

Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen'

INHOUD:

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

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 13 april 2016 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 14 april 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. 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 3 schriftelijke zienswijzen.

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 zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Per zienswijze wordt vermeld of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de zienswijzen voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen' heeft tot doel om het ter plaatse aanwezige hoveniersbedrijf planologisch te legaliseren en ter plaatse een nieuwe loods met overkapping mogelijk te maken. Het plangebied behelst Gebrande Hoefstraat 2 met de daarbij behorende en achterliggende gronden.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen' zijn 3 zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden 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 elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Sint Martinusstraat 13, Rucphen

Brief d.d. 18 april 2016, ontvangst d.d. 21 april 2016

Inhoud ingediende zienswijze:

- a. Reclamant lijkt handhaving van de huidige bestemming beter op zijn plaats dan een legalisatie.
- b. Reclamant verwacht dat het woonklimaat in de omliggende woonwijk verder onevenredig zal worden aangetast met name wat betreft de geluidshinder. Reclamant heeft al meerdere malen klachten ingediend betreft de structurele geluidsoverlast van bedrijfswerkzaamheden zoals geluiden van een kettingzaag, piepende bedrijfsvoertuigen en dergelijke. De geluidshinder die gepaard gaat met de bedrijfsvoering past niet in een woonwijk. Reclamant acht verplaatsen naar het bedrijventerrein een voor de hand liggende oplossing.
- c. Reclamant merkt daarnaast gelet op de 'houding' van de initiatiefnemer hij geen verbetering van de situatie verwacht. Hierbij refereert hij naar een aantal zaken die hebben gespeeld, te weten het zelf bepalen van de erfgrens en hierop verwijderen van bomen tijdens vakantie van de reclamant, het verdwijnen van de kadasterpaaltjes en het oprichten van een grote boomhut met uitzicht op tuin van de reclamant.
- d. Reclamant verzoekt de gemeente nogmaals verder te onderzoeken wat de mogelijke hinder van de huidige situatie is en van de geplande situatie zou zijn.

Inhoudelijke reactie:

- a. In 2001 is de initiatiefnemer gestart als hovenier op het terrein aan de Gebrande Hoefstraat en Sint Martinusstraat gelegen. Het perceel ligt in drie verschillende bestemmingsplannen en de ter plaatse aanwezige activiteiten zijn nooit planologisch hier in vastgelegd. Het voornemen van de initiatiefnemer om een nieuwe loods op te richten is aanleiding geweest om de ter plaatse aanwezige activiteiten planologisch correct te verankeren. Hiervoor is de milieutechnische haalbaarheid van het initiatief onderzocht en dit is opgenomen en toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan.
- b. Door reclamant wordt aangegeven dat er al meerdere malen klachten zijn ingediend over de bedrijfswerkzaamheden. Wij zijn dit nagegaan in ons klachtensysteem (inclusief de meldingen bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant) en hebben geen registratie van de door reclamant genoemde klachten kunnen achterhalen.
Voor de planologische inpassing van de bedrijfsactiviteiten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat aan de van toepassing zijnde geluidsnormen voldaan kan worden.
In het akoestisch onderzoek is daarnaast aangegeven dat de bedrijfsmatige activiteiten enkel in de dagperiode plaatsvinden. Dit is van 07.00u tot 19.00u. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit extra worden benadrukt.

In de provinciale Verordening ruimte 2014 is voor bedrijven in het buitengebied en aan de rand van een kern een maximumoppervlakte van 5.000 m² toegestaan. Dit om te voorkomen dat de verhouding tussen de grootte van het bedrijf en de omgeving wordt verstoord. Het hoveniersbedrijf aan de Gebrande Hoefstraat heeft een oppervlakte van circa 4.500 m² (inclusief woning). Gelet hierop zijn wij van mening dat het bedrijf past binnen de omgeving.

- c. Hetgeen door reclamant wordt aangegeven nemen wij voor kennisgeving aan. Dit maakt geen onderdeel uit van de planologische procedure.
- d. De feitelijke/huidige situatie en geplande situatie zijn hetzelfde. Er treedt geen verandering op, met uitzondering van de (verplaatsing van de) bedrijfsloods. De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat te allen tijde voldaan moet worden aan de normen hiervan. Uitbreiding van bebouwing wordt binnen het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, de oppervlakte van de bedrijfsloods met bijbehorende overkapping is gemaximaliseerd.

Uitbreiding van het perceel wordt niet toegelaten binnen het bestemmingsplan. Een groter bedrijf is niet passend op onderhavige locatie en op dat moment past het ook beter op een bedrijventerrein (Verordening ruimte 2014 vereist dat ook). Dat betekent dat in principe geen uitbreiding van het bedrijf wordt verwacht. Het is hypothetisch mogelijk dat het terrein intensiever wordt gebruikt (meer busjes e.d.) gaan rijden, maar dan zal altijd voldaan moeten worden aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Bij een aangetoonde overschrijding zullen wij handhavend optreden.

Conclusie:

- a. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting zal enkel worden aangepast door toevoeging van gegevens uit het akoestisch onderzoek.
- c. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Gebrande Hoefstraat 1, Rucphen

Brief d.d. 30 april 2016, ontvangst d.d. 3 mei 2016

Inhoud ingediende zienswijze:

- a. Reclamant lijkt handhaving van de huidige bestemming beter op zijn plaats dan legalisatie van de huidige gedoogsituatie.
- b. Reclamant verwacht dat het leefklimaat van de woonwijk in de nabije omgeving van het perceel op het gebied van geluidshinder verder zal worden aangetast. De huidige, illegale situatie is momenteel al niet in harmonie met de omgeving. De reclamant verwacht niet dat legalisering zal leiden tot verbetering omdat verwacht mag worden dat de bedrijfsactiviteiten verder zullen uitbreiden.
- c. Reclamant geeft aan dat de afgelopen jaren op alle momenten van de dag sprake is geweest van geluidshinder (zaagmachines, shovels om stenen te verplaatsen en dergelijke). Dit is met deze omvang en regelmaat niet passend in een woonwijk. Daarnaast geeft reclamant aan dat met regelmaat vrachtwagens op straat worden gelost die zorgen voor hinder van het verkeer en gepaard gaat met stank- en geluidshinder van het wachtende verkeer voor de deur van de reclamant.
- d. Reclamant is van mening dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein beter is. Hierdoor is er geen geluidshinder en verkeersoverlast voor de omliggende woonwijk meer.

Inhoudelijke reactie:

- a. In 2001 is de initiatiefnemer gestart als hovenier op het terrein aan de Gebrande Hoefstraat en Sint Martinusstraat gelegen. Het perceel ligt in drie verschillende bestemmingsplannen en de ter plaatse aanwezige activiteiten zijn nooit planologisch hier in vastgelegd. Het voornemen van de initiatiefnemer om een nieuwe loods op te richten is aanleiding geweest om de ter plaatse aanwezige activiteiten planologisch correct te verankeren. Hiervoor is de milieu-technische haalbaarheid van het initiatief onderzocht en dit is opgenomen en toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan.
- b. De huidige activiteiten vinden al geruime tijd (sinds 2001) plaats en in het verdere verleden is altijd al een agrarisch bedrijf ter plaatse aanwezig geweest. In die zin vindt er geen verandering van activiteiten plaats en ook geen verandering in het leefklimaat. In de ruimtelijke onderbouwing zijn daarnaast diverse omgevingsaspecten onderzocht. Hieruit blijkt dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst en de bestaande activiteiten geen belemmeringen vormen voor de planvorming.
- c. Voor de planologische inpassing van de bedrijfsactiviteiten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat aan de van toepassing zijnde geluidsnormen voldaan kan worden.
Het is daarnaast uit oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk dat vrachtwagens op de straat worden gelost. Er is hiervoor voldoende ruimte op het eigen terrein van het hoveniersbedrijf.

Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden toegelicht waarbij zal worden vermeld dat het laden en lossen op het eigen terrein moet plaatsvinden.

Wij willen hierbij wel opmerken dat, voor zover nu te achterhalen, het niet verboden is om via de openbare weg te laden en te lossen, ondanks dat dit de verkeersveiligheid niet ten goede komt.

- d. In de provinciale Verordening ruimte 2014 is voor bedrijven in het buitengebied en aan de rand van een kern een maximumoppervlakte van 5.000 m² toegestaan. Dit om te voorkomen dat de verhouding tussen de grootte van het bedrijf en de omgeving wordt verstoord. Het hoveniersbedrijf aan de Gebrande Hoefstraat heeft een oppervlakte van circa 4.500 m² (inclusief woning). Gelet hierop zijn wij van mening dat het bedrijf past binnen de omgeving.

Conclusie:

- a. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting zal enkel worden aangepast door toevoeging van de opmerking over het laden en lossen op eigen terrein.
- d. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Burgemeester Antonissenstraat 41, Rucphen

Brief d.d. 22 mei 2016, ontvangst d.d. 23 mei 2016

Inhoud ingediende zienswijze:

- a. Reclamant is eigenaar van het perceel P369 dat aan de achterzijde grenst aan het perceel van initiatiefnemer. Reclamant is van mening dat de afmetingen van het voorgenomen bouwvlak buiten proporties is. Reclamant geeft aan dat de zuidzijde van het bouwvlak niet wordt gebruikt. Dit is ook als zodanig in het akoestisch onderzoek ingetekend. Door het bouwvlak te verkleinen, zoals reclamant op tekening heeft aangegeven, kan de initiatiefnemer zijn plannen uitvoeren en is reclamant ervan verzekerd dat in de toekomst er geen hoog bouwwerk aangrenzend aan zijn perceel komt.
- b. Reclamant geeft aan het perceel aangekocht te hebben met de bestemming Wonen en zien een dergelijk bouwvlak aangrenzend aan zijn perceel als planschade.

Inhoudelijke reactie:

- a. Ter plaatse van de locatie van reclamant is in het bestemmingsplan 'Kom Rucphen' de bestemming 'Wonen' opgenomen zonder bouwvlak. Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat de reclamant geen bouwrecht ter plaatse heeft. Na overleg is de initiatiefnemer desalniettemin bereid - om de reclamant tegemoet te komen - om het bouwvlak te verkleinen, aangezien zijn aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouw geen gebruik maakt van deze gronden.
- b. Het bouwvlak is verkleind om de reclamant tegemoet te komen. Het staat reclamant desondanks vrij om een planschade-claim bij de gemeente in te dienen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Conclusie:

- a. De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- b. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Conclusie

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt de verbeelding aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Eveneens zal in de toelichting het akoestisch onderzoek iets verder worden toegelicht even als het laden en lossen op eigen terrein. Verder zijn er geen wijzigingen die op grond van de zienswijzen doorgevoerd moeten worden.

Rucphen, 12 juli 2016

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

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.