbij niet zozeer op de gewenste kippenstal maar meer dat door de vormverandering de ter plaatse aanwezige waterberging buiten het bouwvlak komt te liggen. In de Verordening ruimte 2014 is aangegeven dat een voorziening ten dienste van het agrarische bedrijf binnen het bouwperceel van maximaal 1,5 ha dient te vallen. Onder een bouwperceel wordt verstaan het bouwvlak en de voorzieningen buiten het bouwvlak gelegen ten dienste van het agrarische bedrijf. Dit mag bij elkaar maximaal 1,5 ha bedragen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' is aangegeven dat een bouwvlak maximaal 1,5 ha mag bedragen. Daarnaast is het mogelijk om een waterberging, wanneer dit geen bouwwerk betreft, buiten het bouwvlak op te richten wanneer dit ten dienste is van het agrarisch gebruik. Gelet hierop is deze procedure gestart. Nu blijkt dat dit niet geheel strookt met de provinciale gedachtegang.

In navolging van het negatieve advies is overleg geweest met de provincie. Door inzet van beide zijden zijn we uiteindelijk gekomen tot een maatwerkoplossing.

Motivering:

Gezien het feit dat de waterberging binnen het bouwvlak van Groenstraat 3a is gelegen werd geconcludeerd dat de waterberging was aangelegd om het regenwater dat van de stallen afkomt gereguleerd af te voeren in de grond. Hiervoor hoeft echter geen waterberging aangelegd te worden. Voor de aanwezige opstallen op Groenstraat 3a kan het water worden afgevoerd in de omliggende aanwezige sloten.

Op het perceel Groenstraat 3 zit het aardbeienteeltbedrijf welke voor het besproeien van de aardbeien water nodig heeft. Om te voorkomen dat het water voor Groenstraat 3a naar de sloot wordt afgevoerd terwijl het daarnaast aan de grond onttrokken zou moeten worden is destijds gekozen voor het plaatsen van een waterberging gelegen achter de stallen van Groenstraat 3a (en binnen het bouwvlak van Groenstraat 3a). De waterberging is zodoende uit het zicht gelegen, terwijl het aansluitend ligt aan de gronden waarop de aardbeien staan wat de functionaliteit ten goede komt.

Eerder standpunt van de provincie was om de waterberging te verplaatsen naar het bouwvlak van Groenstraat 3 omdat het ook ten dienste is van dit agrarisch bedrijf.

Deze waterberging verplaatsen binnen het bouwvlak van Groenstraat 3 komt de functionaliteit niet ten goede. De gronden voor de aardbeienteelt zijn gelegen achter de stallen van Groenstraat 3a. Daarnaast zal het opvangen van het regenwater van de opstallen lastiger worden. Dit kan leiden tot mogelijk onttrekken van water aan de grond ten behoeve van het aardbeienteelt bedrijf. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Bij verplaatsing van de waterberging naar het bouwvlak van Groenstraat 3 zullen de omwonenden, die nu geen zicht hebben op de waterberging, deze duidelijk kunnen zien. De waterberging komt dan langs de Groenstraat te liggen. Tenslotte zal het verplaatsen van het waterbassin leiden tot kapitaalsvernietiging voor de initiatiefnemer, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.

Al met al heeft dit geleid tot een andere oplossing, namelijk het bestaande waterbassin te koppelen aan het bouwvlak van Groenstraat 3. Dit is ons inziens logischer en beter inpasbaar. Hiermee vindt er geen verkapte uitbreiding van het bouwvlak plaats (binnen het bouwvlak van Groenstraat 3 is nog ruimte genoeg aangezien deze nog niet aan de 1,5 ha zit). Het gedeelte van het waterbassin wordt bij de partiële herziening strak bestemd en hier wordt geen bebouwing toe gestaan. Eveneens wordt hier de aanduiding waterbassin opgenomen.

Procedure

Om niet opnieuw een traject in te hoeven gaan voor milieu en bouwen is besloten om het traject voor de projectafwijkingsprocedure verder te volgen. Een projectafwijkingsbesluit betekent echter geen directe wijziging van het bouwvlak waardoor het gezien zou kunnen worden als een vergroting van het bouwvlak naar meer dan 1,5 ha. Dit is nooit de insteek geweest. Het dient daarom onmogelijk gemaakt te worden om op de locatie waar de waterberging is gelegen een bouwwerk op te richten.

Verzocht wordt om een voorbereidingsbesluit te nemen. Op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan uw raad verklaren dat (voor een bepaald gebied) een bestemmingsplan wordt voorbereid. Het oogmerk van een voorbereidingsbesluit is om ongewenste planologische ontwikkelingen te voorkomen. Met een voorbereidingsbesluit kan daarnaast (onder omstandigheden) ook geanticipeerd worden op het nieuwe planologische regime.

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat, en is als zodanig ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst die in het kader van de projectafwijkingsprocedure is afgesloten, dat na afloop van de procedure voor het projectafwijkingsbesluit een partiële herziening van het bestemmingsplan gestart worden om zo de wijziging van het bouwvlak planologisch vast te leggen. Daarnaast wordt de aanwezige waterberging gekoppeld aan het bouwvlak gelegen aan de Groenstraat 3. De waterberging zal ook als zodanig bestemd worden in de partiële herziening zodat bebouwing in de toekomst op deze locatie niet mogelijk wordt gemaakt.

Middelen:

Ten aanzien van de het nemen van het voorbereidingsbesluit hoeven geen financiële middelen vrij gesteld te worden. Het voorbereidingsbesluit wordt genomen teneinde de procedure voor projectafwijking

te volgen. Kosten voor deze procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Eveneens zijn de kosten voor de te voeren partiële herziening voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is als zodanig ook geregeld in de anterieure overeenkomst behorende bij de projectafwijgingsprocedure

Vervolg:

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is niet onderworpen aan inspraak. Er bestaat geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid tegen een voorbereidingsbesluit. Bekendmaking vindt plaats in de Rucphense Bode en de Staatscourant en de gemeentelijke website. Het voorbereidingsbesluit wordt tevens raadpleegbaar gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl. Inhoudelijke bezwaren van belanghebbenden kunnen in het kader van de projectafwijgingsprocedure of de daarop volgende partiële herziening worden ingebracht.

Rucphen, 15 maart 2016.

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:

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie EROM	
d.d. 6 april 2016	
Raadsvergadering	
d.d. 13 april 2016	
Beslissing: unaniem akkoord	Griffier [Handtekening]