

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het wijzigingsplan "Buitengebied Rucphen 2020, Langendijksestraat 13 te Rucphen".

Onderwerp

Wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020". De wijziging voorziet in het omzetten van de bestemming 'Kantoor' naar 'Wonen' en 'Groen-Landschapselement'. Dit betreft het perceel kadastraal bekend Gemeente Rucphen, sectie P, nummer 59.

Bestemmingsplan

De betreffende percelen zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2020. Op basis van artikel 15.6 van het vigerende bestemmingsplan is het college krachtens artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemmingen ter plaats te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Groen - Landschapselement'.

Overwegingen

Het college wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid als geboden in artikel 15.6 in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" voor het omzetten van de kantoorbestemming naar een woonbestemming. Op bijgevoegde verbeelding (NL.IMRO.0840.9000B0064-DEF1) is de wijziging weergegeven.

Verder wordt aangesloten op de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" zoals beschreven in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Voorts is een overeenkomst omtrent grondexploitatie en verhaal planschade gesloten.

Planologische procedure

Het college heeft in zijn vergadering van 11 oktober 2022 besloten dat, indien geen zienswijze(n) worden ingediend op het ontwerp wijzigingsplan, het wijzigingsplan wordt vastgesteld en gepubliceerd zonder tussenkomst van het college.

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. Er zijn geen vooroverlegreacties tegen het plan binnengekomen.

Het onderhavige 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 2 november 2022 gedurende 6 weken (t/m 14 december 2022) voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging is tevoren kennisgeving gedaan door middel van publicatie in het weekblad "De Rucphense Bode" en het Gemeenteblad, 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.

Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ingediend door de Provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de toelichting en de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het wijzigingsplan.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 42.1, lid 1 van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020"

BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" ter plaatse van de locatie Langendijksestraat 13 te Rucphen en de daarin opgenomen bestemmingen te wijzigen van 'Kantoor' naar 'Wonen' en 'Groen-Landschapselement'. Een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening met nummer NL.IMRO.0840.9000B0064-DEF1 en met het van toepassing verklaren van de op de bestemmingen betrekking hebbende regels van het vigerende bestemmingsplan.
2. Voor het onder 1 genoemde wijzigingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, gezien het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is.

Rucphen,

4 MEI 2023

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris,

de burgemeester,



Sandor Michielse



Marjolein van der Meer Mohr