

Nota van Beantwoording

voorontwerpbestemmingsplan 'Leisuregebied Binnentuin'

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 zowel weekblad "De Rucphense Bode" als de Staatscourant van 18 januari 2017 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 'Leisuregebied Binnentuin'. Dit plan zal de realisatie van de plannen voor de invulling van de Binnentuin in planologische zin mogelijk maken.

Het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan betreft het gebied tussen Rucphen en St. Willebrord. Het wordt globaal begrensd door de Kozijnenhoek, de Sporthei, de Bernhardstraat en de Bosheidestraat. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het bedrijventerrein Nijverhei en het voorzieningencluster aan de Kozijnenhoek.

In aansluiting op bovenvermelde publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken (vanaf 19 januari 2017 t/m 1 maart 2017) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Op dinsdag 7 februari 2017 heeft een inloopavond plaatsgehad op het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl (plan identificatie: NL.IMRO.0840.5000M0001-VO01). Een ieder is gedurende voornoemde periode de mogelijkheid geboden om over het voorontwerp een gemotiveerde inspraakreactie aan burgemeester en wethouders te richten. Daarnaast heeft ook het wettelijk verplichte (voor)overleg plaatsgevonden met daarvoor aangewezen overheidsinstanties.

Schriftelijke inspraak- en overlegreacties

De inspraakmogelijkheid heeft tot 5 schriftelijke reacties geleid. Eén reactie is door de indiener ingetrokken. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk. De inspraakreacties worden hieronder (onder punt 1 t/m 4) eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. Benadrukt wordt voorts dat de inspraakreacties volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Het (voor)overleg heeft geresulteerd in schriftelijke reacties van de provincie, het waterschap en de brandweer. Hun reacties worden hieronder (onder punt 5, 6 en 7) weergegeven en van een reactie voorzien.

1. Brief d.d. 11 februari 2017, ontvangst d.d. 13 februari 2017

Samenvatting ingediende reactie:

1. Indiener geeft aan dat zij een hotel en/of horecagelegenheid op de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden niet accepteren. Zowel horeca en een woning zouden in het hele bouwvlak kunnen worden gerealiseerd.
2. De groenstrook aan de zijde van de Kozijnenhoek zou niet te hoog worden vanwege de zichtbaarheid op de attractie. Indiener geeft aan dit onzin te vinden omdat dit gedeelte van de Kozijnenhoek na de realisatie van de wegomlegging niet meer als toegang zal worden bereden en vanaf de Baanvelden alles goed zichtbaar zal zijn.

Inhoudelijke reactie:

1. Het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan zijn op onderdelen aangepast zodat de massa van de attractie op de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden minder is geworden ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. De locatie van een leisurevoorziening (waaronder een hotel) is op de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden gewenst vanwege de entree tot het leisuregebied.
2. De groenstrook is verbreed zodat een robuuste groenstructuur aan de zijde van de Kozijnenhoek ontstaat. De mogelijkheid van de bouw van een bedrijfswoning is opgenomen op dezelfde plaats waar voorheen de woning Kozijnenhoek 17 stond.

Conclusie:

De reactie is deels gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast voor wat betreft de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden. Het bouwvlak wordt verkleind en de natuurbestemming is vergroot aan de zijde van de Kozijnenhoek.

2. Brief d.d. 24 februari 2017, ontvangst d.d. 27 februari 2017

Samenvatting ingediende reactie:

1. Indiener geeft aan dat de aanwezige gastransportleiding niet overal correct is opgenomen op de verbeelding en niet midden in de belemmeringenstrook ligt. Tevens is de breedte van de belemmeringenstrook te ruim (wettelijk is 4 m vastgelegd).
2. Indiener verzoekt tot aanpassing van artikelen 14.3 en 14.5.1 in de regels zodanig dat aangesloten wordt bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het gastransport veilig en bedrijfszeker blijft en gevaar voor personen en beperkt wordt.

Inhoudelijke reactie:

1. De verbeelding is aangepast zodat de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook juist is opgenomen. De breedte van de belemmeringenstrook is aangepast.
2. Er wordt ingestemd met de tekstvoorstellen. De regels zijn aangepast zodat tegemoet gekomen wordt aan de genoemde punten.

Conclusie:

De reactie is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast voor wat betreft de verbeelding (ligging gastransportleiding) en de regels (artikelen 14.3 en 14.5.1).

3. Brief d.d. 28 februari 2017, ontvangst d.d. 1 maart 2017*Samenvatting ingediende reactie:*

1. Indiener geeft aan niet in te kunnen stemmen met het inkapselen van zijn woning en het opnemen van een groenstrook op zijn woonperceel.
2. Indiener geeft aan dat hij de hotelfunctie onrealistisch vindt. Er is geen exploitant en de economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond. Dit geldt eveneens voor het wielercentrum. Het bestemmingsplan zou in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.
3. Indiener verwacht meer geluids- en verkeersoverlast, o.a. van de hotelfunctie en het wielercentrum. Daarbij is de vrees voor hangjongeren in het groen.
4. De hoogte van het hotel is niet passend in de omgeving.
5. Indiener verwacht planschade vanwege inbreuk op de privacy vanwege de kamers van het hotel die uitkijken op zijn perceel. Het hotel is op een verkeerde en onlogische plaats gepland.

Inhoudelijke reactie:

1. Het bestemmingsplan is aangepast. De woning is buiten het plangebied gelaten. De groenstrook op het perceel is niet meer opgenomen.
2. De opzet van het plan is gewijzigd waardoor er op het perceel naast indiener geen hotel meer is voorzien. De mogelijkheid van een hotel wordt mogelijk gemaakt op de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden. Middels een marktonderzoek is aangetoond dat er ruimte is voor een hotel. Het plan voor het wielercentrum is eveneens aangepast. De wielerevolutie zoals eerder voorzien wordt niet gerealiseerd. Het plan is gelet op de onderzoeken en onderbouwing niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
3. De plannen voor het hotel en wielercentrum zijn aangepast waardoor de verwachte geluids- en verkeersoverlast niet op zal treden. De groenzone wordt zodanig ingericht dat dit geen logische plek is voor hangjongeren.
4. De functie van het hotel is geschrapt op het perceel naast het woonperceel van indiener. De hoogte is gemaximeerd op 5 m met een wijzigingsbevoegdheid naar 10 m.
5. De functie van het hotel is geschrapt op het perceel naast woonperceel van indiener. De verwachting voor inbreuk van privacy vanuit het hotel is daarmee niet langer aan de orde.

Conclusie:

De reactie is deels gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast voor wat betreft het plangebied (woning verzoeker maakt geen onderdeel meer uit van het plangebied), de mogelijkheid van een hotel op de locatie van

het huidige binnenzwembad is geschrapt en de hoogte is gemaximeerd op 5 m met een wijzigingsbevoegdheid naar 10 m.

4. Brief d.d. 27 februari 2017, ontvangst d.d. 27 februari 2017

Samenvatting ingediende reactie:

1. Indiener vindt het bestemmingsplan te flexibel met veel negatieve gevolgen voor natuur (bos met eekhoorns en groen dat verdwijnt, groen en water dat niet is bestemd, flora en fauna dat wordt verstoord enz.), milieu (geluid, stank, energie slurpende attracties e.d.) en landschap (onvoldoende evenredige inpassing in het landschap, uitbreiding skibanen van 28 meter hoogte tot 65 meter hoogte en nieuwbouw van een indoor skydive van 45 meter hoog). Indiener betwijfelt of het genoemde doel in 1.1. van de toelichting 'het opwaarderen van de Binnentuin tot een groen binnengebied' wel wordt gerealiseerd.
2. In de Structuurvisie is opgenomen dat de focus in de promotie zich met name richt op de rust en ruimte die in de gemeente Rucphen nog te vinden is. Dit staat o.i. haaks op het doel van het bestemmingsplan 'hotspot voor intensieve recreatie', waarbij de in bijlage 2 van het bestemmingsplan opgesomde doelgroepen alles behalve rust zoeken en uitstralen.
3. Zoals het voorontwerp nu voorligt is dit qua 'groen' voor ons vooralsnog onaanvaardbaar. De indiener is graag bereid e.e.a. toe te lichten of te bespreken.
4. Op de verbeelding ontbreken enkele groen bestemde gebieden uit de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. De groenstructuur is onvoldoende gedetailleerd bestemd. Zo zijn de groene dragers van het plan (noord-zuid en oost-west) niet bestemd, is het nieuwe water niet bestemd en is niet duidelijk waar de verschillende profielen komen te liggen.
5. Er zijn in de toelichting en de bijlagen een aantal voorwaarden geuit die we niet in de regels terug zien. Er is slechts één voorwaardelijk artikel opgenomen.
6. Het bosje ten zuiden van de schietbaan en de aanliggende weilanden krijgen de bestemming 'gemengd'. Het bosje zal volgens het onderhavige bestemmingsplan worden gerooid. Dit is voor indiener onaanvaardbaar. In het bosje zijn diverse eekhoornwaarnemingen gedaan en het is opgenomen op de Groene Kaart. Dit bosje maakt onderdeel van de rustige en groene zuidwestelijke rand van het gebied.
7. In de toelichting wordt in gegaan op een quickscan uit 2015 die slechts betrekking heeft op een klein deel van het plangebied, te weten het gebied ten zuiden van de schietbaan. Hierdoor is onvoldoende rekening gehouden met de diverse negatieve effecten. Waar het onderhavige bestemmingsplan in de komende 10 tot 20 jaar tot uitvoer zal worden gebracht en er in die tijd wijzigingen in de flora en fauna kunnen optreden, vindt indiener het wenselijk dat vóór iedere deelontwikkeling een soortenonderzoek plaats vindt inclusief adviezen t.a.v. mitigerende maatregelen, aan te vragen ontheffingen e.d.
8. In hoofdstuk 3.4 'Gemeentelijk beleid' wordt geen aandacht besteed aan de groencompensatieregeling en de Regeling beoordeling kapaanvragen groene kaart van gemeente Rucphen. Initiatiefnemer bepleit dat vooraf in de aanvraag voor de betreffende omgevingsvergunning aangegeven wordt waarom de betreffende boom / bomen niet geïntegreerd kunnen worden in de planinvulling.

9. Initiatiefnemer vraagt welke beplanting voor het gebied aan de oostzijde voor dit relatief natte deel in gedachten was.
10. De evenredigheid van de landschappelijke ontwikkeling met de overige ontwikkelingen in de Binnentuin ontbreekt. Qua natuur, milieu en landschappelijke waarde heeft het Skidôme een negatieve impact. Uitbreiding van de skibaan tot een hoogte van 65 meter zou een desastreuze achteruitgang van het open landschap van de gemeente zijn evenals de skydive. Dit is niet in lijn met de gemeentelijke groene visie zoals hiervoor is aangegeven.
11. Indiener vindt dat de notitie integratie stad-land onvoldoende uitgewerkt is en geborgd in de regels.
12. Indiener stelt dat bij de mer-beoordeling geen rekening gehouden is met het feit dat het gebied reeds nu 500.000 bezoekers per jaar trekt, het bestemmingsplan slechts een gedeelte van het totale Masterplan Binnentuin betreft en er dus geen rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen in de overige delen van het masterplan Binnentuin. Van het onderzochte gedeelte 20% slechts kwalitatief is beoordeeld en er geen rekening is gehouden met de cumulatieve gevolgen van de aanleg van de ontsluitingswegen.
13. Er zijn geen wandelvoorzieningen opgenomen naar de kern St. Willebrord.
14. Het is indiener niet duidelijk waar en hoe de parkeervraag is bepaald. Indiener is van mening dat het parkeerprobleem te flexibel wordt 'opgelost' ten koste van bos, groen en water. Hierin moet duidelijkheid worden geschapen en hiervoor moeten voorwaardelijke en beschermende regels worden opgenomen. Verspreide parkeerterreinen over het gebied leiden tot extra voertuigbewegingen, zoek en ergernis. Om het groene karakter van het gebied te onderstrepen is een groene inrichting van de parkeerplaatsen gewenst. De voorkeur gaat uit naar drie parkeergebieden.
15. In de toelichting is opgenomen dat er overleg plaatsvindt met Arriva over de invulling van openbaar vervoer in het plangebied. Het is de bedoeling om als gevolg van de aanleg van de omleiding vanaf 2018 een busroute langs de Binnentuin te realiseren. Indiener vraagt zich af wat er gebeurt als dit overleg niets oplevert? Moet de Leisure-organisatie dan zelf voor openbaar vervoer zorgen?
16. Indiener is van mening dat de gemeente als voorwaarde voor de verlenging van de oostelijke skibaan stelt dat dit energieneutraal gebeurt door bijvoorbeeld het voorzien van de daken van het Skidôme door zonnepanelen. Een investering die het Skidôme snel zal terugverdienen en die past in de strijd tegen verdere klimaatverandering.
17. Indiener geeft aan enkele stukken te missen (stedenbouwkundig plan, onderzoeken ZKA en wateronderzoek).
18. Indiener is van mening dat fietsen, skaten en paardrijden op de onverharde wandelpaden niet gewenst is vanwege de bescherming van voetgangers en beschadiging aan de paden. Vissen en zwemmen op de bestaande plas is niet gewenst.
19. Indiener is van mening dat er geen recreatiewoningen aan het water gebouwd mogen worden. Enerzijds vanwege de diepte, anderzijds vanwege de schade aan Flora en fauna voor wat betreft het foerageren van vleermuizen op de plas en het leefgebied van de alpenwatersalamander.

Inhoudelijke reactie:

1. Het bestemmingsplan is flexibel om in te kunnen spelen op nieuwe initiatieven die het gebied versterken. Nadrukkelijk is de eis van een groene inpassing opgenomen. Naar aanleiding van de reactie is dit aspect sterker geborgd in de planregels en op de verbeelding. De bestemming 'Groen' is gewijzigd naar 'Natuur' (behoudens de Heemtuin). De plannen zijn op onderdelen bijgesteld zodat de effecten voor milieu en flora en fauna minder zijn.
2. De leisureontwikkeling van de Binnentuin is reeds langere tijd voorzien. Deze ontwikkeling is voorzien in een gebied waar reeds diverse activiteiten plaatsvinden. Door juist in te zetten op concentratie van leisurevoorzieningen, welke ook nog eens in het landschap ingepast worden, wordt aantasting elders voorkomen. De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Rucphen 2030 en de Toekomstvisie Puur Rucphen 2030.
3. Het plan is ten opzichte van het voorontwerp op diverse onderdelen grondig gewijzigd. Hierover heeft vanaf het begin nadrukkelijk overleg plaats gevonden met indiener. De aanpassingen zijn een verdere versterking van de natuurontwikkeling. Wij danken de initiatiefnemer voor het meedenken en initiëren van nieuwe ideeën welke hebben geleid tot een versterking van het plan.
4. Diverse gebieden zijn qua bestemming aangepast naar "Natuur" zodat het groene en landschappelijke karakter behouden en versterkt kan worden. Het groene raamwerk is nadrukkelijk bestemd door brede natuurbestemmingen. In de regels is een nadrukkelijker bescherming opgenomen van de natuur- en landschapswaarden.
5. De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast zodanig dat er diverse voorwaardelijke verplichtingen opgenomen zijn. Het landschapsplan als onderdeel van de notitie integratie stad-land is als bijlage bij de regels opgenomen. Dit plan is met de indiener besproken.
6. Naar aanleiding van de opmerkingen van indiener en verdere detaillering van het plan is de bestemming van het gebied op de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden aangepast. Er is voorzien in een robuustere natuurbestemming aan de randen. Tevens blijft meer groen behouden tussen de schietbaan en het perceel. Het perceel is onderdeel van de centrale entree van het leisuregebied. Om die reden is hier voorzien in een nieuwe leisurefunctie en is dus niet gekozen voor het totaalbehoud van het groen.
7. De quickscan uit 2015 is inmiddels achterhaald en is niet langer opgenomen in de toelichting. Om die reden zijn in 2016 en 2018 nieuwe quickscans uitgevoerd. Hierdoor wordt een totaalbeeld gekregen van de effecten voor flora en fauna. Waar noodzakelijk en wettelijk verplicht zullen ten tijde van ontwikkelingen nieuwe onderzoeken naar flora en fauna plaatsvinden.
8. Het gemeentelijk beleidskader met betrekking tot de 'groene kaart' is aangevuld. Waar mogelijk wordt groen behouden bij nieuwe ontwikkelingen. Dit wordt bij het beoordelen van ingediende kapaanvragen beoordeeld.
9. Inmiddels is het plan uitgewerkt voor het deelgebied 'MSA' waar de oostrand deel vanuit maakt. Initiatiefnemer is nadrukkelijk betrokken bij deze uitwerking. In de notitie integratie stad-land zijn beplantingspakketten opgenomen.

10. De Skidôme is een belangrijke leisurevoorziening in de Binnentuin. Voor de toekomst zijn verlengingen van skibanen beoogd. Dit is echter nog onvoldoende concreet in de planperiode van het bestemmingsplan. Daarnaast vraagt dit om een verdere onderbouwing. De baanverlengingen zijn om die reden niet opgenomen in het bestemmingsplan maar er is in de inpassing bij natuur wel rekening mee gehouden door verlenging niet onmogelijk te maken. De skydive die eerder voorzien was, komt niet naar de Binnentuin. Er is een andere leisurefunctie met een beperktere hoogte (30 m in plaats van 45 m) voorzien. Gelet op de economische en toeristische potentie van het gebied worden de genoemde ontwikkelingen met bijbehorende hoogtes passend geacht.
11. Inmiddels is de notitie verder uitgewerkt en vertaald in de verbeelding en regels. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de strekking van de gemaakte opmerkingen.
12. De reactie op de punten uit de mer-beoordeling is ook opgenomen in het raadsvoorstel dat de gemeenteraad op 20 september 2017 behandeld heeft. In de onderzoeken is uit gegaan van de ontwikkelingen en de gevolgen er van voor de omgeving (waaronder verkeer en de effecten daar van). De mer-beoordeling beperkt zich tot het plangebied van het bestemmingsplan dat nu voorligt waarin de grootste (publieksaantrekkende) ontwikkelingen plaatsvinden. In de uitgevoerde onderzoeken en de mer-beoordelingsnotitie is reeds rekening gehouden met de aanleg van de omleiding en de toename van verkeer. Naar aanleiding van de mer-beoordeling heeft de provincie geen vooroverlegreactie gegeven. Na toetsing van de voorgenomen activiteiten heeft de gemeenteraad op 20 september 2017 besloten dat voor deze activiteiten geen mer behoeft te worden opgesteld gelet op de conclusie uit de aanmeldingsnotitie en de daaraan ten grond liggende onderzoeken waaruit blijkt dat er geen relatieve effecten zijn die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken. Tegen dit besluit is geen beroep ingesteld waarmee dit besluit onherroepelijk is geworden.
13. Het plangebied van het bestemmingsplan beperkt zich tot het gebied van de Binnentuin en niet tot het gebied tot St. Willebrord. Wandelpaden maken inderdaad geen onderdeel uit van de plannen. Het is overigens wel toegestaan om over de (gescheiden) fietspaden te lopen richting St. Willebrord op die plaatsen waar een stoep ontbreekt.
14. Het is juist dat de parkeerbalans niet opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit is nu wel gebeurd. De parkeervraag is verder uitgewerkt en opgenomen in de parkeerbalans. Tevens is een parkeerregeling in het bestemmingsplan opgenomen onder 'overige regels' zodat voldoende parkeerplaatsen geborgd zijn.
15. Inmiddels is duidelijk geworden dat buslijn 312 vanaf december 2019 een nieuwe route rijdt. In de plannen zijn ter plaatse van het Leisuregebied Binnentuin aan de Kozijnenhoek bushaltes voorzien. Daarmee wordt het gebied ook via openbaar vervoer bereikbaar.
16. In het bestemmingsplan hebben we geen eisen opgenomen met betrekking tot zonnepanelen. Plaatsing ervan is op basis van de planregels direct toegestaan. Overigens heeft de Skidôme vorig jaar kenbaar gemaakt in de media zonnepanelen te gaan plaatsen op de skibanen.
17. Vanwege de aanpassing en verdere uitwerking van de plannen zijn er diverse actualisaties geweest van de uitgevoerde onderzoeken. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen in de

notitie integratie stad-land, de onderzoeken van ZKA zijn opgenomen in de bijlage bij de toelichting en het wateronderzoek is opgenomen.

18. Het gebied de Binnentuin leent zich voor het extensief recreëren. Om die reden zijn de genoemde functies toegestaan als extensieve recreatie. De waterplas leent zich voor recreatieve activiteiten. Vanwege de bescherming van flora en fauna zijn motorboten enkel elektrisch toegestaan.
19. Het toevoegen van eco-woningen aan het water is middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Om waarborgen op te nemen voor flora en fauna is in de wijzigingsregels opgenomen dat de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Conclusie:

De reactie is deels gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zo zijn de bestemmingen "Groen" gewijzigd naar "Natuur" (behoudens de Heemtuin), zijn de stroken natuur verbreed en zijn de regels aangepast en aangescherpt. Tevens zijn er diverse voorwaardelijke verplichtingen opgenomen als borging van natuurontwikkeling. De quickscan uit 2015 maakt geen deel meer uit van het bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid is aangevuld met de "Groene kaart". De notitie integratie stad-land is aangepast als gevolg van de gewijzigde plannen en keuzes voor beplanting. Tevens is de onderbouwing van de parkeerbalans toegevoegd aan het bestemmingsplan en is de parkeerregeling in het bestemmingsplan opgenomen onder 'overige regels'. Het geactualiseerde stedenbouwkundig onderzoek, rapporten ZKA en wateronderzoek zijn toegevoegd. De regels voor eco-woningen aan het water zijn aangescherpt. Daarnaast zijn de baanverlengingen van de Skidôme geschrapt.

5. Provincie Noord-Brabant

Digitale brief d.d. 11 april 2018, ontvangen 11 april 2018

Samenvatting ingediende reactie:

1. Over het plan heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden. Tevens heeft de provincie op 10 februari 2017 gereageerd op een eerdere versie van het voorontwerpbestemmingsplan. In de plantoelichting geeft de gemeente aan welke onderdelen zijn gewijzigd ten opzichte van het eerdere voorontwerpplan. De opmerkingen die destijds op het plan zijn gemaakt zijn grotendeels verwerkt. Zo zijn de groenstructuren in het plan nu bestemd als natuur. Ook zijn de nieuwe ontwikkelingen, zowel de rode ontwikkelingen als de groene ontwikkelingen, beschreven en aangegeven wat nou nieuw is en wat bestaand.
2. Het gebied is in het verleden aangewezen als een gebied dat zich leent voor intensieve recreatie en is in de Verordening aangeduid als Integratie-Stad-Land. Dat betekent dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in samenhang en evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. In het gebied worden naast de recreatieve bestemmingen ook landschapswaarden toegevoegd. Het wordt echter nog niet helemaal duidelijk of er sprake is van een evenredige ontwikkeling, zeker als alleen het plangebied in

ogenschouw wordt genomen en niet het hele (grotere) gebied dat is aangeduid als integratie stad-land.

3. Het gebied ten oosten van de Skidôme wordt nu bestemd als sport; hier komt de wielervedbaan en de BMX-baan. In het Masterplan van de binnentuin was dit aangeduid als een open gebied, maar in voorliggend plan wordt op deze plek voorzien in een 'rode' ontwikkeling. Ten oosten van het plangebied ligt nu ook een open gebied. Dit gebied is nu niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan, maar het zou goed zijn als u in het bestemmingsplan aangeeft welke ontwikkelingen in dat gebied beoogd zijn. Dit geldt ook voor het gebied tussen het plangebied en de kern van Sprundel. Indien deze gebieden open blijven, en de ontwikkelingen zich daarop richten, zal er meer sprake zijn van een evenredige rood-groene ontwikkeling in het totale gebied dat is aangeduid als integratie Stad-Land. Daarbij is in ovenschouw genomen dat in het zuidelijke en westelijke deel van het gebied integratie stad-land wordt voorzien in rode ontwikkelingen (wonen en bedrijven).

Inhoudelijke reactie:

1. Over het plan heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden naar aanleiding van een eerdere versie van het voorontwerpbestemmingsplan en de reactie hierop van de provincie. De opmerkingen hierop zijn inderdaad verwerkt in de versie die formeel is ingediend in het kader van het vooroverleg.
2. De groen- en landschapsstructuren in het plangebied zijn nadrukkelijker aangeduid. Aan de oostzijde van het plangebied waar de multifunctionele sportaccommodatie (MSA) is voorzien, wordt fors geïnvesteerd in natuurontwikkeling. Daarnaast zijn de stedelijke ontwikkelingsfuncties zodanig landschappelijk ingepast en versterkt dat sprake is van een evenredige ontwikkeling. Dit is ook nader uitgewerkt en onderbouwd in de nieuwe versie van de notitie integratie stad-land welke als bijlage bij de toelichting en in de regels is opgenomen.
3. In het gebied ten oosten van de Skidôme is de MSA voorzien. Het plan voor de BMX-baan maakt geen onderdeel meer uit van de plannen. De vrijgekomen ruimte is gebruikt voor een verdere versterking van het landschap en natuurontwikkeling. De notitie integratie stad-land is aangevuld met een globale visie voor het gebied tussen de Binnentuin en de kern St. Willebrord. Het gebied heeft een open karakter en behoudens de ontwikkeling op de hoek Kaaistraat-Kozijnenhoek en het gebied ten noorden hiervan, zijn hier vooralsnog geen ontwikkelingen voorzien. Het gebied behoudt hierdoor zijn open karakter.

Conclusie:

De reactie is gegrond en geeft aanleiding tot wijzigen van het bestemmingsplan. De verbeelding is aan de oostzijde gewijzigd zodat meer groen- en natuurontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast zijn de stedelijke ontwikkelingsfuncties zodanig landschappelijk ingepast en versterkt. De visie op het gebied tussen de Binnentuin en de kern St. Willebrord is opgenomen in de notitie integratie stad-land.

6. Waterschap Brabantse Delta

Brief d.d. 1 juni 2017, ontvangen 6 juni 2017

Samenvatting ingediende reactie:

1. In de waterparagraaf zijn de bestaande watergangen benoemd. Ten zuiden van de Bernhardstraat ligt een B-water wat niet benoemd is. Tevens is een perceel aan de noordkant van het plangebied aangewezen als beschermd gebied waterhuishouding. Het waterschap verzoekt deze twee zaken alsnog te benoemen.
2. Het waterschap geeft aan dat zij blij zijn dat gezocht is naar een wijze voor het verwerken van het hemelwater binnen het plangebied. Het plangebied lijkt zeer geschikt om het hemelwater ter plaatse te verwerken, waarbij het afvoeren van hemelwater niet nodig is. Dit geheel conform de landelijke voorkeursvolgorde.
3. Het waterschap geeft een positief wateradvies af.

Inhoudelijke reactie:

1. De waterparagraaf is aangepast door het B-water aan de Bernhardstraat en het beschermd gebied voor waterhuishouding te benoemen.
2. Wij danken het waterschap voor de positieve reactie.
3. Wij danken het waterschap voor het positieve wateradvies.

Conclusie:

De reactie is gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van de waterparagraaf door het benoemen de het B-water aan de Bernhardstraat en het beschermd watergebied ten noorden van het plangebied.

7. Brandweer Midden- en West-Brabant

Mail gedateerd 13 april 2017, ontvangen 20 april 2017

Samenvatting ingediende reactie:

De brandweer Midden- en West-Brabant heeft zich beperkt tot het uitbrengen van een standaard advies in relatie tot het aspect externe veiligheid.

Inhoudelijke reactie:

Dit nemen wij ter kennisgeving aan. Het standaardadvies is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie is gegrond en geeft aanleiding tot het opnemen van het standaardadvies in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Notitie Ambtshalve aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan 'Leisuregebied Binnentuin'



De verbeelding, de planregels en de toelichting van het in procedure gebrachte voorontwerp bestemmingsplan Leisuregebied zijn (nogmaals) ambtelijk beoordeeld. Vanwege de verdere uitwerking en aanpassing van de plannen voor Leisuregebied Binnentuin zijn diverse onderdelen ingrijpend gewijzigd. Onderstaand zijn de wijzigingen op hoofdlijnen (niet uitputtend) weergegeven:

Wijzigingen in de toelichting

- Het plan is aangemeld als experiment op basis van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Artikel 7c maakt bestemmingsplannen met een 'verbrede reikwijdte' mogelijk. Dit betekent dat er, vooruitlopend op de Omgevingswet, afgeweken kan worden van bestaande wet- en regelgeving. Met het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente ervaring opgedaan met deregulering en met het werken met uitnodigingsplanologie. Ook wordt ervaring opgedaan met het faseren van kostenverhaal.
- De afspraken uit het coalitieakkoord met betrekking tot de Binnentuin zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- Het nieuwe stedenbouwkundige plan is toegelicht.
- In paragraaf 2.3 is in gegaan op de beoogde situatie. De plannen zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Zo is het hotel niet langer voorzien op de locatie van het huidige binnenzwembad, maar planologisch enkel mogelijk op de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden. De mogelijkheid van een indoor dierentuin op deze locatie is vervallen. De skydive maakt geen onderdeel meer uit van de plannen. Er is wel voorzien in ruimte voor een andere leisurevoorziening. Binnen de MSA wordt niet langer voorzien in een BMX-baan. De indeling en opzet van het recreatiepark is op onderdelen gewijzigd (typen woningen, verkavelingsuitgangspunten, kampeermiddelen en natuurontwikkeling). Verder is de nieuwe locatie van tennisvereniging Rico op de locatie van de midgetgolfbaan opgenomen in het bestemmingsplan. Voor wat betreft het zwembad is planologisch rekening gehouden met de verschillende scenario's die momenteel uitgewerkt worden. De mogelijke baanverlengingen van de Skidôme zijn geschrapt. Dit blijft op termijn wel onderdeel van het wensbeeld, maar was nog onvoldoende concreet in de uitwerking.
- De parkeerbalans is verder uitgewerkt.
- Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de toelichting is dit plan opgenomen.
- De toetsing aan de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is uitgebreid.
- De waterparagraaf is uitgebreid naar aanleiding van een uitgevoerd wateronderzoek (dat eveneens in de bijlage is opgenomen).
- De ecologieparagraaf is geupdated als gevolg van nieuwe wetgeving en is aangevuld met de uitgevoerde quickscan flora en fauna 2018.

- De ecologieparagraaf is geupdated en aangevuld met het uitgevoerde archeologisch onderzoek waardoor delen van het plangebied vrijgegeven zijn voor archeologie.
- De geurparagraaf is geupdated naar aanleiding van de vastgestelde geurverordening 2017.
- De besluitvorming rondom de mer-beoordeling is verwerkt in de paragraaf. De vastgestelde mer-beoordeling en het besluit is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.
- De juridische plantoelichting is aangepast aan de hand van de nieuwe bestemmingen.
- Het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid is aangevuld met de benodigde informatie over de economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal. Dit als gevolg van de aanvraag in de Crisis- en herstelwet.
- Het landschapsplan, visualisatie voorziene ontwikkelingen en de notitie integratie stad-land zijn aangepast op basis van de gewijzigde plannen en verdere uitwerking qua landschap en natuur.

Wijzigingen op de verbeelding

- Het plangebied is aan de oostzijde uitgebreid. Het bestemmingsplan MSA Binnentuin is één op één overgenomen op de verbeelding. De natuurontwikkeling aan de oostzijde is anders vormgegeven ten opzichte van het voorontwerp.
- De bestemmingen 'Groen' zijn omgezet naar 'Natuur' (behoudens de Heemtuin). De natuurzones zijn uitgebreid (breder geworden) en op meer plaatsen is de bestemming opgenomen.
- De verbeelding van het bestemmingsplan MSA Binnentuin is één op één vertaald in het bestemmingsplan.
- Het hotel is niet langer planologisch mogelijk op de locatie van het huidige binnenbad.
- Voor de locatie van het zwembad is een ruim flexibel bouwvlak opgenomen evenals de mogelijkheid om het huidige binnenbad te blijven gebruiken als zwembad.
- Het bouwvlak op de hoek Kozijnenhoek-Baanvelden is verkleind en de natuurbestemming is opgenomen op een deel van het perceel.
- Het bouwvlak waar voorheen de skydive voorzien was is verschoven. Tevens is de maximale hoogte beperkt tot 30 m.

Wijzigingen in de regels

- De uitvoering van het landschapsplan zoals opgenomen in de notitie integratie stad-land is planologisch geborgd.
- De parkeerregeling zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Rucphen 2017 is planologisch geborgd.
- Het opgestelde beeldkwaliteitsplan is gekoppeld aan het bestemmingsplan.
- De regels voor de recreatiewoningen zijn aangepast aan de hand van de nieuwe verkaveling en type woningen (waaronder groepswoningen). Daarnaast is in een beperkt deel een dagrecreatieve voorziening toegestaan. De voorwaarden voor 9 extra woningen aan het water zijn aangescherpt.
- Er is een maximum aantal hotelkamers van 40 opgenomen.