

NOTITIE: Inspraakverslag

Inzake

**Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012,
Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord'**

1. PROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebeord' met planidentificatie NL.IMRO.0840.9000B0018-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 12 mei 2016 voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Rucphen. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Op 24 mei 2016 is een inloopavond gehouden in de Lanteern, Dorpstraat 119 te St. Willebrord. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het voorontwerpbestemmingsplan een reactie naar voren kunnen brengen bij burgemeester en wethouders. Er zijn 81 schriftelijke reacties ingediend.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het (voorontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte reacties. In paragraaf 4 worden de reacties puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Eveneens wordt vermeld of de reacties aanleiding geven tot aanpassing van het verder in procedure te brengen ontwerpbestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de reacties eventueel voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord' heeft tot doel de realisatie van een dertiental woningen nabij de Hazelaarstraat te St. Willebrord mogelijk te maken. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie D, nummers 5620, 6751 en 5340.

3. Ingediende reacties

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord' zijn 81 reacties naar voren gebracht. De reacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. Er is sprake van 80 gelijkkluidende reacties. Eén reactie wijkt inhoudelijk af van de ingediende reacties in zoverre dat de drie pagina's van de reactie identiek zijn aan de eerste drie pagina's van de andere 80 reacties, maar dat dat de complete inhoud van deze reactie is. De overige 80 reacties bestaan uit 35 pagina's. De reacties worden in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van commentaar voorzien. Tevens wordt aangegeven of de reacties aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Benadrukt wordt dat de reacties volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken. De namen en adressen van de indieners van een reactie staan vermeld op een bijlage bij dit verslag, die niet openbaar gemaakt wordt.

4. Inhoud reacties en inhoudelijke reactie

1. De procedure is niet gevoerd overeenkomstig het gestelde in artikel 3:15 Awb jo. artikel 3.8 Wro omdat niet de gelegenheid is geboden mondeling een reactie naar voren te brengen.
2. Een deel van de aanwezigen bij de inloopavond op 24 mei 2016 had de indruk dat deze avond niet bedoeld was voor het verstrekken van objectieve, feitelijke informatie.
3. Getwijfeld wordt of de beginselen van behoorlijk bestuur voldoende gewaarborgd zijn.
4. De landelijke uitstraling van het betreffende deel van St. Willebrord wordt te niet gedaan door de beoogde ontwikkeling, mede door de mogelijke maximale hoogte van 10 meter voor de geplande woningen. Realisatie van het project heeft daardoor een negatieve invloed op de leefbaarheid van het dorp.
5. De redenen om tot bestemmingsplanherziening over te gaan zijn gebaseerd op onterechte argumenten.
 - a. De woning Hazelaarstraat 18 te St. Willebrord staat niet leeg.
 - b. Deze woning is niet incourant.

- c. Het braakliggend terrein is niet overwoekerd.
 - d. De leefbaarheid van dit deel van het dorp wordt niet negatief beïnvloed bij handhaving van het huidig bestemmingsplan.
 - e. Er is geen sprake van inbreiding.
 - f. De terreinen lenen zich niet voor intensivering van het ruimtegebruik.
 - g. De leefbaarheid wordt niet verbeterd door de gronden te herontwikkelen.
 - h. Het initiatief voorziet niet in een passende groene afronding van het dorp.
6. De locatie is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied.
 7. Er wordt niet voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
 8. Betwijfeld wordt of de uitgangspunten in de Watertoets correct zijn.
 9. Er is in onvoldoende mate rekening gehouden met de aanwezigheid van een veehouderij in de nabijheid van de te ontwikkelen locatie, waarbij de volgende argumenten naar voren worden gebracht
 - a. Het ijkpunt voor afstand van 50 meter is de rand van het uitloopgebied;
 - b. Er is onvoldoende rekening gehouden met belangen veehouderijen;
 - c. De belangen van de omwonenden zijn in de geurverordening niet meegenomen.
 10. Er is onvoldoende rekening gehouden met recreatieve belangen en de belangen van derden.
 11. De verkeersveiligheid is onvoldoende gewaarborgd.
 12. De geplande ontsluitingsweg voldoet niet aan de ASVV.
 13. Er wordt onvoldoende gewaarborgd dat als gevolg van de ontwikkeling geen parkeeroverlast zal ontstaan.
 14. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met flora en fauna.
 15. Het voorontwerp druist volledig in tegen de toekomstvisie 2030 van de gemeente Rucphen.
 16. Een maximale hoogte van 10 meter en maximale goothoogte van 6 meter zijn niet passend in de omgeving.
 17. De economische uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende aangetoond.
 18. Op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur wordt inzage verlangd van de anterieure overeenkomst.

Inhoudelijke reactie

1. De procedure is gestart met terinzagelegging van een voorontwerp bestemmingsplan. Het betreft hier nog een informele stap in de procedure. Bij de standpuntbepaling omtrent de ingekomen reacties wordt tevens een bestuurlijk standpunt ingenomen omtrent de vraag of de procedure een vervolg krijgt. Krijgt de procedure inderdaad een vervolg, dan start dit met terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig het gestelde in artikel 3.8 Wro jo. artikel 3.15 Awb. Daarbij behoort alsdan de mogelijkheid schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp naar voren te brengen.
2. Het is niet ongebruikelijk en overigens ook niet in strijd met een wettelijk voorschrift dat bij een informatieavond informatie wordt verstrekt zowel namens de gemeentelijke overheid als namens de initiatiefnemer. De gemeente heeft hierbij informatie verstrekt over de procedurele aspecten en de argumenten die hebben geleid tot de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan.
3. Zoals in alle gevallen zal er ook bij het eventuele vervolg van de procedure gewaakt worden dat de beginselen van behoorlijk bestuur gewaarborgd blijven.
4. Het project kent een lage bebouwingsdichtheid van 12 woningen per ha. Deze sluit daarmee aan bij de bebouwingsdichtheid van de omliggende woonbebouwing. Het feit dat gronden met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 1 ha. niet langer een agrarische bestemming houden, betekent niet dat het landelijk karakter ter plaatse volledig verloren gaat. De bouwhoogte sluit aan bij de hoogte die in het bestemmingsplan is opgenomen voor de aangrenzende woningen aan de Lijsterbesstraat. Niet kan worden ingezien dat de omzetting van een agrarische bestemming van een perceel grond, dat niet feitelijk als agrarisch in gebruik is, naar woningbouw een negatieve invloed op de leefbaarheid heeft. Zeker nu gekozen wordt voor een lage bebouwingsdichtheid met grondgebonden woningen.
5. Ten aanzien van de argumentatie om het plan in procedure te brengen wordt het volgende naar voren gebracht.
 - a. Anders dan gesteld in de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan wordt de woning Hazelaarstraat 18 te St. Willebrord op dit moment wel bewoond. De toelichting wordt hierop aangepast.
 - b. In het recente verleden (vanaf 2010) zijn geen van de omliggende panden van eigenaar gewisseld.
 - c. Het braakliggend terrein kent een beperkte mate van onderhoud. Het wordt incidenteel gemaaid. In die zin is de kwalificatie 'overwoekerd' niet als passend te

- beschouwen. In die zin zal in het ontwerp bestemmingsplan een omschrijving worden opgenomen die beter aansluit bij de feitelijke situatie ter plaatse.
- d. De bouw van enkele woningen op het perceel heeft geen negatieve invloed op de mogelijkheid om te wandelen over het onverharde deel van de Lijsterbesstraat. Gronden in een woongebied, die niet regelmatig onderhouden worden dragen in de regel niet bij aan een optimaal woonklimaat.
 - e. Sprake is van een locatie die aan drie zijden door woningbouw omsloten is. In de regel wordt een dergelijke locatie als inbreidingslocatie beschouwd.
 - f. De locatie onderscheidt zich van het buitengebied vanwege het onder e. omschreven feit alsmede vanwege het feit dat voor de locatie in de Provinciale verordening Ruimte 2014 is aangeduid als bestaand stedelijk gebied.
 - g. De situatie van de huidige locatie rechtvaardigt een heroverweging van de toekomstige gebruiksmogelijkheden daarvan. Een aanwending voor woningbouw kan daarin niet als onredelijk worden beschouwd.
 - h. De in het voorontwerp plan voorziene beplanting kan worden aangemerkt als passend.
6. In paragraaf 3.2 van de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan wordt genoegzaam uiteengezet waarom de locatie wel als stedelijk gebied kan worden aangemerkt.
 7. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de kwaliteit van het programma omschreven met gebruikmaking van de terminologie die aansluit bij de begrippen in de Woonvisie. Daarbij zal de kwalificatie 'grondgebonden, dure koop' worden toegekend ligt. Mogelijk was de belangstelling naar woningen in het dorp St. Willebrord bij de vaststelling van de Woonvisie in 2013 met de kwalificatie 'grondgebonden, dure koop' niet groot, maar dat wil niet zeggen dat daarvoor geen enkele belangstelling bestond. Het onderhavige plan voorziet in een toevoeging van 12 woningen. Terwijl de woningbouwcapaciteit voor het dorp St. Willebrord ongeveer 220 woningen betreft. Sprake is dus van een percentage van ongeveer 5. De wens om met de woningen te voorzien in de behoefte aan woningen van de huidige inwoners van St. Willebrord is niet tegenstrijdig met de beoordeling van de actuele regionale behoefte aan de woningen. De behoefte aan nieuwe woningen van de huidige bewoners van St. Willebrord is immers onderdeel van de totale woningbehoefte in de regio. De woningbouwmatrix is een dynamisch document, waarin ontwikkelingen in de woningbouwplanning worden verwerkt. Jaarlijks wordt de op het betreffende moment actuele versie van de matrix aan de provincie toegezonden en ter kennis gebracht van de gemeenteraad. Maar dit betreft momentopnamen. Op het moment dat er een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht voor de onderhavige ontwikkeling zal worden gerefereerd aan de meest recente versie van de matrix. De wens om met de woningen te voorzien in de behoefte aan woningen van de huidige inwoners van St. Willebrord is niet tegenstrijdig met de beoordeling van de actuele regionale behoefte aan de woningen. Een voorlopige beoordeling laat zien dat er globaal nog ongeveer drie locaties beschikbaar zouden kunnen zijn voor realisatie van het woningtype dat hier aan de orde is. Aan de oostzijde van het dorp ligt het gebied Emmastraat /Irenestraat. Hier geldt al een onherroepelijk bestemmingsplan voor een stedelijke ontwikkeling. Het programma gaat uit van projectmatige bouw voor de sociale huur en de goedkope en middeldure koopsector. In de nabijheid van de Rozenkransstraat ligt een locatie. Maar daar is een bodemverontreiniging geconstateerd, hetgeen exploitatie voorlopig verhindert. Tenslotte is nog sprake van een ontwikkellocatie in de nabijheid van de Lindestraat. Een initiatiefnemer heeft hier het voornemen om een programma van goedkope en middeldure koopwoningen te realiseren.
 8. Het hemelwater afkomstig van 'opritten' hoeft volgens de watertoets niet te worden opgevangen in een bergingsvoorziening. Gelet hierop, behoeven deze 'opritten' ook niet te worden betrokken in de berekeningen, nu deze berekeningen toezien op het berekenen van de benodigde bergingscapaciteit van de te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen. Het voorgaande laat onverlet dat de verhardingstoename correct dient te worden berekend. Dienaangaande is nagegaan dat de uitgangspunten van de watertoets toezagen op de voorgestelde verkaveling en niet op de maximale planologische situatie volgens de bestemmingsregeling. Gelet hierop is de watertoets aangepast en vervat in een nieuw rapport van Econsultancy (d.d. 16 september 2016). Op basis van de herziene watertoets dient de bergingscapaciteit toe te nemen. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om deze benodigde capaciteit te realiseren.
 9. Voor wat betreft de aspecten van de aanwezigheid van de veehouderij kan het volgende naar voren worden gebracht.
 - a. Op welke wijze de afstand tussen een veehouderij en een voor geurgevoelig object moet worden gemeten is geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en

de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In het 1e lid van artikel 4 van de Rgv staat dat de afstand wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Indien het dierenverblijf niet is overdekt, wordt de afstand gemeten vanaf de buitenzijde van een geurgevoelig object tot het punt van de begrenzing van het dierenverblijf dat het dichtst is gelegen bij het desbetreffende geurgevoelig object (2e lid artikel 4 Rgv). Van belang is te weten wat wordt verstaan onder een dierenverblijf. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt de volgende definitie gegeven voor een dierenverblijf:

- dierenverblijf: al dan niet overdekte ruimte voor het houden van landbouwhuisdieren;

In de Memorie van toelichting op de Wgv wordt deze definitie nog nader toegelicht: Dierenverblijf

Een dierenverblijf bestaat meestal uit het stalsysteem waarin de dieren worden gehouden. Tot het dierenverblijf wordt tevens gerekend de bij de stal behorende uitloop, maar niet een weiland. In het algemeen wordt een stuk grond dat klaarblijkelijk structureel als uitloop voor vee wordt gebruikt en dat aan de inrichting in enge zin grenst, als uitloop aangemerkt.

In de praktijk zijn weiland en uitloop niet altijd duidelijk onderscheiden, maar volgens jurisprudentie behoort een weiland in beginsel niet tot de inrichting. Wanneer hoort een uitloop, of een open terrein waar vee rondloopt, bij de inrichting?

Uit de voornoemde Memorie van toelichting en jurisprudentie volgt dat een weiland niet bij een inrichting hoort. Bij een uitloop kan dit wel het geval zijn. Als de dieren toegang hebben tot de ruimte buiten, is deze ruimte onderdeel van het huisvestingssysteem. Wel wordt er onderscheid gemaakt tussen een uitloop die bedoeld is per dier meer ruimte te creëren, en een ruimte die bijdraagt aan het bruikbare leefoppervlak (en daarmee feitelijk het aantal dierplaatsen vergroot). Een ruimte buiten die het aantal dierplaatsen niet vergroot - meestal een onoverdekte of vrije uitloop- hoort in het algemeen niet bij de inrichting. Een ruimte die de uitloop wel vergroot - een overdekte uitloop of een 'Wintergarten'- telt wel mee bij de bepaling van het huisvestingssysteem. Hoe verhoudt dit zich met de veehouderij aan de Kastanjestraat 25?

In de situatie van de Kastanjestraat 25 blijkt uit het milieudossier dat de veehouderij onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. De laatste melding is ingediend op 8 augustus 2016. Uit deze melding, maar ook uit de onderliggende melding, blijkt dat er geen uitloop is gemeld en ook niet staat aangegeven op tekening. Als de dieren al toegang hebben tot een buiten ruimte dan zou er ten hoogste sprake zijn van een ruimte die bijdraagt aan het vergroten van het bruikbare leefoppervlak maar niet om het aantal dierplaatsen te vergroten. Mocht dit namelijk wel de bedoeling zijn geweest van de ondernemer dan had dit in melding moeten staan. In dit geval is er dan ook geen sprake van een uitloop die bij de inrichting of het huisvestingssysteem van een dierenverblijf hoort. In het bestemmingsplan is derhalve op de juiste wijze de afstand bepaald en gemeten.

- b. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omliggende veehouderijen

In het bestemmingsplan wordt onder paragraaf 4.7 uitgebreid ingegaan op het onderdeel geurhinder en veehouderijen. De in de inspraakreactie aangegeven bedrijven worden hierin vermeld. Hieruit blijkt dat zowel de invloed van deze bedrijven op het te ontwikkelen gebied is onderzocht als de invloed van het te ontwikkelen gebied op mogelijk toekomstige ontwikkelingsplannen van de veehouderijen. In de inspraakreactie wordt niet inhoudelijk beargumenteerd dat hetgeen in het bestemmingsplan hierover staat niet correct zou zijn berekend en/of gemotiveerd.

- c. Geurverordening

Aangevoerd wordt dat in de geurverordening de belangen van de huidige en toekomstige bewoners niet zijn meegenomen. De geurverordening is reeds procedureel afgerond en onherroepelijk en staat derhalve niet meer ter discussie. Op dit onderdeel van de inspraakreactie hoeft dan ook niet inhoudelijk te worden gereageerd.

Conclusie

De inspraakreactie onder 7.2 a, b en c geeft geen reden om het bestemmingsplan aan te passen of niet verder in procedure te brengen.

10. De Lijsterbesstraat behoudt de bestaande mogelijkheden voor recreatief medegebruik. In die zin is er derhalve geen sprake van strijd met de Structuurvisie Rucphen 2013.
11. De te realiseren infrastructuur krijgt de gebruikelijke profielen, die een normaal en veilig gebruik mogelijk maken. De toevoeging van 12 woningen zal een extra aanbod aan verkeersbewegingen genereren van ongeveer 75. Momenteel is op de Hazelaarstraat sprake van ongeveer 1.200 verkeersbewegingen. De toevoeging van het aantal verkeersbewegingen vormt derhalve 6%. De aansluiting van de Laurierstraat op de Hazelaarstraat is uitgevoerd met een uitritconstructie. De aansluiting van de nieuw aan te leggen infrastructuur op de Hazelaarstraat zal op dezelfde wijze worden vorm gegeven. Dit is een adequate en veilige uitvoering.
12. Ten eerste wordt hier overwogen dat de maatvoeringseisen als opgenomen in het ASVV hebben te gelden als aanbevelingen. Het bindend overnemen hiervan is niet aan de orde. Onverlet het voorgaande zijn deze maatvoeringseisen wel toegepast ten behoeve van het realiseren van een goede verkeerskundige situatie. Daarbij is ten tweede overwogen dat de ASVV drie verschillende categorieën wegen onderscheidt, te weten 'stroomwegen', 'gebiedsontsluitingswegen' en 'erftoegangswegen'. De laatste categorie bevat alle wegen die een woning rechtstreeks ontsluiten. Aanbevolen wordt een minimale maat voor het profiel van 4,80 m (rijbaan) te hanteren en een voorkeursmaat van het profiel van 5,80 m (rijbaan) met de voorkeur voor een voetgangersstrook van 1,80 m. De rijbaan voldoet aan de afmetingen aan de minimale aanbevolen eisen. Ten aanzien van de voetgangersstrook is overwogen dat deze niet separaat behoeft te worden aangelegd, aangezien de weg 'doodlopend' is en slechts 12 woningen ontsluit. De inrichting zal het karakter krijgen van een 'woonerf' (stapvoets rijden), waarbij niet de verkeersfunctie maar de verblijfsfunctie centraal staat. Een dergelijk uitgangspunt is niet onredelijk en wordt ook elders in de gemeente toegepast, bijvoorbeeld bij het noordelijk aangrenzende deel van de Lijsterbesstraat.
13. Indien er kan gedeeltelijk worden gevolgd in het ingenomen standpunt. Artikel XXIII onderdeel H van de Reparatiwet BZK 2014 (Stb. 2014, 458) voegt het nieuwe art. 133 toe aan de Woningwet. Art. 133, lid 1 luidt dat onder meer de artt. 8, lid 5, 9 en 10 Ww (stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening) komen te vervallen op het moment dat er na inwerkingtreding van de wet een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het aspect 'parkeren' (wat een stedenbouwkundig voorschrift betreft) dient dus op een andere wijze te worden geregeld. Nu het 'parkeren' ook onderdeel uitmaakt van 'een goede ruimtelijke ordening' ligt het in de rede een dergelijke regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Dit heeft ook plaatsgevonden in het voorontwerp bestemmingsplan, namelijk in art. 10.2 van de planregeling. In de gerechtelijke uitspraak van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837, r.o. 14.4) wordt door de Raad van State (voor het eerst) duidelijk overwogen aan welke eisen een dergelijke planregeling dient te voldoen (bij toepassing van een dynamische verwijzing). In onderhavige planregeling wordt thans weliswaar gebruik gemaakt van een statische verwijzing, maar dit neemt niet weg dat een aantal van de eisen zoals overwogen in de uitspraak toepassing kunnen vinden in de planregeling. Om zo zorgvuldig mogelijk aan te sluiten bij de rechtspraak wordt de onderhavige statische verwijzing vervangen door een dynamische verwijzing en wordt opgenomen aan welke uitoefening van een bevoegdheid de parkeernormering wordt verbonden. Dit leidt tot opname van de volgende planregeling ter vervanging van de huidige planregeling:
10.2 Parkeerregeling
Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:
a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en / of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Rucphen', d.d. februari 2011;
b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die geleet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub a., daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
c. indien de 'Nota Parkeernormen Rucphen' als bedoeld onder sub a. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging.
Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

14. In het kader van de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan is een Flora- en Fauna onderzoek gehouden. De conclusie van dit onderzoek is dat de realisatie van het plan doorgang kan vinden.
15. Dit project betreft, zoals eerder gesteld, woningbouw in aansluiting op het dorp en doet verder geen afbreuk aan het landelijk karakter van de gemeente. Het feit dat er naar gestreefd wordt de dorpscentra aantrekkelijker te maken en de bestaande woningvoorraad te verbeteren betekent niet dat er niet ook behoefte is aan nieuwbouw.
16. De maatvoering sluit aan bij de maatvoering die is opgenomen voor de aangrenzende woningen aan de Lijsterbesstraat.
17. De wet ruimtelijke ordening gaat er van uit dat het plankostenverhaal voor de vaststelling van een bestemmingsplan moet zijn geregeld. In de gemeente Rucphen worden de anterieure overeenkomsten afgewikkeld voordat een ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Deze handelwijze wordt ook bij deze procedure gehanteerd. Binnen twee weken na het sluiten van een anterieure overeenkomst wordt overeenkomstig het gestelde in artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage gelegd.
18. Ten tijde van terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan was er nog geen anterieure overeenkomst voorhanden. De indieners van een Wob-verzoek zijn hiervan op de hoogte gesteld.

Conclusie

De ingebrachte reacties geven aanleiding om het voorontwerp aan te passen op de volgende punten:

- De beschrijving van de huidige situatie van de percelen met opstallen kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie D, nummers 5620, 6751 en 5340.
- Voor de typologie van de te realiseren woningen zal een passende omschrijving worden opgenomen en de beschrijving op welke wijze aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt voldaan wordt aangevuld.
- De watertoets wordt aangevuld.
- De parkeerregeling wordt vervangen om zo zorgvuldig mogelijk aan te sluiten bij de rechtspraak

Na verwerking van de conclusies van deze nota in het plan kan het als ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Besloten in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2016
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen. mr. M. van der Meer Mohr.

