

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
076 - 5225262
076 - 5213812
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
fax
email
internet
kvk Breda

TOELICHTING

Project : Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012,
wijzigingsplan Kolkstraat 13a te Sprundel
Opdrachtgever : De heer M.T.H.W. Kooremans
Datum : 8 oktober 2012
Referentie : 02932.001
Onderwerp : Toelichting wijzigingsplan
Behandeld door : Dhr. ing. B. Nieuwenhuizen

Inleiding

De heer M.T.H.W. Kooremans is als eigenaar van de woning aan de Kolkstraat 13a te Sprundel voornemens de bestaande woning te amoveren en een nieuwe woning te realiseren. In de bestaande situatie is sprake van een woning die niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet, derhalve is nieuwbouw gewenst. Op afbeelding 1 is de bestaande en nieuwe situatie geschetst.

De realisatie van de woning is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de gemeente Rucphen (moederplan). Uit afbeelding 2 blijkt dat de betreffende gronden gelegen zijn binnen de bestemming 'Wonen'. In artikel 25.2.2 sub e van het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat woningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ mogen hebben. Het ontwerp van de nieuw te bouwen omvat echter een inhoudsmaat van 750 m³. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college de mogelijkheid biedt om een wijziging van de maximale inhoudsmaat toe te staan. Hierbij geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Middels een wijzigingsplan dient de juridische basis verkregen te worden om de woning te kunnen realiseren. Onderhavig wijzigingsplan voorziet hierin.

Omdat het plan enkel de vergroting van de maximaal toegestane inhoudsmaat in een reeds vigerende woonbestemming betreft, wordt een uitgebreide toelichting niet noodzakelijk geacht. Derhalve blijft onderhavige toelichting beperkt tot een toelichting van de gewenste ontwikkeling (zie bovenstaand), en een toelichting op de opbouw van het op de wijzigingsplan, de wijzigingen ten opzichte van het moederplan en een toevoeging van het collegebesluit waarmee de wijzigingsbevoegdheid toegepast wordt.

Opbouw wijzigingsplan en wijzigingen ten opzichte van het moederplan

Het wijzigingsplan is opgebouwd uit onderhavige toelichting, (bestemmings)planregels en een verbeelding.

Ten aanzien van de regels kan worden gesteld dat artikel 1 (begrippen) en 2 (wijze van meten) een verwijzing betreft naar de planregels uit het moederplan waarbij artikel 1 is voorzien van enkele relevante begrippen welke op basis van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 verplicht

opgenomen moeten worden. Dit betreft onder andere de begrippen 'plan', 'bestemmingsplan' en 'wijzigingsplan'.

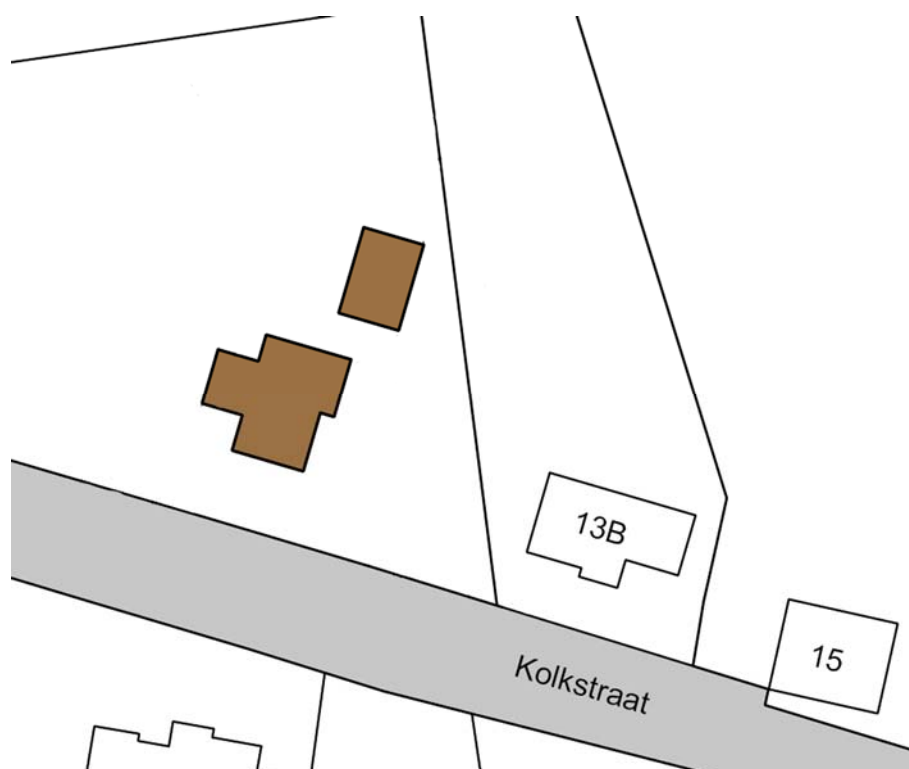
Artikel 3 'Wonen' betreft een directe overname van artikel 25 'Wonen' van het moederplan. Hierbij is artikel 25.2.2 sub e aangevuld met een verwijzing naar de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume' welke op de verbeelding is opgenomen.

Ook de algemene regels en de overgangsregels betreffen een directe verwijzing naar de betreffende regels uit het moederplan. In Artikel 5 'slotregel' is het onderstaande opgenomen:

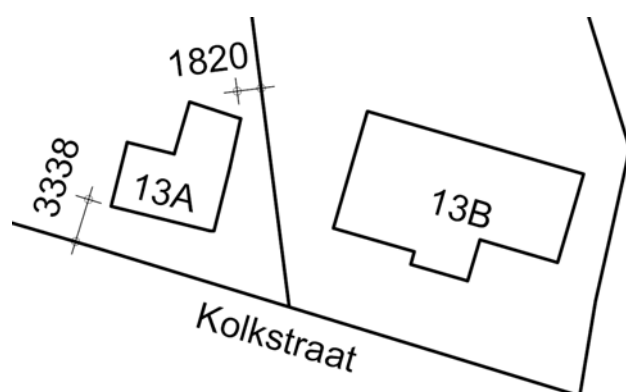
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Kolkstraat 13a te Sprundel'.

Afbeelding 1; bestaande en indicatieve nieuwe situatie



Nieuwe situatie



Bestaande situatie

Afbeelding 2; ligging plangebied en uitsnede vigerende verbeelding



Luchtfoto van het plangebied (rood is het gehele perceel aan de Kolkstraat 13a, geel betreft het concrete plangebied)



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' met het plangebied aangegeven

Wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”



Onderwerp

Wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”. De wijziging heeft betrekking op de locatie Kolkstraat 13a te Sprundel, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nummer 667. De wijziging houdt in dat de woning van de nieuw te bouwen woning wordt vergroot van 600m³ naar 750m³.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012.

Op basis van artikel 25, lid 6, sub 1 van het vigerende bestemmingsplan is het college krachtens artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot wijziging van het bestemmingsplan voor het vergroten van de maximale inhoud van een woning tot 750m³, met dien verstande dat wordt voldaan aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

Overwegingen

Het college wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid als geboden in artikel 25, lid 6 sub 1 in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012” om de inhoud van de woning te vergroten naar 750 m³ teneinde de bouw van een nieuwe woning, mogelijk te maken. Op bijgevoegde tekening met NL.IMRO.0840.9000BW002-ON01 is deze wijziging weergegeven.

Er wordt voldaan aan hetgeen gesteld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Hiertoe is een plan ingediend waarin de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt aangegeven. Er is opgenomen wat geïnvesteerd dient te worden in het landschap en hoe dit verder uitgevoerd zal worden. Dit plan is onderdeel van de anterieure overeenkomst welke met de initiatiefnemer zal worden aangegaan.

Verder wordt volledig aangesloten op de voorschriften zoals neergelegd in artikel 25 - Wonen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Planologische procedure

Het onderhavige ontwerp-besluit heeft overeenkomstig de in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht omschreven procedure vanaf 11 oktober 2012 gedurende 6 weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de ter inzage legging is tevoren kennisgeving gedaan door middel van publicatie in het weekblad “De Rucphense Bode” dat gratis huis aan huis in de gemeente Rucphen wordt verspreid, 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 gemeentelijke website www.rucphen.nl en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bedenkingen

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is wel/geen gebruik gemaakt.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 25, lid 6 sub 1 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”

BESLUITEN:

Het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012” te wijzigen in die zin dat ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning de inhoud wordt vergroot van 600m³ naar 750m³. Een en ander

overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening met nummer NL.IMRO.0840.9000BW002-ON01 en met het van toepassing verklaren van de op de bestemming betrekking hebbende voorschriften van het voornoemde bestemmingsplan.

Rucphen, 9 oktober 2012

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.