

## **Nota van Beantwoording**

### **reacties op het voorontwerp**

### **bestemmingsplan "Emmausplein e.o. – St. Willebrord"**

#### **Inspraak**

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, maken burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure, een weergave van de meningen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht en de reactie op voornoemde meningen.

#### **Vooroverleg**

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de daarvoor aangewezen (overheids)instanties.

#### **Onderwerp**

Met een publicatie in weekblad "De Rucphense Bode" van 14 mei 2014 en op de gemeentelijke website is – ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Bro – kennis gegeven van de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het Emmausplein en omliggende bebouwing te St. Willebrord. De gemeente beoogt een revitalisering van het Emmausplein. In het najaar van 2012 stelde de gemeenteraad daartoe, op voorspraak van de ontwikkelingsgroep, een visie en stedenbouwkundig plan (het 'vlekkenplan') vast. Over het nieuwbouw- en herinrichtingsprogramma in die visie zijn met ontwikkelende partijen nadien afspraken gemaakt. Met het nieuwe bestemmingsplan – waartoe het voorontwerp een eerste stap is – krijgt de vastgestelde visie een juridisch bindende status, die nodig is om tot uitvoering van het programma te komen.

In aansluiting op bovenvermelde publicatie heeft het voorontwerp bestemmingsplan tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken (vanaf 15 mei t/m 26 juni 2014) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (plan identificatie: NL.IMRO.0840.2584K0014-VO01). Een ieder is gedurende voornoemde periode de mogelijkheid geboden om over het voorontwerp een gemotiveerde inspraakreactie aan burgemeester en wethouders te richten. Bij aanvang van de periode is ook het wettelijk verplichte (voor)overleg gestart met daarvoor aangewezen overheidsinstanties.

### **Informatiebijeenkomst**

In de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, is op donderdagavond 5 juni 2014 een informatiebijeenkomst gehouden in zalencomplex 't Pleintje (Kanariestraat 15) te St. Willebrord. Tijdens deze bijeenkomst is een nadere toelichting gegeven op het voorliggende voorontwerp. Daarnaast hebben de ontwikkelende partijen een impressie gegeven van hun nieuwbouwplannen. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt dat nadien is toegezonden naar de daarvoor geïnteresseerde aanwezigen. Er zijn ca. 50 belangstellenden aanwezig geweest tijdens de informatiebijeenkomst.

In de bijeenkomst is tevens aangegeven dat er een mogelijkheid is om (voorafgaande aan het indienen van een schriftelijke reactie) eerst mondeling vragen, opmerkingen e.d. door te nemen met medewerkers van de afdeling Ruimte van de gemeente. Het verslag van de informatiebijeenkomst gaat als bijlage bij deze nota.

### **Schriftelijke inspraak- en overlegreacties**

De inspraakmogelijkheid heeft tot zes schriftelijke reacties geleid. De reacties zijn afkomstig van:

1. Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V.;
2. Bewoner Merelstraat 1;
3. Bewoner Merelstraat 6;
4. Bewoner Merelstraat 8;
5. Bewoners Poppestraat 5;
6. Bewoner Vinkenstraat 37.

De inspraakreacties nr. 3 en 6. zijn net buiten de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Omdat de opmerkingen in die reacties in grote lijnen overeenkomen met hetgeen tijdens de informatiebijeenkomst naar voren is gebracht, is het niet bezwaarlijk om ook die reacties bij de inspraak te betrekken.

De inspraakreacties worden hieronder steeds eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van een standpunt voorzien. Benadrukt wordt dat de inspraakreacties volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Het (voor)overleg heeft geresulteerd in schriftelijke reacties van de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. Beide instanties hebben aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen over het aan hen toegezonden voorontwerp bestemmingsplan. Hun reacties worden hieronder (onder punt 7. en 8.) voor de volledigheid kort weergegeven.

## 1. Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V.

Brief d.d. 20 juni 2014, ontvangst d.d. 23 juni 2014, IA14/022999.

Inspreker heeft zijn reactie voorts nadien toegelicht in een bestuurlijke bespreking op 3 juli 2014.

### *Samenvatting ingediende reactie:*

- 1.1 Inspreker heeft grondposities aan de Dorpsstraat, nrs. 71-77 en 81-83. Hij pleit voor een integraal bestemmingsplan voor het winkelconcentratiegebied (RES-gebied) zoals beschreven in de gemeentelijke structuurvisie Detailhandel en Horeca (2009). Inspreker stelt dat het zuidelijke gedeelte van de Dorpsstraat – dat naast het Emmausplein onderdeel uitmaakt van het winkelconcentratiegebied – in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt gedegradeerd tot een zwak winkelgebied waarin ondernemers niet zouden willen investeren.
- 1.2 Inspreker meent dat het voorontwerp bestemmingsplan onvoldoende aandacht schenkt aan de verbinding/relatie/aansluiting tussen het Emmausplein en de Dorpsstraat. De structuurvisie Detailhandel en Horeca stelt in dit verband dat een ruime en goed ingerichte aansluiting op de Dorpsstraat een voorwaarde is voor het goed laten functioneren van het Emmausplein. In het voorliggende plan blijft het bij een relatief nauwe doorgang die het plein niet fysiek verbindt met de Dorpsstraat en waarvan de inrichting onduidelijk blijft, aldus inspreker.
- 1.3 Inspreker stelt dat er wel degelijk sprake is van een significante toevoeging van het aantal bvo aan winkelruimte.

### *Standpunt:*

- 1.1 Voor de keuzes omtrent de uitgangspunten voor en de omvang van het visie-/plangebied moet teruggedaan worden naar het vlekkenplan voor het Emmausplein (2012). De aanbevelingen en maatregelen uit de structuurvisie Detailhandel en Horeca (2009) vormden daarvoor de basis. In de structuurvisie is het toenmalige winkelaanbod in de kern St. Willebrord geanalyseerd en vertaald naar een toekomstgerichte visie. De beleidsuitgangspunten uit die visie zijn onveranderd gebleven. Op basis van de visie streeft de gemeente in de kern St. Willebrord naar een concentratiegebied om tot een betere structuur en inrichting van commerciële voorzieningen (hoofdzakelijk gericht op de dagelijkse en wekelijkse verzorging van de consument) te komen. De visie spreekt in dit verband van een 'RES-gebied'. De afkorting 'RES' staat voor Ruimtelijke-Economische Structuur. Het RES-gebied omvat de beide zijden van de Dorpsstraat, vanaf de Rucphensestraat naar het zuiden, het Emmausplein en de verbinding tussen Emmausplein en Dorpsstraat. Een maatregel om tot een goede invulling van het RES- of concentratiegebied te komen, is het weren van nieuwvestiging van detailhandel en horeca buiten dat gebied. In (het adviesrapport per kern bij) de structuurvisie is een boodschappencentrum op het Emmausplein de hoofdmaatregel om te komen tot winkelconcentratie. Een tweede supermarkt, naast de EMTÉ-supermarkt, wordt specifiek genoemd als publiekstrekker voor

het plein. Ook wordt gesteld dat de huidige vestiging van de Aldi-supermarkt op een min of meer perifere locatie aan het uiteinde van de Dorpsstraat (nr. 223) de mogelijkheden tot centrumontwikkeling ernstig beperkt. De kansen die zich in de voorbereiding van het vlekkenplan voordeden voor een verplaatsing van de Aldi-supermarkt naar het Emmausplein zijn door de ontwikkelingsgroep/ de gemeente opgepakt.

De stelling van inspreker dat het zuidelijke gedeelte van de Dorpsstraat in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt gedegradeerd tot een zwak winkelgebied kunnen wij moeilijk plaatsen. Het tegendeel lijkt ons het geval: met de revitalisering van het Emmausplein wordt ook beoogd om zoveel mogelijk ondernemers aan de Dorpsstraat (binnen het RES-gebied) het gevoel te geven dat er weer perspectief zit in het winkelapparaat en dat zij daarmee ook zelf overgaan tot investeren.

- 1.2 De relatie met de Dorpsstraat is in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan inderdaad onderbelicht. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan, bij de beschrijving van/ toets aan de gemeentelijke structuurvisie Detailhandel en Horeca. Dat beleidskader wordt meer expliciet naar voren gebracht. Ook de verbeelding wordt aangepast. De panden/percelen Poppestraat 1 en 3, Kanariestraat 3 en 5 en Kievitstraat 40 en 42 krijgen de bestemming 'Centrum' (i.p.v. 'Wonen') overeenkomstig de rechten uit het vigerende bestemmingsplan. De bestemming van het pand/perceel Poppestraat 5 wordt aangepast van 'Detailhandel' in 'Centrum'. Een passende doorgang vanaf de Dorpsstraat naar het Emmausplein wordt meegenomen bij de herontwikkeling van het openbaar gebied (plein, wegen en groen), een project dat naast de bestemmingsplanprocedure loopt. Verder wordt op middellange termijn een herinrichting van het zuidelijke gedeelte van de Dorpsstraat voorzien. Overeenkomstig de planning infrastructurele werken gebeurt dat in 2017.
- Bij de totstandkoming van het vlekkenplan is er niet voor gekozen om één of meerdere van bovenvermelde panden/percelen aan te kopen en deze vervolgens af te breken om extra ruimte voor de doorgang te creëren.

- 1.3 De stelling van inspreker is juist. De bestemming 'Centrum' in het vigerende bestemmingsplan "Centrum St. Willebrord" (1995) is enger dan de bestemming 'Centrum' in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan en in het actualisatieplan "Kom St. Willebrord" (2012). Immers, in het vigerende bestemmingsplan is de functie 'detailhandel', voor zover niet met een differentiatievlak op de plankaart aangegeven, pas mogelijk na een binnenplans vrijstellingsbesluit van burgemeester en wethouders. Om de toevoeging te onderbouwen is nader ruimtelijk-economisch onderzoek verricht. De rapportage van dat onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

*Conclusie:*

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het plan:

<b>Toelichting:</b>	Bij de toets van het plan aan het gemeentelijk beleid (§ 3.3) wordt meer uitgebreid de structuurvisie Detailhandel en Horeca behandeld.
<b>Bijlagen bij toelichting:</b>	Aan de bijlagen wordt toegevoegd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het vlekkenplan, het eindrapport Emmausplein (2012);</li> <li>- De rapportage onderbouwing detailhandelsontwikkeling Emmausplein (oktober 2014).</li> </ul>

<b>Verbeelding:</b>	De bestemming van het perceel Poppestraat 5 ('Detailhandel') wordt 'Centrum' De bestemming van de percelen Poppestraat 1 en 3, Kanariestraat 3 en 5 en Kievitstraat 40 en 42 ('Wonen') wordt 'Centrum'.
<b>Regels:</b>	-

## 2. Woning Merelstraat 1

E-mail met bijlage d.d. 17 juni 2014, IA14/023698.

Inspreker bracht zijn bezwaren tegen het plan tevens naar voren in een ambtelijke bespreking over gebruik van gemeentegrond op 18 juni 2014.

### *Samenvatting ingediende reactie:*

- 2.1 Inspreker vreest geluidoverlast (ondanks geluidwerende voorzieningen/maatregelen) vanwege de bevoorrading van de nieuwe supermarkt en commerciële ruimte via het expeditiehof naast zijn woning.
- 2.2 Inspreker stelt een alternatieve bevoorradingsroute voor, waarbij er vanaf de Kievitstraat in- en uitgereden kan worden.
- 2.3 Inspreker claimt (door verjaring?) een gedeelte gemeentegrond naast zijn woning in eigendom te hebben verkregen. Juist op dat gedeelte is de toegang naar het expeditiehof geprojecteerd.
- 2.4 Inspreker meent dat zijn uitzicht met de oprichting van geluidwerende voorzieningen wordt belemmerd. Dat zorgt voor een opgesloten gevoel, waardoor hij ernstig aangetast wordt in zijn woongenot.
- 2.5 Inspreker stelt dat het nieuwe bestemmingsplan ongetwijfeld leidt tot een substantiële waardevermindering van zijn woning.
- 2.6 Inspreker stelt dat de verkeersintensiteit van de Merelstraat toeneemt en daarmee de verkeersveiligheid afneemt. De nieuwbouwwoningen in die straat leiden volgens hem tot parkeerproblemen.

### *Standpunt:*

- 2.1 Vooropgesteld moet worden dat direct omwonenden van het plein na realisatie van het (bouw)programma mogelijk meer hinder/overlast ondervinden dan voor hen mogelijk was als er bouwplannen zouden worden gerealiseerd die pasten binnen de vigerende bestemmingsplannen "Centrum St. Willebrord" (1995) en "Bebouwde kom St. Willebrord" (1997). Hierbij dient het gemeentebestuur te beoordelen of deze hinder/overlast onevenredig en/of onaanvaardbaar is. Het plangebied betreft een binnenstedelijke omgeving. Enige mate van (geluids)overlast vanwege verkeersbewegingen is in een dergelijke omgeving niet onaanvaardbaar.  
In het kader van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd om de bestaande en toekomstige geluidbelasting in kaart te brengen. Daarbij is o.a. onderzocht wat de geluidbelasting is vanwege de optredende verkeersbewegingen vanwege de nieuwe supermarkt en winkels, inclusief het laden en lossen van vrachtwagens, op de bestaande en nieuwe woningen in de directe omgeving.

Uit de berekeningen van het akoestisch onderzoek blijkt dat de laad- en losactiviteiten op het expeditiehof inpasbaar zijn ter plaatse van de nieuwe en bestaande woningen. Alleen als het vrachtverkeer het expeditiehof in de nachtperiode (23.00 tot 07.00 uur) vanuit de toerit aan de Merelstraat zou benaderen, levert het aspect geluid een belemmering op. Om die reden wordt in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat in de nachtperiode geen gebruik mag worden gemaakt van de toerit langs de Merelstraat 1, maar dat vanaf het Emmausplein achteruit moet worden gereden naar het laaddock. Het laaddock wordt afgeschermd en de twee lage schermen die langs de nieuwe toerit worden gerealiseerd. Daarmee kan in alle etmaalperioden aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld en maximale geluidniveau worden voldaan.

- 2.2 Bij de totstandkoming van het vlekkenplan (2012), dat aan het nieuwe bestemmingsplan ten grondslag ligt, zijn in de ontwikkelingsgroep alternatieve routes besproken. De gekozen route blijkt de kortste, gaat over infrastructuur die daar het meest voor geschikt is en veroorzaakt per saldo de minste hinder. Bevoorrading vanaf het Emmausplein (zoals hierboven bij punt 2.1 voor de nachtperiode is beschreven) is in de dagperiode geen mogelijkheid vanwege het gebruik van parkeerplaatsen voor de winkels en supermarkt.
- 2.3 De claim van inspreker is een twistpunt, waarover met hem al enkele malen ambtelijk overleg is gevoerd. De gemeente wijst de claim resoluut af. De claim brengt geenszins mee dat het (bouw-)programma zoals opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde vlekkenplan aanpassing behoeft.
- 2.4 Ten opzichte van de huidige feitelijke situatie zal het uitzicht van inspreker inderdaad in enige mate belemmerd worden. Echter, gezien de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan "Centrum St. Willebrord" (1995) achten wij een eventuele aantasting van het woongenot in dit verband – voor zover dit al objectief bepaald kan worden – vanuit planologische overwegingen niet zodanig onevenredig en/of onaanvaardbaar dat de bouwplannen daarop aangepast moeten worden.
- 2.5 Wij zijn van mening dat het algemeen belang dat gediend is met de revitalisering van het Emmausplein prevaleert boven het individuele belang van de omwonenden. Indien inspreker, ondanks de zorgvuldige totstandkoming van het vlekkenplan en het nieuwe bestemmingsplan, van mening is dat hij als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan schade leidt, kan hij daarvoor op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in die schade indienen. Gelet op de voor een planschadeclaim voorgeschreven, op zich zelf staande procedure zal daarop in dit verband niet verder worden ingegaan.
- 2.6 Met de uitvoering van het bestemmingsplan wordt ook de Merelstraat aangepast. De herontwikkeling van het openbaar gebied (plein, wegen en groen) is een project dat naast de bestemmingsplanprocedure loopt. Bij het civieltechnisch ontwerp van de Merelstraat hanteert de gemeente de huidige principes inzake verkeersveiligheid. Indien noodzakelijk kunnen altijd nog verdere verkeersmaatregelen genomen worden. De parkeersituatie in de Merelstraat zal ook wijzigen. Langsparkeervlakken zullen verdwijnen en voldoende nieuwe haaksparkeervlakken worden aangelegd, voor zowel de bestaande woningen als de nieuwbouwwoningen aan de Merelstraat.

*Conclusie:*

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het plan:

<b>Toelichting:</b>	Uitleg wordt gegeven over de conclusies en maatregelen uit het nieuw uitgevoerde akoestische onderzoek.
<b>Bijlagen bij toelichting:</b>	Aan de bijlagen wordt toegevoegd: - Het definitieve akoestische onderzoek (december 2014).
<b>Verbeelding:</b>	Het expeditiehof/de laad- en losplaats wordt specifiek aangeduid. Datzelfde geldt voor de toerit vanaf de Merelstraat.
<b>Regels:</b>	Aan het gebruik van de laad- en losplaats en de toerit worden specifieke regels gekoppeld.

**3. Woning Merelstraat 6**

E-mail d.d. 27 juni 2014, IA14/023167.

*Samenvatting ingediende reactie:*

3.1 Inspreker pleit voor een alternatieve bevoorradingsroute, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van de Merelstraat.

*Standpunt:*

3.1 Verwezen wordt naar het standpunt bij punt 2.2.

*Conclusie:*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het plan.

**4. Woning Merelstraat 8**

E-mail met bijlage d.d. 25 juni 2014, IA14/023164.

*Samenvatting ingediende reactie:*

- 4.1 Inspreker pleit voor een alternatieve bevoorradingsroute, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van de Merelstraat. De gekozen bevoorradingsroute leidt volgens hem tot een afname van de verkeersveiligheid, vooral voor fietsende scholieren.
- 4.2 Inspreker vraagt aandacht voor de toekomstige parkeersituatie in de Merelstraat. Volgens hem leiden de nieuwbouwwoningen in die straat tot parkeerproblemen.
- 4.3 Inspreker vreest geluidsoverlast en (andere) milieuverontreiniging vanwege de bevoorrading van de nieuwe supermarkt en commerciële ruimte via het expeditiehof tegenover zijn woning.
- 4.4 Inspreker vreest slijtage en mogelijke schade aan bestaande woningen in de Merelstraat vanwege de toenemende verkeersbewegingen van het vrachtverkeer in die straat.
- 4.5 Inspreker stelt dat het nieuwe bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van zijn woning, vanwege de toegang naar het expeditiehof aan de overzijde van de Merelstraat.
- 4.6 Inspreker heeft bezwaar tegen het verdwijnen van bomen in de Merelstraat.

*Inhoudelijke reactie:*

- 4.1 Verwezen wordt naar het standpunt bij punt 2.2 en 2.6.
- 4.2 Verwezen wordt naar het standpunt bij punt 2.6.
- 4.3 Verwezen wordt naar het standpunt bij punt 2.1.
- 4.4 De Merelstraat is in de huidige situatie zonder meer geschikt voor vrachtverkeer. Gezien het beperkte toename van dat vrachtverkeer als gevolg van de bevoorrading van de nieuwe supermarkt en winkels lijkt ons voor de vrees van inspreker geen enkele aanleiding.
- 4.5 Verwezen wordt naar het standpunt bij punt 2.5.
- 4.6 Vanwege de aanpassing van de Merelstraat (m.n. aanleg haaksparkeervlakken) zullen enkele bomen aan de Merelstraat verloren gaan. Bij de herontwikkeling van het openbaar gebied (plein, wegen en groen) wordt dat verlies volledig gecompenseerd met de aanplant van nieuwe bomen op en rondom het Emmausplein.

*Conclusie:*

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het plan. Verwezen wordt naar de tabel onder de conclusie bij inspraakreactie 3.

**5. Woning Poppestraat 5**

Brief d.d. 23 juni 2014, ontvangst d.d. 25 juni 2014, IA14/023080.

*Samenvatting ingediende reactie:*

- 5.1 Alhoewel insprekers geen probleem hebben met de mogelijke bouw van de commerciële ruimten op de achtererfgrens van zijn woning, achten zij een bouwhoogte van 6 meter te fors. Vanuit de westzijde van hun tuin kijken zij dan tegen een blinde muur aan. Zij stellen in dit verband een bouwhoogte van maximaal 4 meter voor, waarmee zij zich veel minder opgesloten zullen voelen.

*Standpunt:*

- 5.1 In het voorontwerp bestemmingsplan kent het bouwvlak voor de nieuwe supermarkt en de nieuwe commerciële ruimten inderdaad een bouw- en goothoogte van 6 meter. Het bouwvlak mag evenwel niet volledig worden bebouwd: er geldt een bebouwingspercentage van 80%.  
Het nog vigerende bestemmingsplan "Centrum St. Willebrord" (1995) kent ter plaatse van het voormalige Rabobankgebouw en het voormalige educatief centrum 'Den Berg' (beiden gesloopt) overigens ruime bouw mogelijkheden. De bebouwing, die op enige afstand van de achtererfgrenzen van de woningen aan de Poppestraat kon worden opgericht, mocht een goothoogte van maar liefst 9 meter hebben.  
Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft verdere afstemming plaatsgevonden met de ontwikkelaar van de nieuwe supermarkt en de nieuwe commerciële ruimten, HIG/Rialto. De invulling van de nieuwe commerciële ruimten is nog niet definitief. Wel is duidelijk dat de nieuwe bebouwing op of nabij de achtererfgrenzen van de bestaande woningen aan de



Poppestraat niet hoger zal zijn dan 5,3 meter. Het is niet bezwaarlijk om die maatvoering vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan.

*Conclusie:*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het plan:

<b>Toelichting</b>	-
<b>Bijlagen bij toelichting</b>	-
<b>Verbeelding</b>	Aan de zijde van de bestaande woningen aan de Poppestraat is in het ontwerpbestemmingsplan de maximaal toegestane bouw- en goot-hoogte voor de nieuw op te richten commerciële ruimte teruggebracht tot 5,3 meter.
<b>Regels</b>	-

**6. Bewoner Vinkenstraat 37 inzake woning Poppestraat 7**

Brief d.d. 30 juni 2014, ontvangst d.d. 9 juli 2014, IA14/023428.

*Samenvatting ingediende reactie:*

6.1 Ten tijde van zijn reactie renoveert inspreker de woning Poppestraat 7. Alhoewel hij geen probleem heeft met de mogelijke bouw van de commerciële ruimten op de achtererfgrens van die woning, acht hij een muur van 6 meter onacceptabel hoog. Dat benadert volgens hem het wonen in een gevangenis. Geen zonlicht is geen wonen, stelt hij. Inspreker vreest daarmee een waardevermindering van de woning. Een muur/ erfscheiding van maximaal 3 meter is voor inspreker wel acceptabel.

*Reactie:*

6.1 Verwezen wordt naar het standpunt bij punt 5.1.

*Conclusie:*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het plan. Verwezen wordt naar de tabel onder de conclusie bij inspraakreactie 5.

**7. Provincie Noord-Brabant**

Brief d.d. 24 juni 2014, ontvangst d.d. 27 juni 2014, IA14/023176.

*Samenvatting ingediende reactie:*

7.1 De betrokken ambtelijke dienst van de provincie heeft zich in zijn reactie beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de dienst geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Standpunt:*

7.1 Geen.

*Conclusie:*

De overlegreactie vraagt niet om aanpassingen in het plan.

**8. Waterschap Brabantse Delta**

Brief d.d. 22 juli 2014, ontvangst d.d. 23 juli, IA14/023731.

*Samenvatting ingediende reactie:*

8.1 Het waterschap geeft enkele aanbevelingen inzake het infiltreren van hemelwater bij de herontwikkeling van het openbaar gebied (plein, wegen en groen).

8.2 De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn naar wens opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Het waterschap geeft dan ook een positief wateradvies.

*Standpunt:*

8.1 De aanbevelingen worden in het project meegenomen.

8.2 Geen.

*Conclusie:*

De overlegreactie vraagt niet om aanpassingen in het plan.

**Verslag informatiebijeenkomst Emmausplein e.o. – St. Willebrord,  
gehouden op donderdag 5 juni 2014 om 19.30 uur in 't Pleintje te St. Willebrord**

**Aanwezig:**

- wethouder R. Lazeroms (tevens voorzitter van de Ontwikkelingsgroep)
  - de heer A. Dirks, namens de gemeente Rucphen
  - de heer H. van Ginkel, namens de gemeente Rucphen
  - de heer C. Aanraad, namens de gemeente Rucphen
  - de heer B. Nieuwenhuizen, namens Compositie 5 Stedenbouw
  - de heer H. Hetzenauer, namens HIG/Rialto Vastgoedontwikkeling
  - de heer R. van Hooijdonk, namens Maas-Jacobs Vastgoed
  - ca. 50 belangstellenden
- 

**1. Opening en aanleiding**

Wethouder Lazeroms opent de informatiebijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij geeft een korte toelichting op het programma van de avond. De bijeenkomst is bedoeld om het publiek te informeren, reacties te verzamelen en om vragen te beantwoorden over het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor het Emmausplein en omliggende bebouwing. Dit wordt gedaan aan de hand van een presentatie. Belangstellenden wordt gevraagd om de presentielijsten in te vullen, zodat zij het verslag van deze bijeenkomst toegezonden kunnen krijgen. De gegeven presentatie wordt bij dit verslag gevoegd.

De wethouder geeft een korte toelichting op het proces dat is voorafgegaan aan de totstandkoming van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. Een nieuwe bestemmingsplan is nodig om tot uitvoering te kunnen komen van het nieuwbouw- en herinrichtingsprogramma uit het vlekkenplan, dat de gemeenteraad, op voorspraak van de Ontwikkelingsgroep, in september 2012 vaststelde.

Vanwege diverse ruimtelijke opgaven in de centra van de 5 kerndorpen heeft de gemeente in 2010 ontwikkelingsgroepen in het leven geroepen. In die ontwikkelingsgroepen en in de werkgroepen die daaronder hangen, nemen vertegenwoordigers van (bouw-)partners, winkeliers- en/of ondernemingsverenigingen en maatschappelijke organisaties zitting. Daarmee is de gemeente de afgelopen jaren tot een gedragen en realistische aanpak van een aantal opgaven gekomen.

Het vlekkenplan voor het Emmausplein bevat een visie en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de herontwikkeling / revitalisering van het Emmausplein. Hierover hield de gemeente in augustus 2012 een bewonersavond, waarbij ook de integrale aanpak van een ander centrumgebied – de omgeving Vijverstraat/Pastoor Bastiaansensingel/Processiepark – centraal stond.

In de afgelopen periode is er achter de schermen hard gewerkt aan de verdere uitwerking van het vlekkenplan. De gemeente heeft een tweetal ontwikkelende partijen gecontracteerd, die het nieuwbouwprogramma op zich nemen. De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening, het afwegen van belangen, het opstellen van de kaders en wettelijke regels en het toetsen van plannen hieraan. Daarvoor zal het nieuwe bestemmingsplan dienen. De ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor planvorming binnen deze kaders en regels.

## 2. Voorstelrondje en presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan en de nieuwbouwprojecten

De wethouder stelt de overige sprekers van de avond aan het publiek voor. De heer Van Ginkel zal eerst verder ingaan op het vlekkenplan en de concrete ruimtelijke ontwikkelingen daarin, die meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Vervolgens geeft bureau Compositie 5, dat in opdracht van de gemeente het nieuwe bestemmingsplan opstelt, uitleg over het karakter en de inhoud van het voorliggende voorontwerp. Toegelicht wordt hoe het vlekkenplan in termen van (nieuwe) functies, gebruiks- en bouwmogelijkheden is vertaald op de verbeelding (plankaart) en in de planregels. Daarna geven de ontwikkelende partijen, HIG/Rialto Vastgoedontwikkeling en Maas-Jacobs Vastgoed, ieder een impressie van hun bouwplannen. De heer Hetzenauer doet dat aan de hand van een videopresentatie van de bouwmassa met sfeerbeelden (niet bijgevoegd). De heer Van Hooijdonk toont de opzet van de nieuwbouwwoningen aan de Merelstraat. Tenslotte neemt de heer Van Ginkel weer het woord om uitleg te geven over het vervolg van de bestemmingsplan-procedure. Verwezen wordt naar de presentatie die bij dit verslag is gevoegd.

## 3. Vragen en opmerkingen naar aanleiding van de presentatie

Na de presentatie kan het publiek vragen stellen of anderszins een reactie geven. Van de geboden mogelijkheid is en masse gebruik gemaakt. Veel vragen vielen weliswaar buiten het bereik van het bestemmingsplan, maar voor zover mogelijk is daar wel op ingegaan. In onderstaand schema zijn de vragen en opmerkingen naar onderwerp gerangschikt. De beantwoording hieronder is bij een aantal punten cursief gedrukt. Daarmee wordt ofwel een aanvullende beantwoording aangegeven ofwel een aspect dat bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan bijzondere aandacht verdient.

*Vragen (V), opmerkingen (O) en beantwoording (A):*

Onderwerp			
bevoorrading nieuwe supermarkt en overige commerciële ruimten.	1	V	Gekozen is voor een bevoorradingsroute vanaf de Dorpsstraat, via de Kanariestraat over de Vinkenstraat en de Merelstraat naar de expeditiehof. Na het laden en lossen verlaat het vrachtverkeer de hof tussen de twee nieuwe gebouwen door over het nieuwe deel van de Kanariestraat terug richting de Dorpsstraat. Alternatieve aanrijroutes zijn voorstelbaar. Is daar onderzoek naar gedaan?
		A	De bevoorradingsroute is een discussiepunt geweest in zowel de ontwikkelingsgroep als de werkgroep. <i>Over de gemaakte keuzes in dit proces geeft de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan onvoldoende inzicht. Dit vraagt om een aanvulling/verduidelijking in hoofdstuk 5. 'Planbeschrijving' van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.</i>

	<b>2</b>	<b>O</b> <b>A</b>	Vrachtwagens kunnen in de huidige situatie op de hoek Vinkenstraat – Merelstraat hun draai niet maken. De opmerking is juist. In het technisch ontwerp van de openbare ruimte worden de benodigde bochtstralen meegenomen. <i>De herontwikkeling van het openbaar gebied (plein, wegen en groen) is een project dat naast de bestemmingsplanprocedure loopt. Een werkgroep die hangt onder de ontwikkelingsgroep is daarmee na de zomer-vakantie gestart.</i>
	<b>3</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Is de expeditiehof alleen bedoeld voor het laden en lossen van de nieuwe ALDI-supermarkt of ook voor de overige nieuwe winkels? Niet alleen voor de supermarkt.
	<b>4</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Blijft de bevoorrading beperkt tot één vrachtwagen per dag voor de ALDI-supermarkt? De ALDI zal structureel 1 maal daags in de ochtenduren worden bevoorrad met een grote vrachtwagen. Daarnaast zal sprake zijn van bevoorrading door enkele kleine vrachtwagens en/of bestelbussen (ook voor de overige nieuwe winkels).
(bouw)programma	<b>5</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Hoeveel nieuwe winkels kunnen er naast te ALDI komen? Ten aanzien van de nieuwe commerciële ruimten geldt dat winkels slechts verleid kunnen worden om zich aan het Emmausplein te vestigen indien de omstandigheden inzake situering, expeditie en maatvoering van het winkelvloeroppervlak optimaal zijn. Het aantal nieuwe winkels ligt niet vast en wordt ook niet expliciet in bestemmingsplan vastgelegd. Zowel grote als kleine winkels zijn mogelijk. Het is niet aannemelijk dat er meer dan 7 nieuwe winkels bijkomen.
	<b>6</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Hoe reëel is een volledige invulling van de nieuwe commerciële ruimten met winkels? HIG/Rialto is in onderhandelingen met diverse partijen. De belangstelling is aanzienlijk.
	<b>7</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Zijn er ook kansen voor lokale ondernemers? Jazeker. Ook zij zijn van harte welkom om met de heer Hetzenauer in gesprek te gaan. Enkele winkeliers uit St. Willebrord hebben zich al gemeld.
	<b>8</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Het bestemmingsplan voorziet niet in een herontwikkeling van het voormalige politiebureau? Dat klopt. Over die herontwikkeling – wel opgenomen in het vlekkenplan – is de gemeente helaas nog niet tot overeenstemming gekomen met de grondeigenaren. Zodra dit wel het geval is, zal voor dit gedeelte een apart bestemmingsplan opgesteld worden.
	<b>9</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Maakt een verfraaiing van de bestaande gevels van de EMTE-supermarkt en de bestaande winkels daarnaast onderdeel uit van het programma? Nee. Dit vraagt de inzet van meerdere eigenaren. Alle eigenaren zijn nodig om het tot een geheel te maken.
verbinding Emmausplein met de Dorpsstraat	<b>10</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Waar komt de winkelpoort / entree van het winkelplein? Het plein is en blijft vanuit 3 plaatsen toegankelijk.
	<b>11</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Wordt het aanzicht van het plein vanuit de Dorpsstraat aangepast? Dit is afhankelijk van particulier initiatief. Initiatiefnemers kunnen dienaangaande in beginsel rekenen op medewerking van de gemeente. <i>De relatie met de Dorpsstraat is</i>

			<i>in de toelichting van het bestemmingsplan onderbelicht. Hierop moet in het ontwerpbestemmingsplan nader worden ingegaan. Ook in relatie met de gemeentelijke structuurvisie Detailhandel en Horeca, welke nadrukkelijk(er) als beleidskader naar voren moet worden gebracht.</i>
huidige locatie ALDI-supermarkt	<b>12</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Wat gebeurt er bestemmingsplanmatig met die locatie? De bestemming Detailhandel blijft gehandhaafd. Nieuwbouw ter plaats is slechts binnen het bestaande bouwblok rechtstreeks mogelijk.
evenementen	<b>13</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Waar blijven de weekmarkt en de kermis? De markt/standplaatsen blijft op het zuidelijke deel van het plein. Op de aanvraag van de organisator van de kermis, Fanfare De Eendracht, is voor het jaar 2014 vergunning verleend voor het parkeerterrein naast de Kwast aan de Vijverstraat, waarbij ook van een gedeelte van de Vijverstraat gebruikt is gemaakt. Een evaluatie van de afgelopen kermis met betrokken (controleerende) partijen moet nog leren of dit wellicht de nieuwe vaste locatie zou kunnen worden.
nieuwe parkeersituatie Merelstraat	<b>14</b>	<b>V</b> <b>A</b>	Komt er een gedeeltelijk parkeerverbod aan de Merelstraat? Ja, in de toekomst mag daar alleen in de aan te leggen parkeervakken geparkeerd worden.
herinrichting plein	<b>15</b>  <b>16</b>  <b>17</b>  <b>18</b>	<b>V</b> <b>A</b>  <b>V</b> <b>A</b>  <b>V</b> <b>A</b>  <b>V</b> <b>A</b>	Waarom geen autovrij plein? Dit is onmogelijk vanwege de parkeerbehoefte van bestaande en nieuwe functies rond het plein. Blijft het parkeren gratis? Ja. Eenrichtingsverkeer op het plein? Nee. In hoeverre worden omwonenden betrokken bij het technisch ontwerp van de openbare ruimte. Dit dient in overleg met de ontwikkelingsgroep en de werkgroep bepaald te worden. In ieder geval kan de wethouder beloven dat ook dat plan weer wordt gepresenteerd op deze locatie. Dat zal rond de jaarwisseling gebeuren.

#### 4. Sluiting

Verder niets meer aan de orde zijnde dankt de wethouder de aanwezigen voor hun komst, aandacht en inbreng en sluit de informatiebijeenkomst.

Rucphen, 20 juni 2014  
H. van Ginkel.