



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 april 2011

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord, Emmastraat - Irenestraat", overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van genoemd plan zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding vormen om het plan gewijzigd vast te stellen;

dat het ontwerp van genoemd plan geen ambtshalve aanpassingen behoeft;

dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

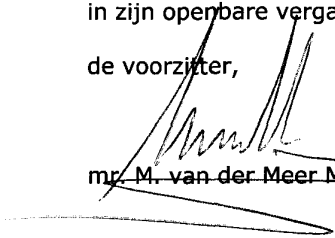
gehoord de raadscommissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu d.d. 20 april 2011

B E S L U I T :

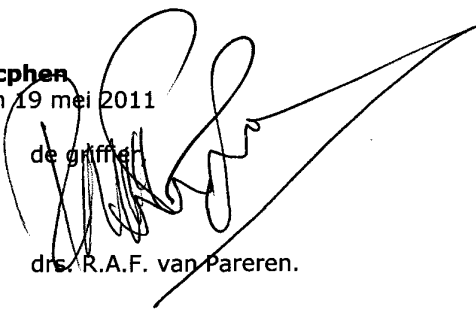
1. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord Emmastraat - Irenestraat" ", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. 0840.2584K0001-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart, peildatum december 2010, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord Emmastraat - Irenestraat" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door
de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 19 mei 2011

de voorzitter,


mr. M. van der Meer Mohr.

de griffier


drs. R.A.F. van Pareren.



Nota van Zienswijzen behorende bij het Bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord Emmastraat – Irenestraat"

Behoort bij besluit van
de gemeenteraad van Rucphen
van 19 MEI 2011

mij bekend.
de griffier.



Rucphen, 5 april 2011

INHOUD;

1. Procedure
2. Ingediende zienswijzen
3. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie
4. Conclusie
5. Bijlage 1: Gegevens indieners zienswijze (wordt niet gepubliceerd op internet)

1. Procedure

Ingevolge artikel 7 van de inspraakverordening van de gemeente Rucphen, vastgesteld door de raad op 13 december 1994 en in werking getreden op 1 januari 1995, stellen burgemeester en wethouders ter afronding van een inspraakprocedure, een weergave van de meningen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht op alsmede een reactie op voornoemde meningen.

1.1 Onderwerp

In de vergadering van 20 oktober 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord Emmastraat - Irenestraat". Het voorontwerp heeft voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 25 november 2009 tot en met 6 januari 2010 en is tevens aan de daarvoor aangewezen bestuursorganen voorgelegd.

In de periode dat het voorontwerp ter inzage lag, is op 1 december 2009 een informatiebijeenkomst gehouden. In de bijeenkomst is een nadere toelichting gegeven op het onderhavige voorontwerp en zijn vragen van aanwezigen beantwoord.

Gedurende de terinzagelegging van het voorontwerp hebben zowel burgers als betrokken (overheids)instanties gereageerd. Van deze inspraakreacties is een verslag gemaakt, vastgesteld door burgemeester en wethouders in hun vergadering van 23 februari 2010. De ingebrachte reacties hebben geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord Emmastraat - Irenestraat".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 februari 2011 tot en met 23 maart 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was een ieder bevoegd mondeling dan wel schriftelijk zijn zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode en de Staatscourant van 9 februari 2011. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende eerder genoemde termijn zijn vier zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen, waarbij wordt opgemerkt dat van één indiener twee vrijwel gelijklopende zienswijzen zijn ingekomen en dat sprake is van één mondelinge zienswijze.

2. Ingediende zienswijzen

De inspraakmogelijkheid heeft tot vier zienswijzen geleid. Hierbij is sprake van één mondelinge zienswijze en heeft één indiener twee vrijwel gelijklopende zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen dus als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden in hoofdstuk 3 eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Benadrukt wordt dat elke zienswijze volledig is beoordeeld dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat persoonsgegevens van appellanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Aan de betrokkenen wordt per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Voor een overzicht van de gegevens van de appellanten wordt verwezen naar bijlage 1. Deze bijlage wordt niet op het internet gepubliceerd. De zienswijzen zijn genummerd. Via de nummering is te herleiden op welke appellant de reactie op de zienswijze betrekking heeft. De volgorde van de nummering is bepaald door het moment van ontvangst.

3. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1 (mondeling ingebracht op 11 februari 2011)

De woning van appellanten is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied. Op het gedeelte van het plangebied dat grenst aan hun achtertuin zijn woningen gepland, die bestemd zullen zijn voor herhuisvesting van bewoners van de woonwagenlocatie Helakkerstraat te Rucphen. Appellanten zijn van mening dat huisvesting van deze doelgroep in de nabijheid van hun woning afbreuk zal doen aan hun woongenot, omdat sprake is van andere leefgewoonten. Ook zijn appellanten niet overtuigd van de noodzaak van ontmanteling van de woonwagenlocatie Helakkerstraat. Voor het overige hebben zij geen bezwaren tegen de geplande woningbouw op de planlocatie.

Reactie

In het plangebied is niet voorzien in het realiseren van standplaatsen voor woonwagens. Aan de oostzijde van het perceel van appellanten is de bestemming "Wonen" opgenomen met de specifieke bouwaanduidingen "vieraaneen" en "chalet". Op deze gronden kunnen woningen worden gebouwd die voldoen aan de ter zake geldende regelgeving. Deze zullen door de toegelaten instelling "Thuisvester", initiatiefnemer van het project, worden gerealiseerd en toegewezen aan de doelgroepen van beleid. De specifieke woningtoewijzing kan niet planologisch relevant geacht worden.

Er bestaat geen aanleiding tegemoet te komen aan de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze 2

Deze zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan zienswijze 3 en ingediend door dezelfde appellant. Appellant heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan reeds een inspraakreactie ingediend. De zienswijze heeft grotendeels dezelfde inhoud als de inspraakreactie. De woning van appellant is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied. Appellant stelt nooit geweten te hebben van voornemens tot ontwikkeling van de aan zijn perceel grenzende gronden voor woningbouw. Verder is hij van mening dat de geprojecteerde woningen sterk zullen afwijken van de bouwstijl van zijn eigen woning en dat deze niet zullen voldoen aan de uitgangspunten van de Wet Geluidhinder. Tenslotte stelt hij te verwachten dat in woningen die geprojecteerd zijn op gronden grenzend aan zijn perceel woonwagenbewoners zullen worden gehuisvest en dat dat een negatieve invloed op de waarde van zijn woning heeft.

Reactie

Uit correspondentie met appellant uit 1999 blijkt dat destijds meerdere malen door het gemeentebestuur aan appellant is aangegeven dat er, voordat aan zijn bouwplan voor het bouwen van een woning in de nabijheid van het plangebied meegewerkt zou kunnen worden, eerst een

ontwikkelingsvisie voor het gebied "Irenestraat" tot stand diende te komen. Na vaststelling van de ontwikkelingsvisie is voortgegaan met de procedure bouwvergunning voor appellant. De ontwikkelingsvisie gaat uit van realisatie van woningbouw in het gebied tussen de Emmastraat en de Irenestraat te St. Willebrord. De mededeling dat hij nooit heeft geweten van de voornemens tot woningbouwontwikkeling ter plaatse is moeilijk te rijmen met de inhoud van de genoemde correspondentie. Voor wat betreft de beoordeling van de vraag of de te bouwen woningen zullen passen in de omgeving zal het advies van de welstandscommissie worden ingewonnen. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Voor wat betreft een eventuele daling van de waarde van zijn woning als gevolg van de bouw van woningen in de nabijheid van zijn woning en de mogelijke herhuisvesting van bewoners van de woonwagenlocatie Helakkerstraat te Rucphen in enkele van deze woningen kan hij een beroep doen op de regeling voor tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro.

Er bestaat geen aanleiding tegemoet te komen aan de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze 3

Deze zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan zienswijze 2 en ingediend door dezelfde appellant. Appellant heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan reeds een inspraakreactie ingediend. De zienswijze heeft grotendeels dezelfde inhoud als de inspraakreactie. De woning van appellant is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied. Appellant stelt nooit geweten te hebben van voornemens tot ontwikkeling van de aan zijn perceel grenzende gronden voor woningbouw. Verder is hij van mening dat de geprojecteerde woningen sterk zullen afwijken van de bouwstijl van zijn eigen woning en dat deze niet zullen voldoen aan de uitgangspunten van de Wet Geluidhinder. Tenslotte stelt hij te verwachten dat in woningen die geprojecteerd zijn op gronden grenzend aan zijn perceel woonwagenbewoners zullen worden gehuisvest en dat dat een negatieve invloed op de waarde van zijn woning heeft.

Reactie

Uit correspondentie met appellant uit 1999 blijkt dat destijds meerdere malen door het gemeentebestuur aan appellant is aangegeven dat er, voordat aan zijn bouwplan voor het bouwen van een woning in de nabijheid van het plangebied meegewerkt zou kunnen worden, eerst een ontwikkelingsvisie voor het gebied "Irenestraat" tot stand diende te komen. Na vaststelling van de ontwikkelingsvisie is voortgegaan met de procedure bouwvergunning voor appellant. De ontwikkelingsvisie gaat uit van realisatie van woningbouw in het gebied tussen de Emmastraat en de Irenestraat te St. Willebrord. De mededeling dat hij nooit heeft geweten van de voornemens tot woningbouwontwikkeling ter plaatse is moeilijk te rijmen met de inhoud van de genoemde correspondentie. Voor wat betreft de beoordeling van de vraag of de te bouwen woningen zullen

passen in de omgeving zal het advies van de welstandsc commissie worden ingewonnen. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Voor wat betreft een eventuele daling van de waarde van zijn woning als gevolg van de bouw van woningen in de nabijheid van zijn woning en de mogelijke herhuisvesting van bewoners van de woonwagenlocatie Helakkerstraat te Rucphen in enkele van deze woningen kan hij een beroep doen op de regeling voor tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro.

Er bestaat geen aanleiding tegemoet te komen aan de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze 4

Appellanten hebben in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan reeds een inspraakreactie ingediend. De zienswijze heeft grotendeels dezelfde inhoud als de inspraakreactie. De woning van appellanten is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied. Appellanten zijn van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan niet voldoende is gemotiveerd in zoverre dat de ruimtelijke afweging er (kennelijk) enerzijds toe heeft geleid dat woonwagenbewoning op gronden in het plangebied niet mogelijk is, maar het daaraan gelijk te stellen gebruik van de bebouwing planologisch wel mogelijk is voor zover in het plangebied chalets kunnen worden gerealiseerd. Verder zijn appellanten van mening dat het hebben van reële ontwikkelingsmogelijkheden van in hun eigendom zijnde gronden in relatie tot het onderhavige plan uitdrukkelijk dient te worden meegewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie

Voor de bestemming "Wonen" is een eenduidige gebruiksregeling in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor de specifieke bouwaanduiding "chalet" is geen afwijkende gebruiksregeling opgenomen. Voor de stelling dat het gebruik van gronden en gebouwen met de bestemming "Wonen" en de specifieke bouwaanduiding "chalet" gelijk te stellen is aan woonwagenbewoning, wat daar dan ook onder te verstaan is, is in het ontwerpbestemmingsplan geen grond te vinden. Verder blijft de constatering dat de gronden van appellanten buiten de grenzen van het plangebied zijn gelegen. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan heeft in ieder geval geen negatieve invloed op eventuele ontwikkelingsmogelijkheden.

Er bestaat geen aanleiding tegemoet te komen aan de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze ongegrond

4. Conclusie

De ingebrachte zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord Emmastraat – Irenestraat" aan te passen. De gemeenteraad kan worden voorgesteld om het bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord Emmastraat – Irenestraat" ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Rucphen, 5 maart 2011

Bijlage 1: Gegevens indieners zienswijze (wordt niet gepubliceerd op internet)

(Mondelinge) Zienswijze 1: De heer en mevrouw Rokx-Konings, Irenestraat 48c, 4711 SC St. Willebrord, ingediend op 11 februari 2011.

Zienswijze 2: de heer J. Boeren, Irenestraat 48b, 4711 SC St. Willebrord, ingediend op 5 maart 2011.

Zienswijze 3: de heer J. Boeren, Irenestraat 48b, 4711 SC St. Willebrord, ingediend op 5 maart 2011.

Zienswijze 4: DAS, rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw De Bruijn-Koevoets, Clausstraat 19, 4711 AX St. Willebrord, ingediend op 8 maart 2011.