

NOTITIE: Inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen

Inzake

Voorontwerp bestemmingsplan Kom Rucphen

Rucphen, 18 maart 2013

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Ingediende inspraakreacties**
- 3. Inhoud inspraakreacties en inhoudelijke reactie**
- 4. Ambtshalve aanpassingen**
- 5. Conclusie**

1. Procedure:

Op 15 januari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan "Kom Rucphen". Het voorontwerp heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 17 januari tot en met 27 februari en is tevens aan de daarvoor aangewezen bestuursorganen voorgelegd. Hierop is door burgers en betrokken instanties gereageerd. Van de vooroverleglegpartners is enkel van de provincie Noord-Brabant een reactie ontvangen. Zij hebben aangegeven dat zij kunnen instemmen met het voorontwerp en zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag was een ieder bevoegd mondeling danwel schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode van 16 januari 2013. Gedurende deze termijn zijn 4 inspraakreacties ingediend, welke in voorliggende notitie worden behandeld.

2. Ingediende inspraakreacties:

De volgende natuurlijke en rechtspersonen hebben een inspraakreactie ingediend:

- 1. Regtop Interieurs Rucphen, Mevr. A.M. Koevoets, Mevr. A.A. Over**
Raadhuisstraat 74, 4715 CE, Rucphen
Brief van 19 februari 2013, ontvangen op 21 februari 2013
- 2. J. Ligtvoet**
Jan Steenstraat 55, 4715 BP, Rucphen
Brief van 24 februari 2013, ontvangen op 26 februari 2013
- 3. P.B.J. van Heusen**
Jan Steenstraat 57, 4715 BP, Rucphen
Brief van 26 februari 2013, ontvangen op 26 februari 2013
- 4. De heer en mevrouw P.J. van Dijk**
Zundertseweg 25, 4715 CH, Rucphen
Brief van 28 februari 2013, ontvangen op 28 februari 2013

Alle ingediende inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

3. Inhoud inspraakreacties en inhoudelijke reactie:

1. Regtop Interieurs Rucphen, Mevr. A.M. Koevoets, Mevr. A.A. Over

Korte inhoud inspraakreactie:

1. Het bedrijf van reclamanten is gevestigd aan de Raadhuisstraat 72-74-76-78. Achter het bedrijf ligt aan de Van Hovedreef een perceel met een bouwblok voor één vrijstaande woning. Deze bouwmogelijkheid is wegbestemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Rucphen'. Appellanten wensen deze mogelijkheid hersteld te zien.
2. Appellant vraagt zich af, of aan de Raadhuisstraat 72 nog steeds een (bedrijfs)woning is toegestaan.

Inhoudelijke reactie:

- Ad 1. Recent zijn door reclamanten woningbouwplannen ingediend voor de achterzijde van het perceel. Hoewel deze plannen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, rechtvaardigt deze concrete plannen wel het terug opnemen van het bouwblok in het ontwerp bestemmingsplan.
- Ad 2. Het perceel is in zowel het geldende, als het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Rucphen' bestemd als 'Wonen'. Dit houdt in dat het apart verkocht kan worden. Voor de goede orde, de woning is niet bestemd als bedrijfswoning.

Conclusie:

Inspraakreactie is gegrond.

2. J. Ligtvoet

Korte inhoud inspraakreactie:

1. Reclamant verzoekt de gehele woning binnen het bouwvlak te laten vallen. Reeds in 1976 is bouwvergunning verleend voor een aanbouw voor een keuken. Deze hoort functioneel tot het hoofdgebouw, maar ligt bestemmingsplanmatig buiten het bouwblok.

Inhoudelijke reactie:

- Ad 1. Gelet op het feit dat er sprake is van een bungalow zonder verdieping heeft de woning een relatief groot grondoppervlak. Het vergroten van het bouwblok, waardoor de gehele woning binnen het bouwvlak komt te liggen, verruimt de mogelijkheden op het perceel om meer vierkante meter bijgebouwen te plaatsen. Gelet op de grote oppervlakte van het totale perceel, alsmede op het bestaande gebruik is het rechtvaardig het bouwblok met zo'n drie meter te vergroten, zodanig dat de gehele bestaande woning binnen het bouwblok komt te liggen.

Conclusie:

Inspraakreactie is gegrond.

3. P.B.J. van Heusen

Korte inhoud inspraakreactie:

1. Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten, zodanig dat de gehele woning binnen het bouwvlak valt. Op dit moment valt een in 1992 aangebouwde badkamer niet binnen het bouwvlak.

Inhoudelijke reactie:

- Ad 1. Het bouwvlak van reclamant is ten opzichte van de omliggende percelen relatief klein, terwijl het perceel juist relatief groot is. Het vergroten van het bouwblok, waardoor de gehele woning binnen het bouwvlak komt te liggen, verruimt de mogelijkheden op het perceel om meer vierkante meter bijgebouwen te plaatsen. Gelet op de grote oppervlakte van het totale perceel, alsmede op het bestaande gebruik is het rechtvaardig het bouwblok met zo'n drie meter te vergroten, zodanig dat de gehele bestaande woning binnen het bouwblok komt te liggen.

Conclusie:

Inspraakreactie is gegrond.

4. De heer en mevrouw P.J. van Dijk

Korte inhoud inspraakreactie:

1. Reclamanten zijn eigenaar van het perceel aan de Zundertseweg 25. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming van de gebouwen op het erf 'Bedrijf'. In het voorontwerp 'Kom Rucphen' heeft het hele perceel de bestemming 'Wonen'. Omdat het bedrijf nog steeds actief is, dient de bestemming 'Bedrijf' te worden gehandhaafd.

Inhoudelijke reactie:

- Ad. 1. Op het perceel is een oude hinderwetvergunning afgegeven, welke van rechtswege is overgegaan in een Melding activiteitenbesluit. In 2011 heeft een controle plaats gevonden en is geconstateerd dat er nog beperkte bedrijfsmatige activiteiten meer plaats vinden. Op het perceel zal net als in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' krijgen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in gasflessen'.

Conclusie:

Inspraakreactie is gegrond.

4. Ambtshalve aanpassingen:

Op het perceel aan de Raadhuisstraat 46 dient de bestemming 'Detailhandel' te worden opgenomen.

Het perceel aan de Schijfse Vaartkant ter hoogte van de supermarkt en recht tegenover huisnummer 9 dient de bestemming 'Verkeer' te krijgen.