

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 september 2012

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord, De Gagelrijzen 4', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 11 oktober 2012 gedurende 6 weken (tot en met 21 november 2012) ter inzage heeft gelegen, van welk terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van voornoemd plan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerp van voornoemd plan een ambtshalve aanpassing, met input van de regioarcheoloog, behoeft;

Dat er verhaalbare kosten van de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor de kosten van de 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, Ruimtelijke Ordening en Milieu (EROM) van 29 november 2012

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord, De Gagelrijzen 4' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0010-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door
de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 13 december 2012

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

de griffier,

drs. R.A.F. van Pareren.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	13 december 2012	Agendanummer:	012
Commissievergadering:	29 november 2012	Commissie:	EROM 007
Registratienummer:			
Onderwerp:	Vaststellen van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord, De Gagelrijzen 4'		

Inleiding:

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord, De Gagelrijzen 4'. Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Het plangebied, waar dit (postzegel) bestemmingsplan betrekking op heeft, betreft het perceel De Gagelrijzen 4 te St. Willebrord.

Binnen het plangebied is het doel van de initiatiefnemer de realisatie van een kleinschalig zorgpaviljoen (hospice) met circa 9 eenheden voor de thuiszorgorganisatie 'Ons Thuis'.

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom St. Willebrord' laat het project niet toe. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden'. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen die de hospice (in voorgestelde vorm) mogelijk maken. Vandaar dat onderhavig nieuw (postzegel) bestemmingsplan is opgesteld, waarmee een juridisch-planologische basis wordt gelegd om het project te kunnen realiseren. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft als ontwerpplan ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is de (ongewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Overwegingen/motivering:

Opstellen bestemmingsplan

Het college heeft in zijn vergadering van 16 november 2010 ingestemd met het beoogd initiatief. De initiatiefnemer heeft op eigen kosten een bestemmingsplan laten opstellen met de daarbij behorende onderzoeken en is een anterieure overeenkomst aangegaan met de gemeente.

Inspraak en (voor) overleg:

Het college heeft in zijn vergadering van 8 mei 2012 ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze heeft van 17 mei 2012 tot en met 27 juni 2012 voor een ieder te inzage gelegen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de daarvoor aangewezen bestuursorganen in kennis gesteld van het voornemen een bestemmingsplanprocedure op te starten. Alleen vanuit de regioarcheologie van de Regio West-Brabant is inhoudelijke reactie ontvangen. De toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan dient naar aanleiding hiervan aangepast te worden.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college heeft in zijn vergadering van 18 september 2012 ingestemd met (het in procedure brengen van) het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 11 oktober 2012 tot en met 21 november 2012 (gedurende 6 weken) ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het plan is tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is kennis gegeven van de terinzagelegging door publicatie in de Raadhuiskrant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende genoemde termijn van zes weken kon een ieder omtrent het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren brengen bij uw raad. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Er is één ambtshalve aanpassing, met input vanuit de regioarcheoloog, op het ontwerpbestemmingsplan. In de bij dit voorstel behorende 'Nota ambtshalve aanpassingen' wordt ingegaan op de aanpassing.

Middelen:

Anterieure overeenkomst

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van een kleinschalig zorgpaviljoen (hospice) met circa 9 eenheden voor de thuiszorgorganisatie 'Ons Thuis' mogelijk. Ingevolge (artikel 6.12 van) de Wro dient uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat dergelijke mogelijkheden biedt, een exploitatieplan vast te stellen op grond waarvan verhaal van kosten mogelijk is. Als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, kan uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Het verhaal van de grondexploitatiekosten is in casu anderszins verzekerd omdat met de initiatiefnemer, als eigenaar van de in het plangebied gelegen gronden, op 18 september 2012 een zogenoemde anterieure overeenkomst is afgesloten. De wettelijke basis hiervoor is artikel 6.24 Wro. In de overeenkomst is onder andere opgenomen dat het project volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd. In de overeenkomst is eveneens geregeld dat voor vergoeding in aanmerking komende planschade voor rekening en risico is van de initiatiefnemer.

Verdere procedure/uitvoering:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.2584K0010-DEF1 dient conform het bepaalde in de Bro in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld te worden. De aangeleverde stukken geven een analoge weergave van dit plan. Het bovengenoemde digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Initiatiefnemer zal op de hoogte worden gesteld van het door u genomen besluit. Indien het onderhavige bestemmingsplan ongewijzigd door u wordt vastgesteld. Dient van uw vaststellingsbesluit (op grond van artikel 3.8 Wro) binnen twee weken kennis te worden gegeven. De kennisgeving geschiedt door middel van publicatie in De Rucphense Bode, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het (ongewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan, het besluit omtrent de vaststelling en de bijbehorende stukken voor een (beroeps) termijn van zes weken ter inzage gelegd.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende voornoemde termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan de voorzitter van die afdeling om een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd. Het bestemmingsplan treedt daags 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).

Omdat er gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze is ingebracht en omdat het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, staat beroep slechts open voor een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Voorstel:

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord, De Gagelrijzen 4' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0010-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Rucphen,

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

Bijlage(n): - conceptbesluit

Ter - Nota ambtshalve aanpassingen
inzage: - Bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord, De Gagelrijzen 4'
- Anterieure overeenkomst

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
ENOM	
d.d. 29 NOV. 2012	
Raadsvergadering	
13 DEC 2012	
d.d.	
Beslissing:	Griffier
Aluond	