

**Nota van beantwoording behorende bij  
het voorontwerpbestemmingsplan 'Nijverhei 2009, uitbreiding  
Nijverhei 2022'**

**INHOUD:**

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

## **1. Procedure**

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de gemeentelijke inspraakverordening, met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 27 juli 2022 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Nijverhei 2009, uitbreiding Nijverhei 2022'. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 28 juli 2022 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast zijn belanghebbende (overheids)instanties separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen over het voorontwerpbestemmingsplan een inspraak of vooroverlegreactie naar voren kunnen brengen. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot 5 inspraakreacties en 1 vooroverlegreactie.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte inspraak- en vooroverlegreacties. In paragraaf 4 worden de inspraak- en vooroverlegreacties puntsgewijs aan de orde gesteld en van een reactie voorzien. Per inspraak- of vooroverlegreactie wordt vermeld of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de inspraak- en vooroverlegreacties voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

## **2. Onderwerp**

Het bestemmingsplan 'Nijverhei 2009, uitbreiding Nijverhei 2022' heeft tot doel een bestaand deel van het bedrijventerrein beter te laten aansluiten op de vraag en om nieuwe gronden beschikbaar te stellen voor nieuwe bedrijvigheid.

## **3. Ingediende inspraak- en vooroverlegreacties**

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Nijverhei 2009, uitbreiding Nijverhei 2022' zijn 5 inspraakreacties en 1 vooroverlegreacties naar voren gebracht. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in paragraaf 4 eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de inspraak- of vooroverlegreactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Benadrukt wordt dat elke inspraak- of vooroverlegreactie 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 zijn de inspraak- en vooroverlegreacties waar nodig geanonimiseerd.

## 4. Inhoud inspraak- en vooroverlegreacties en inhoudelijke reactie

### 1.

Brief d.d. 31-08-2022, ontvangst d.d. 31-08-2022, D22/1182188

#### *Inhoud ingediende reactie:*

- 1.1 Indiener is van mening dat de maximale bouwhoogte van 12 meter erg intensief is en afbreuk doet aan de leefbaarheid en leefomgeving van de bewoners. Tevens zorgt dit voor een grootschalig en volgepropt karakter dat afbreuk doet aan het landschap van het buitengebied.
- 1.2 Indiener stelt dat het van groot belang is dat ingezet wordt op een leefbare en duurzame omgeving. Een overgang tussen het buitengebied en de Struikhei met een duurzaam initiatief voor een zonnepanelenweide zou hier aan bijdragen. Het volbouwen ten behoeve van bedrijvigheid draagt hier niet aan bij.
- 1.3 Indiener vreest een explosieve groei van de verkeers- en parkeerdruk in de Struikhei.
- 1.4 Indiener vreest een explosieve groei van de geluidsoverlast.
- 1.5 Indiener vreest leegstand wanneer over-ontwikkeling plaatsvindt van bedrijfsverzamelgebouwen.
- 1.6 Indiener verwijst naar een kippenvleesverwerkend bedrijf waarvan overlast wordt ervaren. Indiener geeft aan dat het mogelijk maken van soortgelijke bedrijven waarvan nu al overlast ervaren wordt, niet bevorderlijk is voor de luchtkwaliteit en stankhinder voor werkenden en omwonenden.
- 1.7 Voor indiener is het niet duidelijk wat de inrichting van de groene buffer aan de Struikhei zal zijn. Indiener benadrukt dat dichte en hoge beplanting het zicht op nieuwe ontwikkelingen onttrekt, een rustig beeld en natuurlijke uitstraling geeft. Indiener beseft dat een aaneengesloten dichte strook niet mogelijk is vanwege uitritten op de Struikhei.

#### *Inhoudelijke reactie:*

- 1.1 De maximale bouwhoogte van 12 meter is toegepast in overeenstemming met de rest van het bestaande bedrijventerrein. Zo ook op het perceel van indiener. Er wordt waarde gehecht aan zoveel mogelijk uniformiteit en dezelfde gelijke rechten voor iedereen. Hiermee wordt een ruimtelijke universele uitstraling beoogd. De afweging voor deze hoogte ligt tevens in het feit dat de ontwikkelingen ten noorden van de percelen Struikhei gelegen zijn en dat de afstand tussen de mogelijke ontwikkeling en de bedrijfswoningen minimaal 33 meter bedragen. Dit maakt dat de percelen aan de Struikhei niet met onevenredige negatieve bezonningsaspecten te maken krijgen.

In het verleden maakte het oostelijk plangebied onderdeel uit van het buitengebied. In het laatst vastgestelde bestemmingsplan buitengebied (december 2020) niet meer. Dit komt door gewijzigde inzichten naar aanleiding van de ontwikkelingen in de Binnentuin, de

afronding van het project omleiding en jurisprudentie. Juist de inrichting van dit plangebied maakt de bebouwingsstructuur helder en maakt onderscheid tussen de bebouwde kom (waar ook het bedrijventerrein Nijverhei onder valt) en het buitengebied.

- 1.2 De gedachte van indiener wordt niet gedeeld. Juist om deze ruimtelijk gezien logische afronding van het bedrijventerrein Nijverhei te benutten voor bedrijvigheid, maakt dat er geen andere gronden, buiten stedelijk gebied, aangewend moeten worden als bedrijventerrein. Het meedenken van indiener voor een duurzaam Rucphen wordt gewaardeerd. We verwijzen dan ook naar hoofdstuk 3.4.3 van de toelichting.
- 1.3 De onderdelen 2.4 en 2.5 van de toelichting gaan in op de verkeersveiligheid en het parkeren. Het spreekt voor zich dat het parkeren voor de nieuwe bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden. Zoals dit ook geldt voor de huidige bedrijven op de Nijverhei. Dit staat echter niet duidelijk vermeld in de toelichting. Hiervoor is een aanpassing gemaakt. Met betrekking tot de verkeersoverlast blijkt uit de toelichting dat de wegenstructuur rondom het plangebied een nieuwe bedrijvigheid aankan.
- 1.4 In de hoofdstukken 4.8 en 4.9 van de toelichting is ingegaan op de geluidsaspecten. Uit deze hoofdstukken blijkt dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat.
- 1.5 Het bestemmingsplan bepaalt niet direct of een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan of niet. Een bedrijfsverzamelgebouw is niet meer dan een huls waarbinnen verschillende kleinschalige bedrijvigheden plaatsvinden. Die bedrijvigheid is weer wel vastgelegd in het bestemmingsplan (zie bijlage 1 bij de regels i.c.m. 3.4.1. van de regels).
- 1.6 Alle bedrijvigheid in Nederland moet voldoen aan van de toepassing zijnde wet- en regelgeving. Het kan eventueel voorkomen dat bedrijven die aan deze wet- en regelgeving voldoen toch een gevoel van overlast geven, dit is helaas niet uit te sluiten. Gezien de reactie is nader gekeken welk type bedrijven er niet wenselijk zouden zijn binnen het oostelijke deel van dit bestemmingsplan, ongeacht dat deze gewoon aan de wettelijke normen kunnen voldoen. Dit heeft ertoe geleid dat vlees, pluimvee- vis- en schaaldieren be- en verwerkingsbedrijven uitgesloten worden.
- 1.7 Voor de groene- en waterinpassing rond het oostelijk plangebied wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan (bijlage bij de toelichting). Dit plan was nog niet gekoppeld aan het voorontwerpbestemmingsplan. Concreet betekent dit een robuuste natuurlijke omkadering (10 meter breed) van het nieuwe bedrijventerrein. Hierin is ruimte voor groen en water. Ruimte voor de benodigde waterretentie wordt gemaakt in de strook ten noorden van de Struikhei. Aan de oostzijde, tussen het nieuwe bedrijventerrein en de woningen aan de Kerkeheidestraat is ruimte gemaakt voor een robuust bos.

#### *Conclusie:*

- 1.1 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 1.2 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 1.3 Toelichting: Het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie.  
Onderdeel 2.4 van de toelichting is aangepast door duidelijkheid te verschaffen dat het parkeren voor alle nieuw te vestigen bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden.
- 1.4 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.

- 1.5 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 1.6 Verbeelding en regels: Het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Middels een aanduiding worden vlees, pluimvee- vis- en schaaldieren be- en verwerkingsbedrijven uitgesloten.
- 1.7 Toelichting: Het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

## 2.

Brief d.d. 23-08-2022, ontvangst d.d. 23-08-2022, D22/1181938

### *Inhoud ingediende reactie:*

- 2.1 Indiener geeft aan dat, ten tijde van de aankoop (2020) van het pand, door de gemeente mondeling is aangegeven dat er tussen de 5 en 7 jaar niks gebouwd zou gaan worden.
- 2.2 Er is toentertijd besloten dat er woningen gebouwd mochten worden bij de bedrijfspanden. Hierdoor verplichtte de gemeente zich om de leefbaarheid in stand te houden en overlast tot een minimum te beperken.
- 2.3 Indiener stelt dat niemand zit te wachten om tegen 12 meter hoge gebouwen aan te kijken.
- 2.4 Verdere argumenten voor het bezwaar van indiener zijn:
  - 2.4.1 Woongenot met uitzichtvermindering
  - 2.4.2 Waardevermindering woonhuis en bedrijfspand
  - 2.4.3 Verkeers- en parkeeroverlast
  - 2.4.4 Geluidsoverlast vrachtverkeer inclusief laden en lossen de gehele dag door
  - 2.4.5 Het niet duidelijk is of de panden vooraanzicht krijgen op Struikhei of Vosdonkseweg
  - 2.4.6 Niet akkoord met ontsluiting via Struikhei
  - 2.4.7 Niet duidelijk wat voor en hoeveel bedrijfspanden er komen.

### *Inhoudelijke reactie:*

- 2.1 Ideeën ter afronding van het bedrijventerrein Nijverhei ten noorden van de Struikhei liggen er al lang, zoals ook vastgelegd is in de Structuurvisie Rucphen 2030. Echter, de structuurvisie is een visie waaraan geen vast moment van uitvoering te verbinden is. Het kan dan inderdaad voorkomen dat er in 2020 nog geen daadwerkelijke planning ter uitbreiding van het bedrijventerrein bekend was bij degene die de indiener te woord gestaan heeft.
- 2.2 In het verleden konden bedrijfslocaties ontwikkeld worden waarbij bedrijfswoningen mogelijk zijn. Hierbij is en was altijd het uitgangspunt dat bedrijfswoningen ondergeschikt moeten zijn aan de bedrijfsfunctie, vandaar ook dat een bedrijfswoning enkel bewoond mag worden als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering ter plaatse. Hieruit blijkt dan ook dat niet de leefbaarheid centraal staat maar de bedrijvigheid. Dit wil niet zeggen dat de bewoners van bedrijfswoningen geen recht hebben op een goed woon- en leefklimaat. Hiervan moet uiteraard sprake van zijn, zoals ook toegelicht in de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan.

2.3 De maximale bouwhoogte van 12 meter is toegepast in overeenstemming met de rest van het bestaande bedrijventerrein. Zo ook op het perceel van indiener. Er wordt waarde gehecht aan zoveel mogelijk dezelfde rechten voor iedereen. De afweging voor deze hoogte ligt tevens in het feit dat de ontwikkelingen ten noorden van de percelen Struikhei gelegen zijn en dat de afstand tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande bedrijfswoningen minimaal 33 meter bedragen. Dit maakt dat de huidige percelen aan de zuidkant van de Struikhei geen last krijgen van negatieve bezonningsaspecten.

## 2.4

- 2.4.1 Uiteraard dient een bewoner van een bedrijfswoning, waarvoor het noodzakelijk is dat men hier woont vanwege de bedrijfsvoering, goed te kunnen wonen. Dat is zo ook vastgelegd in de diverse wetgeving, maar toch kort samengevat dat er sprake moet zijn en blijven van een goed woon- en leefklimaat. Uit de toelichting blijkt dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat. In het plan is rekening gehouden met het uitzicht voor de bedrijfswoning bewoners en hun belangen. Zo staat de afstand tussen de bestaande bedrijfswoningen en de nieuwe bedrijfspcelen op circa 33 meter, moet het parkeren op eigen terrein plaatsvinden in plaats van op straat. Maar de belangen van de huidige bewoners zijn met name meegenomen door in te zetten op een robuuste groene en waterretentiestrook van 10 meter. Overigens blijkt uit jurisprudentie dat er in Nederland geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.
- 2.4.2 Eenieder kan, naar aanleiding van een planologische wijziging, van mening zijn dat een gemeentelijk besluit schade veroorzaakt. Hiertoe bestaat het recht om een planschadeverzoek in te dienen bij de gemeente. Het bestemmingsplan dient hiervoor minimaal te zijn vastgesteld.
- 2.4.3 De onderdelen 2.4 en 2.5 van de toelichting gaan in op de verkeersveiligheid en het parkeren. Het spreekt voor zich dat het parkeren voor de nieuwe bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden. Zoals dit ook voor de huidige bedrijven op de Nijverhei geldt. Uit de toelichting is dit echter niet geheel duidelijk te herleiden. Hiervoor is een aanpassing gemaakt. Met betrekking tot de verkeersoverlast blijkt uit de toelichting dat de wegenstructuur rondom het plangebied een nieuwe bedrijvigheid aankan.
- 2.4.4 Hoofdstuk 4.9 van de toelichting gaat in op de milieuaspecten, waaronder geluid. Hieruit blijkt dat de combinatie tussen de afstand van de nieuwe bedrijven, de bedrijfswoningen aan de Struikhei en de maximale bedrijfscategorie van 3.1, maakt dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat.
- 2.4.5 In het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 toelichting) staat omschreven hoe omgegaan wordt met het uiterlijk van nieuwe bouwwerken. De nadruk van uiterlijke kwaliteit ligt hierbij op de zijde aan de Vosdonkseweg. Aan deze zijde wordt meer kwaliteit verlangd van de architectonische uitstraling en compositie van de bedrijfsbebouwing. Dit uit zich ook in een hogere standaard van bouwmaterialen. Hiermee wordt gestimuleerd dat bedrijfsvoorzieningen, zoals kantine en kantoor aan deze zijde worden gerealiseerd.
- 2.4.6 De ontsluiting van de uitbreiding verloopt via de Struikhei. De reden hiervoor is dat het voor een hoofdverkeersroute als de Vosdonkseweg niet wenselijk is om nog meer onderbrekingen toe te voegen. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede. De

Struikhei is een weg met dezelfde dimensies als andere wegen op de Nijverhei waar aan weerszijden bedrijven gelegen zijn. De Struikhei is dan ook geschikt als ontsluiting voor de nieuwe ontwikkeling.

- 2.4.7 Het aantal bedrijven ligt in het bestemmingsplan niet vast. Wel ligt uiteraard vast hoeveel procent van de uiteindelijke percelen bebouwd mag worden. De verkaveling volgt nadat bekend is welke bedrijven zich hier willen gaan vestigen. De bedrijfstypen tot en met de bedrijfscategorie 3.1 zijn toegestaan. Net zoals het overgrote deel van de huidige Nijverhei en nabij de Struikhei. Een klein gedeelte categorie 2 is gelegen aan de west kant van het oostelijk plangebied. Een opsomming van mogelijke bedrijven tot en met categorie 3.1, is te vinden in bijlage 1 behorende bij de Regels.

*Conclusie:*

- 2.1 Toelichting: Het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
- 2.2 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 2.3 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 2.4
- 2.4.1 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 2.4.2 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 2.4.3 Toelichting: Het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Onderdeel 2.4 van de toelichting wordt aangepast door duidelijkheid te verschaffen dat het parkeren voor alle nieuw te vestigen bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden.
- 2.4.4 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 2.4.5 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 2.4.6 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 2.4.7 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.

### **3.**

Brief d.d. 23-08-2022, ontvangst d.d. 24-08-2022, D22/1181735

*Inhoud ingediende reactie:*

- 3.1 Indiener snapt de keuze voor bedrijvigheid op het oostelijk plangebied niet. Volgens indiener is er geen behoefte aangezien op de Kraaihei al vele jaren panden te koop en leeg staan. Indiener ziet wel behoefte aan woningbouw.
- 3.2 Indiener vreest voor meer geluidsoverlast vanwege drukker wordende wegen.
- 3.3 Er wordt door indiener aangegeven hoe het eigen gezin, met name de kinderen, beschermd worden tegen het vele, grote en op hoge snelheid passerend zwaar verkeer. De uitritten en het overzicht is beperkt, een noodstop door dergelijk verkeer i.c.m. de gereden snelheden is niet voldoende.
- 3.4 Indiener verwacht een waardevermindering van de bezittingen naar aanleiding van het bestemmingsplan.



*Inhoudelijke reactie:*

- 3.1 Uiteraard kan het zijn dat er bedrijven en percelen (tijdelijk), op het eerste gezicht, niet gebruikt worden. Zolang dit geen grote delen van een bedrijventerrein betreffen is dit geen probleem. Als gemeente willen we echter wel tijdig klaar kunnen staan voor onze ondernemers door beschikbare grond te kunnen aanbieden. Niet elke braakliggend perceel is immers geschikt voor ieder willekeurig bedrijf. Werkgelegenheid is belangrijk en wij willen ook graag nieuwe bedrijven aan ons binden. Enkele delen aan de Kraaihei lijken op het eerste gezicht nog beschikbaar, echter zijn deze gronden in optie genomen en zijn derhalve niet meer beschikbaar.
- 3.2 Indiener benoemd de Kozijnenhoek als geluid veroorzakende weg. Ingeschat wordt dat indiener bedoeld de Vosdonkseweg aangezien deze dichterbij de bedrijfswoning gelegen is. In deze reactie wordt dan ook uitgegaan van beide wegen.

De ontwikkeling van het plangebied kan voor indiener zelfs positief uitpakken als het gaat om geluidsoverlast die nu ervaren wordt vanaf de Kozijnenhoek en Vosdonkseweg. Immers zodra geluidsoverdracht wordt verstoord, in dit geval kan dat zijn doordat bebouwing komt te staan tussen Kozijnenhoek en Vosdonkseweg en de bedrijfswoning, zal de geluidsoverlast afnemen. Ook de groene inpassingen rondom het nieuwe bedrijventerrein draagt hieraan bij.

- 3.3 De onderdelen 2.4 en 2.5 van de toelichting gaan in op de verkeersveiligheid en het parkeren. Het spreekt voor zich dat het parkeren voor de nieuwe bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden. Zoals dit ook voor de huidige bedrijven geldt op de Nijverhei. Uit de toelichting is dit echter niet geheel duidelijk te herleiden. Hiervoor is een aanpassing gemaakt.

Met betrekking tot de verkeersoverlast blijkt uit de toelichting dat de wegenstructuur rondom het plangebied een nieuwe bedrijvigheid aankan.

Hieraan wordt toegevoegd dat bebouwing geplaatst tussen indiener en Kozijnenhoek juist een positief effect kan hebben op de mogelijke geluidshinder die indiener nu ervaart.

- 3.4 Eenieder kan, naar aanleiding van een planologische wijziging, van mening zijn dat een gemeentelijk besluit schade veroorzaakt. Hiertoe bestaat het recht om een planschadeverzoek in te dienen bij de gemeente. Het bestemmingsplan dient hiervoor minimaal wel te zijn vastgesteld.

*Conclusie:*

- 3.1 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 3.2 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 3.3 Toelichting: Het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Onderdeel 2.4 van de toelichting wordt aangepast door duidelijkheid te verschaffen dat het parkeren voor alle nieuw te vestigen bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden.
- 3.4 Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.

#### 4.

Brief d.d. 23-08-2022, ontvangst d.d. 23-08-2022, D22/1181747

Gezien de omvang van deze reactie wordt per deelgebied een samenvatting gegeven en deze beantwoord. Dit in afwijking van de reguliere opbouw.

##### *Inhoud ingediende reactie:*

4.1 Het voorontwerp-bestemmingsplan is deels (westelijk deel van het plangebied) in strijd met artikel 3.1.6 lid 2 Bro ('ladder voor duurzame verstedelijking'):

- 4.1.1 De concrete en cijfermatige onderbouwing van de behoefte is onvoldoende;
- 4.1.2 Voor beide delen van het plangebied is niet inzichtelijk gemaakt of er behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling bestaat;
- 4.1.3 De beschrijving in de plantoelichting inhoudende dat de behoefte wordt afgewogen tegen het bestaande aanbod, ontbreekt;
- 4.1.4 De opgenomen onderbouwing waarom niet op bestaand stedelijk gebied wordt gericht, is onvoldoende;
- 4.1.5 Als de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing zou zijn, dan hadden onderzoek en onderbouwing moeten plaatsvinden in de zin van een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro. Met name vanuit een breder kader waarin het zorgvuldig omgaan met ruimte centraal staat, had een dergelijke beoordeling en onderbouwing gemoeten.

##### *Inhoudelijke reactie 4.1.1 t/m 4.1.5:*

- 4.1.1 Indiener stelt zich – kort samengevat – op het standpunt dat niet wordt voldaan aan de vereisten, opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hier wordt opgemerkt (punt 4.1.1 t/m 4.1.3 inspraakreactie) dat zowel de provincie Noord-Brabant als de buurgemeenten (Etten-Leur, Roosendaal, Halderberge)) akkoord zijn met de beoogde ontwikkeling, hiervoor heeft inmiddels een regio-overleg plaatsgevonden. In dit overleg zijn de regiopartners akkoord gegaan met de onderhavige ontwikkeling. De toelichting zal hier op aangevuld worden. In het nog ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan wordt een kaart toegevoegd waarin verduidelijkt is waar de kantorenbestemming wordt verruimd en waar aanvullend bedrijventerrein is toegevoegd. Voorts wordt daaraan een nadere onderbouwing gekoppeld waarin wordt ingegaan op de lokale vraag van 2,4 ha voor MKB-bedrijven. In de toelichting zal nog nader ingegaan worden op de lokale behoeften door duidelijker aan te geven welke aard en typen bedrijven zich willen vestigen op het bedrijventerrein. Daarbij wordt herhaald dat genoemd bedrijventerrein het enige bedrijventerrein is binnen Rucphen; het is wenselijk om de bedrijvigheid geconcentreerd te houden op één locatie. Derhalve is er voor gekozen om buiten bestaand stedelijk gebied voornoemde uitbreiding deels mogelijk te maken. Het bestaand stedelijk gebied omvat simpelweg geen mogelijkheden om geconcentreerd circa 5 ha (oostelijk en westelijk plangebied) aan bedrijventerrein te ontwikkelen. Ten aanzien van punt 4.1.5 van de inspraakreactie van indiener: de behoefte aan de

mogelijk te maken ontwikkeling is hiervoor voldoende onderbouwd. Daarbij komt dat in ieder geval de verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ook: 'de Afdeling') van 16 december 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3845) toepassing mist. Dat een onderzoek en onderbouwing naar de behoefte alsnog moet plaatsvinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening, volgt niet uit die uitspraak. Voorts wordt verwezen naar de uitspraken van de Afdeling van 25 juni 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:2294) en van 18 december 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:2471); kort samengevat volgt uit genoemde uitspraken dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de bestemming voor een bedrijventerrein een passende bestemming is. In dit geval is in een passende bestemming voorzien, zeker ook omdat ter plaatse al een groot deel van het plangebied als bedrijventerrein is bestemd. Verder is, zoals hiervoor al aangegeven, voldoende rekening gehouden met de voorraad uitgeefbare gronden op het bestaande bedrijventerrein welke zeer beperkt is. De behoefte aan bedrijfskavels is groot.

*Inhoud ingediende reactie:*

4.2 Het voorontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ('Iov'):

Onderstaande deel geldt voor het gehele plangebied

- 4.2.1 Er is niet ingegaan op de lagenbenadering in de zin van artikel 3.7 Iov;
- 4.2.2 Er is niet gemotiveerd ingegaan op de meerwaardecreatie in de zin van artikel 3.8 Iov;
- 4.2.3 Of en in hoeverre wordt voldaan aan de vereisten van artikel 3.9 Iov is niet gemotiveerd;
- 4.2.4 De beoogde ontwikkeling leidt eerder tot verlies in een omgeving waarin een open agrarisch landschap centraal staat dan tot winst;

*Inhoudelijke reactie 4.2.1 t/m 4.2.4:*

- 4.2.1 Stelling van indiener wordt niet gedeeld. Op pagina 20 en 21 van de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is ingegaan op de toepassing van de lagenbenadering ex artikel 3.7 Iov. Er wordt voldaan aan de vereisten die op dit punt. Toepassing van de lagenbenadering leidt niet tot onaanvaardbare effecten op de ondergrond(laag), netwerklaag als de bovenste laag.
- 4.2.2 Stelling van indiener wordt niet gedeeld. Op pagina 21 van de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is ingegaan op de invulling van de meerwaardecreatie (artikel 3.8 Iov). Voor plandeel west wordt de marktwaarde van de grond verbeterd en daarmee de kans op een succesvolle ontwikkeling. Voor plandeel oost betekent de ontwikkeling het voorzien in een behoefte aan bedrijfsgrond. Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet, zoals op pagina 21 is aangegeven, in de aanleg van ruim groen en waterbergende voorzieningen waardoor mede een bijdrage geleverd wordt aan het voorkomen van verdroging en het tegengaan van oververhitting. Verder verzet het bestemmingsplan zich niet tegen het gebruik van duurzame energievoorzieningen.

- 4.2.3 Artikel 3.9 Iov houdt de verplichting in dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied dient te bepalen dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor plandeel oost dient inderdaad voldaan te worden aan artikel 3.9 Iov. Dit is het geval: één procent wordt namelijk gereserveerd voor extra kwaliteitsverbeterende maatregelen. Deze eis volgt uit artikel 3.9 lid 2 sub a Iov. In het plan ontbreekt inderdaad het landschappelijke inpassingsplan. Inmiddels is dit plan afgerond en is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 3.9 Iov;
- 4.2.4 Verwezen wordt naar hetgeen onder punt 4.2.3 van deze beantwoording is opgenomen.

*Inhoud ingediende reactie:*

Onderstaande deel geldt voor het oostelijk plangebied

- 4.2.5 Er is niet gemotiveerd of het bedrijventerrein een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het is de vraag of aan de vereisten van art. 3.42 lid 2 Iov is voldaan;
- 4.2.6 Het is onduidelijk of is voldaan aan de voorwaarden, genoemd in artikel 3.43 Iov;
- 4.2.7 Er is niet of onvoldoende onderbouwd dat er sprake is van een ontwikkeling die past binnen (1) de regionale afspraken (bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken) en (2) het een duurzame ontwikkeling betreft;
- 4.2.8 Er is niet voldaan aan artikel 3.42 lid 3 Iov;
- 4.2.9 Er is niet voldaan aan artikel 3.9 Iov;
- 4.2.10 Er is geen rekening gehouden met artikel 3.5 lid 2 aanhef en onder b jo. artikel 3.7 lid 1 Iov ('lagenbenadering'). De afweging in dit kader ontbreekt;
- 4.2.11 Het voorontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan artikel 3.73 Iov;
- 4.2.12 Het voorontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan artikel 3.71 lid 1 en onder d Iov

*Inhoudelijke reactie 4.2.5 t/m 4.2.12:*

- 4.2.5 Ter beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Zowel het oostelijke- als westelijke deel van het plangebied zijn voorzien van groene zones; voorts wordt in het plangebied afdoende en adequate waterberging gerealiseerd. Verder wordt hier, mogelijk ten overvloede, nog verwezen naar de eisen die voortvloeien uit artikel 3.9 Iov. Hieraan is voldaan door de nog uit te voeren (verplichte) kwaliteitsverbetering en het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen.
- 4.2.6 Zoals hiervoor al is aangegeven is voldoende onderbouwd dat er sprake is van een behoefte aan de uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven. Verwezen wordt naar hetgeen onder 4.1.1 is opgenomen.
- 4.2.7 Ter beantwoording van dit punt wordt verwezen naar hetgeen onder punt 4.1.1. en 4.2.5 is opgenomen.
- 4.2.8 De reactie op dit punt is terecht. Om vorm te geven aan artikel 3.42 lid 3 Iov zal in de planregels een passende nadere invulling worden gegeven aan de maximale omvang

van de bouwkvavels. Hierbij is gekeken naar de omvang van percelen zoals nu op de Nijverhei voorkomen, de relatie met de toegestane milieucategorie en locatie. Hierbij wordt gekomen tot een maximale perceelsomvang van 1,5 ha op het oostelijk deel. Naast dat wij van mening zijn dat omvang van een bouwperceel minder zegt over de geschiktheid op een lokaal bedrijventerrein dan de milieucategorie, zien wij dit tevens als een sturingsmiddel om, ondanks een zorgvuldig opgesteld beeldkwaliteitsplan, bij te dragen aan een rustige homogene ruimtelijke kwaliteit zonder grootschalige logistieke bedrijvigheid. Immers 4 verschillende bedrijven naast elkaar zullen anders ogen dan 1 bedrijf. Wij hebben hier expliciet niet meegenomen de, toch al opgenomen, milieucategorie. De genoemde milieucategorie is, volgens ons meer bevorderend ter aantrekking van lokale bedrijven een sturend en controlerend middel ter voorkoming van bedrijven op grote percelen met hoge uitwerking op de fysieke leefomgeving. Indiener verwijst naar de bestemmingsplan artikelen 3.4.4 en 4.4.2 waarmee de mogelijkheid kan blijven bestaan tot het realiseren van volumineuze detailhandel, hetgeen indiener niet wenselijk acht op een bedrijventerrein.

Verder zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Voorts is het bestemmingsplan voorzien van een interne milieuzonering die is afgestemd op de omliggende gevoelige functies.

- 4.2.9 Op dit punt wordt verwezen naar hetgeen onder 'gehele plangebied' onder 4.2.3 is opgenomen.
- 4.2.10 Op dit punt wordt verwezen naar hetgeen onder 'gehele plangebied' onder 4.2.1 is opgenomen.
- 4.2.11 Dit artikel is niet van toepassing aangezien deze regeling toeziet op het vestigen van solitaire niet-agrarische functies op bestaande bouwkvavels. Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van bestaand stedelijk gebied. Derhalve is artikel 3.42 en 3.43 van toepassing.
- 4.2.12 Hiervoor geldt hetzelfde als hetgeen onder 4.2.11 is opgenomen. Hier gaat het om bestaande solitaire, niet-agrarische activiteiten in het buitengebied die niet aangemerkt kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig plan betreft een stedelijke ontwikkeling en derhalve is artikel 3.71 Iov niet van toepassing.

*Inhoud ingediende reactie:*

Onderstaande deel geldt voor het westelijk plangebied

- 4.2.13 Het westelijk deel van het plangebied ligt in de werkingsgebieden 'stedelijk gebied' en 'landelijke kern'. Er is niet ingegaan op artikel 3.42 lid 1 Iov;
- 4.2.14 Er ontbreekt een deugdelijke motivering hoe de omgevingskwaliteit in het gebied wordt gewaarborgd. Het is onduidelijk hoe het voorliggende plan past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 'Regionaal Samenwerken';

*Inhoudelijke reactie 4.2.13 t/m 4.2.14:*

- 4.2.13 Het betreft hier een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Het gaat om bestaand stedelijk gebied in een bestaande kern, waarbij gebleken is dat de huidige bestemmingen niet courant zijn. Derhalve is hier alleen sprake van een uitbreiding van gebruiksmogelijkheden en is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
- 4.2.14 Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor onder 4.2.13 is opgenomen.

*Inhoud ingediende reactie:*

- 4.3 Het voorontwerp-bestemmingsplan komt niet overeen met de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'.
- 4.4 Het voorontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie Rucphen 2030.
- 4.5 Het voorontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de Toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030'.
- 4.6 Het voorontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de 'Visie Duurzaamheid 2019-2030' en '(Vrijetijds) Economie Gemeente Rucphen 2020-2025'.

*Inhoudelijke reactie 4.3 t/m 4.6:*

- 4.3 Ter beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar hetgeen onder hoofdstuk 4 van de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen. In dit hoofdstuk wordt uitgebreid ingegaan op de milieuhygiënische verantwoording van de beoogde ontwikkeling in relatie tot bestaande omliggende functies. Uit dit hoofdstuk blijkt dat de ontwikkeling uit milieu hygiënisch oogpunt verantwoord is. Hiermee voldoet het bestemmingsplan dus aan de basisvereisten van de Omgevingsvisie.
- 4.4 Door de indiener is gemeend dat het oostelijk plangebied aangemerkt is als 'versterken uitstraling dorpskernen'. Dit is niet juist. Deze locatie is aangewezen als donkerpaars 'afronding bedrijventerrein'. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie.
- 4.5 De reactie van indiener wordt niet gedeeld. Door industriële activiteiten te concentreren op Nijverhei blijven de kernen behouden voor ongestoord wonen. De ontwikkeling is niet in strijd met de toekomstvisie.
- 4.6 De mening van indiener wordt niet gedeeld. Conform de omschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderhavige ontwikkeling geacht in overeenstemming te zijn met genoemde visies.

*Inhoud ingediende reactie:*

- 4.7 Het voorontwerp-bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening:
- 4.7.1 Alternatieven zijn niet onderzocht;
- 4.7.2 Er kan niet worden voldaan aan de richtafstanden die behoren tot milieucategorie 3.1;
- 4.7.3 Het onderzoek naar geluidshinder is gebrekkig;
- 4.7.4 Er is geen onderzoek naar geurhinder verricht;
- 4.7.5 Er is ten onrechte geen aandacht besteed aan de gevolgen van verkeerstoename vanwege het oostelijke deel van de ontwikkeling;
- 4.7.6 Er is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling verricht en dit dient alsnog te gebeuren.

*Inhoudelijke reactie 4.7.1 t/m 4.7.6:*

- 4.7.1 Indiener geeft aan dat (in de toelichting) onvoldoende is aangetoond waarom specifiek voor de huidige locatie is gekozen. Zij verwijst hierbij onder meer naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 oktober 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3362). Voorop staat dat de raad een ruime mate van beleidsruimte heeft als het gaat om het vastleggen van bestemmingen aan gronden; de raad heeft hier veel beleidsvrijheid. Niet is gebleken dat reclamant een voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt alternatief planinitiatief heeft ingediend dat het college bij de voorbereiding van het voorontwerp-bestemmingsplan had moeten afwegen. Los hiervan is het nu in het voorontwerp opgenomen plangebied de meest logische locatie voor de uitbreiding, dit ook gelet op de aanwezigheid van het al bestaande bedrijventerrein binnen het westelijke deel van het plangebied (huidige bedrijventerrein Nijverhei).
- 4.7.2 Voor het oostelijk plangebied is nadrukkelijk zeer zorgvuldig gekeken naar wat de beste typering van de omgeving is. Hieruit bleek dat enkel de bestaande woningen aan de Kerkeheidestraat en aan de Spechtendonk in het type 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' gelegen zijn. De rest van de omgeving heeft het type 'gemengd gebied'. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de richtafstanden.
- 4.7.3 Het is juist dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat er sprake blijft van een aanvaardbare akoestische kwaliteit bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen. Dit betekent dat het akoestisch mogelijk moet zijn om – in casu – het bedrijventerrein te kunnen realiseren. De VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten)-brochure 'bedrijven en milieuzonering' is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Als aan de richtafstanden van deze brochure wordt voldaan dan kan in de meeste gevallen worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en) voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen. Er wordt voldaan aan de richtafstanden die behoren tot de zwaarste milieucategorie die is toegelaten, milieucategorie 3.1. Er zijn geen verdergaande voorschriften in het milieuspoor (in vergunning, of maatwerk in het Activiteitenbesluit) benodigd.
- 4.7.4 Het aspect geurhinder staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Met het bestemmingsplan worden geen geurgevoelige activiteiten mogelijk gemaakt. Los daarvan is ook op het aspect van geur een goed woon- en leefklimaat in casu verzekerd nu voor alle planologisch mogelijk te maken bedrijven/bedrijvigheid wordt voldaan aan de richtafstanden die behoren bij milieucategorie 2 en milieucategorie 3.1.
- 4.7.5 De inspraakreactie is op dit punt niet juist. Het oostelijke plandeel wordt, zoals in de toelichting aangegeven onder punt 2.5, ontsloten via de Struikhei. Via deze ontsluitingsweg wordt aangesloten op de Helakkerstraat. Hierna gaat het verkeer de noordelijke of zuidelijke richting op de Helakkerstraat. Deze ontsluitingsstructuur is al vele jaren zo in het gebruik. Hetgeen indiener aangeeft leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden door het geluid, fijnstof en inschijnende koplampen (vanwege het ontbreken van de mogelijkheid

van een nieuwe tegenoverliggende uitweg) van het verkeer dat de uitbreiding van het bedrijventerrein aantrekt. Het is niet aannemelijk dat de hoeveelheid geluid, ter plaatse van de woning van de indiener van de zienswijze, in beduidende mate toeneemt. Enige overlast door verkeersbewegingen hoort bij het karakter van de omgeving en de toename van het verkeer als gevolg van de voorziene ontwikkeling is relatief beperkt. Tot slot wordt de reactie van indiener niet gedeeld dat dit plan tot een onaanvaardbare toename van het geluid van rijdende en afremmende auto's leidt. Het gaat hierbij om een geringe geluidproductie en een zeer korte duur. Dit alles komt voort uit de minimale toename van bedrijvigheid (bestaand terrein Nijverhei vs. de uitbreiding).

- 4.7.6 De inspraakreactie is op dit punt juist. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is toegevoegd aan de toelichting (zie 4.13).

*Conclusie:*

- 4.1.1 Toelichting: het bestemmingsplan behoeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Paragraaf 3.2.2 (de laddertoets) zal uitgebreid worden (tekstueel en visueel).
- 4.2.1 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.2 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.3 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.4 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.5 Toelichting: Het bestemmingsplan behoeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
- 4.2.6 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.7 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.8 Regels en verbeelding: het bestemmingsplan behoeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Een aanduiding met een verwijzing in de regels wordt gemaakt om op het oostelijk plangebied een maximale bouwkavel van 1,5 ha te ontwikkelen.
- 4.2.9 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.10 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.11 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.12 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.13 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.2.14 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.3 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.4 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.5 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.6 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.7 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.7.1 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.7.2 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.7.3 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 4.7.4 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.



- 4.7.5 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie. Hieraan wordt wel toegevoegd dat een separate procedure van de vorm M.e.r. beoordeling doorlopen wordt.

## 5.

Brief d.d. 24-08-2022, ontvangst d.d. 24-08-2022, D22/1181762

### *Inhoud ingediende reactie:*

- 5.1 Het verbaast indiener dat er, ondanks dat er nog percelen braak liggen op de Nijverhei en met name rond het gemeentehuis, toch behoefte is aan extra bedrijventerrein.
- 5.2 Indiener stelt dat er maximaal 5 nieuwe bedrijven (zware industrie) ten noorden van de Struikhei gerealiseerd gaan worden. Indiener stelt tevens dat aangezien de bluswatervoorziening op orde is dit geen kleinschalig bedrijventerrein gaat worden.
- 5.3 Indiener vreest voor het woongenot vanwege een toename aan verkeersgeluid, ontneming van vrij uitzicht en extra verkeersbewegingen op zowel de rondweg als de Struikhei.
- 5.4 Indiener kaart een parkeerprobleem aan en vreest dat het parkeren in de Struikhei een nog groter probleem gaat worden wanneer de nieuwe bedrijven ook in de Struikhei zullen parkeren.

### *Inhoudelijke reactie:*

- 5.1 Uiteraard kan het zijn dat er bedrijven en percelen tijdelijk niet gebruikt worden. Zolang dit geen grote delen van een bedrijventerrein betreffen is dit geen probleem. Als gemeente willen we echter wel tijdig klaar kunnen staan voor onze ondernemers door beschikbare grond te kunnen aanbieden. Niet elke braakliggend perceel is immers geschikt voor ieder willekeurig bedrijf. Werkgelegenheid is belangrijk en wij willen ook graag nieuwe bedrijven aan ons binden.

De reden dat de gronden rond het gemeentehuis nog niet ontwikkeld zijn, heeft te maken met het gegeven dat de gebruiksmogelijkheden niet aansluiten op de vraag uit de markt. Daarom worden ook deze gronden aangepast in dit bestemmingsplan zodat een breder scala aan bedrijven zich hier kunnen vestigen. Dit resulteert er nu al in dat er voor circa 80% van deze gronden al gegadigden zijn die wachten met koop totdat het bestemmingsplan definitief is.

- 5.2 De aanname van indiener is niet correct. In de eerste plaats ligt het aantal bedrijven niet vast. De verschillende afbeeldingen in de stukken zijn indicatief en sfeer richting gevend.

In de tweede plaats is er geen sprake van 'zware industrie'. Een toetsing door de veiligheidsregio een standaard stap in een ruimtelijke proces. De huidige bluswatervoorziening is positief beoordeeld in relatie tot de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijventerrein' en de daarbij behorende maximale bedrijfscategorie. De gebruikte term 'zware industrie' door indiener is dan ook niet representatief en niet correct.

5.3 *Verkeersgeluid*: Hoofdstuk 4.9 van de toelichting gaat in op de milieuaspecten, waaronder ook geluid valt. Hieruit blijkt dat de combinatie tussen afstand van de nieuwe bedrijven, de bedrijfswoningen aan de Struikhei en een maximale bedrijfscategorie van 3.1 maakt dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat.

*Vrij uitzicht*: Uiteraard dient een bewoner van een bedrijfswoning, waarvoor het noodzakelijk is dat men hier woont vanwege de bedrijfsvoering, goed te kunnen wonen. Dat is zo ook vastgelegd in de diverse wetgeving. Deze kort samengevat: er moet sprake zijn en blijven van een goed woon- en leefklimaat. Uit de toelichting blijkt dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat. In het plan is rekening gehouden met het uitzicht en de belangen van de bewoners van de bedrijfswoningen. Zo is de afstand tussen de bedrijfswoningen en de nieuwe bedrijfsperven circa 33 meter en moet het parkeren op eigen terrein plaatsvinden en niet op straat. Maar de belangen van de bewoners van de bedrijfswoning zijn met name meegenomen door in te zetten op een robuuste groene en waterretentie strook van 10 meter. Overigens blijkt uit uitspraken van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht in Nederland.

*Verkeersbewegingen*: De onderdelen 2.4 en 2.5 van de toelichting gaan in op de verkeersveiligheid en het parkeren. Het spreekt voor zich dat het parkeren voor de nieuwe bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden. Zoals dit ook voor de huidige bedrijven geldt op de Nijverhei. Uit de toelichting is dit echter niet geheel duidelijk te herleiden. Hiervoor is een aanpassing gemaakt.

Voor wat betreft de verkeersoverlast blijkt uit de toelichting dat de wegenstructuur rondom het plangebied een nieuwe bedrijvigheid aankan.

5.4 Alle activiteiten die op basis van dit bestemmingsplan plaatsvinden dienen (zoals opgenomen in de regels 14.1 Parkeerregeling) te voldoen aan de 'Nota Parkeernormen 2017 Rucphen' d.d. 31 mei 2017. In deze regeling wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Ruimte voor parkeren op eigen terrein dient altijd conform de uiteindelijke vergunning plaats moeten vinden.

#### *Conclusie:*

- 5.1 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 5.2 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 5.3 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.
- 5.4 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de reactie.

## **6. Provincie Noord-Brabant**

Mail d.d. 5-10-2022, ontvangst d.d. 5-10-2022

*Inhoud ingediende reactie:*

- 6.1 Indiener verwijst naar artikel 3.42 Iov om in te spelen op de beperking van grootschalige logistiek.
- 6.2 Indiener verwijst naar de bestemmingsplan artikelen 3.4.4 en 4.4.2 waarmee de mogelijkheid kan blijven bestaan tot het realiseren van volumineuze detailhandel, hetgeen indiener niet wenselijk acht op een bedrijventerrein.
- 6.3 Indiener vraagt om een verduidelijking in type bedrijf en werkmilieu van de lokale vraag van 2,4ha voor MKB-bedrijven.

*Inhoudelijke reactie:*

- 6.1 De reactie op dit punt is terecht. Om vorm te geven aan artikel 3.42 lid 3 Iov zal in de planregels een passende nadere invulling worden gegeven aan de maximale omvang van de bouwkavels. Hierbij is gekeken naar de omvang van percelen zoals nu op de Nijverhei voorkomen, de relatie met de toegestane milieucategorie en locatie. Hierbij wordt gekomen tot een maximale perceelsomvang van 1,5 ha op het oostelijk deel. Naast dat wij van mening zijn dat omvang van een bouwperceel minder over de geschiktheid op een lokaal bedrijventerrein zegt dan de milieucategorie, zien wij dit tevens als een sturingsmiddel om, ondanks een zorgvuldig opgesteld beeldkwaliteitsplan, bij te dragen aan een rustige homogene ruimtelijke kwaliteit zonder grootschalige logistieke bedrijvigheid. Immers, 4 verschillende bedrijven naast elkaar zullen anders ogen dan 1 bedrijf. Wij hebben hier expliciet niet meegenomen de, toch al opgenomen, milieucategorie. De genoemde milieucategorie is, volgens ons meer bevorderend ter aantrekking van lokale bedrijven als een sturend en controlerend middel ter voorkoming van bedrijven op grote percelen met hoge uitwerking op de fysieke leefomgeving.
- 6.2 Het is jammer dat indiener niet ingaat wat alternatieve locaties zijn voor deze functies. De juiste locatie voor volumineuze detailhandel, onder de juiste voorwaarden, wordt graag gezien op een bedrijventerrein omdat deze elders zoals in een dorpscentra of buitengebied tot grote problemen kunnen leiden. Desalniettemin worden de regels om volumineuze detailhandel middels een binnenplanse afwijkingsprocedure mogelijk te maken geschrapt.
- 6.3 Een terechte vraag. In de toelichting is hierop een aanpassing gemaakt om meer inzicht te geven.

*Conclusie:*

- 6.1 Regels en verbeelding: het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Een aanduiding met een verwijzing in de regels wordt gemaakt om op het oostelijk plangebied een maximale bouwkavel van 1,5 ha te ontwikkelen.
- 6.2 Regels: het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. De leden 3.4.4 en 4.4.2 worden uit de regels geschrapt.
- 6.3 Toelichting: het bestemmingsplan heeft aanpassing naar aanleiding van de reactie. Paragraaf 3.2.2 (de laddertoets) zal uitgebreid worden.

## 5. Conclusie

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan:

In de toelichting:

1. Onderdeel 2.4 van de toelichting is aangepast door duidelijkheid te verschaffen dat het parkeren voor alle nieuw te vestigen bedrijven op eigen terrein moet plaatsvinden.
2. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
3. De toelichting wordt aangevuld met de afstemming in de regio.
4. Paragraaf 3.2.2 (de laddertoets) zal uitgebreid worden (tekstueel en visueel).

In de regels:

- De maximale afmeting van een bouwperceel van 1,5ha wordt toegevoegd binnen de bestemming 'bedrijventerrein' op het oostelijk plangebied.
- De leden 3.4.4 en 4.4.2 (volumieuze detailhandel) worden uit de regels geschrapt.
- Een aanduiding omschrijving 'vlees, pluimvee- vis- en schaaldieren be- en verwerkingsbedrijven uitgesloten' wordt toegevoegd aan 3.1.1.

Op de verbeelding:

- Een aanduiding ten behoeve van de maximale omvang van een bouwperceel wordt toegevoegd binnen de bestemming 'bedrijventerrein' op het oostelijk plangebied.
- Een aanduiding 'vlees, pluimvee- vis- en schaaldieren be- en verwerkingsbedrijven uitgesloten' wordt op het oostelijk deel toegevoegd.

Rucphen,  
Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

drs. S. Michielse , secretaris.