

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het wijzigingsplan "Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Hoeksestraat tussen 18 en 20 te Schijf".

Onderwerp

Wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020". De wijziging voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschappelijk' naar 'Wonen' en 'Groen-Landschapselement' voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimtewoning. Dit betreft het perceel kadastraal bekend Gemeente Rucphen, sectie Q, nummer 790. Het perceel kadastraal bekend Gemeente Rucphen, sectie Q, nummer 789 behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschappelijk' met gedeeltelijk een bouwvlak, welke is veranderd van vorm naar aanleiding van het wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

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 3.7 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 42.1 in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Op bijgevoegde verbeelding (NL.IMRO.0840.9000BW037-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 25 oktober 2022 besloten dat, indien geen zienswijze(n) worden ingediend op het ontwerp wijzigingsplan, het wijzigingsplan wordt vastgesteld en gepubliceerd zónder 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 17 november 2022 gedurende 6 weken (t/m 28 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.

Ambtshalve wijziging

Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Echter behoeven de regels van het wijzigingsplan een ambtshalve wijziging, waarmee de maximale inhoud van de woning, welke in het plan toegestaan is, wordt verduidelijkt. Op basis van het huidige Ruimte voor Ruimtebeleid is het mogelijk om bij een bepaalde kavelomvang een grotere woning toe te staan. Dit is ook opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden, artikel 42.1 onder e. Met dit plan wordt daar gebruik van gemaakt, maar dit is momenteel niet goed verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het vastgestelde plan zullen hiertoe de regels en de verbeelding worden aangepast. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zal een aanduiding 'maximum volume (m3)' worden opgenomen.

Hiertegenover staat dat er een extra investering plaatsvindt in de landschappelijke inpassing. Dit

was reeds in het ontwerpwijzigingsplan opgenomen. Zie hiervoor ook paragraaf 3.3 van de toelichting.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

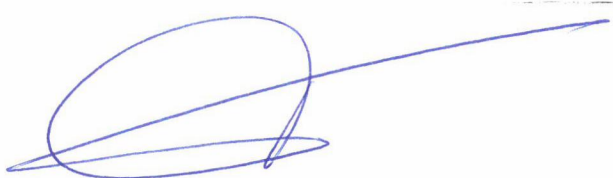
Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 42.1, lid 1 van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020"

BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" ter plaatse van de locatie Hoeksestraat tussen 18 en 20 te Schijf en de daarin opgenomen bestemmingen te wijzigen van 'Agrarisch met waarden - landschappelijk' naar 'Wonen' en 'Groen-Landschapselement'. Een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening met nummer NL.IMRO.0840.9000BW037-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, 17 januari 2023

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



Sandor Michielse



Marjolein van der Meer Mohr