

**Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij
het bestemmingsplan
"Buitengebied Rucphen 2012, Pierestraat" te Rucphen**

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Zienswijzen**
- 4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie**
- 5. Ambtshalve wijzigingen**
- 6. Conclusie**

1. Procedure

Burgmeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in Staatscourant en de Rucphense Bode van 30 januari 2019 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerp Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen, Pierestraat' te Rucphen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 31 januari 2019 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Rucphen en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot 3 schriftelijke zienswijzen. Eén van de zienswijzen is namens 13 betrokkenen ingediend. Voor het overige betreft het 2 individuele zienswijzen.

2. Onderwerp

Het ontwerp Bestemmingsplan 'Pierestraat' heeft tot doel de realisatie van een Ruimte voor Ruimte nieuwbouwontwikkeling aan de Pierestraat ten westen van de nieuwe wijk Hofstede te Rucphen.

3. Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp 'Pierestraat' zijn 3 zienswijzen naar voren gebracht. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen zodoende als ontvankelijk worden beschouwd. Eén zienswijze is binnen de inzagetermijn pro forma ingediend en bij brief van 26 maart 2019 nader onderbouwd. In onderstaande tabel staat een overzicht van de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Overzicht indieners zienswijze ontwerpbestemmingsplan Pierestraat

Nr.	Naam indiener	Adres indiener	Postcode	Woonplaats	Namens	Referentie
1.	Achmea rechtsbijstand	Postbus 4116	7320 AC	Apeldoorn	cliënt	R213290170
2.	Prov. Noord-Brabant	Postbus 90151	5200 MC	's Hertogenbosch		
3.	Den Hollander Advocaten	Postbus 50	3240 AB	Middelharnis	13 cliënten	149497

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de zienswijzen willen wij in algemeenheid opmerken dat onderhavige RvR ontwikkeling aan de Pierestraat alleen zal worden gerealiseerd als de ontwikkeling van het nieuwe uitbreidingsplan Hofstede doorgang vindt omdat deze 7 RvR kavels een afronding vormen van het plan Hofstede en door hun ruime opzet en in combinatie met de landschappelijke inpassing van Hofstede een goede overgang vormen van het stedelijk gebied naar het buitengebied. De zienswijzen zijn dan ook beoordeeld in de veronderstelling dat ook het plan Hofstede wordt gerealiseerd dus in het licht van de nieuwe toekomstige ruimtelijke situatie.

Indiener 1

Samenvatting inhoud ingediende zienswijze:

1. Het bouwplan leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat en het woongenot; de privacy wordt aangetast en men dreigt door het bouwplan het huidige uitzicht te verliezen op landerijen en natuur;
2. Er zal sprake zijn van aanzienlijk verlies aan milieu- en ruimtelijke kwaliteit, de ontwikkeling ligt niet op een planologisch aanvaardbare locatie en de te bouwen woningen zijn niet op een goede manier landschappelijk in te passen;
3. Vanwege de ligging in landelijk gebied dient de ontwikkeling gepaard te gaan met fysieke verbetering van aanwezige kwaliteiten. De herplant in Hofstede kan het verdwijnen van het Pierebosje niet compenseren.
4. Het plan is in strijd met het Groenstructuurplan waar de Pierestraat aan de dorpsrand ligt waar contact zou moeten zijn met natuur en landschap
5. De bestaande infrastructuur beschikt over onvoldoende capaciteit voor de toename van het aantal verkeersbewegingen voor de nieuwe woonwijk Hofstede en de RvR woningen en een enkele verbreding van de Pierestraat zal hiertoe onvoldoende zijn.
6. Er zal veel overlast zijn door de bouwactiviteiten gedurende een lange periode.
7. Dit plan is niet duurzaam en veilig en daarom dient te worden gezocht naar andere locaties
8. Omdat de waarde zal dalen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening gezocht te worden naar andere locaties.

Inhoudelijke reactie:

1. Gezien de mogelijkheden tot bebouwing waarin het plan voorziet, zal het uitzicht van omwonenden veranderen bij realisatie van dit plan. Er bestaat evenwel in het algemeen geen recht op blijvend vrij uitzicht. Nu uitsluitend woningen op enige onderlinge afstand van elkaar kunnen worden opgericht, is niet aannemelijk dat deze verandering van het uitzicht voor omwonenden zo ernstig is dat het bestemmingsplan in redelijkheid niet kan worden vastgesteld. Aangezien dit plan een afronding is van het plan Hofstede zal het uitzicht op de achter het Pierebosje gelegen landerijen en natuur overigens ook verdwijnen.
2. Er is geen sprake van verlies van de milieukundige en ruimtelijke kwaliteit want de kap van het Pierebosje wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van nieuw bos in het plan Hofstede in de vorm van kwalitatief betere beplanting en bomen. Er van uitgaande dat deze RvR locatie alleen wordt ontwikkeld als Hofstede doorgaat ligt deze ook juist wel op een planologisch aanvaardbare locatie waarbij de ruime bouwkavels van RvR een vloeiende overgang vormen tussen het meer verdichte Hofstede en het open landelijk gebied.
3. Ter compensatie van het te verwijderen bosje en om tegemoet te kunnen komen aan de herplantplicht die samenhangt met het verwijderen van het Pierebosje, is in het bestemmingsplan Hofstede de aanleg van nieuw bos opgenomen. Bij de realisatie daarvan zal van de gelegenheid gebruik worden gemaakt om de dennen te vervangen door kwalitatief betere beplanting en bomen. Tevens zal de herplant voorzien in een zorgvuldige overgang van het dorp Rucphen naar de Rucphense Bossen en de infrastructuur van de nieuwe wijk krijgt ook aansluiting op de bestaande padenstructuur van de Rucphense Bossen. Tenslotte zal de nieuwe natuurontwikkeling ongeveer 1,5 keer zo groot zijn als het huidige bosje en derhalve zowel kwalitatief als kwantitatief tot een fysieke verbetering leiden van de aanwezige kwaliteiten.
4. Vóór de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen is langs de Pierestraat een zone met een breedte van ruim 10 meter gelegen (totale oppervlakte ongeveer 1.500 m²), die zal worden ingericht met bomen en groen, zodat enerzijds de overgang van het dorp Rucphen naar het gebied de Rucphense Bossen begeleid wordt en anderzijds de woningen een landschappelijke inpassing krijgen. Voorgesteld wordt om het plan gewijzigd vast te stellen door deze strook een bestemming Natuur te geven.
5. De huidige Pierestraat zal worden verbreed en beoogd is om een vrijliggend fietspad langs de Pierestraat aan te leggen naar het achtergelegen bos- en recreatiegebied. Het profiel van de Pierestraat zal worden verbreed naar 5,5 m, wat voldoende breed is voor de afwikkeling van de verwachte intensiteiten op de Pierestraat. De toename van het aantal verkeersbewegingen in de Pierestraat als gevolg van de 7 geprojecteerde RvR woningen past ruimschoots binnen de capaciteit van de gereconstrueerde Pierestraat.
6. Er zal ongetwijfeld overlast zijn als gevolg van bouwverkeer en mogelijk ook gedurende een langere periode. Door de routing van het bouwverkeer zorgvuldig te bepalen, zal deze overlast tot een minimum beperkt worden.

7. Bestreden wordt dat het plan niet duurzaam en niet veilig is. Er wordt zoveel als mogelijk duurzaam gebouwd en het plan Hofstede inclusief de RvR woningen aan de Pierestraat is veilig ingericht qua straatprofielen, ontsluiting- en vluchtwegen.
8. Dat er mogelijk sprake is van waardedaling is geen argument om de uitbreiding van Rucphen elders te doen. Artikel 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Uit de redactie van dit artikel vloeit voort dat schade kan ontstaan 'als gevolg van' een ruimtelijk plan, niet dat dit aspect onderdeel uitmaakt van de in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' te maken belangenafweging. Indien cliënten menen een recht te doen gelden, kunnen cliënten een aanvraag om tegemoetkoming planschade indienen.

Indiener 2

Samenvatting inhoud ingediende zienswijze:

1. Men mist nog een landschappelijke inpassing van de RvR woningen zelf (en de borging daarvan in de planregels).
2. Daarnaast mist men nog de borging en uitvoering en instandhouding van het groencompensatieplan middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling en een verwijzing naar het groencompensatieplan in de planregels.

Inhoudelijke reactie:

1. Vóór de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen is langs de Pierestraat een zone met een breedte van ruim 10 meter gelegen (totale oppervlakte ongeveer 1.500 m²), die zal worden ingericht met bomen en groen, zodat enerzijds de overgang van het dorp Rucphen naar het gebied de Rucphense Bossen begeleid wordt en anderzijds de woningen een landschappelijke inpassing krijgen. Voorgesteld wordt om het plan gewijzigd vast te stellen door deze strook een bestemming Natuur te geven.
2. Er is een landschapsinpassingsplan opgesteld dat als bijlage wordt gekoppeld aan een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de bestemmingsplanregels. Het plan wordt gewijzigd in die zin dat in de Regels in artikel ... een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen ter borging van de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan.

Indiener 3

Samenvatting inhoud ingediende zienswijze:

1. de onderhavige ontwikkeling wordt beschouwd als integraal onderdeel van de totale ontwikkeling Hofstede zoals de "ladderplicht", maar op meerdere plaatsen ook afzonderlijk, zoals bij het aspect luchtkwaliteit en de verkeerssituatie. Dit maakt het plan onvolledig en gebrekkig en hierdoor kan geen beoordeling worden uitgevoerd of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Als voorbeeld van de "cherry picking" wordt ook nog de opgenomen wijzigingsbevoegdheid genoemd.
2. de bevolking in Rucphen zal afnemen in de komende jaren en er is sprake van overprogrammering en er is door het ontbreken van een kwantificering van de programmering geen sprake van een gedegen en objectieve ladderonderbouwing.
3. er wordt wel gesteld maar niet onderbouwd dat de onderhavige plannen voldoen aan de Woonvisie Rucphen 2013-2018.
4. er is geen nadere onderbouwing gegeven van het ontbreken van fysieke ruimte binnen stedelijk gebied en dat het aan middelen en mogelijkheden ontbreekt om dit mogelijk te maken.
5. er is geen goede afweging van alternatieven gemaakt en er is gekozen voor een locatie die gedeeltelijk buiten het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling ligt en gedegen locaties binnen het zoekgebied zijn buiten beschouwing gelaten waardoor kwetsbare natuurwaarden worden genegerd en de woon- en leefomgeving van cliënten wordt aangetast.

6. er wordt niet voldaan aan artikel 7.1 Vr want er wordt geen gemengde plattelandseconomie nagestreefd met dit plan en het draagt niet bij aan behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de principes van zorgvuldig ruimtegebruik.
7. er wordt niet voldaan aan artikel 7.8 van de Vr omdat de kavels niet liggen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie want de locatie is buiten het zoekgebied gelegen en gedegen alternatieven worden in de ban gedaan. Ook is geen sprake van een goede landschappelijke inpassing. Tenslotte stelt men dat hier wel sprake is van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling.
8. De onderbouwing t.a.v. artikel 8.1 Vr is niet sluitend want er wordt niet onderbouwd dat nieuw ruimtebeslag *nodig* is en ook niet dat er binnen de stedelijke contour onvoldoende ruimte beschikbaar is.
9. Het bestemmingsplan dient op basis van artikel 8.2 Vr de nodige voorwaarden te bevatten voor een goede landschappelijk inpassing en dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en extensieve recreatie.
10. De kwaliteitsverbetering van het landschap is niet deugdelijk onderbouwd. Zo staat in het kader van de landschapsinvesteringsopgave de hoeveelheid uitgeefbare grond niet vast en er is geen objectieve verantwoording gegeven van de gehanteerde grondprijzen.
11. De verwijdering van het Pierebos geldt als kwaliteitsverbetering ter plaatse en doet tevens dienst als landschappelijke inpassing. Boven op de compensatie voor de verwijdering van het Pierebos dient volgens indieners echter nog een kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschapsinvesteringsopgave plaats te vinden waardoor de voorgenomen compensatie niet voldoet aan de provinciale opgave.
12. In de toelichting is aangegeven dat het plan vanwege afronding van de kom past in de Structuurvisie, maar de gemeente gaat er aan voorbij dat de accenten in de Structuurvisie zich ook richten op zuinig ruimtegebruik en inzetten op inbreidingslocaties.
13. De Woonvisie is niet gepubliceerd en de behoefte aan deze ontwikkeling is geenszins onderbouwd en staat niet vast.
14. Dat het onderhavige plan reeds in 2012 was voorzien mag geen reden zijn voor dit plan om doorgang te vinden, de actuele situatie moet in ogenschouw genomen worden.
15. Onderhavige ontwikkeling is niet verenigbaar met stimulering van recreatie nu bos, natuur en recreatie moeten wijken. De Leijkens is daarom meer geschikt dan onderhavig plan.
16. Er is geen verkeersonderzoek uitgevoerd terwijl de gevolgen van deze ontwikkeling zijn onderschat en de afwikkeling van verkeer na realisatie van de plannen tot grote problemen gaat leiden en er ook 2 opstapplaatsen voor busvervoer komen te vervallen. Met het stapeleffect van andere ontwikkelingen in de omgeving is geen rekening gehouden. Ook zijn aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk om de veiligheid van de schoolkinderen van de St. Martinusschool te waarborgen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk vinden indieners.
17. De gevolgen voor de parkeerdruk ter plaatse zijn niet gedegen in beeld gebracht en worden onderschat. Indieners wijzen daarbij niet alleen op deze ontwikkeling maar ook op Hofstede.
18. Het grondwaterpeil gaat dalen als gevolg van deze ontwikkeling en dat heeft schade voor de omliggende bossen tot gevolg. Ten onrechte is hier geen onderzoek naar gedaan.
19. De conclusies over geluid zijn gebaseerd op gegevens van de gemeente die niet actueel zijn. Cliënten vrezen als gevolg van sluipverkeer en nieuwe plannen meer verkeer dan is aangenomen. Daarnaast zijn niet alle geluidbronnen betrokken zoals dichtslaande autoportieren, stemgeluid etc. en is onvoldoende naar de effecten van cumulatie gekeken, waarbij men wijst op vliegveld Seppe. Indieners zijn van oordeel dat het voorgenomen besluit zich niet verdraagt met artikel 3:2 van de Awb want er is niet gebleken dat een gedegen belangenafweging is gemaakt waarbij de volledige verslechtering van de geluidssituatie ter plaatse is betrokken. Men wijst naar de uitspraak van de RvS d.d. 27-12-2017.

Inhoudelijke reactie:

1. Sommige milieuaspecten dienen alleen te worden getoetst aan de uitbreiding van de bebouwde omgeving met de 7 RvR kavels die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. In het plan Hofstede zijn de milieuaspecten getoetst als gevolg van de uitbreiding van het stedelijk gebied als gevolg van de nieuwe woningbouw die mogelijk is op basis van dat

plan. Er is derhalve geen sprake van cherrypicking maar van een zo objectief mogelijke beoordeling van de wijziging van milieuaspecten als gevolg van dit plan. In dat verband wordt verwezen naar de algemene toelichting waarin is aangegeven dat dit plan Pierestraat alleen doorgang zal vinden als het plan Hofstede doorgaat.

2. De ontwikkeling van de bevolking in Rucphen is sinds 2014 gestaag aan het groeien. Had Rucphen per 1 januari 2014 nog 22.180 inwoners per 1 januari 2019 zijn dit er 22.572. Er is ondanks de prognoses dus sprake van een (beperkte) groei en in ieder geval niet van krimp. Op basis van de provinciale behoefteprognose geldt voor Rucphen voor de tijd tot 2028 een woningbehoefte van 515 woningen. Hiervan zijn 295 woningen opgenomen in harde plancapaciteit. Er is dan ook nog een tekort van 220 woningen in de harde plancapaciteit. Zelfs als de totale capaciteit van Hofstede en Pierestraat meegenomen wordt, blijft er nog een tekort aan harde plancapaciteit over. De behoefte is derhalve aantoonbaar, zodoende wordt wel voldaan aan de uitgangspunten van de ladder van duurzame verstedelijking.
3. Onderhavig plan is getoetst aan de Woonvisie en realisatie van deze bijzondere categorie (vrije sector) woningen (op RvR kavels) past hierin.
4. Binnen het stedelijk gebied zijn geen (herstructurerings)locaties aanwezig die in aanmerking komen voor realisatie van de capaciteit die gerealiseerd kan worden met Hofstede en de Pierestraat samen. In de komende jaren kunnen door inbreiding op een aantal locaties binnen het stedelijk gebied ca. 290 woningen toegevoegd worden.
5. In zijn vergadering van 27 maart 2013 heeft de gemeenteraad unaniem het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012, de Leijkens' gewijzigd vastgesteld. Dit plan voorziet in de mogelijkheid van realisatie van een afronding van de ontsluitingsstructuur voor de gemeente Rucphen. Bij de overwegingen om dit plan op deze manier vast te stellen, dus zonder woningbouwcomponent, is meegenomen dat de inzet er op gericht is om elders (Hofstede) te voorzien in de vraag naar woningen voor de in de Woonvisie genoemde doelgroepen. In de procedure om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan De Leijkens is wel gezien of het gebied zich leent voor woningbouwontwikkeling bij het dorp Rucphen. Daartoe is een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. De provincie zag aanleiding om hierop niet positief te reageren in het kader van het gevoerde vooroverleg, mede omdat naar de mening van de provincie de planopzet te groot was en heeft in die zin een zienswijze ingediend. Verder bleek het niet mogelijk om noodzakelijke gronden te verwerven. In het gebied Hofstede is het grootste deel van de gronden in eigendom van de gemeente en bestaat bij de andere eigenaren de bereidheid de gronden in te brengen voor de ontwikkeling.
6. Voor de locatie, waar nu een bosje staat, is een ontwikkeling naar gemengde plattelandseconomie niet realistisch. Verder is in de toelichting bij het plan en in deze Nota van Zienswijzen genoegzaam beschreven op welke wijze sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.
7. Sprake is van een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling. Gelet op het specifieke karakter van ontwikkelingen in dit verband, bestaat er geen noodzaak om deze te realiseren in gebied dat in de Verordening Ruimte de aanduiding Zoekgebied heeft.
Er is geen sprake van een aanzet naar een stedelijke ontwikkeling. Het plan Pierestraat is volgend aan het plan Hofstede. Stel dat Hofstede geen doorgang zou vinden, dan vindt het plan Pierestraat ook geen doorgang. Invulling van het gebied met woningen aan de Pierestraat zorgt wel voor een zorgvuldige afronding van de stedelijke ontwikkeling Hofstede en een geleidelijke overgang naar het Buitengebied.
8. Binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Rucphen is onvoldoende fysieke ruimte beschikbaar om dit RvR programma te kunnen realiseren. Meer concreet is voor de in het plan voorziene woningbouw, ongeveer 6.000 m² grond nodig. Een terrein met deze omvang is niet beschikbaar binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Rucphen. Daarnaast ontbreekt het aan middelen en mogelijkheden om gronden binnen bestaand stedelijk gebied te verwerven en bestaande opstallen te amoveren om tot ontwikkeling van het programma over te gaan.
9. Vóór de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen is langs de Pierestraat een zone met een breedte van ruim 10 meter gelegen (totale oppervlakte ongeveer 1.500 m²), die zal worden ingericht met bomen en groen, zodat enerzijds de overgang van het dorp Rucphen naar het gebied de Rucphense Bossen begeleid wordt en anderzijds de woningen een

landschappelijke inpassing krijgen. Voorgesteld wordt om het plan gewijzigd vast te stellen door deze strook een bestemming Natuur te geven.

10. De gronduitgifteprijsen zijn bekend. Voor vrije sector koopwoningen bedraagt deze 240,00 per m² (bedrag excl BTW).
11. Ter compensatie van het te verwijderen bosje en om tegemoet te kunnen komen aan de herplantplicht die samenhangt met het verwijderen van het Pierebosje, is in het bestemmingsplan Hofstede de aanleg van nieuw bos opgenomen. Bij de realisatie daarvan zal van de gelegenheid gebruik worden gemaakt om de dennen te vervangen door kwalitatief betere beplanting en bomen. Tevens zal de herplant voorzien in een zorgvuldige overgang van het dorp Rucphen naar de Rucphense Bossen en de infrastructuur van de nieuwe wijk krijgt ook aansluiting op de bestaande padenstructuur van de Rucphense Bossen. Tenslotte zal de nieuwe natuurontwikkeling ongeveer 1,5 keer zo groot zijn als het huidige bosje en derhalve zowel kwalitatief en kwantitatief, ruimschoots meer dan is vereist, leiden tot een fysieke verbetering leiden van de aanwezige kwaliteiten. Daarnaast zal, zoals gesteld onder 9. nog een strook met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m² extra worden ingericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing van dit plan.
12. Met de ontwikkeling van Hofstede en de RvR locatie aan de Pierestraat worden deze andere accenten in de Structuurvisie niet onmogelijk gemaakt.
13. De woonvisie Rucphen 2013 – 2018 is wel gepubliceerd. Het document is ook beschikbaar.
14. In het ontwerpbestemmingsplan is in voldoende mate beschreven dat er goede gronden zijn om het in procedure te brengen en om aan de gemeenteraad voor te stellen het plan vast te stellen.
15. Weliswaar zal, in samenhang met deze ontwikkeling het bestaande bos gekapt worden, maar hier is sprake van een kwalitatief minder bos. Ter vervanging van het te kappen bos wordt een aanzienlijk groter gebied natuur toegevoegd. Anders dan in de huidige situatie voorziet deze nieuwe natuur ook in recreatieve gebruiksmogelijkheden.
16. De huidige Pierestraat zal worden verbreed en beoogd is om een vrijliggend fietspad langs de Pierestraat aan te leggen naar het achtergelegen bos- en recreatiegebied. Het profiel van de Pierestraat zal worden verbreed naar 5,5 m, wat voldoende breed is voor de afwikkeling van de verwachte intensiteiten op de Pierestraat. De toename van het aantal verkeersbewegingen in de Pierestraat als gevolg van de 7 geprojecteerde RvR woningen past ruimschoots binnen de capaciteit van de gereconstrueerde Pierestraat.
17. Voor de RvR locatie geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats/woning. Deze parkeerplaatsen zullen volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Uit de kaartbeelden van de inrichting van de openbare ruimte van het plan Hofstede blijkt dat er ook voor dit plan aan de parkeernorm, zoals deze door de gemeenteraad in mei 2017 is vastgesteld, wordt voldaan. Daarnaast worden langs de Pierestraat nog 6 extra parkeerplaatsen aangelegd in de openbare ruimte.
18. De reden van de door indiener verwachte daling van het grondwaterpeil is niet aangegeven en deze wordt als gevolg van onderhavige ontwikkeling ook niet verwacht. Overigens is er een watertoets uitgevoerd en het Waterschap Brabantse Delta heeft op 18 december 2018 een watervergunning verleend, waarbij de RvR ontwikkeling betrokken is.
19. Als gevolg van de stedenbouwkundige veranderingen die in het gebied gaan plaatsvinden, de nieuwe woonwijk Hofstede en de RvR ontwikkeling langs de Pierestraat, zullen de portaalborden voor de aanduiding 'bebouwde kom' verplaatst worden. Een van nieuwe plaatsen zal zijn aan de Pierestraat ten zuiden van de ontsluiting van de nieuwe woon wijk Hofstede. In lijn met het gemeentelijk beleid, zal dan ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen (en de bestaande woningen) langs de Pierestraat een maximum snelheid van 30 km/u gelden. Op basis hiervan zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op grond van de Wet geluidhinder voor geen enkele woning overschreden worden, zodat het plan voldoet aan de Wet geluidhinder. De geluidcontour van de luchthaven Seppe (Breda international airport) overlapt blijkens de Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant het plangebied niet.

5. Wijzigingen

Een aantal zienswijzen is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- In de Regels wordt een artikel toegevoegd met een voorwaardelijke verplichting ter borging van de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan.
- Tussen de Pierestraat en de perceelsgrens van de te realiseren woningen komt een strook met de bestemming Natuur.
- Er wordt een landschappelijk inpassingsplan/beplantingsplan toegevoegd.

6. Conclusie

Gelet op de inhoud van de zienswijze en de inhoudelijke reactie daarop, bestaat er aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Rucphen d.d. 18 september 2019