



Rucphen - Schijf - Sprundel - St.Willebrord - Zegge

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 16 december 2010

Agendanummer: EROM 007

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
..... EROM	
d.d. 1 DEC. 2010	
Raadsvergadering	
d.d. 16 DEC 2010	
Beslissing:	Griffier
CONFORM INCL. AMENDE- MENT	

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, Pierestraat 16'

Inleiding:

Om de continuïteit van camping De Posthoorn te kunnen blijven garanderen dient geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering. Het creëren van grotere standplaatsen behoort tot één van de facetten om te komen tot een kwaliteitsverbetering. Grotere standplaatsen hebben tot gevolg dat het totaal aantal kampeerplaatsen op de bestaande camping vermindert. Om het verlies aan kampeerplaatsen te compenseren is door de exploitant van camping De Posthoorn aansluitend aan de bestaande camping grond verworven voor uitbreiding. Daarnaast is de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen noodzakelijk om de gedane investeringen op termijn terug te verdienen en om een gezonde bedrijfsstructuur in stand te houden.

Camping De Posthoorn wordt met ca. 6,2 hectare uitgebreid. Naast de uitbreiding van de camping wordt ook een tweede bedrijfswoning gerealiseerd. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" biedt geen directe mogelijkheden voor de realisatie van dit plan.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, Pierestraat 16" maakt een uitbreiding en kwaliteitsverbetering van camping De Posthoorn mogelijk, alsmede een tweede bedrijfswoning.

Overwegingen/motivering:

Opstellen bestemmingsplan

Het college heeft in zijn vergadering eind 2003 een positief principestandpunt ingenomen voor de uitbreiding van camping De Posthoorn. Advies- en ontwerpbureau BRO heeft het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Inspiraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 19 juli 2006 tot en met 30 augustus 2006 en is tevens aan de daarvoor aangewezen bestuursorganen voorgelegd. Hierop is door burgers en betrokken instanties gereageerd en dit heeft geleid tot het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Pierestraat 16".

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 mei 2010 tot en met 7 juli 2010 (zes weken) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was eenieder bevoegd mondeling dan

- 2 -

wel schriftelijk zijn zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode en de Staatscourant van 26 mei 2010. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar het bijgevoegde document Notitie: Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen inzake bestemmingsplan “Buitengebied 1998, Pierestraat 16”. Voorgesteld wordt in te stemmen met de inhoud van deze notitie.

Ambtshalve wijzigingen

Daarnaast is er nog aanleiding geweest voor ambtshalve wijzigingen. Hiertoe wordt ook verwezen naar de Notitie: Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen inzake bestemmingsplan “Buitengebied 1998, Pierestraat 16”. Hierin staat vermeld op welke onderdelen het bestemmingsplan ambtshalve aangepast dient te worden. De ambtshalve wijzigingen betreffen zowel redactionele aanpassingen als kleine beleidsmatige aanpassingen. Voorgesteld wordt de genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Middelen:

Overeenkomst

Het eerste lid van artikel 6.12 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 Bro, waaronder het bouwen van een woning. 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.

Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. Te denken valt aan de kosten voor de planologische procedure en de kosten voor het laten opstellen van het bestemmingsplan. Deze en andere kosten, zoals de omgevingsvergunning, worden via de legesverordening verhaald. Mocht onverhoopt blijken dat het plan uiteindelijk niet gerealiseerd wordt, dan blijven de kosten ongeacht het resultaat voor rekening van de initiatiefnemers.

De gemeente heeft het planschaderisico neergelegd bij de initiatiefnemer. De gemeente is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangegaan. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de afhandeling van eventueel inkomende planschadeverzoeken als gevolg van het wijzigen van het planologisch regime. Eventuele planschadevergoedingen komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

Omdat het verhaal van kosten verzekerd is, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist. Op grond van de Wro dient expliciet besloten te worden omtrent het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

- 3 -

Verdere procedure/uitvoering:

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, Pierestraat 16” kan diegene die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en eenieder tegen de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omdat er sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet het besluit tot vaststelling zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Het raadsbesluit moet daarbij ‘onverwijld’ langs elektronische weg worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie. Deze ‘wachtermijn’ van zes weken is bedoeld om GS en de VROM-Inspectie in de gelegenheid te stellen te bezien of zij zich kunnen verenigen met de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen. Zo niet, dan kunnen GS, c.q. de Minister van VROM een zogenaamde reactieve aanwijzing geven om te voorkomen dat het gewraakte (onderdeel van het) bestemmingsplan in werking treedt.

De termijn voor het geven van een reactieve aanwijzing bedraagt zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Indien VROM-inspectie of de provincie gebruik maken van de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven, wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met uitsluiting van dat onderdeel samen met het aanwijzingsbesluit bekendgemaakt. De termijn van zes weken voor de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt dan met één week verlengd. Indien een reactieve aanwijzing wordt gegeven, wordt de termijn voor vaststelling en bekendmaking van het bestemmingsplan dus met maximaal zeven weken verlengd. De bekendmaking dient binnen een periode van zeven weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelde plaats te vinden. Bekendmaking gebeurt door publicaties in de Rucphense Bode, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

De vaststelling zal dan bekend gemaakt worden op het moment dat het bericht is ontvangen van zowel de VROM-Inspectie als van GS. Vervolgens ligt het plan gedurende zes weken ter inzage, waarbinnen beroep aangetekend kan worden.

Tijdens de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan schorsing van het vaststellingsbesluit bij de Voorzitter van deze Afdeling worden gevraagd.

Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 8.4 Wro).

Voorstel:

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De zienswijzen 1, 2 en 3 ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijze 1 onder 1.3, 1.4, 1.5 en 1.6 gegrond te verklaren;
3. Zienswijze 1 onder 1.1, 1.2, 1.7, 1.8, en 1.9 ongegrond te verklaren;
4. Zienswijze 2 onder 2.2 en 2.3 gegrond te verklaren;

- 4 -

5. Zienswijze 2 onder 2.1 ongegrond te verklaren;
6. Zienswijze 3 voor kennisgeving aan te nemen;
7. De ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen voor wat betreft het aanpassen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren;
8. Het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, Pierestraat”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2581B0006-DEF1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen.
9. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Rucphen, 16 november 2010

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de loco-burgemeester,

C.F.J. Verheijen. ing. J.A.M. Suijkerbuijk.

Bijlage(n): - Conceptbesluit
Ter inzage: - Bestemmingsplan “Buitengebied 1998, Pierestraat 16”
- Notitie: Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen inzake bestemmingsplan “Buitengebied 1998, Pierestraat 16”.



Rucphen - Schijf - Sprundel - St. Willebrord - Zegge

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2010

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, Pierestraat 16", overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), met ingang van 27 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wro voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van genoemd plan drie zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerp ambtshalve aanpassingen behoeft, om omissies in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen;

dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de raadscommissie Economie, Ruimte Ordening en Milieu (EROM) d.d. 30 november 2010.

B E S L U I T :

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijze van Drs. H.P.W. Havens van Achmea Rechtsbijstand te Tilburg namens de heer T.M.J. Peeters deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
3. De zienswijze van Drs. J.W. Stad namens Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
4. De zienswijze van Ir. A.H.J. Bouten namens Waterschap Brabantse Delta voor kennisgeving aannemen.

- 2 -

5. De onderstaande ambtshalve wijzigingen voor wat betreft het aanpassen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren:

Toelichting:

- wijzigen titel naar Bestemmingsplan “Buitengebied 1998, Pierestraat 16”;
- aan de inhoudsopgave 3.2.4 Overgangs- en slotregels toevoegen;
- in de inhoudsopgave hoofdstuk 7. Juridische planopzet vervangen in hoofdstuk 7. Overleg en inspraak (+ subparagrafen);
- hoofdstuk 2. Planopzet, paragraaf 2.1 Inleiding: derde gedachtestreepje: “de realisatie van een (gedeelte van de) ecologische verbindingszone”. Dit gedachtestreepje is vervallen. Er is gekozen voor een alternatief evz-tracé dat niet is gelegen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan;
- hoofdstuk 2. Planopzet, paragraaf 2.3 Toekomstige situatie. De laatste alinea inzake de ecologische verbindingszone is verwijderd. De ecologische verbindingszone is komen te vervallen;
- hoofdstuk 2. Planopzet, paragraaf 2.4 De inrichting. De laatste zin is vervangen door: “Oorspronkelijk was een gedeelte van het plangebied aangewezen als een ecologische verbindingszone. In de visie “EVZ’s Rucphen, Algemene en tracé gerichte visie” is voor EVZ De Posthoorn een alternatief tracé gekozen, meer ten westen van het plangebied. Het tracé maakt geen onderdeel meer uit van onderhavig bestemmingsplan.”;
- hoofdstuk 2. Planopzet, paragraaf 2.4 De inrichting. Subparagraaf Groenvoorzieningen eerste zin, (aangegeven met ‘evz’) is komen te vervallen;
- hoofdstuk 2. Planopzet, paragraaf 2.4 De inrichting. Subparagraaf Groenvoorzieningen derde zin: “De singels kunnen van de Hoevense Bossen” is komen te vervallen.
- hoofdstuk 4. Beleidskader paragraaf 4.5 Gemeentelijk beleid laatste alinea, derde zin “Tevens wordt voorzien in de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone op het perceel” is komen te vervallen;
- hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid paragraaf 6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid toegevoegd is dat de initiatiefnemer met de gemeente een overeenkomst heeft gesloten waarin o.a. staat aangegeven dat al de kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Op deze manier is de gemeente gevrijwaard van alle kosten;
- hoofdstuk 7. Juridische planopzet is in zijn geheel vervangen door Hoofdstuk 7. Overleg en inspraak;
- overige kleine redactionele aanpassingen zijn doorgevoerd;

Bijlagen bij de toelichting:

- bijlage 1: Positief wateradvies Waterschap Brabantse Delta: Het meest recente positieve advies d.d. 5 juli 2010 is als bijlage bijgevoegd;
- bijlage 2: Het daadwerkelijke advies van de Adviescommissie Toerisme en Recreatie d.d. 14 februari 2008 is als bijlage bijgevoegd;

- 3 -

Regels:

- Inhoudsopgave onder punt 2. Bestemmingsregels is Artikel 5- Bos toegevoegd. De overige artikelen zijn vernummerd en de paginanummering is hierop aangepast;
- hoofdstuk 1. Inleidende regels artikel 1- Begrippen. De definitie van het begrip 'recreatief nachtverblijf' is als volgt gewijzigd: 'recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben';
- hoofdstuk 2. Bestemmingsregels Artikel 4 subartikel 4.4 Wijzigingsbevoegdheid in de laatste zin is 'vakantiebungalows' toegevoegd;

6. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Pierestraat 16" met de als gevolg van het gegrond verklaren van de onder punt 2 en 3 genoemde zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Toelichting:

- hoofdstuk 2. Planopzet, paragraaf 2.4 De inrichting. Aanpassingen aan figuur 3:
 - * plangebied deel 2 is verkleind;
 - * het gedeelte gelegen naast Pierestraat 14, dat nu ook al bos is, heeft de bestemming Bos (B) gekregen;
 - * de aanduiding 'evz' is komen te vervallen;
- hoofdstuk 3. Juridische planopzet paragraaf 3.2.2 Bestemmingsregels vierde punt 'aanlegvergunning'. Niet alleen de bestemming 'Natuur', maar ook in de bestemming 'Bos' is een aanlegvergunningregeling opgenomen.
- hoofdstuk 4. Beleidskader paragraaf 4.4 Provinciaal beleid laatste zin is als volgt aangepast: "De commissie adviseert de aanwezigheid van robuuste groensingels/aardenwal, met een breedte van 10 meter, in het bestemmingsplan vast te leggen.";

Regels:

- hoofdstuk 1. Inleidende regels artikel 1- Begrippen. Het begrip 'vakantiebungalow' is met de volgende definitie toegevoegd: "een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen stacaravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen";
- hoofdstuk 2. Bestemmingsregels onder subartikel 3.2 Bouwregels is een uitzonderingsregel opgenomen waarin wordt bepaald dat het is toegestaan om een bouwwerk geen gebouw zijnde op te richten in de vorm van een erfafscheiding met een maximale bouwhoogte van 2 meter, ten behoeve van de afscheiding van de camping.
- hoofdstuk 2. Bestemmingsregels Artikel 3 subartikel 3.1.1 Aanlegvergunningsvereiste sub a en d zijn verwijderd. Initiatiefnemer wordt verplicht om een aardenwal aan te leggen. Door een aanlegvergunningvereiste op te nemen is het niet zeker dat aan deze verplichting voldaan kan worden;
- hoofdstuk 2. Bestemmingsregels is artikel 5. Bos toegevoegd;
- opgenomen regeling bedrijfsmatige en complexmatige exploitatie PM

- 4 -

7. Het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, Pierestraat", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2581B0006-DEF1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen.

8. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door

de raad van de gemeente Rucphen

in zijn openbare vergadering van 16 december 2010

de voorzitter,

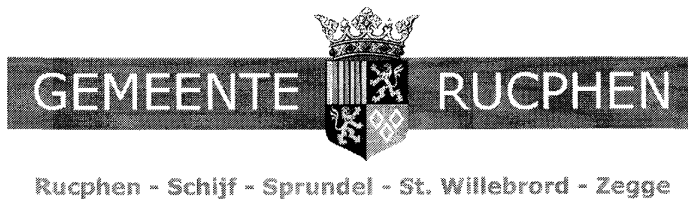
de griffier,

M.J.A.J. Lazeroms, plv.

drs. R.A.F. van Pareren

+ AMENDEMENT

AANGENOMEN



GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
d.d.	
Raadsvergadering 16 DEC 2010	
d.d.	
Beslissing:	Griffier
Aangenomen	

AMENDEMENT

Raadsvergadering: 16 december 2010

Agendapunt : 012

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, Pierestraat 16'

De raad van de gemeente Rucphen in vergadering bijeen op 16 december 2010

Ondergetekende stelt het volgende **amendement** voor:

Om recht te doen aan de tegemoetkoming aan de zienswijze van drs. H.P.W. Havens van Achmea Rechtsbijstand te Tilburg namens de heer T.M.J. Peeters dient een redactionele aanpassing in het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.

De aanpassing betreft de volgende toevoeging:

Onder artikel 4- Recreatie wordt het volgende artikel in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, Pierestraat 16' opgenomen:

Artikel 4.5 Voorwaarden

De bestemming zoals vermeld in voorschrift 4.1.1 is slechts toelaatbaar indien vooraf of gelijktijdig met de uitvoering hiervan binnen de groensingel / houtwal een aarden wal met een hoogte tussen de één en anderhalve meter, en een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een perceelafscheiding met een maximale bouwhoogte van twee meter wordt gerealiseerd.

Een begripsomschrijving van de begrippen 'aarden wal' en 'groensingel / houtwal' worden onder artikel 1- Begrippen opgenomen.

Naam raadslid / fractie

J.D.M. Martens [CDA]

handtekening: