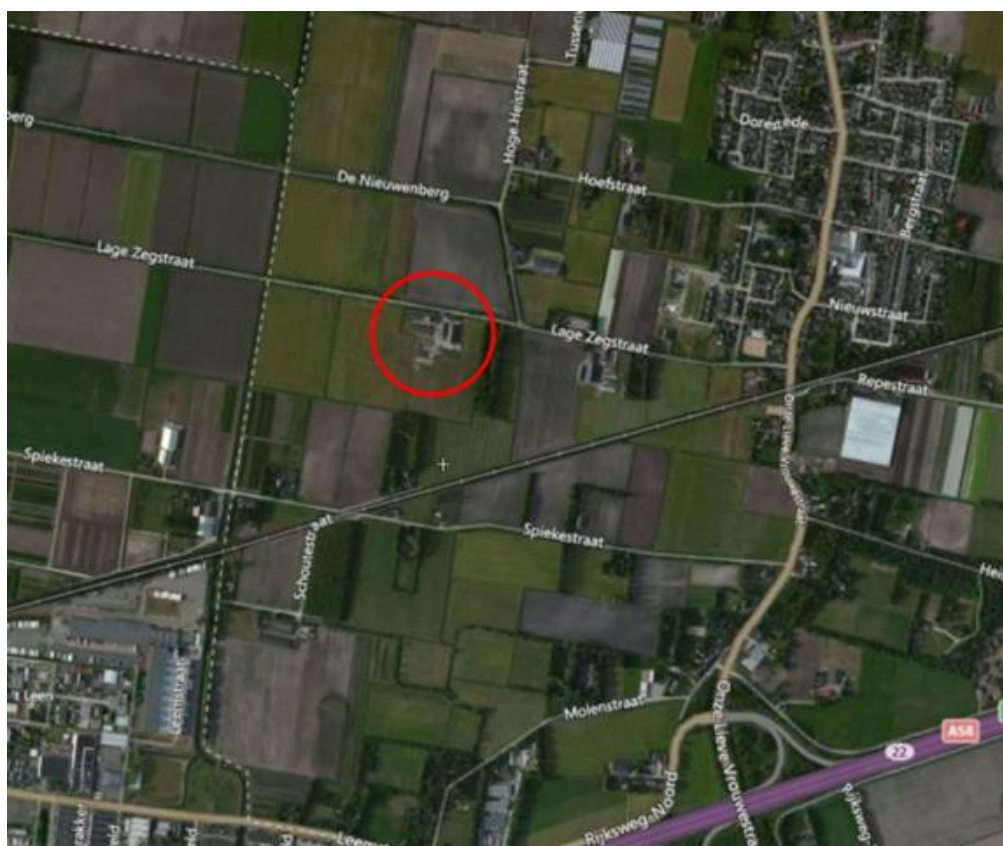




## **Toelichting wijzigingsplan**

### **'Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Lage Zegstraat 17, te Zegge (correctieve herziening)'**

*IMRO: NL.IMRO.0840.9000BW017COR-ON01*





## **Colofon**

### **ZLTO Advies**

HAEM Balemans  
Adviseur omgeving

November 2019  
Projectnummer 032561

Kantoor 's-Hertogenbosch  
Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH  
Postbus 100  
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH



## INHOUDSOPGAVE

### **TOELICHTING**

|           |                                                                          |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                                                   | <b>4</b>  |
| 1.1       | Aanleiding .....                                                         | 4         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing planlocatie.....                                   | 5         |
| 1.3       | Doel en keuze correctieve herziening wijzigingsplan .....                | 6         |
| 1.4       | Leeswijzer .....                                                         | 7         |
| <b>2.</b> | <b>Onderbouwing correctieve herziening.....</b>                          | <b>8</b>  |
| 2.1       | Aard van de correctieve herziening.....                                  | 8         |
| 2.2       | Conclusie .....                                                          | 8         |
| <b>3.</b> | <b>Juridische planbeschrijving .....</b>                                 | <b>9</b>  |
| 3.1       | Inleiding .....                                                          | 9         |
| 3.2       | Toelichting en opzet correctieve herziening van het wijzigingsplan ..... | 9         |
| 3.3       | Planvorm .....                                                           | 9         |
| <b>4.</b> | <b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>             | <b>10</b> |
| 4.1       | Economisch .....                                                         | 10        |
| 4.2       | Maatschappelijk .....                                                    | 10        |
| <b>5.</b> | <b>Procedure .....</b>                                                   | <b>11</b> |
| 5.1       | Achterwege blijven vooroverleg .....                                     | 11        |
| 5.2       | Ter inzage legging .....                                                 | 11        |

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

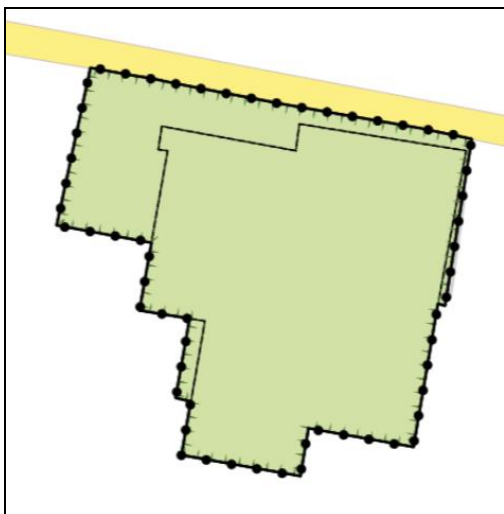
#### *Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Lage Zegstraat 17 te Zegge*

Op 6 november 2018 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen (hierna: 'het college') het wijzigingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Lage Zegstraat 17 te Zegge' (hierna: 'het wijzigingsplan') vastgesteld. Met het wijzigingsplan heeft het college medewerking willen verlenen aan vormverandering van het bestaande agrarische bouwvlak. Op de agrarische bedrijfslocatie aan de Lage Zegstraat 17 te Zegge wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Aan het wijzigingsplan dat op verzoek van initiatiefnemer is vastgesteld, ligt de wens en behoefte van initiatiefnemer ten grondslag om de bebouwde oppervlakte deels uit te breiden en deels door vervanging/verplaatsing van de bestaande bebouwing anders in te richten. Op die manier kan worden voldaan aan de nieuwste welzijnseisen voor het houden van de dieren en is bovendien een efficiëntere en economischere bedrijfsvoering mogelijk.

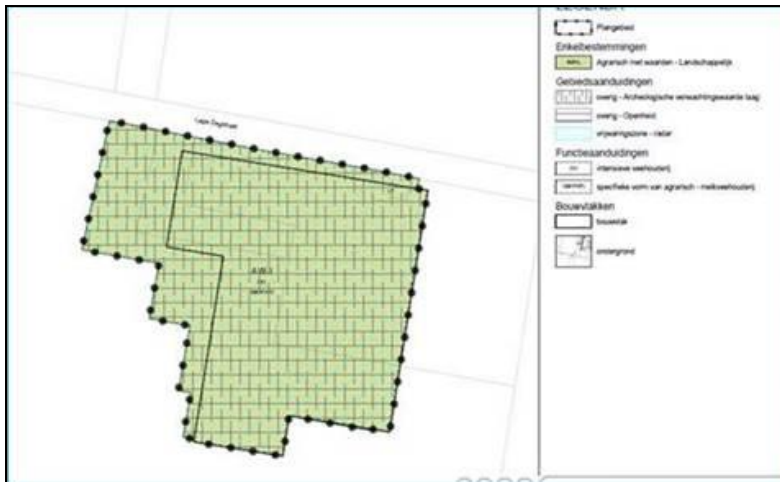
De gewenste situatie zou er toe leiden dat bebouwing deels buiten het bestaande agrarisch bouwvlak zou vallen. Om die reden had initiatiefnemer de gemeente gevraagd om met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en volgende herzieningen, medewerking te verlenen aan de vormverandering van het agrarische bouwvlak. De huidige grootte van het bouwvlak blijft daarbij gelijk. De gewenste verbeelding is opgenomen in bijlage II bij het wijzigingsplan. Het college heeft op 6 november 2018 besloten aan dit verzoek medewerking te verlenen door het wijzigingsplan vast te stellen.

#### *Geconstateerde omissies*

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan is gebleken dat het nieuwe (van vorm gewijzigde) bouwvlak abusievelijk niet op de juiste manier op de verbeelding van het wijzigingsplan is aangeduid. Figuur 1 geeft de verbeelding weer behorende bij het wijzigingsplan van 6 november 2018 met het foutief opgenomen bouwvlak. Figuur 2 geeft de verbeelding weer behorende bij onderhavige correctieve herziening, met de juiste aanduiding van het bouwvlak.



*Figuur 1. Planlocatie met foutief bouwvlak (dunne zwarte lijn)*



Figuur 2. Planlocatie met gewenst bouwvlak (dunne zwarte lijn)

#### Noodzaak voor het doen van correcties

Door de hiervoor aangegeven omissie is het niet mogelijk voor initiatiefnemer en eigenaar van de locatie aan de Lage Zegstraat 17 om de gewenste optimalisering voor wat betreft inrichting van zijn bedrijfsterrein te realiseren. Er zou dan immers alsnog sprake zijn van overschrijding van het bouwvlak. Dit is vanwege de rechtszekerheid niet wenselijk en deze omissie moet daarom worden gecorrigeerd.

## 1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied aan de Lage Zegstraat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rucphen, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie N, nummer 339, 340 en 341. De ligging van de planlocatie is weergegeven op figuur 1.



Figuur 3. Situering planlocatie

### 1.3 Doel en keuze correctieve herziening wijzigingsplan

Het doel van deze correctieve herziening is om de hiervoor in paragraaf 1.1 genoemde ommissie in het onderliggende wijzigingsplan te repareren.

De hiervoor geconstateerde ommissie kan eenvoudig worden hersteld door de verbeelding bij het wijzigingsplan aan te passen. Door het opnemen van een juiste aanduiding van het bouwvlak, is de verbeelding in overeenstemming met de toekomstige en beoogde situatie.

Gekozen is daarom voor het doen van een correctieve herziening van het wijzigingsplan. Een herziening van het wijzigingsplan doorloopt daarbij dezelfde procedure als die voor de vaststelling van het onderliggende wijzigingsplan, dat wordt hierna in hoofdstuk 2 toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op welke wijze de correctieve herziening wordt uitgevoerd.



## **1.4 Leeswijzer**

In de plantoelichting van deze correctieve herziening komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan bod.

In hoofdstuk 2 wordt onderbouwd dat deze correctieve herziening geen beleidswijziging betreft, dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat daarom kan worden volstaan met een aanpassing van de verbeelding.

Hoofdstuk 3 bevat de juridische planbeschrijving. Ook wordt de relatie met het onderliggende wijzigingsplan in dit hoofdstuk beschreven.

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze correctieve herziening komt in hoofdstuk 4 aan bod.

In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd waarom de overlegprocedure achterwege is gebleven en volstaan is met het ter inzage leggen van het ontwerp van deze correctieve herziening.

## 2. Onderbouwing correctieve herziening

### 2.1 Aard van de correctieve herziening

Zoals hiervoor in hoofdstuk 1 is toegelicht betreft deze correctieve herziening enkel het wijzigen van de verbeelding bij het wijzigingsplan door het opnemen van de juiste aanduiding van het bouwvlak. De aard van deze correctieve herziening is daarmee louter juridisch-administratief van aard.

Een beleidswijziging is niet beoogd en wordt ook niet door middel van deze correctieve herziening mogelijk gemaakt. Evenmin worden nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (bouw- of gebruiksmogelijkheden) geboden. De betreffende aanduiding is opgenomen vanuit het oogpunt van rechtszekerheid, zodat geen misverstand bestaat over de exacte vorm van het bouwvlak.

In de toelichting van deze correctieve herziening is daarom een verdere toets aan het ruimtelijke beleid van het Rijk, provincie of gemeente achterwege gebleven.

### 2.2 Conclusie

In het onderliggende wijzigingsplan was het uitgangspunt al dat het bouwvlak van vorm zou wijzigen door middel van een aanduiding op de verbeelding. De juiste aanduiding is echter niet op de verbeelding verwerkt, dit in tegenstelling tot alle andere afbeeldingen van het bouwvlak in de bijlagen behorende bij de toelichting. De beoogde en juiste gewijzigde vorm van het bouwvlak is in de volgende bijlagen bij de plantoelichting van het wijzigingsplan opgenomen:

- **bijlage II** 'Situatietekening nieuw';
- P. 3 van **bijlage III** 'landschappelijke inpassing Lage Zegstraat 17, Rucphen';
- Bijlage 1 (p. 12) van **bijlage IV** ('Quick scan flora en fauna').

De verwerking van het beoogde bouwvlak op de verbeelding is abusievelijk niet (correct) gebeurd en wordt door middel van deze correctieve herziening hersteld. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de wijze waarop deze correctieve herziening wordt doorgevoerd.



### **3. Juridische planbeschrijving**

#### **3.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling van deze correctieve herziening toegelicht. Eerst wordt de opzet van de herziening besproken (paragraaf 3.2). Vervolgens wordt in paragraaf 3.3 de planvorm besproken en onderbouwd.

#### **3.2 Toelichting en opzet correctieve herziening van het wijzigingsplan**

##### *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)*

Deze correctieve herziening van het wijzigingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. SVBP2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en Bro moeten worden gemaakt. Hiervoor bevat de SVBP standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Bestemmingsplannen zijn hierdoor op vergelijkbare wijze opgebouwd en op eenzelfde manier verbeeld.

##### *Opzet bestemmingsregeling*

De correctieve herziening is wat betreft vorm, inhoud, procedure en juridische binding gelijk aan die van het onderliggende wijzigingsplan.

#### **3.3 Planvorm**

##### *Algemeen*

Voor het onderliggende wijzigingsplan is gekozen voor een bestemmingsregeling, waarbinnen op basis van de geldende regeling uit de onderliggende bestemmingsplannen en de toekomstige situatie, alleen datgene dat noodzakelijk is, wordt vastgelegd. Deze correctieve herziening volgt eenzelfde benadering: alleen daar waar een aanpassing noodzakelijk is gebleken, wordt deze aanpassing doorgevoerd.

##### *Planregeling*

De planregeling van het wijzigingsplan behoeft geen aanvulling. Alleen het bouwvlak waarop deze regeling van toepassing is, moet worden gewijzigd. Dat is gedaan door een aanpassing van de verbeelding. In de planregels wordt daarom verwezen naar de 'Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Lage Zegstraat 17 te Zegge'.

##### *Verbeelding*

Zoals hiervoor in hoofdstuk 2 is aangegeven, is de aanduiding van het bouwvlak op de verbeelding essentieel om de bruikbaarheid van het agrarisch perceel te optimaliseren.

In deze correctieve herziening wordt de omissie uit het wijzigingsplan hersteld door in de verbeelding de juiste aanduiding van het bouwvlak toe te kennen.

## **4. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **4.1 Economisch**

De ontwikkeling op de locatie Lage Zegstraat 17 te Zegge is een particulier initiatief. In het kostenverhaal is reeds voorzien middels de anterieure overeenkomst die tussen initiatiefnemer en de gemeente is gesloten in het kader van het onderliggende wijzigingsplan. In de overeenkomst wordt onder andere voorzien in het verhalen van planschade.

De voorliggende correctieve herziening van het wijzigingsplan voorziet niet in de realisatie van een aangewezen bouwwerk. Kostenverhaal is zodoende niet verplicht

### **4.2 Maatschappelijk**

#### *Omgevingsdialoog*

Als onderdeel van het wijzigingsplan is een omgevingsdialoog gehouden, het verslag van de dialoog is opgenomen in bijlage V van de toelichting bij het wijzigingsplan. Daaruit blijkt dat er geen maatschappelijke weerstand bestaat tegen het initiatief. Aangezien deze correctieve herziening slechts een administratief-juridische aanpassing betreft, is geen nieuwe omgevingsdialoog gehouden.

## **5. Procedure**

### **5.1 Achterwege blijven vooroverleg**

Het opstellen van een voorontwerp van de correctieve herziening van dit wijzigingsplan dat in het kader van het voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1, lid 1, van het Bro aan de overleginstanties wordt toegezonden, is achterwege gebleven. Deze correctieve herziening betreft slechts een administratief-juridische aanpassing. Betrokken maatschappelijke instanties krijgen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen over het ontwerp van deze correctieve herziening.

### **5.2 Ter inzage legging**

Het ontwerp van deze correctieve herziening van het wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan door eenieder een zienswijze worden ingediend, uitsluitend terzake de wijziging van de verbeelding voor wat betreft de weergave van het bouwvlak. Te zijner tijd zullen in deze paragraaf de conclusies uit de beantwoording van de eventueel ontvangen zienswijzen worden weergegeven. Ook wordt beschreven of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van deze correctieve herziening ten opzichte van het ontwerp ervan. De samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen worden opgenomen in een separate bijlage.