

Wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel', Sint Janstraat 117 te Sprundel.

Onderwerp

Wijziging van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel'. De wijziging voorziet in het mogelijk maken van twee woningen aan de Sint Janstraat 117 te Sprundel, kadastraal bekend onder gemeente Rucphen deels sectie U nummer 1419, sectie U nummer 870, sectie U nummer 1417, sectie U nummer 1416, sectie U nummer 1418, sectie U nummer 127 en sectie F nummer 5626.

Bestemmingsplan

De betreffende percelen zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Sprundel'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2018. Op basis van artikel 4.6.2 (bestemming 'Bedrijf') en artikel 7.4.1 (bestemming 'Detailhandel') van het vigerende bestemmingsplan is het college krachtens artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot wijziging van het bestemmingsplan voor het wijzigen van de vigerende bestemmingen naar de bestemming Wonen.

Overwegingen

Het college wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid als geboden in artikelen 4.6.2 en 7.4.1 in het bestemmingsplan 'Kom Sprundel' voor het omzetten van de bestemmingen Bedrijf en Detailhandel naar Wonen. Op bijgevoegde tekening (NL.IMRO.0840.2583KW006-DEF1) is de wijziging weergegeven.

Verder wordt aangesloten op de planregels behorende bij Wonen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Voorts is een overeenkomst omtrent grondexploitatie en verhaal planschade gesloten.

Planologische procedure

Het college heeft in zijn vergadering van 1 september 2020 besloten het ontwerpwijzigingsplan 'Bestemmingsplan Kom Sprundel, wijzigingsplan Sint Janstraat 117 te Sprundel' in procedure te brengen.

Het plan is ten behoeve van het vooroverleg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant, de brandweer Midden- en West-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. De overheidsinstanties hebben allen een advies verleend. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Het ontwerpbesluit heeft overeenkomstig de in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht omschreven procedure vanaf 15 oktober 2020 gedurende een termijn van zes weken (t/m 25 november 2020) voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging is tevoren kennisgeving gedaan door middel van publicatie in het weekblad 'De Rucphense Bode' en de Staatscourant, waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders. De stukken kunnen ook worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bedenkingen

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is wel gebruik gemaakt. De zienswijze van de brandweer gaf geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.

Ambtshalve aanpassingen

Er was aanleiding om het vast te stellen wijzigingsplan op onderdelen te wijzigen. Het gebied met de huidige bestemming detailhandel is niet geheel opgenomen in het wijzigingsplan. Dit wordt hersteld waardoor de gehele bestemming gewijzigd wordt naar Wonen.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 4, lid 6 en artikel 7, lid 4 van de planregels van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel'

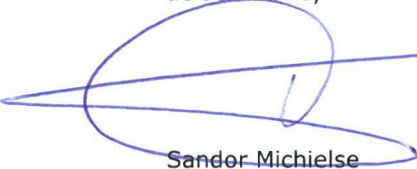
BESLUITEN:

1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen ontwerpwijzigingsplan 'Bestemmingsplan Kom Sprundel, wijzigingsplan Sint Janstraat 117 te Sprundel' en de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusie in de Nota van Zienswijzen;
2. In te stemmen met de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpwijzigingsplan 'Bestemmingsplan Kom Sprundel, wijzigingsplan Sint Janstraat 117 te Sprundel';
3. Het bestemmingsplan 'Kom Sprundel' ter plaatse van de locatie Sint Janstraat 117 te Sprundel, en de daarin opgenomen bestemmingen (deels) te wijzigen in de bestemming Wonen. Een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening met nummer NL.IMRO. 0840.2583KW006-DEF1 en met het van toepassing verklaren van de op de bestemmingen betrekking hebbende regels van het vigerende bestemmingsplan.
4. Voor het onder 1 genoemde wijzigingsplan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Rucphen, 20 juli 2021

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris,

de burgemeester,



Sandor Michielse



Marjolein van der Meer Mohr