

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6'

6 november 2018

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 september 2018

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 14 juni 2018 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de, in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze, kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van voornoemd plan één schriftelijke zienswijze is ingediend, welke nadien is ingetrokken;

dat aanleiding wordt gezien om een enkele wijziging in het plan aan te brengen;

dat het ontwerp van voornoemd plan voor het overige geen ambtshalve aanpassingen behoeft;

dat er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn als bedoeld in artikel 6.12 van de 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,

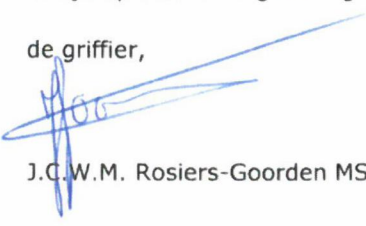
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 24 oktober 2018

besluit:

1. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6' met identificatienummer NL.IMRO.0840.2581KO0022-ON01 gewijzigd vast te stellen. De wijziging betreft:
Planverbeelding:
Op de digitale verbeelding wordt de maximale goothoogte voor een deel van het plangebied verlaagd van 6 meter naar 4,5 meter en wordt een nokrichting voorgeschreven.
Planregels:
Artikel 5.2.1 wordt uitgebreid met subartikelen i en j zodat geregeld is dat de maximale goothoogte aan de straatzijde gelegen is en het dakvlak van daaruit naar de nok loopt.
2. De digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.0840.2581KO0022-ON01 vast te stellen;
3. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6' gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

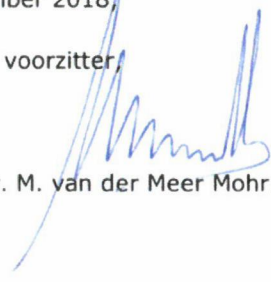
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 6 november 2018,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rosiers-Goorden', written over a horizontal line.

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

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. van der Meer Mohr', written over a horizontal line.

mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering 6 november 2018

Commissievergadering EROM 24 oktober 2018

Agendanummer 07

Agendanummer 09

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6'

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6' gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkstraat 4 en 6' voorziet in de bouw van maximaal 8 woningen door Somnium Real Estate te Rijsbergen op de locatie waarop dit moment nog het gebouw 'de Louwen' staat.

Motivering:

Herontwikkeling van 'de Louwen' is aan de orde nu het gebouw leeg staat

De activiteiten die plaatsvonden in 'de Louwen' zijn verplaatst naar de nieuwe MFA in Rucphen. Nu het gebouw niet meer voor een maatschappelijke functie gebruikt wordt, kan het worden gesloopt en kan herontwikkeling naar woningbouw worden verwezenlijkt.

De inkomsten worden ingezet voor de realisatie van het centrumplan Rucphen

Voor het centrum van het kerkdorp Rucphen is een vlekkenplan vastgesteld. In dit vlekkenplan is de gewenste ontwikkeling voor het centrum opgenomen, waarbij de verschillende initiatieven die partijen zouden willen ontwikkelen met elkaar afgestemd worden. Tevens is hierin opgenomen de gewenste inrichting van de openbare ruimte. Om tot realisatie van het vlekkenplan te komen is tenslotte ook een financiële opzet opgesteld. In de begroting van kosten voor uitvoering van de werkzaamheden voor inrichting van de openbare ruimte is bij de inkomsten rekening gehouden met de opbrengst van de verkoop van 'de Louwen'.

Het woningbouwprogramma sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2013 – 2018.

Het programma dat door Somnium Real Estate wordt voorgesteld bestaat uit maximaal 8 twee onder één kap woningen, waarbij er voor gekozen kan worden om alle functies op de begane grond te realiseren. Verder voorziet het voorstel in percelen met een oppervlakte van ongeveer 300 m². In die zin voldoet het voorstel aan actiepunt 1 van de Woonvisie 2013 – 2018, optimalisering van de woningvoorraad.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 juni 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Met een publicatie in de Staatscourant, de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website is kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft overleg met de indiener van de zienswijze plaatsgevonden. Dit heeft er toe geleid dat indiener zijn zienswijze heeft ingetrokken, omdat door middel van een ambtshalve wijziging in het ontwerpbestemmingsplan aan diens bezwaren tegemoet wordt gekomen. De wijziging houdt in dat ter plaatse van de woning van indiener de

maximale goothoogte van de nieuw te bouwen woningen wordt bepaald op 4,5 meter in plaats van 6 meter.

Middelen:

Met initiatiefnemer zijn onderhandelingen gevoerd over de grondtransactie. Daarbij is een akkoord bereikt met als uitgangspunt de prijs voor bouwrijpe woningbouwgrond.

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 binnen 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 bestemmingsplan (op onderdelen) niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Rucphen, 25 september 2018.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris

de burgemeester,

C.F.J. Verheijen

mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlagen:

- a. Conceptbesluit
- b. Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6'
- c. Analoge verbeelding van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6'

Ter inzage voor raadsleden:

- d. Ontwerpbestemmingsplan 'Kom Rucphen, Kerkstraat 4 en 6' (analoge versie)

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EKOM	
d.d. 24 oktober 2018	
Raadsvergadering	
d.d. 6 november 2018	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	