

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord"

12 juni 2024

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2024,

overwegende

- voor het planologisch mogelijk maken van tien vrijstaande woningen aan de Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord een bestemmingsplan is voorbereid;
- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' overeenkomst het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerp van voornoemd bestemmingsplan vier zienswijzen zijn ingediend;
- 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 29 mei 2024,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0041-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de Nota van Zienswijzen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 12 juni 2024,

de griffier,

J.J.H. Lahajje.

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering 12 juni 2024
Commissievergadering EROM 29 mei 2024

Agendanummer 20
Agendanummer 14

Vaststelling bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord"

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0041-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de Nota van Zienswijzen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Samenvatting:

Initiatiefnemer wenst op het perceel Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord tien vrijstaande woningen te realiseren. Ter plaatse wordt de bestemming 'Agrarisch' vervangen door de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer'. De uitgangspunten voor de groene inrichting (inclusief waterberging) zijn geborgd middels een inrichtingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is na akkoord van het college ter inzage gelegd van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. Op één punt na hebben deze niet geleid tot een gewijzigd bestemmingsplan.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een volgende stap gezet in de ontwikkeling van de beoogde tien vrijstaande woningen.

Motivering:

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij uw raad. Omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 (datum inwerkingtreding Omgevingswet) ter inzage is gelegd, kan deze onder de oude wetgeving (Wro) worden vastgesteld. Met de voorbereiding van uw besluit zijn wij belast.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft na akkoord van het college op 11 juli 2023 ter inzage gelegen van 19 juli 2023 t/m 30 augustus 2023. Het plan was zowel fysiek in te zien op het gemeentehuis als digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl. Met een publicatie in de Staatscourant, de Rucphense Bode (d.d. 19 juli 2023) en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie kunnen indienen. Er zijn vijf inspraakreacties binnengekomen. In de Nota van Beantwoording zijn de betreffende omwonenden tegemoet gekomen.

Ontwerpbestemmingsplan

De conclusies die volgden uit de Nota van Beantwoording hebben geresulteerd in het ontwerpbestemmingsplan welke ter inzage is gelegd van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024. Zoals benoemd zijn de omwonenden tegemoet gekomen. De maximum bouwhoogte is met het ontwerpbestemmingsplan verlaagd van 10 m naar 8,5 m. Tevens is er aan de achterzijde van de beoogde woonpercelen een bebouwingsvrije zone van 5 meter toegevoegd. Binnen een afstand van 5 meter tot de afscheidingen van de bestaande bewoners kunnen daarmee geen gebouwen worden opgericht.

Het plan was zowel fysiek in te zien op het gemeentehuis als digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en via Regels op de kaart op het nieuwe Omgevingsloket. Met een publicatie in het Gemeenteblad, de Rucphense Bode (d.d. 20 december 2023) en op de gemeentelijke website hebben wij kennis gegeven van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kunnen indienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

De zienswijzen borduren voort op de inspraakreacties. Reclamanten wensen een verdere verlaging van de bouwhoogte en een verlaging van de dichtheid. Reclamanten hebben niet kunnen onderbouwen waarom er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening waarmee er geen verdere aanpassingen zijn gedaan aan het bestemmingsplan.

Wél is de bebouwingsvrije zone aan de zuidzijde uitgebreid n.a.v. een zienswijze. Per abuis was de bebouwingsvrije zone niet doorgetrokken naar het betreffende perceel.

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 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' wordt op verzoek een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Tussen gemeente en initiatiefnemer is op 4 maart 2024 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:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0840.2584K0041-DEF1 dient conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening 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.

Indien het onderhavige bestemmingsplan, conform voorstel, door uw raad wordt vastgesteld, dient van uw besluit op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro binnen twee weken na de vaststelling kennis gegeven te worden in het Gemeenteblad, 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 vastgestelde bestemmingsplan, het besluit omtrent de vaststelling en de bijbehorende stukken 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.omgevingswet.overheid.nl. Gedurende voornoemde 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.

Rucphen, 7 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. E.A.C.M. Kolen.

mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlage(n):

- a. Conceptbesluit
- b. Bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord'
- c. Nota van Zienswijzen

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord"

12 juni 2024

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2024,

overwegende

- voor het planologisch mogelijk maken van tien vrijstaande woningen aan de Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord een bestemmingsplan is voorbereid;
- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerp van voornoemd bestemmingsplan vier zienswijzen zijn ingediend;
- 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 29 mei 2024,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0041-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de Nota van Zienswijzen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lindestraat ong. achter 24 te St. Willebrord' geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 12 juni 2024,

de griffier,

de voorzitter,

J.J.H. Lahaije.

mr. M. van der Meer Mohr.