

Wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" Kolkstraat 13 te Sprundel.



Onderwerp

Wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012". De wijziging heeft betrekking op de locatie Kolkstraat 13 te Sprundel, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nummer 666. De wijziging houdt in dat de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd wordt naar de bestemming 'Wonen'. Dit om het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk te maken.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en de daarop volgende herzieningen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012, de 1^e herziening op 11 december 2013, de 2^e herziening op 29 oktober 2014 en de 3^e herziening op 16 december 2015.

Op basis van artikel 5.7.13 van het vigerende bestemmingsplan is het college krachtens artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' en 'bedrijfswoning' naar de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat wordt voldaan aan de in het vigerende bestemmingsplan genoemde voorwaarden.

Overwegingen

Het college wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid als geboden in artikel 5.7.13 in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en de daarop volgende herzieningen om de wijziging naar een woonbestemming mogelijk te maken.

Op bijgevoegde tekening (NL.IMRO.0840.9000BW024-DEF1) is de wijziging weergegeven.

Verder wordt aangesloten op de planregels zoals neergelegd in artikel 5.7.13 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voorts is een overeenkomst omtrent grondexploitatie en landschappelijke inpassing gesloten.

Planologische procedure

Het plan is ten behoeve van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en de brandweer Midden- en West-Brabant. Op 16 oktober 2018 is het plan aangemeld bij de provincie die het wettelijk vooroverleg als afgerond beschouwd. Bij brief van 23 oktober 2018 heeft het waterschap een positief advies gegeven met behoud van enkele opmerkingen. Dit is aangepast in het wijzigingsplan. Verder gaf de brandweer aan enkele problemen te ondervinden met betrekking tot de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de opkomsttijd van de brandweer. Voor het wijzigingsplan is het standaard advies van toepassing. Deze is toegevoegd. De beoordeling van de brandweer en de problemen die daaruit geconstateerd zijn betreft een gemeentelijke verantwoordelijkheid, waardoor het plan doorgang kan vinden.

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 14 februari 2019 gedurende 6 weken (t/m 27 maart 2019) 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

De Natuur Werkgroep gemeente Rucphen heeft aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen tegenover het onderhavig plan. In de Nota van zienswijzen wordt de zienswijze procedureel en inhoudelijk behandeld. Korthedshalve wordt naar deze nota verwezen.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.7.13 van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en de daarop volgende herzieningen

BESLUITEN:

1. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren overeenkomstig de conclusie uit de Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en de daarop volgende herzieningen, ter plaatse van de locatie Kolkstraat 13 te Sprundel, en de daarin opgenomen bestemming te wijzigen in Wonen en Groen-Landschapselement, waardoor de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning kan worden gebruikt. Een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening met nummer NL.IMRO.0840.9000BW024-DEF1 en met het van toepassing verklaren van de op de bestemmingen betrekking hebbende regels van het vigerende bestemmingsplan.
3. Voor het onder 2 genoemde wijzigingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, gezien het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is.

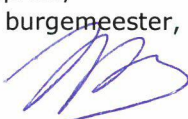
Rucphen, 7 mei 2019

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
wnd. secretaris,

de burgemeester, *b/a*



C.G.M.C. Konings



mr. M. van der Meer Mohr.