

**Nota van Zienswijzen behorende bij  
het (ontwerp)bestemmingsplan  
“Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen”**

**INHOUD:**

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijze**
- 4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie**
- 5. Conclusie**

**Bijlage 1: Gegevens indiener zienswijze (niet te publiceren op internet)**

## **1. Procedure**

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 29 juni 2016 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen". Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 30 juni 2016 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot één schriftelijke zienswijze.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het (ontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijze. In paragraaf 4 wordt de zienswijze puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Vermeld wordt of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de zienswijze voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

## **2. Onderwerp**

In het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" heeft het perceel Heimolendreef 20 een woonbestemming en het perceel Heimolendreef 22 een bedrijfsbestemming. Met het nieuwe bestemmingsplan zal de bestaande twee-onder-een-kap woning (burgerwoning nr. 20 en bedrijfswoning nr. 22) worden samengevoegd tot één burgerwoning en wordt de vervangende nieuwbouw van één bedrijfswoning in planologische zin mogelijk gemaakt. Het ter plaatse aanwezig bedrijf Steigerhoutpassie krijgt een passende bedrijfsbestemming.

## **3. Ingediende zienswijzen**

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 20-22 te Rucphen" is één schriftelijke zienswijze bij de raad naar voren gebracht. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kan daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijze wordt in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

### Persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden is de zienswijze waar nodig geanonimiseerd. Voor een overzicht van de gegevens van reclamant wordt verwezen naar bijlage 1. Deze bijlage wordt niet op het internet gepubliceerd.

## **4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie**

### **Zienswijze**

**Krijger Advies BV, namens de bewoonster van Heimolendreef 19**

Fax/brief d.d. 9 augustus 2016, IG16/001587, IA16/200847027

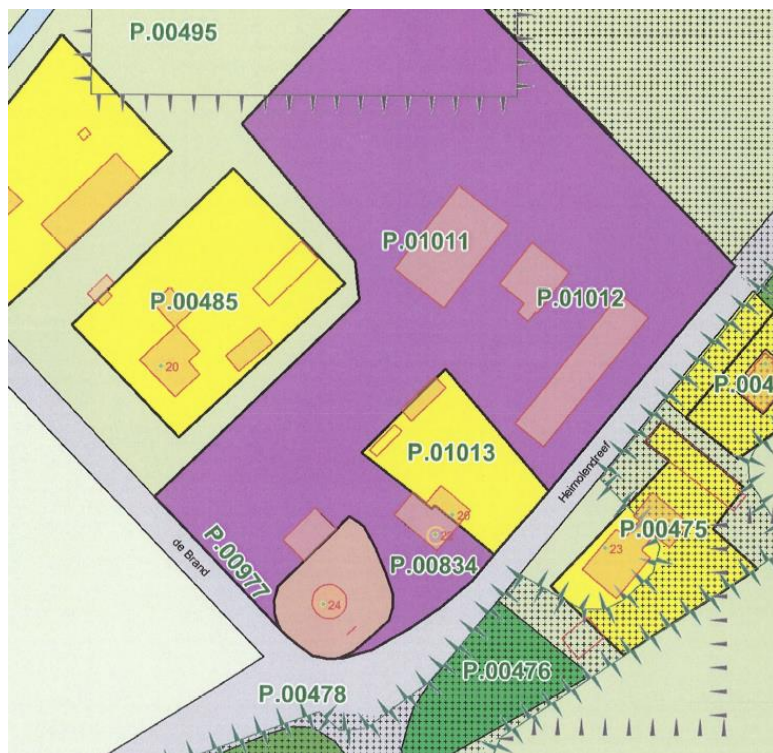
#### *Inhoud ingediende zienswijze:*

De naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. Reclamant stelt eerst en vooral dat het planologisch uitgangspunt waarop de partiële planherziening/het postzegelbestemmingsplan is gebaseerd – namelijk dat binnen het plangebied op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012” (ook na 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> herziening) twee woningen zijn toegestaan – onjuist is.
2. Reclamant wijst op een omissie: op de digitale planverbeelding, binnen de bestemming “Bedrijf”, ontbreekt ten onrechte de functieaanduiding “timmerbedrijf en bouwbedrijf”.
3. Reclamant verzoekt om in de planregels te borgen dat de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot maximaal milieucategorie 2, zoals opgenomen in de bij de regels behorende ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. Hij stelt daarbij voor om de functieaanduiding “timmerbedrijf en bouwbedrijf” te wijzigen in de functieaanduiding “aannemersbedrijf met werkplaats < 1000 m<sup>2</sup>”.
4. Reclamant verzoekt om het bestemmingsvlak “Bedrijf” enigszins te verschuiven, zodat de nieuw op te richten bebouwing op een grotere afstand tot de bestaande burgerwoning Heimolendreef 19 wordt opgericht.
5. Gezien de op de verbeelding opgenomen maatvoeringen merkt reclamant op dat de bedrijfsbebouwing ten onrechte tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter mag worden opgericht. Hij verzoekt de maatvoering aan te passen naar respectievelijk 4 en 6 meter. Verder verzoekt hij om met een functieaanduiding aan te geven daar waar de bedrijfswoning moet komen te staan en daaraan de maatvoering te koppelen.
6. Reclamant stelt dat het bestemmingsvlak/bouwvlak “Bedrijf” volledig mag worden volgebouwd. Hij verzoekt om het bebouwd oppervlakte te maximaliseren, tot het voorheen toegestane maximum van 550 m<sup>2</sup>.

*Inhoudelijke reactie:*

1. De stelling berust op een misvatting. In het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" (ook na 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> herziening) zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Wonen' en 'Bedrijf'. Eén gedeelte van de bestaande twee-onder-een-kapwoning (huisnummer 20) valt binnen de bedrijfsbestemming, het andere gedeelte (huisnummer 22) valt binnen de woonbestemming. Ter verduidelijking dient onderstaande figuur.



In het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" is het bestemmingsvlak 'Wonen' tevens bouwvlak/bouwperceel. Op dat bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Wat betreft de plaatsing van die woning binnen het vlak gelden enkel minimale afstanden tot de as van de weg (15 meter) en tot de perceelsgrenzen (3 meter). De inhoud van een burgerwoning is maximaal 750 m<sup>3</sup>. De goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 5 meter resp. 9 meter.

Ook het bestemmingsvlak 'Bedrijven' is tevens bouwvlak/bouwperceel. Aan het vlak waren tot de 3<sup>e</sup> herziening abusievelijk geen functieaanduidingen gekoppeld. Met de 3<sup>e</sup> herziening is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. Aan het bebouwd oppervlak is een maximum gesteld: 550 m<sup>2</sup>. Wat betreft de plaatsing van een bedrijfswoning binnen het vlak gelden ook enkel dezelfde minimale afstanden tot de as van de weg en tot de perceelsgrenzen. De maximale maatvoering van bedrijfswoningen komt ook voor het overige overeen met die van burgerwoningen.

In theorie kon op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" de bestaande twee-onder-een-kapwoning worden gesloopt en kon één burgerwoning binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' teruggebouwd worden. Uiteraard met inachtneming van bovenvermelde afstandsmaten. Overal binnen de bestemming 'Bedrijf' kon dan één bedrijfswoning teruggebouwd worden, uiteraard ook met inachtneming van bovenvermelde afstandsmaten.

2. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf ...' ontbreekt inderdaad op de digitale planverbeelding. Op de analoge planverbeelding is de aanduiding wel opgenomen. De omissie wordt hersteld.
3. Aan het verzoek kan gedeeltelijk tegemoet gekomen worden. In artikel 4.1.1 onder a van de planregels wordt een maximum milieucategorie 2 opgenomen. De voorgestelde wijziging in de functieaanduiding wordt niet overgenomen, omdat daarmee de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Steigerhoutpassie onvoldoende gedekt zijn. Overigens is het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing begrensd. Het maximum bedraagt 500 m<sup>2</sup>. Zie ook de reactie onder punt 6.
4. In de beantwoording van de eerdere inspraakreactie, die Schalk Makelaardij namens de bewoonster van de burgerwoning Heimolendreef 19 gaf op het toen voorliggende voorontwerp bestemmingsplan, is al ingegaan op het verzoek. Aan het verzoek wordt niet tegemoet gekomen. Bij de situering van de het bestemmingsvlak/bouwvlak hechten wij belang aan de eigendomssituatie en de afspraken die tussen de initiatiefnemers en de overige grondeigenaren in het plangebied zijn gemaakt. Verder kennen wij gewicht toe aan de ruime (her)bouwmogelijkheden op basis van het onderliggende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012". Verwezen wordt naar bovenstaande reactie onder punt 1. Ook van belang achten wij de mogelijkheden voor initiatiefnemers om gedurende het sloop- en bouwproces de bedrijfsactiviteiten te continueren. Tenslotte speelt ook de ligging van de bestaande ontsluiting van het bedrijfsterrein een rol bij de gekozen situering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.
5. Het betreft een terechte opmerking. De systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" is ten onrechte niet gevolgd. De maatvoering wordt aangepast. Op de verbeelding wordt de maatvoering teruggebracht naar een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter voor de bedrijfsbebouwing. De maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning is in de planregels geregeld en bedraagt maximaal 5 respectievelijk 9 meter. Anders dan reclamant meent, kan de exacte situering van de bedrijfswoning niet met een functieaanduiding worden aangeduid. Dat kan alleen door binnen de bestemming 'Bedrijf' een specifiek bouwvlak op te nemen. Een dergelijke gedetailleerde bestemming druist echter in tegen de systematiek van het onderliggende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en het daarop gebaseerde uitgangspunt om ondernemers in het buitengebied een zekere mate van vrijheid te geven ten aanzien van hun terreininrichting.
6. De stelling berust op een misvatting. Op de planverbeelding is met een maatvoering wel degelijk een maximum gesteld aan het bebouwd oppervlak. Dat maximum bedraagt 500 m<sup>2</sup>.

#### *Conclusie:*

De voornaamste grief (punt 1) in zienswijze, over het planologische uitgangspunt, berust op een misvatting. De overige grieven (punten 2, 3 en 5) geven aanleiding om het bestemmingsplan op de bewuste onderdelen gewijzigd vast te stellen. Het verzoek (punt 4) om het bestemmingsvlak 'Bedrijf' te verschuiven, is afgezet tegen de belangen van initiatiefnemers. Het verzoek wordt niet gehonoreerd. De stelling (punt 6), tenslotte, dat het bestemmingsvlak/bouwvlak "Bedrijf" volledig mag worden volgebouwd, is onjuist. De bedrijfsactiviteiten zijn naast een begrenzing in milieu-categorisering ook wat betreft oppervlakte begrensd.

## 5. Conclusie

Hieronder zijn de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, die voortvloeien uit de ingebrachte zienswijze, op een rij gezet.

- **Verbeelding:**

- Op de digitale verbeelding wordt alsnog de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf en bouwbedrijf' opgenomen;
- Op de analoge en digitale verbeelding wordt de maatvoering teruggebracht naar een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter voor de bedrijfsbebouwing.

- **Planregels:**

- In artikel 4.1.1 onder a wordt een maximum milieucategorie 2 toegevoegd.

Rucphen, 23 augustus 2016

Burgemeester en wethouders van Rucphen,  
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.