

RAADSBSLUIT

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen'

6 november 2018

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 oktober 2018

overwegende dat: het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de, in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze, kennisgeving heeft plaatsgevonden;

tegen het ontwerp van voornoemd plan 16 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;

een Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is opgesteld;

daarin is beschreven dat de inhoud van de zienswijzen wel aanleiding geeft tot ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan op een aantal punten, maar geen aanleiding geeft om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan;

er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, maar dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

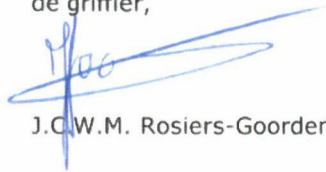
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 24 oktober 2018

besluit:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen' met identificatienummer NL.IMRO.0840.9000BO0020-ON01 als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, alsmede het laten vervallen van artikel 8 Wonen 8.1.1. punt c en de aanverwante artikelen 8.2.1 punt d en 8.4.2;
3. De digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.0840.9000B0020-ON01 vast te stellen;
4. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen' gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 6 november 2018,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rosiers-Goorden', written over a horizontal line.

J.C.W.M. Rosiers-Goorden MSc.

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. van der Meer Mohr', written over a horizontal line.

mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVORSTEL

Raadsvergadering 6 november 2018
Commissievergadering EROM 24 oktober 2018

Agendanummer 11
Agendanummer 07

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen'

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen' gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen' voorziet in de mogelijkheid om in de kern Rucphen een woonwijk met 125 woningen te realiseren in het gebied dat globaal wordt omsloten door de Pierestraat, de Kade en de Kerkstraat.

Motivering:

Er komt een woningbouwimpuls in de kern Rucphen.

Na afronding van de wijk Kerkkackers te Rucphen, al weer meer dan tien jaar geleden, heeft er in die kern slechts in zeer beperkte mate nieuwbouwoontwikkeling plaats gevonden. De behoefte aan nieuwbouw voor de kern, gericht op huisvesting van de doelgroepen voor de sociale huur, de geliberaliseerde huur, starters, senioren en doorstromers is groot, zeker gelet op het tijdsverloop.

De wijk krijgt een kwalitatief goed plan

Sprake is van een woningdichtheid van ongeveer 25 woningen per ha., en een percentage bebouwing van ongeveer 60%. Dit betreft niet het gehele plangebied, maar het voor verstedelijking beoogde deel van het plangebied. Voor wat betreft afstandsnormen, infrastructuur, inrichting etc. wijkt de voorgenomen planopzet niet af van wat gebruikelijk is in vergelijkbare plannen. Daarnaast wordt een zorgvuldige landschappelijke inpassing bereikt. Uitvoering van het plan brengt met zich mee dat een bosje wordt gekapt.

Het betreffende bosje is relatief jong en bestaat zeer eenzijdig uit dennen. Er is geen sprake van een bijzondere kwaliteit of andere waarden. Het bosje maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Ter compensatie van het te verwijderen bosje en om tegemoet te kunnen komen aan de herplantplicht die samenhangt met het verwijderen van dat bosje, is in het bestemmingsplan Hofstede de aanleg van nieuw bos opgenomen. Bij de realisatie daarvan zal van de gelegenheid gebruik worden gemaakt om de dennen te vervangen door kwalitatief betere beplanting en bomen.

Het woningbouwprogramma voor de eerste fase van het plan Hofstede ziet er globaal als volgt uit:

- 43 woningen in de sociale huur
 - 5 woningen in de geliberaliseerde huur (boven de huurtoeslaggrens)
 - 4 bouwkavels
 - 26 koopwoningen 2 onder 1 kap
 - 14 patio koopwoningen (gelijkvloers)
 - 33 rijwoningen in de koopsector
- Sprake is van een woningaanbod voor de belangrijke doelgroepen in de Woonvisie.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voldoet aan de gestelde eisen.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen die daaraan in de Wro en het Bro zijn gesteld en aan de gemeentelijke beleidsregel 'Indieningsvereisten ten behoeve van een partiële herziening van een bestemmingsplan of een projectbesluit'. Het ontwerp bestemmingsplan is voorts aangeleverd conform het handboek 'Digitale bestemmingsplannen gemeente Rucphen'.

De provincie heeft een zienswijze ingediend.

Er is (verplicht) vooroverleg gevoerd met instanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio). Met name met de provincie zijn gesprekken gevoerd over de realisatie van het plan. Dit in verband met de omvang ervan, het feit dat het grootste deel van het plan is gelegen in het zoekgebied voor verstedelijking en voor een beperkt deel van de locatie een grenscorrectie van de Verordening Ruimte nodig zal zijn. Het overleg heeft er uiteindelijk toe geleid dat de provincie kan instemmen met het vervolg van de procedure voor dit bestemmingsplan. Voor het overige hebben de instanties te kennen gegeven dat het plan verder in procedure kan worden gebracht.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 juni 2018 ter inzage gelegen gedurende een termijn van zes weken. Tijdens deze periode was een ieder bevoegd zijn zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode en de Staatscourant van 6 juni 2018. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende eerder genoemde termijn is een aantal zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen. In de 'Nota van zienswijzen' met bijlagen is ingegaan op de inhoud van de zienswijzen. De inhoud van de zienswijzen heeft er toe geleid te adviseren tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten. Voorgesteld wordt in te stemmen met de inhoud van deze nota van zienswijzen.

Middelen:

De gemeente heeft met de grondeigenaren afspraken gemaakt over de aankoop van de gronden, het uitvoeren van de werkzaamheden bouw- en woonrijp maken en over het kostenverhaal. Hiermee is het verplichte kostenverhaal (op basis van artikel 6.12, lid 2, sub a Wro) van met name de voor de ontwikkeling benodigde civiele werkzaamheden 'anderszins' verzekerd. Omdat ook aan de overige wettelijke vereisten wordt voldaan, is het in dit geval niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Hiertoe dient overigens op grond van de Wro expliciet besloten te worden. In bovenbedoelde overeenkomsten is een planschadeverhaalovereenkomst opgenomen waarin afspraken worden gemaakt over de afhandeling van eventueel inkomende planschadeverzoeken als gevolg van het wijzigen van het planologisch regime. De gemeente legt daarmee het planschaderisico bij deze eigenaren.

Vervolg:

De verdere uitvoering van uw besluit is geregeld in artikel 3.8 Wro. Bij een gewijzigde vaststelling (conform voorstel) moeten wij toepassing geven aan artikel 3.8, lid 4 Wro. Uw besluit tot gewijzigde vaststelling dient onverwijld aan de provincie toegezonden te worden. De provincie wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om eventueel te reageren op de wijzigingen vanuit haar provinciaal belang in de ruimtelijke ordening. Vanwege de eventuele reactietijd wordt van uw besluit niet binnen twee weken, maar uiterlijk binnen zes weken na de (gewijzigde) vaststelling kennis gegeven in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website. De kennisgeving wordt tevens langs elektronische weg toegezonden aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit tot vaststelling en de bijbehorende stukken voor een (beroeps)termijn van zes weken ter inzage gelegd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende een termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan de voorzitter van de Afdeling daarnaast (door middel van een verzoek om voorlopige voorziening) om schorsing van het vaststellingsbesluit worden gevraagd.

Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan. In dat geval treedt het bestemmingsplan (op onderdelen) niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Rucphen, 9 oktober 2018.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen. mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlagen:

- a. Conceptbesluit
- b. Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen'
- c. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen'
- d. De Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, met als bijlage: Analoge verbeelding van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen'

Ter inzage voor raadsleden:

- e. De Zienswijzen

amendement VVD
(woonwagenlocatie)
aanhoud
Voor: RVP-VVD-CDA-
Dbb-PvdA
Tegen: PVV

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 24 oktober 2018	
Raadsvergadering	
d.d. 6 november 2018	
Beslissing:	Griffier
geamandeerd aanhoud voor: RVP-VVD- CDA Dbb-PvdA Tegen: PVV	

AMENDEMENT

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Woonwijk Hofstede te Rucphen'

6 november 2018

De raad van de gemeente Rucphen, in vergadering bijeen op 6 november 2018,
ter behandeling van agendapunt 11 bestemmingsplan Woonwijk Hofstede te Rucphen;

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

in overweging nemende:

- dat in het bestemmingsplan Hofstede ruimte is gereserveerd voor de herhuisvesting van bewoners van de woonwagenlocatie Helakkerstraat te Rucphen;
- dat de woningwet per 1 juli 2015 is herzien en het wonen in een woonwagen als bijzondere woonvorm wordt aangemerkt;
- dat recente uitspraken van het Europees Hof, alsmede de uitkomsten van het rapport van de Nationale Ombudsman van 2017, belangrijk zijn voor het bepalen van een hernieuwd standpunt over de toekomstige locatiebepalingen in onze gemeente;
- dat op basis van deze uitspraken het voortschrijdend inzicht is ontstaan dat volledige ontmanteling van de woonwagenlocatie aan de Helakkerstraat in Rucphen niet langer uitgangspunt is;
- dat in twee andere bestemmingsplannen, die inmiddels onherroepelijk zijn geworden, mogelijkheden zijn opgenomen voor eventuele herhuisvesting van bewoners van de woonwagenlocatie aan de Helakkerstraat;

is van mening:

- dat die twee locaties voldoende ruimte bieden om het overleg met deze bewoners over hun toekomst voor te zetten;
- dat het toewijzen van een extra locatiebepaling in wijk Hofstede dus niet nodig is;
- dat ook de bewoners van voornoemde woonwagenlocatie recht hebben op snel duidelijkheid in hun toekomstige woonrechten;

stelt voor:

beslispunt 2 van het raadsbesluit na "zoals omschreven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" aan te vullen met de zinsnede:

"alsmede het laten vervallen van artikel 8 Wonen 8.1.1. punt c en de aanverwante artikelen 8.2.1 punt d en 8.4.2"

Amendement ingediend door:

voor: ~~VD-RVP-CDR-DtD~~ PvdA

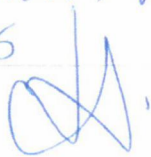
tegen: Pvd

besluit: AKKOORD / ~~NIET AKKOORD~~

BPA van de huysgarden, VVD

AZF Jongenelis PvdA

Hubs D66



Naam raadslid (fractie):

handtekening:

CDA Tosca Goorbe



RUP Johan van den Beemd 