

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen"

28 september 2016

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juli 2016,

overwegende

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 14 april 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

- dat tegen het ontwerp van voornoemd plan 3 zienswijzen zijn ingediend welke leiden tot aanpassing van de verbeelding conform de Nota van Zienswijzen;

- dat het ontwerp van voornoemd plan tevens enkele inhoudelijke ambtshalve aanpassingen behoeft conform de Nota Ambtshalve wijzigingen;

- 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 zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de Nota van zienswijzen;
2. De bij dit voorstel behorende Nota ambtshalve wijzigingen goed te keuren;
3. Het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen" (NL.IMRO.0840.9000B0017-ON01) gewijzigd vast te stellen.

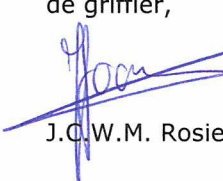
De wijzigingen betreffen:

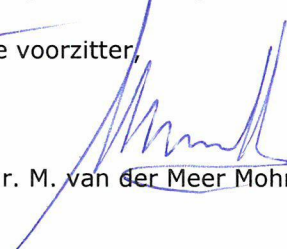
1. De wijzigingen naar aanleiding van het gestelde onder 1 en 2;
 2. In artikel 3.1.1. sub a wordt geschrapt, in sub b het woord 'tevens' wordt vervangen door 'uitsluitend' en sub b, c, en d worden hernoemd naar a, b en c;
 3. In artikel 3.4.2. sub a de zinssnede 'anders dan als ondergeschikte activiteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten' wordt geschrapt;
 4. Aan artikel 3.4.2. een nieuwe sub f wordt toegevoegd luidende: versnipperen van bomen en groenafval';
 5. Artikel 3.5 en artikel 3.6.1. worden geschrapt, artikel 3.6 wordt hernoemd naar 3.5 en artikel 3.6.1. wordt hernoemd naar 3.5.1.
4. De verbeelding, de plantoelichting en het raadsbesluit aan te passen op basis van het hierboven gestelde;
 5. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" 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 28 september 2016,

de griffier,

de voorzitter,


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


mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering van 28 september 2016

Commissievergadering EROM van 14 september 2016

Agendanummer 12

Agendanummer 10

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen"

Voorstel:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de Nota van zienswijzen;
2. De bij dit voorstel behorende Nota ambtshalve wijzigingen goed te keuren;
3. Het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen" (NL.IMRO.0840.9000B0017-ON01) gewijzigd vast te stellen;
4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Samenvatting:

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen" aan. Het plan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Het bestemmingsplan voorziet in het legaliseren van het ter plaatse aanwezige hoveniersbedrijf. De legalisering van de functie zal gepaard gaan met het mogelijk maken van het oprichten van een loods en een landschappelijke kwaliteitsverbetering rondom het erf.

Motivering:

Inspraak en communicatie concept ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft niet als voorontwerp voor een ieder ter inzage gelegen. Dit omdat het een bestaande situatie betreft die planologisch wordt vastgelegd en eveneens kon zo de proceduretijd worden verkort. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het concept ontwerp aan enkele (overheids)instanties voorgelegd. Deze instanties waren het Waterschap Brabantse Delta, de brandweer Midden- en West-Brabant en de provincie Noord-Brabant.

In het kader van het vooroverleg hebben wij 3 reacties ontvangen. Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het concept.

Ontwerpbestemmingsplan

Met een publicatie in de Staatscourant, de Rucphense Bode van 13 april 2016 en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Over de terinzagelegging hebben wij uw raad per brief van 18 april 2016 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 april 2016 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties hebben wij separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. 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. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er is sprake van 3 zienswijzen.

In de Nota van Zienswijzen is ingegaan op de inhoud van de zienswijzen. De zienswijzen zijn grotendeels ongegrond en geven geen aanleiding het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen" aan te passen anders dan alleen de verbeelding. Het bouwvlak op de verbeelding wordt verkleind om tegemoet te komen aan een ingediende zienswijze.

Tevens worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Middelen:Exploitatieovereenkomst

Het eerste lid van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (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. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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. De Memorie van Antwoord bij de Wro stelt dat het begrip 'anderszins verzekerd' ziet op de situatie dat de kosten verbonden aan de grondexploitatie op een andere manier gedekt wordt. Hierbij moet gedacht worden aan het aangaan van een (exploitatie)overeenkomst met de initiatiefnemer.

In onderhavige situatie is ex artikel 6.24, lid 1 Wro het kostenverhaal inderdaad via een exploitatieovereenkomst geregeld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hier is in de Rucphense Bode van 13 april 2016 melding van gemaakt. Hierin is eveneens het planschadeverhaal geregeld. Als ten gevolge van onderhavig bestemmingsplan planschade zou worden toegekend door de gemeente dan kan deze op de initiatiefnemer worden verhaald.

Planschade

De gemeente heeft het planschaderisico neergelegd bij de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst opgenomen waarin afspraken zijn 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.

Vervolg:

Onderhavig bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.9000B0017-ON01 dient conform het bepaalde in het Bro in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld te worden. De aangeleverde stukken geven een analoge weergave van dit plan. Het digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Nu wordt voorgesteld het onderhavige bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, dient op grond van artikel 3.8 Wro de vaststelling binnen zes weken bekend te worden gemaakt. De bekendmaking geschiedt door middel van publicatie in de Rucphense Bode en de Staatscourant. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. De mededeling moet op grond van art. 3:44 Awb gebeuren vóór de terinzagelegging van het vaststellingsbesluit. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven.

Het besluit omtrent de vaststelling en de bijbehorende stukken worden 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 door:

1. een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
2. een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren heeft gebracht;
3. een belanghebbende die bezwaar heeft tegen wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Daarnaast kan de voorzitter van de Afdeling 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 (artikel 8.4 Wro).

Rucphen, 12 juli 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. Ontwerpbestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen"

Ter inzage voor raadsleden:

- Nota van Zienswijzen
- Ambtshalve wijzigingen

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
FROM	
d.d. 11 sept 2016	
Raadsvergadering	
d.d. 20 sept 2016	
Beslissing:	Griffier
geamendeerd akkoord voor: VVD-RVP- Dbb-PvdA Tegen: CDA	<i>[Handwritten signature]</i>

amendement VVD:

akkoord

voor: VVD-RVP-Dbb-PvdA

tegen: CDA

AMENDEMENT

Raadsvergadering : **28 september 2016**

Agendapunt : **12 bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen"**

Onderwerp : **bestemming hoveniersbedrijf**

De raad van de gemeente Rucphen, in vergadering bijeen op 28 september 2016,
ter behandeling van het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen";

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

in overweging nemende:

- dat het gewenst is om het bestaande hoveniersbedrijf positief te bestemmen;
- dat het daarbij gewenst is om de bedrijfsactiviteiten te beperken om mogelijke overlast voor de omgeving te voorkomen;
- dat een bredere algemene bedrijfsbestemming nu niet gewenst is, omdat de raad de afweging moet kunnen maken over mogelijk toekomstige andere functies en daarbij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moet kunnen betrekken

is van mening:

- dat dit bereikt kan worden door het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen" gewijzigd vast te stellen

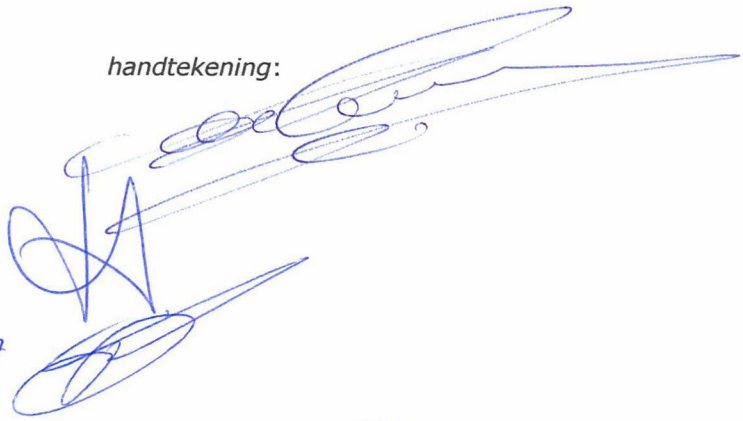
besluit:

- punt 3 als volgt te wijzigen,:
 3. Het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen" (NL.IMRO.0840.9000B0017-ON01) gewijzigd vast te stellen.
De wijzigingen betreffen:
 1. De wijzigingen naar aanleiding van het gestelde onder 1 en 2;
 2. In artikel 3.1.1. sub a wordt geschrapt, in sub b het woord 'tevens' wordt vervangen door 'uitsluitend' en sub b, c, en d worden hernummerd naar a, b en c;
 3. In artikel 3.4.2. sub a de zinssnede 'anders dan als ondergeschikte activiteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten' wordt geschrapt;
 4. Aan artikel 3.4.2. een nieuwe sub f wordt toegevoegd luidende: versnipperen van bomen en groenafval';
 5. Artikel 3.5 en artikel 3.6.1. worden geschrapt, artikel 3.6 wordt hernummerd naar 3.5 en artikel 3.6.1. wordt hernummerd naar 3.5.1.
- punt 4 te hernummeren naar punt 5 en een nieuw punt 4 in te voegen:
 4. De verbeelding, de plantoelichting en het raadsbesluit aan te passen op basis van het hierboven gestelde;

Naam raadslid (fractie):

A.P.M. van Loon

handtekening:



Herdi Vos

Ad Jongeneelis Prda

Dan vd Bree

