

Nota van Beantwoording

reacties op het voorontwerp bestemmingsplan

“Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen”

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.

Overleg

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 20 mei 2015 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 de percelen Heimolendreef 20 en 22 in het buitengebied van Rucphen. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt, kort gezegd, de bestaande twee-onder-een-kap woning (burgerwoning nr. 20 en bedrijfswoning nr. 22) samengevoegd tot één burgerwoning en wordt de vervangende nieuwbouw van één woning planologische zin mogelijk gemaakt.

In aansluiting op bovenvermelde publicatie heeft het voorontwerp bestemmingsplan tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken (vanaf 21 mei t/m 2 juli 2015) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl (plan identificatie: NL.IMRO.0840.9000B0004-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.

Overleg- en inspraakreacties

Het gevoerde overleg heeft geresulteerd in schriftelijke reacties van:

1. **Provincie Noord-Brabant (2x);**
2. **Waterschap Brabantse Delta;**
3. **Brandweer Midden- en West-Brabant.**

Deze reacties worden hieronder eerst kort *samengevat* en daarna (puntsgewijs) van een *standpunt* voorzien. Onder '*conclusie*' is aangegeven of en in hoeverre het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van een overlegreactie.

De inspraakmogelijkheid heeft tot één schriftelijke reactie geleid. De reactie is afkomstig van:

4. **Schalk Makelaardij, namens de bewoonster van Heimolendreef 19**

Ook de inspraakreactie wordt hieronder eerst kort *samengevat* en daarna (puntsgewijs) van een *standpunt* voorzien. Onder '*conclusie*' is aangegeven of en in hoeverre het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. Benadrukt wordt dat de inspraakreactie volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Inhoud reacties en beantwoording

1. Provincie Noord-Brabant (2x)

Brief d.d. 3 juli 2015, reg. nr. IA15/137906 +

Brief d.d. 9 maart 2015, reg. nr. IA16/153909

Samenvatting ingediende reacties:

- 1.1 De betrokken ambtelijke dienst van de provincie heeft zich in zijn reacties beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. In de eerste reactie vraagt de dienst om het plan op verschillende onderdelen te verduidelijken en/of aan te vullen. Hierbij gaat het vooral om de onomkeerbare samenvoeging van de bestaande twee-onder-een-kapwoning tot één burgerwoning en de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing in het plangebied. Verder en meer principieel acht de dienst een tweede woonbestemming niet passend, gezien de aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf Steigerhoutpassie. Die activiteiten rechtvaardigen volgens de dienst een gedeeltelijke handhaving van de bedrijfsbestemming, waarbij de bedrijfsactiviteiten specifiek kunnen worden aangeduid en begrensd (qua oppervlakte en milieucategorie).

1.2 Naar aanleiding van de eerste reactie is nader overleg gevoerd met de initiatiefnemers van het plan en hun adviseur (opsteller van het plan). Dat heeft geresulteerd in een fundamenteel andere opzet van het plan/de planregeling (verbeelding en planregels). De gewijzigde planopzet is aan de provincie voorgelegd met het verzoek om daarop te reageren. In zijn tweede reactie geeft de betrokken ambtelijke dienst in te kunnen stemmen met de nieuwe planopzet. Moeite heeft de provincie wel met een groot aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden) in het plan. Verzocht wordt de flexibiliteit, die voor de verwezenlijking van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling/de nieuwe bestemmingen niet noodzakelijk is, uit het plan te verwijderen.

Standpunt:

1.1 De eerste overlegreactie bevat terechte opmerkingen. De opmerkingen zijn verwerkt in een concept ontwerpbestemmingsplan dat begin 2016 opnieuw voor overleg aan de provincie is toegezonden.

1.2 Ook de tweede overlegreactie bevat terechte opmerkingen. De flexibiliteit die het concept ontwerpbestemmingsplan op onderdelen nog kende, is drastisch teruggebracht.

Conclusie:

De overlegreacties leiden tot de volgende aanpassingen in het plan:

Verbeelding:	- Een gedeelte van het plangebied behoudt de bestemming 'Bedrijf'. - Binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is de vervangende nieuwbouw van één bedrijfswoning mogelijk. De maximale bouw- en goothoogte van de bedrijfswoning zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Ook het maximaal te bebouwen oppervlak (500 m²) binnen het bestemmingsvlak is aangeduid. - De toelaatbare activiteiten van het bedrijf Steigerhoutpassie zijn specifiek aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf en bouwbedrijf'. - De bestaande paardenstal is gekoppeld aan de woonbestemming voor de samen te voegen twee-onder-een-kapwoning.
Regels	- Een nieuw artikel 'Bedrijf' is toegevoegd. - In dat artikel is een milieucategorie van het bedrijf Steigerhoutpassie opgenomen. - In dat artikel zijn nieuwe 'voorwaardelijke verplichtingen' opgenomen: de bestaande twee-onder-een-kap woning moet samengevoegd zijn tot één burgerwoning alvorens de omgevingsvergunning voor de bouw van de vervangende bedrijfswoning wordt verleend en twee bestaande bedrijfsgebouwen moeten zijn gesloopt alvorens gestart mag worden met de bouw van de vervangende bedrijfswoning.
Bijlagen bij regels:	- Bij de regels gaat in bijlage 1 een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Die lijst is van toepassing bij de afweging om – in afwijking van de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' – een ander type bedrijf toe te staan. In de lijst komen geen typen bedrijven voor die niet passen in een gemengd landelijk gebied. - Bij de regels is in bijlage 2 aangegeven welke twee bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden.
Toelichting:	- De toelichting is aangepast op de gewijzigde planopzet. - In de paragraaf 6.9 'Fasering' is een concreet stappen-/uitvoeringsplan opgenomen.
Bijlagen bij toelichting	- In de bijlagen zijn de overlegreacties integraal opgenomen. - Voorliggende Nota van Beantwoording wordt als bijlage toegevoegd.

2. Waterschap Brabantse Delta

Brief d.d. 1 juli 2015, reg. nr. IA15/137716.

Samenvatting ingediende reactie:

2.1 Het waterschap geeft een positief wateradvies. De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn naar wens opgenomen in het plan.

Standpunt:

2.1 Geen.

Conclusie:

De overlegreactie vraagt niet om aanpassingen in het plan.

3. Brandweer Midden- en West-Brabant

Brief d.d. 16 juni 2015, reg. nr. IA15/137144.

Samenvatting ingediende reactie:

3.1 Met de brief geeft de regionale brandweer een brandveiligheidsadvies. Met betrekking tot de externe veiligheid heeft de brandweer geen opmerkingen. De bereikbaarheid van het plangebied is goed. Er zijn geen maatregelen nodig. De bluswatervoorziening ligt voor het plangebied op een aanvaardbare afstand. Nadere maatregelen ten aanzien van de bluswatervoorziening zijn niet noodzakelijk. Er wordt voldaan aan de opkomsttijd van de brandweer.

Standpunt:

3.1 Geen.

Conclusie:

De overlegreactie vraagt niet om aanpassingen in het plan.

4. Schalk Makelaardij, namens de bewoonster van Heimolendreef 19

Fax d.d. 1 juli 2015, reg. nr. IA15/137785.

Samenvatting ingediende reactie:

4.1 Inspreker stelt dat het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan in strijd is met de regels en bepalingen voortvloeiende uit het thans geldende bestemmingsplan en de provinciale Verordening Ruimte. Hij voert daarbij aan dat het thans geldende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen' een wijzigingsbevoegdheid kent die voorziet in woningsplitsing. Burgemeester en wethouders zouden op aanvraag van die

wijzigings-bevoegdheid gebruik moeten maken, waardoor uiteindelijk binnen het plangebied drie wooneenheden ontstaan. Zodoende wordt alsnog een nieuwe woning toegevoegd.

- 4.2 Inspreker merkt op dat slechts deel een van de aanwezige bedrijfsbebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt, terwijl op basis van het thans geldende bestemmingsplan alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden. Hij verwijst hierbij naar de bestemming 'Bedrijf', waarin de voorwaarde bij een wijzigingsmogelijkheid naar 'Wonen' is opgenomen.
- 4.3 Inspreker vraagt of zijn cliënte er van uit kan gaan dat recht tegenover haar woning geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Hij verwijst daarbij naar het maximaal te bebouwen oppervlak binnen het plangebied, dat het thans geldende bestemmingsplan voorschrijft.
- 4.4 Inspreker deelt mee dat zijn cliënte als grootste bezwaar ziet dat recht tegenover haar woning een nieuwe woning kan worden gebouwd. Verzocht wordt om het plan zodanig aan te passen dat de woning elders binnen het ruime plangebied gebouwd wordt. Inspreker geeft aan dat zijn cliënte bereid is haar overige bezwaren (punten 4.1, 4.2 en 4.3) te laten vallen als aan het verzoek tegemoet gekomen wordt.

Standpunt:

- 4.1 De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op de betrokken percelen Heimolendreef 20-22 is inderdaad in strijd met het thans geldende bestemmingsplan, 'Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening'. Daarom wordt voor de percelen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op onderdelen is het voorontwerp bestemmingsplan ook in strijd met de actuele Verordening Ruimte. De provincie wijst daarop in haar overlegreacties. Met de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan (zie de tabel op pagina 3) menen wij dat de strijdigheid is weggenomen.

Verder kan inspreker niet gevolgd worden in zijn stelling. Nog los van het gegeven dat een wijzigingsbevoegdheid een bevoegdheid is en geen verplichting (burgemeester en wethouders *kunnen* gebruik maken van de bevoegdheid maar zijn daartoe geenszins verplicht) doet het navolgende opgeld. Voor eventuele toekomstige (aanvragen om) afwijkingen of wijzigingen van het bestemmingsplan voor de betrokken percelen zal niet het nu geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van Rucphen (moederplan) als toetsingskader dienen, maar het thans in opstelling zijnde nieuwe bestemmingsplan. In dat nieuwe bestemmingsplan (noch in het ter visie gelegde voorontwerp, noch in het nog in procedure te brengen ontwerp) is de wijzigings-bevoegdheid opgenomen. Dat zou een loze bepaling zijn, omdat de bewuste wijzigingsbevoegdheid in het moederplan alleen betrekking heeft op 'karakteristieke boerderijen', die op een lijst bij de planregels vermeld zijn. De bestaande twee-onder-een-kapwoning Heimolendreef 20-22 komt op die lijst niet voor.

Bovendien is de samenvoeging van de bestaande woningen steeds een voorwaarde geweest om planologische medewerking te verlenen aan de vervangende nieuwbouw van een (bedrijfs-)woning. De plantoelichting beschrijft hoe invulling wordt gegeven aan die voorwaarde. Het ontwerpbestemmingsplan zal in de regels een 'voorwaardelijke verplichting' bevatten, inhoudende dat de samenvoeging een feit is voor de oprichting van

de nieuwe woning. Aanvullend daarop heeft de gemeente deze zaak en andere zaken contractueel geregeld met de initiatiefnemers van het plan en de overige grondeigenaren in het plangebied.

- 4.2 De crux zit hem in het begrip 'overtollig'. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten, op grond van zowel het thans geldende bestemmingsplan als de actuele Verordening Ruimte, gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Over de omvang van de investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente in regionaal verband afspraken gemaakt. Toetsing vindt plaats aan de hand van het afsprakenkader 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. De plantoelichting doet daarover in paragraaf 2.2 'Provinciaal beleid' verslag. Geconcludeerd wordt dat met het gedeeltelijk omzetten van de vigerende bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' en de sloop van twee bedrijfsgebouwen voldaan wordt aan het gestelde in de Verordening Ruimte en het regionale afsprakenkader.
- 4.3 In de huidige situatie staat bijna recht tegenover de woning Heimolendreef 19 een oude bedrijfsloods. Deze loods en de loods direct daarachter worden gesloopt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 6.9 'Fasering' van de toelichting een concreet stappen-/uitvoeringsplan opgenomen. In die paragraaf is een aantal tekeningen opgenomen waarop o.a. is aangegeven wat waar wordt (terug)gebouwd. Op de locatie van de te slopen loodsen wordt geen nieuwe bedrijfsbebouwing opgericht.
- 4.4 Verwezen wordt naar bovenstaande reactie. De vervangende bedrijfswoning wordt niet recht tegenover de woning Heimolendreef 19 gebouwd, maar schuin tegenover die woning. Bovendien geldt er een afstandseis van de op te richten woning ten opzichte van de weg. Die afstand is minimaal 15 meter.

Conclusie:

De inspraakreactie, gelezen in samenhang met de overlegreacties van de provincie, vraagt niet om aanpassingen in het plan.