

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen"

28 september 2016

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2016,

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 30 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- tegen het ontwerp van voornoemd plan één schriftelijke zienswijzen is ingediend;
- het ontwerp van voornoemd plan geen ambtshalve aanpassingen behoeft;
- er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 14 september 2016

besluit:

1. De ingediende zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van Zienswijzen';
2. De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen" met identificatienummer NL.IMRO.0840.9000B0004-ON01, als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijze, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Planverbeelding:

- Op de digitale verbeelding wordt alsnog de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf en bouwbedrijf' opgenomen;
- Op de analoge en digitale verbeelding wordt de maatvoering teruggebracht naar een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter voor de bedrijfsbebouwing.

Planregels:

- In artikel 4.1.1 onder a wordt een maximum milieucategorie 2 toegevoegd.
3. De digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.0840.9000B0004-ON01.dxf vast te stellen;
 4. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen" gewijzigd vast te stellen;
 5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

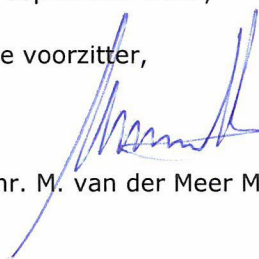
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 28 september 2016,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a vertical line.

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

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of sharp, overlapping diagonal strokes.

mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 28 september 2016
Commissievergadering EROM van 14 september 2016

Agendanummer 08
Agendanummer 11

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen"

Voorstel:

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Het voorgestelde besluit is op aanvraag van de heer R.M.P. Snepvangers en mevrouw G.J.M. Franken. Zij hebben het voorliggende ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Hiermee wordt het onderliggende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" partieel herzien voor de percelen Heimolendreef 20 en 22 te Rucphen. De planherziening maakt een ruimtelijke ontwikkeling op de percelen mogelijk. Die ontwikkeling betreft:

- de vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning onder voorwaarde van samenvoeging van de bestaande twee-onder-een-kap woning Heimolendreef 20-22 tot één burgerwoning,
- de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw onder voorwaarde van de sloop van twee bestaande bedrijfsgebouwen en
- een passende bestemming voor het bedrijf Steigerhoutpassie.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In de inhoud van die zienswijze zien wij aanleiding uw raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Motivering:

Verzoek om planologische medewerking (2014):

Initiatiefnemers, de heer R.M.P. Snepvangers en mevrouw G.J.M. Franken, thans tijdelijk wonende aan de Heimolendreef 18 te Rucphen, dienden medio 2014 een schriftelijk principeverzoek bij ons in. Op de percelen Heimolendreef 20 en 22 – in eigendom bij hen en hun (schoon)familie – wensen zij te komen tot een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hun voorstel was om de bestaande burgerwoning Heimolendreef 20 en de bestaande bedrijfswoning Heimolendreef 22 (twee-onder-een-kapwoning) samen te voegen tot één burgerwoning, over te gaan tot de vervangende nieuwbouw van één burgerwoning en ten behoeve van het bedrijf Steigerhoutpassie de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming gedeeltelijk te behouden. Met uitzondering van het behoud van de bedrijfsbestemming verleenden wij onder voorwaarden principe-medewerking. De voorwaarden zagen vooral op het voorkomen van een situatie waarin een splitsing in meerdere woofuncties kan plaatsvinden en/of waarin de bestaande bedrijfswoning feitelijk niet wordt opgeheven.

Voorontwerp bestemmingsplan (2015):

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij uw raad. Met de voorbereiding van uw besluit zijn wij belast. Op basis van onze principemedewerking onder voorwaarden hebben initiatiefnemers een voorontwerp bestemmingsplan laten opstellen. Dit voorontwerp hebben wij medio 2015 voor inspraak en vooroverleg in procedure gebracht. De geboden inspraak leverde één reactie op. Vanuit de provincie kwam een omvangrijke overlegreactie. De provincie achtte een tweede woonbestemming niet passend, gezien de aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf Steigerhoutpassie. Die activiteiten rechtvaardigen volgens de provincie een gedeeltelijke handhaving van de bedrijfsbestemming, waarbij de bedrijfsactiviteiten specifiek kunnen worden aangeduid en begrensd (qua oppervlakte en milieucategorie).

De planopzet is daarop aangepast. Op basis van conceptstukken is de provincie begin 2016 gevraagd opnieuw haar overlegreactie te geven. De tweede reactie van de provincie was in beginsel positief: in hoofdzaak vroeg de provincie om een aantal flexibiliteitsbepalingen uit het plan te verwijderen. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is dat gedaan. De beantwoording van de inspraak- en overlegreacties gaat als bijlage 5 ('Nota van Beantwoording') bij de plantoelichting.

Ontwerpbestemmingsplan (2016):

Het naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties aangepaste ontwerpbestemmingsplan brachten wij eind juni 2016 in procedure. Met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 29 juni 2016 en op de gemeentelijke website gaven wij kennis van de aanstaande terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 juni tot en met 10 augustus 2016 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is digitaal raadpleegbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties hebben wij separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Over de terinzagelegging informeerden wij uw raad per brief van 4 juli 2016.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij uw raad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot één schriftelijke zienswijze. In de bij dit voorstel behorende 'Nota van Zienswijzen' wordt ingegaan op de inhoud van ingebrachte zienswijze. Daarin is ook onze beantwoording van de zienswijzen opgenomen. Geconcludeerd wordt dat de zienswijze aanleiding geeft tot enkele wijzigingen op de (digitale) planverbeelding en in de planregels. Verwezen wordt naar de conclusie in de Nota van Zienswijze en de inhoud van het concept raadsbesluit.

Vast te stellen bestemmingsplan

Een bestemmingsplan moet op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) elektronisch worden vastgesteld. De digitale aspecten moeten ook in het raadsbesluit benoemd en vastgesteld worden. Het gaat om het planidentificatienummer, de voor het plan gebruikte ondergrond, alsmede de verplichte, van het digitale plan afgeleide, analoge verbeelding. Deze onderdelen zijn in het raadsbesluit verwerkt.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daarin opgenomen regeling voor grondexploitatie, dient uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. 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. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld staan.

Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het verhaal van plankosten en planschadekosten geregeld. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het verhaal van de exploitatiekosten anderszins verzekerd is. Verder is met initiatiefnemers en de overige grondeigenaren in het plangebied een overeenkomst over kwaliteitsverbetering van het landschap gesloten. Die overeenkomst geldt als aanvulling op hetgeen planologisch (met voorwaardelijke verplichtingen in de planregels) is geregeld. De overeenkomst is gericht op de gefaseerde realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zoals beschreven en weergegeven in paragraaf 6.9 van de plantoelichting.

Middelen:

De initiatiefnemers fungeren als de financiële drager van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente en de initiatiefnemers is een overeenkomst over verhaal van plankosten en planschadekosten gesloten.

Vervolg:

De verdere uitvoering van uw besluit is geregeld in artikel 3.8 Wro. Bij een gewijzigde vaststelling (conform voorstel) moeten wij toepassing geven aan artikel 3.8, lid 4 Wro. Uw besluit tot gewijzigde vaststelling dient onverwijld aan de provincie toegezonden te worden. De provincie wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om eventueel te reageren op de wijzigingen vanuit haar provinciaal belang in de ruimtelijke ordening. Vanwege de eventuele reactietijd wordt van uw besluit niet binnen twee weken, maar uiterlijk zes weken na de (gewijzigde) vaststelling kennis gegeven in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website. De kennisgeving wordt tevens langs elektronische weg toegezonden aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit tot vaststelling en de bijbehorende stukken voor een (beroeps)termijn van zes weken ter inzage gelegd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende een termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan de voorzitter van de Afdeling daarnaast (door middel van een verzoek om voorlopige voorziening) om schorsing van het vaststellingsbesluit 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 (op onderdelen) niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Rucphen, 23 augustus 2016.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

De secretaris,

C.F.J. Verheijen.

De burgemeester,

mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlage(n):

- a. Conceptbesluit;
- b. Nota van Zienswijzen;
- c. Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen".

Ter inzage voor raadsleden:

- a. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen" (analoge versie);
- b. De schriftelijke zienswijze.

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EKOM	
d.d. 14 sept 2016	
Raadsvergadering	
d.d. 20 sept 2016	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	<i>[Handwritten Signature]</i>