

**Nota van Zienswijzen behorende bij het
Bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen
2012, De Leijkens”**

Rucphen, 7 november 2012

INHOUD;

1. Procedure
2. Ingediende zienswijzen
3. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie
4. Conclusie
5. Bijlage 1: Gegevens indieners zienswijze (wordt niet gepubliceerd op internet)

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 22 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, De Leijkens”.

Het voorontwerp heeft voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 5 januari tot en met 15 februari 2012 en is tevens aan de daarvoor aangewezen bestuursorganen voorgelegd.

Gedurende de terinzagelegging van het voorontwerp hebben zowel burgers als betrokken (overheids)instanties gereageerd. Van deze inspraakreacties is een verslag gemaakt, vastgesteld door burgemeester en wethouders in hun vergadering van 7 augustus 2012. De ingebrachte reacties hebben geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, De Leijkens”.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 augustus tot en met 10 oktober 2012 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 29 augustus 2012. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende eerder genoemde termijn zijn twee zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen.

2. Ingediende zienswijzen

De inspraakmogelijkheid heeft tot drie zienswijzen geleid. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen dus als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden in hoofdstuk 3 eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Benadrukt wordt dat elke 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 appellanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Aan de betrokkenen wordt per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Voor een overzicht van de gegevens van de appellanten wordt verwezen naar bijlage 1. Deze bijlage wordt niet op het internet gepubliceerd. De zienswijzen zijn genummerd. Via de nummering is te herleiden op welke appellant de reactie op de zienswijze betrekking heeft. De volgorde van de nummering is bepaald door het moment van ontvangst.

3. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Appellante is mede-eigenaresse van een deel van de gronden gelegen in het ontwerp-bestemmingsplan.

1. Zij is van mening dat de plannen onvoldoende zijn uitgewerkt en dat dit de voortvarendheid van de bouw van woningen voor starters en eventueel senioren niet ten goede komt. De plannen zijn tevens niet onderbouwd met een financiële toelichting.
2. Zij is van mening dat er vooralsnog geen overeenstemming is bereikt over de verwerving dan wel de inrichting van de mede in eigendom van haar zijnde gronden, dan wel dat er een exploitatieplan of overeenkomst is geregeld.
3. Zij verzoekt om aan de gronden geen archeologische waarden toe te kennen, vanwege de jarenlange omzetting en bewerking.

Reactie

- Ad. 1. Onderhavig plan voorziet primair in de directe realisatie van een ontsluitingsweg om de kern van Rucphen te ontlasten met het doorgaande verkeer, zoals voorzien in de gemeentelijke structuurvisie. Aansluitend komen de zuidelijk van de ontsluitingsweg gelegen gronden in aanmerking voor verstedelijking door middel van woningbouw. Deze gronden zijn in het ontwerp-bestemmingsplan juridisch-planologisch aangewezen als uit te werken woongebied. De gronden dienen voor de toekomstige behoefte aan woningen, vooralsnog is de inzet om elders in de gemeente te voorzien in de vraag naar woningen voor de in de Woonvisie genoemde doelgroepen. Gelet echter op de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en op de omvang van de locatie die zal voorzien in de woningbehoefte voor de nabije toekomst is niet te verwachten dat uitwerking binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd wordt. Daarom wordt er voor gekozen om de bestemming “Woongebied – Uit te werken” te laten vervallen en derhalve voor het gedeelte van het plangebied waarvoor deze bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan was opgenomen, terug te vallen op de bestemming die is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”.
- Ad. 2. De verwerving van de gronden is nu nog niet aan de orde voor wat betreft de ontwikkeling van woningbouw. Pas als concrete invulling kan worden gegeven aan de behoefte aan woningbouw zal de gemeente overgaan tot het verwerven van de gronden dan wel op andere wijze realisatie van woningen mogelijk maken, al dan niet met een exploitatieplan of (anterieure) overeenkomst, zodat de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd is.
- Ad. 3. De gronden hebben een lage archeologische verwachtingswaarde op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant. De gemeente, handelend als bevoegd gezag inzake dit aspect, heeft bepaald dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het verdere planvormingstraject.

De inhoud van de zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen.

Conclusie:

Zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

Zienswijze 2

Appellant exploiteert op een deel van het plangebied een kwekerij op reguliere pachtbasis met wettelijke pachtcontracten ter hoogte van en achter de locatie Gebrande Hoefstraat 2. Indiener is voornemens op deze locatie over te schakelen naar meerjarige teelten. Indiener wil met de reactie het volgende kenbaar maken:

1. De geplande ontwikkeling is voor wat betreft woningbouw op dit moment nog onvoldoende uitgewerkt en dient volgens indiener gepaard te gaan met een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst die gesloten wordt met de grondeigenaren c.q. gerechtigden. Een financiële paragraaf ontbreekt volgens indiener.
2. Indiener is van mening dat de bedrijfsvoering de komende jaren niet in het geding mag komen te staan met de gefaseerde ontwikkeling van het plangebied dan wel dat een gefaseerde verplaatsing van de kwekerij onnodig duur zou worden.
3. het planologisch relevant aspect archeologie verdient volgens indiener geen nadere aandacht nu de gronden in het plangebied sedert lange tijd geroerd zijn.

Reactie

- Ad. 1. Onderhavig plan voorziet primair in de directe realisatie van een ontsluitingsweg om de kern van Rucphen te ontlasten met het doorgaande verkeer, zoals voorzien in de gemeentelijke structuurvisie. Aansluitend komen de zuidelijk van de ontsluitingsweg gelegen gronden in aanmerking voor verstedelijking door middel van woningbouw. Deze gronden zijn in het ontwerp-bestemmingsplan juridisch-planologisch aangewezen als uit te werken woongebied. De gronden dienen voor de toekomstige behoefte aan woningen, vooralsnog is de inzet om elders in de gemeente te voorzien in de vraag naar woningen voor de in de Woonvisie genoemde doelgroepen. Gelet echter op de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en op de omvang van de locatie die zal voorzien in de woningbehoefte voor de nabije toekomst, is niet te verwachten dat uitwerking binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd wordt. Daarom wordt er voor gekozen om de bestemming "Woongebied – Uit te werken" te laten vervallen en derhalve voor het gedeelte van het plangebied waarvoor deze bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan was opgenomen, terug te vallen op de bestemming die is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012".
- Ad. 2. De verwerving van de gronden is nu nog niet aan de orde voor wat betreft de ontwikkeling van woningbouw. Pas als concrete invulling kan worden gegeven aan de behoefte aan woningbouw zal de gemeente overgaan tot het verwerven van de gronden dan wel op

andere wijze realisatie van woningen mogelijk maken, al dan niet met een exploitatieplan of (anterieure) overeenkomst, zodat de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

- Ad. 3. De gronden hebben een lage archeologische verwachtingswaarde op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant. De gemeente, handelend als bevoegd gezag inzake dit aspect, heeft bepaald dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het verdere planvormingstraject.

De inhoud van de zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen

Conclusie

Zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

Zienswijze 3

De provincie Noord-Brabant heeft gezien hoe het ontwerp-bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van haar ruimtelijk beleid, vastgelegd in de Verordening ruimte Noord – Brabant 2012, relevant zijn. Van daaruit heeft de provincie een tweetal opmerkingen.

1. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van globaal 200 woningen. Gezien bestaande inbreidingsmogelijkheden en de voorziene uitbreidingsmogelijkheden binnen de gemeente en de kern Rucphen is er vanuit de behoefteraming niet gebleken van een noodzaak tot een extra toevoeging van uitbreidingscapaciteit aan het gemeentelijk programma. Bovendien is de toevoeging van 200 extra woningen niet gebaseerd op – en in overeenstemming met - de regionale afspraken als bedoeld in hoofdstuk 12 van de Verordening ruimte.
2. Gewezen wordt op het feit dat deze stedelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied, zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte. De verantwoording hierover dient in het licht van artikel 2.2. van de Verordening ruimte nader te worden uitgewerkt voordat het plan wordt vastgesteld.

Reactie

- Ad 1. Invulling van gebied De Leijkens te Rucphen met woningbouw wordt al beoogd sinds de vaststelling van de StructuurvisiePlus. Als zodanig heeft dit gebied ook op de kaarten bij het Uitwerkingsplan Landelijke Regio en de Verordening ruimte een aanduiding voor ontwikkelingsmogelijkheden gekregen. Vertaling van deze komafronding in de jaarlijkse woningbouwplanning is ook al jarenlang een feit. De gronden dienen voor de toekomstige behoefte aan woningen. Vooralsnog is de inzet om elders in de gemeente te voorzien in de vraag naar woningen voor de in de Woonvisie genoemde doelgroepen. Gelet hierop en op de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de omvang van de locatie die zal voorzien in de woningbehoefte voor de nabije toekomst, is niet te verwachten dat uitwerking binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd wordt. Daarom wordt er voor gekozen om de

bestemming “Woongebied – Uit te werken” te laten vervallen en derhalve voor het gedeelte van het plangebied waarvoor deze bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan was opgenomen, terug te vallen op de bestemming die is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”. Substantiële woningbouw heeft er de afgelopen 4 jaar in de kern Rucphen niet kunnen plaatsvinden. De noodzaak om een bestemmingsplan in procedure te brengen bestaat primair omdat dit gebied ook is aangewezen om de ontsluitingsstructuur voor de gemeente Rucphen af te ronden. De aansluiting op de te actualiseren infrastructuur loopt over gebied De Leijkens.

Ad 2. Burgemeester en wethouders hebben op 27 september 2011 besloten tot een regeling om de rood-met-groen koppeling, die op de Verordening ruimte is gebaseerd, te implementeren in ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied door onder andere:

- een nieuw ruimtelijk kwaliteitskader (Structuurvisie Landschap) met uitvoeringsparagraaf in het leven te roepen, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 26 juni 2012.
 - initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied nader te informeren
- Verder worden hierbij de forfaitaire bedragen en basisinspanning gehanteerd zoals deze in de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zijn opgenomen. Ook voor het onderhavige plan wordt overeenkomstig deze besluitvorming gehandeld. Een en ander zal geconcretiseerd zijn, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat hier om de berekening en de zekerstelling van de bijdrage kwaliteitsverbetering

De inhoud van de zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen

Conclusie

Zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

4. Conclusie

De ingebrachte zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, De Leijkens" aan te passen. De gemeenteraad kan worden voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, De Leijkens" gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

Rucphen, 7 november 2012