

Agendapunt 14.
Vergadering
d.d. 29 maart 2016.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GILZE EN RIJEN;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzenrapportage bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Alphensebaan 9" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Alphensebaan 9" gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van 29 maart 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

de griffier,

mr. J.W. Timmermans

de voorzitter,

dr. A.J.W. Boelhouwer

Agendapunt 14.
Vergadering
d.d. 29 maart 2016.

AAN DE RAAD

Rijen, 15 maart 2016

ONDERWERP:

bestemmingsplan Buitengebied, herziening Alphensebaan 9

Samenvatting

Het college stelt uw raad voor om de zienswijzenrapportage bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Alphensebaan 9" vast te stellen, het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Alphensebaan 9" gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Advies

Inleiding

Op 3 maart 2015 hebben wij besloten om in principe in te stemmen met een uitsterfregeling voor de bestaande situatie vanwege actief gedogen in het verleden en de lange voorgeschiedenis, via partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied – aan te leveren door betrokkene c.s. – deze uitsterfregeling vorm te geven en betrokkene c.s. duidelijk te maken dat een en ander volledig voor hun eigen rekening en risico gebeurt. Op 31 augustus 2015 is van betrokkene c.s. een conceptbestemmingsplan ontvangen. Wij hebben dit bestemmingsplan als ontwerp vastgesteld op 22 september 2015, samen met de nota van inspraak en vooroverleg. Op 13 oktober 2015 is het bestemmingsplan ter kennisname gebracht van uw commissie Ruimte.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt op 21 oktober 2015 en heeft vanaf 22 oktober 2015 tot en met 2 december 2015 ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn ingediend door het waterschap Brabantse Delta en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Beantwoording zienswijzen

Een zienswijze moet binnen de gestelde inzagetermijn zijn ontvangen, ondertekend en voldoende zijn beargumenteerd. Er zijn twee zienswijzen ingekomen welke binnen de gestelde termijn ontvangen, ondertekend en voldoende beargumenteerd zijn en daarom ontvankelijk zijn.

Zienswijze 1:

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies.

Reactie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2:

Onderhavig plan voorziet in object gebonden overgangsrecht voor illegale bebouwing en het gebruik van de woning en paardenstal op het perceel aan de Alphensebaan 9. In deze regeling is bepaald dat gebruik van deze bebouwing mogelijk is totdat dit feitelijke gebruik gedurende 1 jaar of langer is beëindigd. In deze regeling is niet nader gedefinieerd wanneer sprake is van beëindiging van dit gebruik ofwel hoe dit concreet wordt bepaald of vastgesteld. Tevens is niet geborgd of juridisch zeker gesteld dat bij beëindiging van dit gebruik de bebouwing wordt gesloopt. De overgangsregeling dient op deze onderdelen te worden aangevuld overeenkomstig de strekking van artikel 2, lid 3 van de Verordening.

Reactie:

De overgangsregeling is op beide onderdelen aangevuld overeenkomstig de strekking van artikel 2, lid 3 van de Verordening.

Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk wordt gemaakt dient conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente en de grondeigenaar hebben in het verleden een anterieure grondexploitatie-overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal zodat het opstellen van een exploitatieplan niet vereist is.

Procedure

Omdat u het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt moeten we het plan 'onverwijld', aan het Rijk en Gedeputeerde Staten sturen met het verzoek het bestemmingsplan te mogen publiceren. Indien een termijn van 6 weken om is of als Rijk en GS eerder accoord zijn dan mag het plan worden gepubliceerd.

Na publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kan gedurende zes weken beroep tegen het bestemmingsplan en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend of tegen die onderdelen die uw raad gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend.

Burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,
de secretaris, de burgemeester,

ir. G.J.F.M. Vlekke

dr. A.J.W. Boelhouwer

Raad d.d. 29-3-2016
Zonder hoofdelijke stemming
is besloten conform voorstel

