

NOTITIE: Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Inzake

**Bestemmingsplan “Bebouwde kom St. Willebrord, Irenestraat
ongenummerd, tussen 63 en 69”**

Rucphen, 24 mei 2011

INHOUD:

1. Procedure
2. Ingediende zienswijze
3. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie
4. Ambtshalve aanpassingen
5. Conclusie
6. Bijlage: foto's Google Streetview en Google Maps

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 9 februari 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerp-bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen 63 en 69".

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 7 oktober 2010 tot en met 17 november 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerp aan vier belanghebbende (overheids)instanties voorgelegd. De aangeschreven instanties zijn: de VROM-inspectie, de provincie Noord-Brabant, de Brandweer Midden en West-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Van de vier aangeschreven belanghebbende instanties heeft alleen de provincie een reactie ingediend welke in het ontwerpplan is verwerkt. De overige instanties hebben ook gereageerd. Echter de reacties van deze instanties zijn 'positief' en leiden derhalve niet tot aanpassing van het plan. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er verder geen reacties ingediend. Zowel de ingebrachte reactie als de doorgevoerde ambtshalve aanpassingen hebben geleid tot het ontwerp-bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen 63 en 69".

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 31 maart 2011 tot en met 11 mei 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 30 maart 2011. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de ter inzage legging. Gedurende de eerder genoemde termijn is één zienswijze, ingediend door de provincie Noord-Brabant, binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen.

2. Schriftelijke en mondelinge zienswijzen

De ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijze van de provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch geleid. De ingediende zienswijze, verzonden d.d. 21 april 2011 en ontvangen d.d. 22 april 2011, is binnen de termijn van ter inzage legging ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze wordt in hoofdstuk 3 samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien en aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Hierbij wordt benadrukt dat de zienswijze volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Normaliter wordt om die reden de zienswijze geanonimiseerd. Omdat deze verplichting niet voor rechtspersonen geldt, is de zienswijze van de provincie Noord-Brabant niet geanonimiseerd.

3. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie

Beoordeling zienswijze

De provincie Noord-Brabant geeft in haar schriftelijke zienswijze aan dat het provinciaal ruimtelijke belang is vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, welke op 17 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en in werking is getreden op 1 maart 2011. In de verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen.

In de optiek van de provincie behelst het bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 63 en 69" volgens de Verordening ruimte een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. De regels hiervoor zijn opgenomen in hoofdstuk 11 van de provinciale verordening. Specifiek gaat het hier om de toepassing van artikel 11.4 in combinatie met de overgangsbepaling in artikel 14.4 lid 3. Laatstgenoemde overgangsbepaling kan worden toegepast voor bestemmingsplannen die voor 1 juli 2011 zijn vastgesteld.

De provincie stelt dat het onderhavige bestemmingsplan op de navolgende onderdelen in strijd is met de Verordening ruimte:

1. Het plan bevat ten eerste onvoldoende voorwaarden dat een goede landschappelijke inpassing van de woningen is verzekerd.
2. Het plan bevat geen verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte. De provincie stelt dat de initiatiefnemers in ruil voor de bouw van de twee woningen meerdere honderdduizenden euro's aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied moeten besteden in de vorm van concrete projecten, dan wel door middel van een storting in het gemeentelijke groenfonds voor verbeterprojecten in het buitengebied.
3. Tenslotte mag het plan geen inbreuk doen aan de toepassing van de regels voor ruimte-voor-ruimte-kavels als bedoeld in artikel 11.2 van de Verordening ruimte.

Beantwoording zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie wordt hieronder puntsgewijs een beantwoording gegeven.

Ad. 1 Het plangebied wordt aan de Irenestraat en de Beatrixweg omgeven door vrijstaande woningen en bijbehorende tuinen en erven. De achterzijde van het plangebied is afgeschermd door inheemse bebossing, alsmede het intensieve grondgebruik van ruimtegebruikers aan de Hoge Donk/Beatrixweg. Daarnaast is de Irenestraat ingericht als woonstraat met aan weerszijden trottoirs, langspaarkeerplaatsen en openbare verlichting. De omgeving van het plangebied vormt daarmee een samenhangende bebouwingsconcentratie, die ruimtelijk een onderdeel van de bebouwde kom van St. Willebrord vormt en als zodanig in het gelijknamige vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Voor een impressie van het plangebied en omgeving zijn afbeeldingen afkomstig van Google Streetview en Google Maps toegevoegd.

De bouw van beide woningen vormt stedenbouwkundig een logische invulling van de kavels die een breedte van ca. 25 meter en een oppervlakte van ca. 1.600 m² hebben. De geprojecteerde woningen passen in de bebouwde omgeving door deze een gelijke rooilijn, typologie en massaopbouw te geven waardoor deze zich naar het karakter van het bestaande bebouwingslint voegen. Met de invulling van het plangebied wordt een passende functie aan de gronden gegeven in een omgeving met een overwegend woonkarakter.

Vanwege de aanwezige woningen aan weerszijden van het plangebied, alsmede de overzijde, wordt de landschappelijke inpassing afgestemd op deze woningen. Allereerst wordt de inpassing verzekerd door het toekennen van een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw wordt opgericht. Dit bouwvlak, waarvoor een maximale goothoogte van 4,5 meter geldt, oriënteert zich op de openbare weg en ligt in de rooilijn van de overige woningen aan de Irenestraat. Verder worden in het gewijzigde bestemmingsplan de gronden aan de achterzijde van het plangebied, deels overeenkomstig het huidige gebruik als erfbeplanting en bosschages, met de bestemming 'Groen' positief bestemd. Verder zal in het kader van landschappelijke inpassing de mogelijkheid tot het oprichten van bijgebouwen tot maximaal 20 meter achter het hoofdgebouw worden beperkt. Hiermee wordt, in samenhang met de

eerder genoemde bestemming 'Groen', voorkomen dat het bestemmingsplan de mogelijkheden biedt om versterking op de achterzijde van het perceel toe te staan.

Aanvullend wordt de breedte van de bouwvlakken, waarbinnen de woningen opgericht kunnen worden, teruggebracht tot maximaal 15 meter. De woningen worden, mede door de toegenomen afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de aanzienlijke omvang van de kavels, op deze manier landschappelijk ingepast waardoor het (door)zicht op het achterliggende gebied in voldoende mate blijft gehandhaafd.

Ad 2. Het plan voldoet volgens de provincie niet aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Uit de overgangsbepaling artikel 14.4 lid 2 van de Verordening ruimte blijkt dat de voorwaarden uit artikel 2.2 niet van toepassing zijn op een bestemmingsplan dat vastgesteld wordt voor 1 juli 2011. Het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld op 30 juni 2011, waardoor niet voldaan hoeft te worden aan de voorwaarden van kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2.

Ad 3. Het plan mag geen inbreuk doen aan de toepassing van de regels voor ruimte-voor-ruimte-kavels als bedoeld in artikel 11.2 van de Verordening ruimte. Het onderhavige plan betreft geen ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-kavels.

Voor de ontwikkeling van woningen in een bebouwingsconcentratie, gelegen in het agrarische gebied wordt aangesloten op de overgangsbepaling van artikel 14.4 lid 3. Hierin is opgenomen dat woningen binnen bebouwingsconcentraties gelegen in het agrarische gebied zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 11.4 lid 2 en het bestemmingsplan voor 1 juli 2011 is vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld op 30 juni 2011 en voldoet aan de voorwaarden als gesteld in artikel 11.4 lid 2 zoals hiervoor omschreven, alsmede opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie en aanpassing

Het onderhavige plan voldoet, mede met inachtneming van de doorgevoerde aanpassingen, aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 11.4 lid 2 van de Verordening ruimte. Beide woningen worden landschappelijk ingepast, met dien verstande dat aangesloten wordt op het bestaande karakter van de (woon)omgeving. Daarbij is de mogelijkheid tot het oprichten van bijgebouwen tot maximaal 20 meter achter de hoofdgebouwen teruggebracht. De overige gronden krijgen de bestemming 'Groen' om de bestaande bosschages te behouden en de landschappelijke inpassing van de percelen aan de achterzijde te waarborgen. Verder worden de bouwvlakken waarbinnen de woningen opgericht mogen worden, verkleind tot maximaal 15 meter breed. De percelen hebben dan aan weerszijden voldoende ruimte voor erfbeplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing en blijft vanaf de openbare weg het (door)zicht op het achterliggende gebied in voldoende mate.

Vanwege de overgangsbepaling in artikel 14.4 lid 2 van de Verordening ruimte hoeft niet voldaan te worden aan voorwaarden van artikel 2.2.

Gelet op het vorenstaande is de zienswijze van de provincie deels gegrond en deels ongegrond. Omdat de zienswijze deels wordt overgenomen, is het bestemmingsplan op onderdelen ten opzichte van het ontwerp aangepast. De wijzigingen zijn:

Toelichting:

- Hoofdstuk 3: aanpassen toetsing aan de Verordening ruimte, paragraaf 3.2.1 Verordening ruimte. Toevoegen dat de woningen landschappelijk worden ingepast conform de voorwaarden als bedoeld in de Verordening ruimte onder artikel 11.4 en 14.4 lid 3;

- Hoofdstuk 4: aanpassen beschrijving paragraaf 4.4. Flora en fauna. De zinnen 'Daarnaast zal voor de woningbouw een deel van de aanwezige bomen en struiken op de onderzoekslocatie worden verwijderd. Een deel van het kleine bosperceel blijft echter gehandhaafd.', worden verwijderd;

- Hoofdstuk 5: aanpassen beschrijving paragraaf 5.1. Stedenbouwkundige opzet en architectuur. Toevoegen dat de bouwvlakken maximaal 15 meter breed worden. De bijgebouwen mogen tot maximaal 20 meter achter het hoofdgebouw worden opgericht. Op de achterzijde van de percelen blijven de bosschages gehandhaafd. De landschappelijke inpassing wordt juridisch-planologisch vastgelegd door de bestemming 'Groen' toe te kennen;

- Hoofdstuk 6: aanpassen beschrijving paragraaf 6.3 Beschrijving van de bestemmingsplanregels. Artikel 4 'Groen' wordt toegevoegd. In de bestemmingsomschrijving zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. De gronden mogen niet worden bebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Regels:

- Hoofdstuk 2: toevoegen artikel 4 'Groen'. De navolgende artikelen worden doorgenummerd;

Verbeelding:

- toevoegen bestemming 'Groen' op de achterzijde van beide percelen. De bestemming ligt op 20 meter achter de bouwvlakken van de hoofdgebouwen en is gelijk aan de omvang van de huidige bosschages;
- de aanduiding 'bijgebouwen' wordt ingekort tot maximaal 20 meter achter de hoofdgebouwen;
- de bouwvlakken van de beide hoofdgebouwen wordt maximaal 15 meter breed;



*Voorstel aanpassing
verbeelding ten behoeve
van landschappelijke
inpassing.*

4. Ambtshalve aanpassingen

Er is geen aanleiding het ontwerp-bestemmingsplan ambtshalve aan te passen.

5. Conclusie

De zienswijze van de provincie Noord-Brabant is deels gegrond en deels ongegrond en geeft derhalve geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen 63 en 69" aan te passen. De ingediende zienswijze geeft echter geen aanleiding om verdere planologische medewerking aan de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Irenestraat te St. Willebrord te staken.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 63 en 69" gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan vast te laten stellen.

Rucphen, 24 mei 2011.

Bijlage 1 foto's Google Streetview en Google Maps



Afbeelding Google Streetview met weergave plangebied. Volledig beeld op het plangebied. Bron: Google Streetview, 2009.



Afbeelding Google Streetview met weergave plangebied. Rechterzijde van het plangebied bestaat uit inheemse erfbeplanting. Bron: Google Streetview. 2009.



Luchtfoto met weergave plangebied en indicatie ligging beide woningen met omgeving. Bron: Google, 2009.