

Nota van Beantwoording

reacties en vooroverleg in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan “De Leijkens”

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 4 januari 2012 en op de gemeentelijke website is – ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Bro – kennis gegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan “De Leijkens”. Het plan betreft primair het juridisch planologisch mogelijk maken van een lokale ontsluitingsweg tussen de Rucphenseweg / Sint Martinusstraat en de Gebrande Hoefstraat te Rucphen. Met een uit te werken bestemming kan vervolgens op termijn een woongebied tot ontwikkeling worden gebracht.

In aansluiting op bovenvermelde publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken (vanaf 5 januari 2012 t/m 15 februari 2012) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. 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.

Schriftelijke inspraak- en overlegreacties

De inspraakmogelijkheid heeft tot twee schriftelijke reacties geleid.

De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk. De inspraakreacties worden hieronder eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. Benadrukt wordt voorts dat de inspraakreactie volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken. 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.

Het (voor)overleg heeft geresulteerd in schriftelijke reacties van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Deze reacties worden hieronder voor de volledigheid kort weergegeven. Tevens wordt in dit verslag een standpunt ingenomen naar aanleiding van deze reacties.

Reactie 1

Samenvatting

Indiener is mede-eigenaar van enkele percelen in het plangebied. Indiener wil met de reactie het volgende kenbaar maken:

1. Indiener 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. Tevens is indiener van mening dat er vooralsnog geen overeenstemming is bereikt over de verwerving dan wel de inrichting van de in eigendom van indiener zijnde gronden, dan wel dat er een exploitatieplan of overeenkomst is geregeld.
3. Indiener verzoekt de gronden geen archeologische waarden toe te kennen, vanwege de jarenlange omzetting en bewerking.

Beantwoording

- 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 dit bestemmingsplan juridisch-planologisch aangewezen als uit te werken woongebied. De gronden dienen voor de toekomstige behoefte aan woningen, elders in de gemeente wordt nu voorzien in de vraag naar woningen voor starters en senioren. Door het toekennen van een uitwerkingsbevoegdheid aan deze gronden kan afhankelijk van de toekomstige vraag de hoeveelheid woningen en het type woningen worden bepaald. Een financiële toelichting op de uit te werken gronden is derhalve nog niet noodzakelijk en is pas aan de orde bij het uitwerkingsplan.
- 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.

Reactie 2

Samenvatting

Indiener exploiteert op een groot 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 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 milieuaspect archeologie verdient volgens indiener geen nadere aandacht nu de gronden in het plangebied sedert lange tijd geroerd zijn.

Beantwoording

- Ad. 1. 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. 2. Het huidig gebruik van de gronden kan in stand blijven, zolang er geen initiatief om tot uitwerking van de gronden ten behoeve van woningbouw over te gaan. Met de eigenaar van de gronden wordt in een vroeg stadium in overleg getreden mocht woningbouw op desbetreffende gronden aan de orde zijn.
- 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.

1) Provincie Noord-Brabant

Brief d.d. 17 februari 2012, ontvangst d.d. 24 februari 2012, kenmerk C2059431/2895031.

Samenvatting

De provincie heeft gezien hoe het voorontwerp bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van haar ruimtelijk beleid, vastgelegd in de Verordening ruimte, 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 behoefteeraming 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.

Beantwoording

- 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. Gelet op het moeizame verwervingstraject heeft het gemeentebestuur er echter voor gekozen om het gebied Rucphen – Zuid als eerste woningbouwlocatie voor Rucphen in ontwikkeling te brengen. Substantiële woningbouw heeft er de afgelopen 4 jaar in de kern Rucphen niet kunnen plaatsvinden. Voor gebied De Leijkens is dan ook gekozen voor een bestemming: Uit te werken woondoeleinden. In de woningbouwplanning is voorzien in realisatie na 2020. 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 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 zal overeenkomstig deze besluitvorming gehandeld worden.

2) *Waterschap Brabantse Delta*

Ontvangst d.d. 16 februari 2012.

Samenvatting

Er is een positief wateradvies afgegeven, maar verzocht wordt rekening te houden met het onderstaande:

- Verzocht wordt de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan uit te breiden en onder meer aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden voor oppervlaktewater op basis van de Keur.
- Ten noorden van het plangebied ligt een categorie A oppervlaktewaterlichaam met bijbehorende onderhoudsstrook. Verzocht wordt in de waterparagraaf hier naar te verwijzen. Tevens mogen er geen activiteiten plaatsvinden in of op de onderhoudsstrook.

Beantwoording

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Wel wordt de waterparagraaf uitgebreid met de hiervoor genoemde opmerkingen.

Conclusie

De ingebrachte reacties geven geen aanleiding om het voorontwerp aan te passen. Voor wat betreft de vooroverleg-reacties van provincie en waterschap bestaat aanleiding om in de toelichting op het plan enkele aanvullingen te verwerken. Hierna kan het plan als ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Besloten in de vergadering van burgemeester en
wethouders d.d.
de secretaris,

de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.