

Datum raadsvergadering : 11-5-2015
Agenda nr. : 6
Onderwerp : vaststelling Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergseweg 74

Aan de leden van de raad.

Onderwerp:

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rijsbergseweg 74c (mogelijk maken van een kleinschalig beauty- en wellnesscentrum en recreatieve overnachting en omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming) heeft ter inzage gelegen voor de zienswijzenprocedure. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt dan ook ongewijzigd ter vaststelling aangeboden.

Voorstel

1. De Herziening Bestemmingsplan Buitengebied, Rijsbergseweg 74 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0078RIJSBWEG74-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand O_NL.IMRO.0777.0078RIJSBWEG74.3001.dxf;
2. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatiewet) vast te stellen voor het plangebied Rijsbergseweg 74.

Inleiding

De herziening bestemmingsplan Buitengebied, Rijsbergseweg 74 regelt het gebruik van een bijgebouw bij het perceel Rijsbergseweg 74 voor recreatieve overnachting en een kleinschalig beauty en wellnesscentrum in een bijgebouw en de omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Het betreft een herziening op verzoek van de eigenaren van Rijsbergseweg 74. Het bestemmingsplan is in het voortraject besproken met de omwonenden en de provincie en het waterschap. De provincie had in eerste instanties wat opmerkingen over de verplichte kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen in het Buitengebied. Deze zijn verwerkt in het ontwerpplan. Het ontwerpplan heeft tot 4 maart 2015 ter inzage gelegen voor de zienswijzenprocedure. Omwonenden, de provincie en het waterschap zijn op de hoogte gesteld van de ter inzage ligging. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt dan ook ongewijzigd voorgelegd voor de vaststelling door uw raad.

Beoogd effect en evaluatie

Een geldend bestemmingsplan en daarmee een actueel toetsingskader op grond waarvan de omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.

Alternatieven/varianten

De kaders voor de bestemmingsplanherziening zijn vooraf vastgesteld. Er zijn dus geen alternatieven/varianten

Argumenten

1.1 *De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.*

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van uw raad.

1.2 *Het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vast te stellen*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vastgesteld te worden. Een analoge versie van het bestemmingsplan is bijgevoegd. Het digitale plan zal na vaststelling worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl Mocht er een verschil bestaan tussen het digitaal en analoog vastgestelde bestemmingsplan dan gaat het digitale exemplaar voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en zal de hiervoor geschetste situatie zich dan ook niet voordoen.

2. *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd en het stellen van nadere eisen of fasering van werkzaamheden is niet aan de orde.*

De gebruikswijziging van het bijgebouw wordt gerealiseerd door verzoeker/eigenaar van het perceel. Voor het verhaal van de hieraan voor de gemeente Etten-Leur verbonden kosten inclusief de opstelling van het bestemmingsplan is met dhr. Albers een overeenkomst gesloten. Daarnaast zijn afspraken gemaakt ten aanzien van de realisatie van de landschappelijke inpassing en kostenverhaal voor eventuele planschadeclaims. Op deze wijze is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Van gemeentewege behoeven er geen nadere regels te worden gesteld ten aanzien van de planontwikkeling. Ook een fasering is niet aan de orde. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6:12 van de wet op de ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Overige toelichting

Financiële consequenties : het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van verzoeker.

Personele consequenties : het betreft reguliere werkzaamheden welke zijn opgenomen in het afdelingsplan.

Juridische consequenties : Gering. Er zijn geen zienswijzen ingediend dus alleen diegene die aan kan tonen dat hij/zij redelijkerwijs niet in de gelegenheid was een zienswijze in te dienen kan nog in beroep gaan.

Wijkgericht werken: geen relatie met wijkgericht werken.

Wmo-proof paragraaf: niet van toepassing

Planning

Het betreft reguliere werkzaamheden van de afdeling ontwikkeling

Behandeling in inforaad (waarschijnlijk niet ivm geen zienswijzen)	20/21 APRIL
Behandeling in opinieraad/evt. vaststelling	11/12 MEI
Vaststelling bestemmingsplan	18 MEI
Ter inzage legging (6 weken)	JUNI/JULI
Inwerkingtreding een dag na ter inzage legging (bij geen voorlopige voorziening/beroep)	JULI 2015

Communicatie

1. Communicatie voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces

1.2 intern: RO buitengebied en VTH

2.2 extern: Er is een informatieavond voor omwonenden over de ontwerp-kaders van de bestemmingsplanherziening bij de verzoekers thuis gehouden. Er is inspraak geboden en wettelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden. Daarnaast is er diverse keren overleg geweest met verzoeker en adviseur. Omwonenden, Provincie en Waterschap zijn op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpplan.

2. Communicatie na besluitvorming

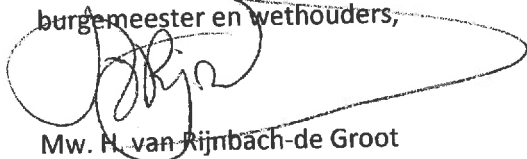
2.1 Intern: team VTH van de afdeling ontwikkeling wordt op de hoogte gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan in verband met de vergunningverlening.

2.2 Extern: het besluit tot vaststelling wordt middels een bekendmaking in de Etten-Leurse Bode en de Staatscourant gepubliceerd. Het vastgestelde plan wordt opnieuw ter inzage gelegd, analoog en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De provincie wordt hiervan elektronisch op de hoogte gesteld

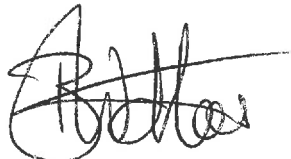
Bijlagen

- Ontwerp raadsbesluit
- Herziening bestemmingsplan Buitengebied, Rijsbergseweg 74

Met vriendelijke groet, **31 MRT 2015**
burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer
gemeentesecretaris