

Zaaknummer : 126042

Raadsvergadering : 12 januari 2016

agendapunt : 10.

Commissie : Bestuur en Ruimte

Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1
(Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)

8.

Collegevergadering : 8 december 2015

agendapunt :

Portefeuillehouder : M.H.H. van Haaren-Koopman

Meer informatie bij : C.D.A.M. Nieuwenhuis
G.F.M. ter Beke

tel: : 0545-250 319
0545-250 309

Te nemen besluit:

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)' van 16 september 2014 herzien in die zin, dat de planregel van dat plan artikel 3.2.1 onder c wordt gewijzigd in:
de voorgevel(s) en publieke (hoofd)entree(s) van een winkel dan wel bedrijfsruimte moeten gebouwd worden in de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

Waarom dit voorstel?

Op 11 november 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)'. Met deze tussenuitspraak krijgt de raad van de gemeente Berkelland de opdracht om binnen 12 weken na de verzending van deze uitspraak:

- a. het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)' te herstellen zoals beschreven in de rechtsoverweging;
- b. en de Afdeling en Oude Wolbers/Van Wijnen Projectontwikkeling V.O.F. e.a. de uitkomst van de onder a. opgenomen opdracht mee te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Wat is het effect?

Met deze gewijzigde bestemmingsplanherziening wordt uitvoering gegeven aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak om te komen met een gewijzigd besluit ten aanzien van het plandeel Spoorstraat 21 (voormalige Super de Boer). Het betreft dan de planregel die van toepassing is op de opgenomen 'gevellijn'.

Argumentatie/onderbouwing:

Voor het gebouw aan de Spoorstraat 21 is een gevellijn opgenomen. Dit is gedaan, om te voorkomen dat er een nieuw winkelfront aan de Graaf Wichmanstraat ontstaat. Voor dit pand geldt hiernaast ook dat een winkel minimaal 500 m² groot moet zijn (waardoor maximaal 2 winkels mogelijk zijn).

Uit de planregels kan nu niet onomstotelijk worden geconcludeerd dat ook twee afzonderlijke winkelentrees mogelijk zijn. Dit hebben wij destijds ook niet willen uitsluiten. Er was immers al vergunning verleend voor twee winkelunits, met elk een eigen ingang. Deze vergunning is ook mede de basis geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 besprekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Raadsvergadering : 12 januari 2016
Agendapunt : 10.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2015;

overwegende, dat op 16 september 2014 het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)' is vastgesteld;

dat tegen dit besluit beroep is ingesteld bij de Raad van State;

dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 november 2015 een tussenuitspraak heeft gedaan;

dat in deze tussenuitspraak de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: de raad van de gemeente Berkelland opdraagt om binnen 12 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen:

- a. het besluit van 16 september 2014, kenmerk 86014, van de raad van de gemeente Berkelland tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1" te herstellen op een wijze als bedoeld in rechtsoverweging 6;
- b. de Afdeling en Oude Wolbers/Van Wijnen Projectontwikkeling V.O.F., Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V. en Bosschop Projecten B.V. de uitkomst van de onder a. opgenomen opdracht mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

dat in genoemde rechtsoverweging 6 is gesteld, dat het besluit van 16 september 2014 in zoverre is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en dat de Afdeling aanleiding ziet, in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil, de raad op voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daarvoor artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder c, van de planregels zodanig aan te passen dat op ondubbelzinnige wijze tot uitdrukking wordt gebracht wat de raad met de aanduiding "gevellijn" heeft beoogd toe te staan op de gronden van het perceel;

dat om het gebrek te herstellen een gewijzigd besluit moet worden genomen;

dat de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de directe aanleiding is voor de gewijzigde herziening van het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)';

dat het artikel 3.2.1 onder c van de planregels wordt gewijzigd, luidende:
de voorgevel(s) en publieke (hoofd)entree(s) van een winkel dan wel bedrijfsruimte moeten gebouwd worden in de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';

dat bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging van het plan afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw hoeft te worden toegepast;

dat de raad een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend dient te maken;

dat het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)' voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het besluit van 16 september 2014 waarbij het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)' is vastgesteld te herzien in die zin, dat het artikel 3.2.1 onder c van de planregels wordt gewijzigd, luidende:
'de voorgevel(s) en publieke (hoofd)entree(s) van een winkel dan wel bedrijfsruimte moeten gebouwd worden in de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
12 januari 2016

de griffier,



de voorzitter,



Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1
(Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)

Bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011

De gemeenteraad heeft op 26 juni 2013 het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011' vastgesteld. Tegen dit besluit is destijds door een drietal partijen beroep ingesteld bij de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hierover op 21 mei 2014 de beroepen van de eigenaren van de percelen aan de Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21 gegrond verklaart.

Tegelijkertijd heeft zij toen de raad opgedragen om voor de plandelen Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21 een nieuw besluit te nemen. Deze uitspraak is de aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)'.

Bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit twee plandelen; Lochemseweg 2 (en Parallelweg 1) en Spoorstraat 21 (en Graaf Wichmanstraat 1).

Lochemseweg 2:

Dit plandeel heeft de bestemming "Maatschappelijk" gekregen met tevens (voor een beperkt deel) de functies detailhandel en dienstverlening. Tegen dit plandeel is geen beroep ingesteld.

Spoorstraat 21:

Dit plandeel heeft de bestemming "Detailhandel" gekregen met tevens (voor een beperkt deel) de functie bovenwoningen. Ook is aan deze bestemming toegevoegd dat een winkel minimaal 500 m² groot moet zijn en dat het winkelfront en de entree aan de Spoorstraat of op de bestaande toegang moet zijn.

Beroep Oude Wolbers/Van Wijnen V.O.F.

Tegen de opgelegde beperkingen van de winkelgrootte en de plaats van de entree heeft de v.o.f. beroep ingesteld bij de Raad van State. Zij betoogde, dat zij niet beperkt wil worden in het aantal mogelijke winkelunits in het pand en zelf wil kunnen bepalen waar een (winkel)ingang komt.

Tussenuitspraak Raad van State

De Raad van State heeft een tussenuitspraak gedaan, waarbij de gemeenteraad wordt opgedragen om via een zogenoemde "bestuurlijke lus" een klein onderdeel te herstellen.

De beroepsgronden van reclamant worden in deze tussenuitspraak door Raad van State ongegrond verklaart. Wat vertaald kan worden, dat de Raad van State zich kan vinden in de beleidskeuzes die voor dit bestemmingsplan zijn gemaakt. Ook in de keuze voor het opnemen van een gevellijn op de geduide locatie, kan de staatsraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zich vinden.

De opdracht van de Raad van State is niet meer dan het herstellen van een klein onderdeel van de planregels, zodanig dat ook onomstotelijk is geregeld hetgeen uw raad ook bij de vaststelling heeft beoogd. Binnen de opgenomen gevellijn mag voor elke winkel die groter is dan 500 m² een eigen publieke entree worden gemaakt. Met de voorgestelde wijziging van artikel 3.2.1 onder c is dit zondermeer mogelijk.

Bijsgevoegde bijlagen:

1. Bestemmingsplan "[Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1](#)" (16 september 2014);
2. Vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan van 16 september 2014;
3. [Tussenuitspraak Raad van State \(201308575/1/R2\)](#) van 11 november 2015.

Vaststellingsbesluit 16 september 2014

Zaaknummer : 86014
Raadsvergadering : 16 september 2014 **Agendapunt** : 16.
Commissie : Ruimte

Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)

Collegevergadering : Agendapunt :
 Portefeuillehouder : Wethouder L.J.H. Scharenborg
 Meer informatie bij : C.D.A.M. Nieuwenhuis Telefoon : 0545-250 319
 G.F.M. ter Beke 0545-250 309

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)" vaststellen (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Waarom dit voorstel?

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) heeft op 21 mei 2014 uitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011". De RvS heeft voor de percelen Lochemseweg 2 (dierenspeciaalzaak) en Spoorstraat 21 (voormalige Super de Boer) het nieuwe bestemmingsplan vernietigd. Op dit moment geldt voor deze percelen weer het "oude" bestemmingsplan.

De RvS heeft ons opgedragen om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen. Dit kan zonder het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerpplan.

De volgende stap in dit proces is, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vast stelt.

Wat is het effect?

Met deze bestemmingsplanherziening wordt uitvoering gegeven aan de opdracht van de RvS om een nieuw besluit te nemen voor de genoemde percelen.

Voor de Lochemseweg 2 wordt de bestemming veranderd in 'Maatschappelijk', met daarbij de functionele mogelijkheden van 'detailhandel' en 'dienstverlening'. Ook de twee bestaande woningen blijven opgenomen in de bestemming. De Spoorstraat 21 krijgt de bestemming 'Detailhandel', met daarbij wel de voorwaarden dat een winkel minimaal 500 m² groot moet zijn en dat de voorgevel vooral aan de zijde van de Spoorstraat moet uitstralen. De twee bovenwoningen blijven ook in het plan opgenomen.

Argumentatie/onderbouwing:

Over de Lochemseweg 2 vond de RvS dat niet alle bestaande functies volledig in het nieuwe bestemmingsplan waren opgenomen. Zo zijn er in het pand naast de dierenwinkel ook een klein reisbureau, postorderactiviteiten en opslag van goederen op de verdieping. Vanwege rechtszekerheid zag de RvS graag, dat wij deze functies ook positief hadden opgenomen als gebruiksmogelijkheden.

De eigenaren van Lochemseweg 2 hebben inmiddels enkele concrete gegadigden die een deel van het pand willen gebruiken (huren). Dit zijn vooral partijen in maatschappelijke en dienstverlenende sectoren. Naar aanleiding hiervan hebben wij meegedacht over een passende bestemming. De gewenste functies kunnen wij nu faciliteren met de bestemming 'Maatschappelijk' en daarbij een functieaanduiding 'dienstverlening'. Hiermee sluiten wij ook aan bij de al in het gebouw aanwezige dierenartsenpraktijk. De functie 'detailhandel' wordt in deze herziening gehandhaafd. Als er bij een volgende herziening van het centrumplan geen of een verkleinde winkel aanwezig is, dan wordt de functieaanduiding daarop aangepast.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk
☒ besprekstuk
 0 anders, nl

Raadsvergadering

☒ zonder hoofdelijke stemming
 0 met algemene stemmen
 0 stemmen voor, stemmen tegen
☒ aangenomen
 0 verworpen
 0

Raadsvergadering : 16 september 2014

Agendanummer : 16.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 augustus 2014;

overwegende, dat volgens de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel moesten zijn;

dat voor het centrumgebied van Borculo het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" op 26 juni 2013 is vastgesteld;

dat tegen dit besluit door een aantal belanghebbenden beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 21 mei 2014 een besluit heeft genomen;

dat tegelijkertijd de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit van de raad van de gemeente Berkelland van 26 juni 2013 (kenmerk 18) vernietigt, voor zover daarbij is vastgesteld:

- a. het plandeel met de bestemming 'Wonen' en de daarop weergegeven aanduiding 'detailhandel' betreffende de gronden aan de Spoorstraat 21 en de Graaf Wichmanstraat 1 in Borculo;
- b. het plandeel met de bestemming 'Wonen' en de daarop weergegeven aanduiding 'detailhandel' betreffende de gronden aan de Lochemseweg 2 in Borculo;

dat de Afdeling aanleiding ziet om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de gemeenteraad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van de uitspraak een nieuw plan vast te stellen en daartoe een termijn stelt van 16 weken en dat het te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb behoeft te worden voorbereid;

dat de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de directe aanleiding is voor de herziening van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011";

dat na heroverweging van de uitgangspunten van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" en hierbij ook de laatste ontwikkelingen meenemende, voor het plandeel:

- a. aan de Spoorstraat 21 (en Graaf Wichmanstraat 1) de bestemming 'Detailhandel' te voorzien met daarbij de voorwaarden dat een winkel minimaal 500 m² moet zijn en dat de voorgevel met (hoofd)entree(s) zich vooral aan de zijde van de Spoorstraat moet bevinden en de twee bovenwoningen gehandhaafd blijven;
- b. aan de Lochemseweg 2 (en Parallelweg 1) de bestemming 'Maatschappelijk' te voorzien met daarbij de functieaanduidingen 'detailhandel' en 'dienstverlening' en de twee bestaande woningen gehandhaafd blijven;

dat het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)" voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat er in het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)" geen ontwikkelingsgebieden zijn opgenomen waarvoor het nodig is een exploitatieovereenkomst vast te stellen;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en de beslissing van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 mei 2014, kenmerk 201308575/1/R2;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBCL20140009-0100.gml met de bijbehorende bestanden vast te stellen, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de ondergrond o_NL.IMRO.1859.BPBCL20140009-0100.dwg;
2. voor het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
16 september 2014

de griffier,



de voorzitter,



Toelichting raadsvoorstel

Raadsvergadering : 16 september 2014 **agendapunt** : 16.
Onderwerp : Bestemmingsplan Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1
 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)

Toelichting

Aanleiding

Bij besluit van 26 juni 2013 (kenmerk 18) heeft de raad het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011" vastgesteld. Tegen dit besluit is door een drietal belanghebbenden beroep ingesteld bij de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) heeft op 21 mei 2014 een besluit genomen.

Zij verklaart daarbij de beroepen van de eigenaren van Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21, voor zover ontvankelijk, gegrond. Het beroep van de eigenaar van Steenstraat 18 verklaart zij ongegrond.

Tegelijkertijd vernietigt zij het besluit van de raad van de gemeente Berkelland van 26 juni 2014 (kenmerk 18) voor zover daarbij is vastgesteld:

- het plandeel met de bestemming 'Wonen' en de daarop weergegeven aanduiding 'detailhandel' betreffende de gronden aan de Spoorstraat 21 en de Graaf Wichmanstraat 1 in Borculo;
- het plandeel met de bestemming 'Wonen' en de daarop weergegeven aanduiding 'detailhandel' betreffende de gronden aan de Lochemseweg 2 te Borculo.

Vervolgens draagt de RvS de raad op om binnen 16 weken na de verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de beide bovengenoemde plandelen. Een en ander met inachtneming van de overwegingen, die daaromtrent zijn verwoord in de uitspraak.

De uitspraak van de RvS is de directe aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011".

Samenvatting uitspraak

Samenvattend volgt hier, per ingesteld beroep, de belangrijkste aspecten van de uitspraak van de Raad van State.

Lochemseweg 2 (en Parallelweg 1):

Voor dit perceel vond de RvS dat wij alle bestaande functies niet volledig in het nieuwe bestemmingsplan hadden opgenomen. Zo zijn er in het pand naast de dierenwinkel ook:

- een klein reisbureau (wij beoordeelden dit als een vorm van detailhandel; de RvS was het hier niet mee eens);
- postorderactiviteiten (wij beoordeelden dit als een werkruimte binnen de woning; de RvS was het hier niet mee eens);
- opslag van goederen op de verdieping (wij beoordeelden dit als bedrijfsmatige activiteiten aan huis; de RvS was het hier niet mee eens).

Vanwege rechtszekerheid had de RvS graag gezien dat wij deze functies ook positief hadden opgenomen als gebruiksmogelijkheden.

Het opnemen van de functie 'praktijkruimte' voor de Parallelweg 1 kon de goedkeuring van de RvS wel vinden. Ook vond de RvS het correct dat wij deze niet groter hadden gemaakt dan de bestaande situatie. Dit, vanwege het (toen) nog niet concreet zijn van eventuele uitbreidingsmogelijkheden en/of andere partijen in een vergelijkbare functie.

Spoorstraat 21 (en Graaf Wichmanstraat 1):

Voor dit perceel vond de RvS dat wij niet goed onderbouwd hadden, waarom het perceel in de tweede schil lag in plaats van de eerste (zie het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, paragraaf 2.2 Functionele structuur). De RvS vindt feitelijk, dat mede op basis van de plantoelichting, het perceel in de eerste schil hoort.

Bovendien is er geen schriftelijke overeenkomst met de eigenaar/ontwikkelaar waar uit blijkt dat de detailhandelsfunctie van het perceel afgehaald zou worden. De bestemming 'Wonen' voor dit perceel is onvoldoende gemotiveerd.

Steenstraat 18

De eigenaar van dit perceel had beroep ingesteld, omdat hij het niet eens was met het veranderen van de winkelfunctie naar een bedrijfsfunctie (categorie 1). De RvS heeft dit beroep ongegrond verklaard.

Conclusie uitspraak

Voor het overgrote deel heeft de RvS kunnen instemmen met het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011". De opmerkingen en beroepen die gingen over het (op termijn) wegbestemmen van de winkelfuncties slaagden niet. Die basis staat. Vooral op enkele kleine onderdelen moeten nu herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd. Hiervoor is het bestemmingsplan "Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)" gemaakt.

Financiële paragraaf

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan en als gevolg van eventuele planschade (tegemoetkoming in schade) zijn voor rekening van de gemeente. Deze kosten zijn bij een algemene bestemmingsplanherziening niet te verhalen op derden. Eventuele procedure- en planschadekosten bij het toepassen van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden kunnen wel worden verhaald.

Het bestemmingsplan biedt geen basis voor het toepassen van kostenverhaal. Derhalve hoeft uw raad bij het vaststellen van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet dit uitdrukkelijk worden benoemd in het raadsbesluit.