



RAADSBSLUIT

Vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, De Berg te Schijf

19 juni 2019

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2019,

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, De Berg te Schijf' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 6 december 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;
- tegen het ontwerp van voornoemd plan 6 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;
- een Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is opgesteld;
- daarin is beschreven dat de inhoud van de zienswijzen wel aanleiding geeft tot ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan op een aantal punten, maar geen aanleiding geeft om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan;
- er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, maar dat het niet noodzakelijk is om 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 5 juni 2019

besluit:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, De Berg te Schijf' met identificatienummer NL.IMRO.0840.2582B0003-ON01 als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
3. De digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.0840.2582B0003-ON01 vast te stellen;
4. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, De Berg te Schijf' 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 19 juni 2019,

de griffier,

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

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering 19 juni 2019
Commissievergadering EROM 5 juni 2019

Agendanummer 21
Agendanummer 07

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, De Berg te Schijf

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, de Berg te Schijf gewijzigd vast te stellen

Samenvatting:

Het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, de Berg te Schijf voorziet in de realisatie van een nieuwbouwproject in de kern Schijf. De woningen kunnen worden gebouwd aan de noordzijde van het dorp aan straat De Berg. Het project voorziet in de bouw van 22 grondgebonden koopwoningen, waarvan 10 in het goedkope, 8 in het middeldure en 4 in het dure segment.

Motivering:

De locatie sluit ruimtelijk aan bij de bebouwingscontour van het dorp Schijf

De locatie is in de Verordening Ruimte Noord – Brabant 2014 aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en sluit goed aan bij de bebouwingscontour van het dorp Schijf. Het uitgangspunt van deze Verordening is om verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en dat ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Indien er binnen het stedelijk gebied geen geschikte locaties voorhanden zijn, kan binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling plaatsvinden. In die zin wordt met deze ontwikkeling voldaan aan het gestelde in artikel 4.2 van de genoemde Verordening.

Vooroverleg

Het plan is in het kader van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bedoelde vooroverleg, aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties toegezonden. In het kader van dit vooroverleg hebben de betrokken instanties geen aanleiding gezien om opmerkingen naar voren te brengen

Op grond van de ingebrachte zienswijzen wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2018 ter inzage gelegen gedurende een termijn van zes weken. Tijdens deze periode was een ieder bevoegd zijn zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode en de Staatscourant van 5 december 2018. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende eerder genoemde termijn is een aantal zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen. In de 'Nota van zienswijzen' met bijlagen is ingegaan op de inhoud van de zienswijzen. De inhoud van de zienswijzen heeft er toe geleid te adviseren tot enkele beperkte aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan over te gaan. Voorgesteld wordt in te stemmen met de inhoud van deze nota van zienswijzen.

Het bestemmingsplan voorziet in realisatie van een type woningen waar belangstelling voor bestaat.

Het plan voorziet in de bouw van grondgebonden koopwoningen in verschillende prijsklassen. Voor dit segment is momenteel sprake van een zeer beperkt aanbod in Schijf, terwijl er in de markt wel belangstelling bestaat voor het kopen dan wel zelf bouwen van een eigen woning.

Middelen:

Artikel 6.12 lid 1 van de Wro bevat de verplichting voor uw raad om, gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen het plangebied 'bouwplannen' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro kunnen worden gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, de berg te Schijf' wordt op verzoek een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst over verhaal van plankosten en planschadekosten gesloten. Hiermee zijn de plankosten anderszins geborgd.

Het opstellen en door uw raad laten vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet vereist. Op grond van de Wro dient uw raad wel expliciet te besluiten over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

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, 14 mei 2019.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de wnd. secretaris,

C.G.M.C. Konings.

de burgemeester,

mr. M. van der Meer Mohr.

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
ERom	
d.d. 5 juni 2019	
Raadsvergadering	
d.d. 19 juni 2019	
Beslissing:	Griffier
unaniem akkoord	<i>[Handtekening]</i>

Bijlagen:

- a. Conceptbesluit
- b. Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, de Berg te Schijf'
- c. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, de Berg te Schijf ' (analoge versie)
- d. Nota van zienswijzen

Ter inzage voor raadsleden: