Vaststellingsbesluit wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Hoeksestraat 27 en 30 te Schijf'.

Onderwerp
Wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Het wijzigingsplan maakt de transformatie op het perceel Hoeksestraat 27 van agrarische activiteiten naar bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. Op het perceel Hoeksestraat 30 wordt een woningsplitsing mogelijk gemaakt.

Bestemmingsplan
Beide percelen zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2020.

Op basis van artikel 5.7.11 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is het college krachtens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' voor de statische opslag van goederen, al dan niet in combinatie met het toevoegen van de bestemming 'Groen - Landschapselement'.

Op basis van artikel 25.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is het college krachtens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigingen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voor de realisatie van twee woningen middels woningsplitsing van een karakteristieke boerderij.

Overwegingen
Het college wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden als geboden in artikelen 5.7.11 en 25.6.1, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag', in combinatie met 'Groen – Landschapselement' en het wijzigen van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Op bijgevoegde tekening (NL.IMRO.0840.9000BW042.DEF1) is de wijziging weergegeven. Eveneens is een overeenkomst omtrent het kostenverhaal, planschade en borging van de landschappelijk inpassing gesloten.

Planologische procedure
Het onderhavige ontwerpwijzigingsplan heeft overeenkomstig de in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht omgeschreven procedure van 16 juni 2022 tot en met 28 juli 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 konden ook worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Op het plan zijn twee zienswijzen binnen gekomen. Beide zienswijzen komen echter voort uit het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Eén zienswijze is ongegrond verklaard. De andere zienswijze heeft geleidt tot een uitbreiding van de onderbouwing ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij aan de Hoeksestraat 30.

Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Per abuis waren de dubbelbestemmingen niet opgenomen in de regels in het (voor)ontwerpwijzigingsplan. Deze stonden wel op de verbeelding aangegeven en in de toelichting beschreven. De dubbelbestemmingen verwijzen naar de dubbelbestemmingen uit het moederplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Daarnaast waren in het (voor)ontwerpwijzigingsplan alle gebiedsaanduidingen uit het moederplan 'Buitengebied Rucphen 2020' overgenomen. Hiermee dus ook de aanduidingen die niet van toepassing zijn voor de percelen Hoeksestraat 27 en 30. In het definitieve wijzigingsplan zijn alleen nog de gebiedsaanduidingen te vinden die van toepassing zijn op deze twee percelen.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 5.7.11 en 25.6.1 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

BESLUITEN:

1. In te stemmen met het gewijzigde wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Hoeksestraat 27 en 30 te Schijf' en de bijbehorende Nota van Zienswijzen;
2. In te stemmen met de bij het wijzigingsplan behorende Nota van Zienswijzen;
3. Het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Hoeksestraat 27 en 30 te Schijf' (NL.IMRO.0840.9000BW042.DEF1) vast te stellen.

Rucphen, 11 juli 2023

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris, de burgemeester,

Theo Kemper Marjolein van der Meer Mohr