

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2014

overwegende dat het ontwerp van het 'Bestemmingsplan bebouwde kom Zegge, A.M. de Jongstraat, ongenummerd', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 24 oktober 2012 gedurende 6 weken (tot en met 4 december 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 een zienswijze is ingediend;

dat het ontwerp van voornoemd plan geen aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze behoeft;

dat het ontwerp van het plan voor het overige geen ambthalfve aanpassingen 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 januari 2014

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan bebouwde kom Zegge, A.M. de Jongstraat, ongenummerd' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0840.2585K008-ON01 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 12 februari 2014

de voorzitter,


mr. M. van der Meer Mohr.

de griffier,


J.C.W.M. Rosiers-Goorden MSc.



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	12 februari 2014	Agendanummer:	11
Commissievergadering:	29 januari 2014	Commissie:	EROM 08
Registratienummer:			
Onderwerp:	'Bestemmingsplan bebouwde kom Zegge, A.M. de Jongstraat, ongenummerd'		

Inleiding:

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het 'Bestemmingsplan bebouwde kom Zegge, A.M. de Jongstraat, ongenummerd'. 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 kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie A, nummer 4082, plaatselijk bekend als de A.M. de Jongstraat te Zegge.

Binnen het plangebied is het doel van de initiatiefnemer de realisatie van tien energiezuinige goedkope koopwoningen.

Het ter plaatse geldende 'Bestemmingsplan Kom Zegge' laat het project niet toe. Hierin heeft het perceel voor het grootste gedeelte de bestemming 'Groen'. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen die het oprichten van de tien energiezuinige woningen (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 vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Overwegingen/motivering:

Opstellen bestemmingsplan

Het college heeft in zijn vergadering van 20 maart 2012 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 11 juni 2013 ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn een viertal inspraakreacties ingediend die hebben geleid tot aanpassing van de toelichting en verbeelding behorende bij het nu voorliggende bestemmingsplan.

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. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college heeft in zijn vergadering van 24 september 2013 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 24 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 (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 eenieder een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren brengen bij uw raad. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Er is 1 zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. In de bij dit voorstel behorende 'Nota zienswijzen' wordt ingegaan op de zienswijze.

Uit de zienswijze is te concluderen dat de toelichting behorende bij het bestemmingsplan aangepast dient te worden. Er is ten aanzien van het Visiedocument Groenbeleid, Groenstructuurplan en de Groene Kaart niet voldoende uitvoering gegeven aan de ambtshalve wijzigingen. Dit dient aangepast te worden. Er wordt dieper ingegaan op de genoemde beleidsdocumenten en hoe hiermee is omgegaan.

U kunt bij de vaststelling van het plan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. De ingediende zienswijze en de daaruit volgende wijziging betreft uitsluitend de plantoelichting. Deze maakt geen deel uit van het plan. Het plan kan derhalve ongewijzigd door u worden vastgesteld, waarbij de aard en de omvang van het plan niet zijn veranderd.

Middelen:

Anterieure overeenkomst

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van tien energiezuinige goedkope koopwoningen 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, kunt u 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, 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.0840.2585K008-ON01 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 één zienswijze is ingebracht en als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, staat

beroep slechts open voor degene die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij u kenbaar heeft gemaakt en 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 'Bestemmingsplan bebouwde kom Zegge, A.M. de Jongstraat, ongenummerd' 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, 7 januari 2014

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

Bijlage(n): - conceptbesluit
- zienswijzeverslag
- ontwerpbestemmingsplan

Ter
inzage: -

Commissie eRom	
d.d. 29 jan 2014	
Raadsvergadering	
d.d. 12 feb 2014	
Beslissing:	Griffier
Attkoord	