

NOTITIE: Inspraakverslag

Inzake

**Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012,
woonwijk Hofstede te Rucphen'**

1. PROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen' met planidentificatie NL.IMRO.0840.9000B0020-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 29 september 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 11 oktober 2016 is een inloopavond gehouden in de Vaart, Sint Martinusstraat 2c te Rucphen. 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 26 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, woonwijk Hofstede te Rucphen' heeft tot doel de realisatie van een nieuwbouwwijk bij het dorp Rucphen in het gebied gelegen ten zuiden van de Kade, tussen de Pierestraat en de Kerkstraat. In deze wijk komen verschillende categorieën woningen voor de doelgroepen in de Woonvisie. Het betreft hier zowel woningen in de sociale huur als woningen in de koopsector die projectmatig worden gebouwd en kaveluitgifte.

3. Ingediende reacties

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen' zijn 26 reacties naar voren gebracht. De reacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. In de navolgende paragraaf wordt eerst een korte samenvatting van de inhoud van de reacties weergegeven. Daarna worden de reacties 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. Er bestaat geen noodzaak tot sloop van de woningen Kade 37 en 39, ontsluiting van de wijk op de Kade over de betreffende percelen kan op een andere wijze worden gerealiseerd.
2. De wijze waarop compensatie van het te kappen bos aan de Pierestraat plaatsvindt, is onvoldoende uitgewerkt.
3. De geplande RvR woningen aan de Pierestraat zouden in het plan moeten worden opgenomen.
4. Er wordt overlast/schade door bouwverkeer en regulier verkeer over de Pierestraat verwacht.
5. Komen er snelheid remmende maatregelen of wordt er een 30 km/u zone ingesteld?
6. Omdat als gevolg van dit plan de grenzen van de bebouwde kom worden verlegd, ligt het in de rede dat er lagere kosten voor aansluiten op nutsvoorzieningen zullen worden berekend.

7. Er wordt gevreesd voor waardevermindering, en aangegeven wordt dat planschade geclaimd gaat worden.
8. Onvoldoende inzichtelijk is gemaakt of het hemelwater verantwoord verwerkt of afgevoerd kan worden.
9. De suggestie wordt gedaan om een vrijliggend fietspad langs de Pierestraat aan te leggen.
10. Komen er speelvoorzieningen in de nieuwe wijk?
11. Aantasting privacy voor bewoners die aan het plangebied grenzen.
12. Aantasting /verlies uitzicht op agrarisch gebied en bosgebied.
13. Er zal sprake zijn van een toename van de verkeersdruk. De huidige infrastructuur, waaronder Pierestraat, Kade en Kerkstraat, heeft onvoldoende capaciteit om deze te verwerken. Dit zal negatieve gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid en tot overlast-situaties leiden.
14. Nieuwbouw voor het dorp Rucphen kan beter plaatsvinden in gebied de Leijkens.
15. Gevreesd wordt voor het ontstaan van parkeerproblemen.
16. De suggestie wordt gedaan om gronden van aangrenzende eigenaren te betrekken bij de ontwikkeling.
17. Door autolichten zal lichthinder worden veroorzaakt.
18. Er zou zijn toegezegd dat de locatie Hofstede niet in ontwikkeling zou worden genomen.
19. Er worden woonwagendwoningbewoners in het plangebied gehuisvest dit heeft een negatieve uitstraling.
20. Als gevolg van de ontwikkeling zal aantasting landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvinden.
21. De voorgestelde inrichting sluit niet aan bij het karakter van de bestaande bebouwing.
22. Gronden in de omgeving van het plangebied maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur.
23. Ontwikkeling van de wijk heeft negatieve invloed op de luchtkwaliteit.
24. Gepleit wordt voor de aanleg van een groene buffer tussen de bestaande bebouwing en de nieuw te ontwikkelen woonwijk.
25. Een nieuwe woonwijk op deze locatie vormt geen bijdrage aan de openheid en recreatieve kwaliteit van het gebied.
26. Een deel van het plangebied is geprojecteerd buiten gronden die in de Provinciale Verordening ruimte 2014 zijn aangeduid als zoekgebied.
27. In de gekozen opzet is voor fase 1 een te groot deel sociale woningbouw opgenomen.
28. Mocht het plan toch doorgang vinden, dan wordt gepleit voor de bouw van een goede erfscheiding tussen bestaande woningen en nieuwe woningen, ten laste van de exploitatie.
29. De inwoners van de gemeente zouden meer bij het opstellen van plannen moeten worden betrokken.
30. Realisatie van een woonwijk in de nabijheid van een recreatiebedrijf heeft een negatieve uitstraling op dat recreatiebedrijf.
31. Het verdient aanbeveling om de Pierestraat te verbreden.
32. Eveneens verdient het aanbeveling om de T-splitsing Pierestraat/Kade te verruimen.
33. Onduidelijk is hoe de boscompensatie voor het bosje aan de Pierestraat gestalte krijgt.
34. Verzocht wordt om een goede scheiding tussen waterretentie en weilanden.
35. Aanleiding wordt gezien om te verzoeken een recreatieve woning in de omgeving van het plangebied een woonbestemming te geven.
36. Ontwikkeling van de woonwijk zal intensivering van het recreatief gebruik van de bossen tot gevolg hebben.
37. Er wordt nu al veel te hard gereden over de bestaande wegen. Dat zal zeker niet minder worden.
38. Voor wat betreft de geplande Ruimte voor ruimte woningen wordt gesteld dat deze beter met de voorgevel op het plangebied georiënteerd kunnen worden dan op de Pierestraat.
39. De in de planregels voorgeschreven dakhellingen passen niet bij de bestaande bebouwing in de nabijheid van het plangebied .

40. Realisatie van het plan heeft negatieve invloed op flora en fauna. In tegenstelling tot hetgeen gesteld is in het flora- en faunaonderzoek komen er wel vleermuizen in het gebied voor.
41. De noodzaak voor de toevoeging van woningen is in onvoldoende mate aangetoond.
42. De geplande woningbouw met onder andere sociale huurwoningen en herhuisvestingsmogelijkheden voor bewoners van de woonwagenlocatie aan de Helakkerstraat wijkt af van het karakter van de bestaande woningen aan de Kade.
43. Ontwikkeling van het plan druist in tegen de inhoud van de visie Rucphen 2030 waarin rust en ruimte als kwaliteiten worden omschreven, zeker als een bos met een oppervlakte van 3.8 ha. wordt gekapt.
44. De nieuwe woonwijk is gepland onder een aanvliegroute voor het vliegveld Seppe. Dit is geen verantwoorde keuze is.
45. De voorgenomen groencompensatie is in onvoldoende mate verantwoord en de vraag is of er voldoende ruimte in het plan is opgenomen om hieraan invulling te geven.
46. Het flora- en faunaonderzoek dient in een ander jaargetijde te worden uitgevoerd.
47. De economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond, een planschade risico-analyse ontbreekt.
48. In de plantoelichting is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat er behoefte bestaat aan de voorgestane stedelijke ontwikkeling. In die zin wordt niet voldaan aan het gestelde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (de ladder voor duurzame verstedelijking).
49. In het plan is onvoldoende aangetoond dat de noodzaak bestaat voor woningbouw op de schaal die is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De beleidsaccenten zouden moeten zijn gericht op intensivering van het stedelijk gebied. Inbreiding heeft prioriteit boven uitbreiding.
50. Er is geen sprake van een scheiding van milieugevoelige activiteiten (wonen) en milieubelastende activiteiten (agrarische bedrijfsvoering).
51. Er is onvoldoende aangetoond dat binnen de planperiode gebruik zal worden gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.
52. Een in de nabijheid gelegen camping heeft uitbreidingsplannen. Deze uitbreiding zal een extra verkeersdruk genereren.
53. Het plan geeft geen inzicht waarom een noodzaak wordt gezien om een deel van het plangebied te projecteren op gronden die in de Verordening ruimte 2014 zijn aangeduid als gemengd landelijk gebied en er heeft nog geen overleg plaatsgevonden met de provincie of er aanleiding gevonden kan worden om te komen tot herbegrenzing. Met dit deel van het plan kan nu dan ook niet ingestemd worden.
54. In het plan is aangegeven dat in het RRO is afgesproken dat een programma van 195 woningen voldoet aan de woningbouwopgave. Volgens de provincie is de afspraak echter dat fase 2 met 70 woningen pas aan de orde is na de 10 jaar periode.
55. Onduidelijk is hoe de bijdrage van 1% van de gronduitgifteprijs wordt geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap en er ontbreekt een goed onderbouwd landschapsplan. Een groenbestemming kan geen deel uitmaken van de kwaliteitsverbetering van het landschap omdat groenelementen regulier deel uitmaken van een stedenbouwkundig plan.
56. De provincie doet in het kader van dit plan nog geen uitspraak over de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels aan de oostzijde van de Pierestraat. Op dit moment ligt daar een bos. Mogelijk is er een kapvergunning vereist voor het kappen van dit bos. Verder ontbreekt er een onderbouwing of het plan een verstorend effect heeft op het nabijgelegen Nationaal Netwerk Brabant.

Inhoudelijke reactie:

1. Bij het opstellen van het ontwerp van het plan is gezocht naar de meest optimale aansluiting van de nieuwbouwontwikkeling op de bestaande structuur van het dorp Rucphen. Daarbij doet een verkeersontsluiting op de Kade het meest recht aan het streven naar deze optimale aansluiting. Daarnaast is nog op twee andere locaties een aansluiting op de bestaande infrastructuur voorzien. Het is helaas zo dat aansluiting van de

nieuwbouwontwikkeling op de Kade alleen mogelijk is, als er woningen gesloopt worden. Bij het zoeken naar de meest geschikte plaats voor het uitvoeren van de ontsluiting op de Kade is de keuze gevallen op een locatie die (globaal gezien) centraal gelegen is in het deel van de lintbebouwing zonder achterliggende bebouwing.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

2. Voor het kappen van het bos aan de oostzijde van de Pierestraat zal een kapvergunning moeten worden verleend. Te verwachten is dat als voorwaarde voor afgifte van deze vergunning een herplantplicht zal worden opgenomen. Het betreft hier een recent aangeplant bosje dat geen bijzondere natuurlijke waarde heeft. Binnen het plangebied zijn al gronden opgenomen die een natuurbestemming krijgen en kunnen worden ingezet voor de realisatie van een deel van de herplantplicht. Er wordt een berekening gemaakt van de oppervlakte voor de herplant alsmede de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap die samenhangt met deze woningbouwontwikkeling. Indien daartoe aanleiding blijkt, wordt hiervoor nog ruimte aangewend aan de oostzijde van de Kerkstraat te Rucphen. Tevens zal daarbij inzicht worden gegeven in het integrale beplantingsplan.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, voor wat deze reactie betreft, gewijzigd.

3. In overleg met de Ruimte voor Ruimte ontwikkelingsmaatschappij is er voor gekozen om de plannen separaat in procedure te nemen. Dit is met name ingegeven door het feit dat sprake is van separate exploitaties en door het feit dat voor het geval één van de ontwikkelingen geen doorgang kan vinden, de andere ontwikkeling nog wel kan plaatsvinden. De stedenbouwkundige plannen vormen één geheel, maar zijn, indien noodzakelijk, ook afzonderlijk te realiseren.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

4. Alles zal in het werk worden gesteld om overlast en schade als gevolg van bouwverkeer tot een minimum te beperken. Overigens is bij de voorbereidingen voor het plan al meegenomen dat de Pierestraat verbreed zal worden. De verbreding kan worden gerealiseerd binnen de huidige eigendomssituatie en het huidige bestemmingsplan.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

5. De nieuwe en de bestaande infrastructuur zullen worden ingericht als 30 km/u zone.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

6. Het is niet uitgesloten dat een en ander gevolgen heeft voor de hoogte van aansluitkosten op nutsvoorzieningen voor bestaande woningen in de omgeving van het plangebied. Dit is een aspect dat niet wordt meegewogen bij planologische afwegingen en/of bij het nemen van een verkeersbesluit tot verplaatsing van de verkeerskundige bebouwde kom-grens.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

7. In afdeling 6 'Tegemoetkoming in schade' van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn onder andere bepalingen opgenomen met betrekking tot planschade. Op grond van artikel 6.1 Wro kennen burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een nieuw onherroepelijk bestemmingsplan op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Ter verantwoording van de financiële haalbaarheid van het plan, is in de voorbereiding op basis van een planschaderisicoanalyse rekening gehouden met het uitkeren van eventuele planschade (indien van toepassing). Het bestemmingsplan is daarom financieel uitvoerbaar. Om in aanmerking te komen voor tegemoetkoming in planschade staat een aparte procedure open, waarvan gebruik kan worden gemaakt binnen een periode van vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, voor wat deze reactie betreft, niet gewijzigd.

8. Aan het voorontwerp plan is een wateradvies toegevoegd, waarin is verantwoord op welke wijze waterberging en -afvoer worden uitgevoerd, zodat wordt voldaan aan de

voorwaarden onder welke een watervergunning voor de ontwikkeling kan worden verleend. Het schone hemelwater wordt opgevangen in de voorziene waterberging in de vorm van watergangen en wadi-voorzieningen.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

9. Bij de verdere stappen die gezet worden om het plan tot ontwikkeling te kunnen brengen, zal bezien worden of er mogelijkheden bestaan om het fietspad dat langs een deel van de Pierestraat ligt verder door te trekken tot de splitsing met de Kade. Overigens is deze splitsing buiten het plangebied gelegen.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

10. Het streven is er op gericht om een mooie woonwijk met een prettig leefklimaat te realiseren. Er zijn voldoende groenvoorzieningen opgenomen en daarbij zijn er zeker die zich lenen voor de plaatsing van speelvoorzieningen.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

11. Bij het in ontwikkeling nemen van nieuwe initiatieven is het in Nederland nagenoeg onvermijdelijk dat er een belangenconflict ontstaat. Het is dan ook van belang dat er een zorgvuldige afweging plaatsvindt waarbij enerzijds de belangen van de omgeving worden meegewogen en anderzijds het belang van de realisatie van de nieuwe ontwikkeling. Daarbij is het streven er dan ook op gericht om de nieuwe ontwikkeling goed te laten aansluiten op de bestaande situatie. Bij de keuzes die in dit verband gemaakt zijn is hiervan ook sprake. Er is getracht om de aantasting van de privacy zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

12. Het is duidelijk dat de ontwikkeling van Hofstede invloed heeft op het uitzicht dat een aantal omwonenden nu heeft. Het is dan ook van belang dat er een zorgvuldige inpassing plaatsvindt waarbij enerzijds de belangen van de omgeving worden meegewogen en anderzijds het belang van de realisatie van de nieuwe ontwikkeling. Daarbij is het streven er dan ook op gericht om de nieuwe ontwikkeling goed te laten aansluiten op de bestaande situatie. Bij de keuzes die in dit verband gemaakt zijn is hiervan ook sprake.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

13. Zoals al vermeld bij punt 7, is uitgangspunt dat de Pierestraat verbreed zal worden. Verder is de bestaande infrastructuur beoordeeld en is bezien of deze de te verwachten verkeersontwikkeling in kwantitatieve zin en in kwalitatieve zin kan verwerken. De uitkomst is dat de genoemde wegen Kade en Kerkstraat voldoende capaciteit hebben om het extra verkeersaanbod te verwerken zonder dat dit de verkeersveiligheid of verkeerscapaciteit onevenredig benadeelt. De toelichting op het plan zal worden uitgebreid met een verdere onderbouwing en verkeersnotitie van de verkeersafwikkeling.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft gewijzigd.

14. In zijn vergadering van 27 maart 2013 heeft de raad unaniem (hamerstuk) het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012, de Leijkens' 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 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 bezien of het gebied zich leent voor woningbouwontwikkeling bij het dorp Rucphen.

Daartoe is een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. De provincie zag aanleiding om niet positief te reageren in het kader van het gevoerde vooroverleg, mede omdat de planopzet te groot was. Verder bleek het niet mogelijk om noodzakelijke gronden te verwerven, waardoor het plan ruimtelijk, feitelijk en economisch niet uitvoerbaar zou zijn. 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.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

15. Er is een parkeerbalans opgesteld en deze wijst uit dat het aantal parkeerplaatsen voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid, zodat niet te verwachten is, dat er een parkeerproblematiek in of rondom het plangebied zal ontstaan.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

16. De planopzet biedt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden op de beschikbare gronden. In de huidige opzet kan de haalbaarheid worden aangetoond. Verder bestaat bij de andere eigenaren de bereidheid de gronden in te brengen voor de ontwikkeling. Er is nu geen noodzaak en behoefte om de planomvang te vergroten dan wel om het plangebied te verruimen.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

17. Om te voorkomen dat er overmatige overlast wordt ondervonden van autolichten op de gevels van woningen die tegenover de nieuwe aansluiting zijn gelegen (Kade 42, 44 en 46) zal het openbaar groen langs de Kade ter hoogte van deze woningen in de vorm van een heg met een hoogte tot maximaal 1 meter worden uitgevoerd. Hier is overigens geen sprake van een ruimtelijk argument. Het betreft hier een uitvoeringsaspect.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

18. Een toezegging dat de betreffende locatie niet ontwikkeld zou worden is niet door de gemeente gedaan.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

19. Gemeente en woningcorporatie spannen er zich al geruime tijd voor in om te komen tot een ontmanteling van de woonwagenlocatie aan de Helakkerstraat te Rucphen. Voor de bewoners van die locatie moeten nieuwe, vervangende huisvestingsmogelijkheden gecreëerd worden. Een deel van deze herhuisvesting, vijf van de in totaal dertien standplaatsen, is geprojecteerd in het plangebied Hofstede. Daarbij is uitgangspunt dat herhuisvesting plaats gaat vinden in reguliere woningen en niet door middel van het aanleggen van standplaatsen. In die zin zal deze herhuisvesting geen andere uitstraling hebben dan het overig gedeelte van de woonwijk.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

20. De gronden waarop de ontwikkeling geprojecteerd is, hebben de bestemming 'Bos' en 'Agrarisch, met waarden'. Het spreekt voor zich dat deze bestemmingen niet gehandhaafd kunnen blijven. Binnen het plangebied zijn gronden opgenomen die een natuurbestemming krijgen, zodat ook in de toekomst sprake is van een gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. Zo wordt ook recht gedaan aan een goede overgang van verstedelijkt naar landelijk gebied. Daarnaast worden er gronden in de omgeving van het plangebied ingericht ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

21. In de omgeving van de planlocatie komen verschillende woningtypen voor, waaronder vrijstaande woningen, rijenbouw en sociale huurwoningen. Dit zijn woningtypen die ook in het plangebied gerealiseerd gaan worden. Verder betreft het voor de nieuwbouwontwikkeling alleen grondgebonden woningen en is wat dit betreft dan ook geen afwijking van de bebouwing in de omgeving.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

22. In het plangebied komen geen gronden voor die deel uit maken van de ecologische hoofdstructuur. In het plan zijn gronden opgenomen die een bestemming natuur krijgen en zorgen voor een goede overgang van de nieuwe woonwijk naar gronden die wel behoren tot de ecologische hoofdstructuur. Er wordt zodoende voorzien in natuurontwikkeling en

landschapsverbetering tussen het verstedelijkt gebied en de ecologische hoofdstructuur. Dit geldt zowel voor de gronden binnen het plangebied als voor de gronden die daaraan grenzen aan de oostzijde van de Kerkstraat.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft gewijzigd.

23. Uit onderzoek naar de luchtkwaliteit is door middel van een berekening gebleken dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

24. Er is juist voor gekozen om een groene buffer te realiseren tussen de nieuwe woonwijk en de gebieden ten zuiden daarvan. De nieuwe wijk sluit aan op de bestaande bebouwing. De nieuwe bebouwing is zodanig verkaveld ten opzichte van de bestaande bebouwing dat er zo weinig mogelijk inbreuk wordt voorzien op de privacy van de bewoners van de bestaande woningen.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

25. Verreweg het grootste deel van de gronden heeft een agrarische bestemming, een klein deel heeft de bestemming 'Bos'. Omdat de gronden agrarisch geëxploiteerd worden, is niet echt sprake van een recreatieve functie. Het bosje wordt evenmin recreatief gebruikt. De opzet van deze ontwikkeling voorziet in een verkeersverbinding voor langzaam verkeer tussen het bestaand en te realiseren bebouwd gebied en de zuidelijk van de ontwikkeling gelegen ecologische hoofdstructuur, waarvan recreanten gebruik kunnen maken.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

26. De keuze om voor een beperkt deel van het plangebied gronden te betrekken die in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant geen aanduiding 'stedelijk' of 'zoekgebied' hebben, komt voort uit het feit dat uitgangspunt is dat aan de westzijde van het plangebied een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling wordt voorzien. De locatie hiervoor ligt op gronden met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. Komt de ruimte-voor-ruimte locatie tot ontwikkeling, dan betreft de overschrijding een beperkte oppervlakte. Het spreekt voor zich dat dan ook de geëigende procedure wordt gevolgd om te komen tot een herbegrenzing. Uit overleg met de ruimte-voor-ruimte ontwikkelingsmaatschappij blijkt dat deze verwacht dat een verzoek tot medewerking voor de noodzakelijke planherziening in het eerste kwartaal van 2017 tegemoet kan worden gezien.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast aan het voorontwerp bestemmingsplan dat zal worden aangeboden om de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels aan de oostzijde van de Pierestraat

27. In de kern Rucphen is berekend dat momenteel de behoefte bestaat aan een toevoeging van 38 sociale huurwoningen. Het is niet doelmatig om realisatie ten behoeve van deze actuele behoefte naar de toekomst door te schuiven. Er is daarom voor gekozen deze woningen op te nemen in fase 1 van het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

28. Het is aan de nieuwe burens om hier een passende oplossing te zoeken.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

29. Om een goede betrokkenheid van de inwoners te bevorderen is er voor gekozen om het plan eerst als voorontwerp in procedure te brengen. Een voorontwerp bestemmingsplan heeft geen formele status en dient ter informatie en om reacties van omwonenden en belanghebbenden te verwerken. In de fase tussen het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan kunnen diverse aspecten nog nader worden uitgewerkt, met name als daartoe aanleiding wordt gezien op basis van de reacties die zijn ontvangen naar aanleiding van terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan. De voorontwerp fase is niet verplicht en vormvrij. Zoals in dit inspraakverslag verwoord, zal het plan mede naar aanleiding van een aantal reacties worden aangepast voordat het als ontwerpbestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht.

Conclusie:

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
30. Niet kan worden ingezien op welke wijze hier sprake kan zijn van een negatieve uitstraling.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
31. Bij de voorbereidingen voor het plan is al meegenomen dat de Pierestraat een verbreding zal krijgen. Deze kan worden gerealiseerd binnen de huidige eigendomssituatie en het huidige bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012).
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
32. Tevens zal daarbij de kwaliteit van de T-splitsing Pierestraat/Kaaistraat meegenomen worden door middel van aanpassing van het profiel en de technische uitwerking daarvan.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
33. Voor het kappen van het bos zal een kapvergunning moeten worden verleend. Te verwachten is dat als voorwaarde voor afgifte van deze vergunning een herplantplicht zal worden opgenomen. Binnen het plangebied zijn al gronden opgenomen die een natuurbestemming krijgen en kunnen worden ingezet voor de realisatie van een deel van de herplantplicht. Er wordt een berekening gemaakt van de oppervlakte voor de herplant en indien daartoe aanleiding blijkt, kan hiervoor ook nog ruimte worden aangewend aan de oostzijde van de Kerkstraat te Rucphen. Tevens zal daarbij inzicht worden gegeven in het integrale beplantingsplan en de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap als gevolg van de woningbouwontwikkeling.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangevuld met een beplantingsplan.
34. Op dit moment bestaat er geen zicht op dat hieraan een reële behoefte bestaat.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
35. Het betreft hier een plan voor ontwikkeling van een nieuwe woonwijk bij de kern Rucphen. De problematiek van recreatie-objecten in en nabij de Rucphense Bossen vormt onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied. Het plan Hofstede voorziet in een woningbouwopgave voor de regionale en de lokale woningbehoefte.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
36. Procentueel gezien, betreft het hier een beperkte uitbreiding van het dorp Rucphen. Het is niet aannemelijk dat als gevolg hiervan een buitenproportionele toename in de recreatiedruk op de Rucphens Bossen te verwachten is.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
37. De nieuwe en de bestaande infrastructuur zullen worden ingericht als 30 km/u zone, de voorgeschreven verkeersmaatregelen zullen worden getroffen.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
38. Op dit moment wordt geen inspraak geboden op de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling. Daarvoor zal een separate procedure worden gestart. Overigens resulteert de oriëntatie van achtertuinen op de openbare ruimte in een verrommeling van de omgeving.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
39. De opgenomen dakhellingshoeken zijn grotendeels overeenkomstig hetgeen gebruikelijk is in de gemeente Rucphen. De geringe afwijking is opgenomen om te voorzien in flexibiliteit voor diverse woningtypologieën, passend bij de uitstraling van de bestaande bebouwing van de kern Rucphen.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
40. In het Flora- en Fauna onderzoek wordt gesteld dat er geen nestgelegenheden voor vleermuizen voorkomen in het gebied.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

41. Uit de Woonvisie 2013 – 2018 blijkt dat er voor het dorp Rucphen wel degelijk een behoefte aan toevoeging van woningen voor verschillende doelgroepen bestaat. Naast het gestelde in de gemeentelijke Woonvisie bestaat er een duidelijke behoefte van verschillende woningtypologieën vanuit de regionale woningbehoefte en woningbouwafspraken. In die zin maakt deze locatie ook al jaren deel uit van de woningbouwprogrammering. Daarnaast bestaat er een concrete behoefte aan de toevoeging van 38 sociale huurwoningen. Binnen de dorpscontour van dit moment bestaat geen geschikte locatie om de bouwopgave te realiseren.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
42. In de omgeving van de planlocatie komen verschillende woningtypen voor, waaronder vrijstaande woningen, rijenbouw en sociale huurwoningen. Dit zijn woningtypen die ook in het plangebied gerealiseerd gaan worden. Verder betreft het hier alleen grondgebonden woningen en is wat dit betreft dan ook geen sprake van afwijking van de bebouwing en de stedenbouwkundige inpassing van de woningen in relatie tot de omgeving.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
43. Ontwikkeling van een woonwijk hoeft geen negatieve invloed te hebben op de kwaliteiten rust en ruimte. De oppervlakte van het gehele bos, deels gelegen in het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan en deels op de beoogde ruimte-voor-ruimte locatie is overigens slechts 1.3 ha. En geen 3.8 ha. Het deel van het bos, gelegen in het plangebied Hofstede bedraagt 0,6 ha.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
44. Het betreft hier een zone voor het aanvliegen naar het vliegveld Seppe. Een groot gedeelte van de kern Rucphen is in deze zone gelegen, dit leidt niet tot onaanvaardbare situaties.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
45. In principe is geen sprake van een compensatie-verplichting, wel van een herplantplicht als voorwaarde voor een kapvergunning. Binnen het plangebied zijn al gronden opgenomen die een natuurbestemming krijgen en kunnen worden ingezet voor de realisatie van een deel van de herplantplicht. Er wordt een berekening gemaakt van de oppervlakte voor de herplant en indien daartoe aanleiding blijkt, kan hiervoor ook nog ruimte worden aangewend aan de oostzijde van de Kerkstraat te Rucphen. Tevens zal daarbij inzicht worden gegeven in het integrale beplantingsplan.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangevuld met een beplantingsplan.
46. Het flora- en faunaonderzoek voldoet aan de daaraan te stellen eisen.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
47. Voor het plan wordt een exploitatieopzet opgesteld, waaruit blijkt dat het economisch uitvoerbaar is. In dit verband is er een planschade risico-analyse opgesteld. De haalbaarheid wordt aangetoond en met eigenaren worden afspraken gemaakt over participatie in de exploitatie. Hiertoe zullen gemeente en partijen, voor de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan anterieure overeenkomsten aangaan.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt met een paragraaf 'Economische uitvoerbaarheid' aangevuld.
48. In de plantoelichting is onder Hoofdstuk 3, Beleidskader, een paragraaf opgenomen, genaamd 'ladder duurzame verstedelijking'. In deze paragraaf wordt uitvoerig uitgewerkt op welke gronden de behoefte aan de ontwikkeling bestaat en hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de uitgangspunten van de ladder van duurzame verstedelijking.
Conclusie:
Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.
49. Als reactie op deze opmerking kan deels worden gewezen op de reactie zoals vermeld onder punt 48. Verder kan aanvullend vermeld worden dat weliswaar inbreiding prioriteit heeft boven uitbreiding, maar dat het voorziene programma uitgaat van grondgebonden woningen met een dorpskarakteristieke uitstraling. Binnenstedelijk in de kern Rucphen is

geen locatie voorhanden waar dit programma gerealiseerd zou kunnen worden. In het centrumplan voor het dorp Rucphen worden nog wel enkele woningbouwmogelijkheden geboden, maar dit betreft een zeer beperkt aantal grondgeboden woningen en verder de beperkte bouw van appartementen.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

50. Uit het als bijlage bij het voorontwerp gevoegde milieuonderzoek blijkt dat er in de omgeving van de locatie geen sprake is van milieubelastende activiteiten, die een conflict zouden opleveren met de ontwikkeling van woningbouw.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

51. Op basis van de woningbehoefteraming voor de gemeente en het dorp Rucphen bestaat er een aangetoonde behoefte aan de woningen die gerealiseerd kunnen worden binnen het plangebied. Verder bestaat nu een beter doorzicht naar de doorlooptijd van de procedure. Uitgaande van vaststelling eind 2017 en de realistische aanname dat indieners van een zienswijze ook in beroep zullen komen, ligt het in de rede dat onherroepelijk worden van het plan kan worden tegemoet gezien eind 2018. De looptijd van het plan is dan ook tot eind 2028. Dit is al weer drie jaar na 2025. Verder is gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk gesteld van de voortgang in de gronduitgifte in planfase 1.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

52. De uitbreiding van de camping in de nabijheid betreft voornamelijk een kwaliteitsimpuls. De oppervlakte van de camping wordt wel groter, maar omdat sprake is van een extensivering van de dichtheid is de toename in aantallen campingplaatsen beperkt. Vanwege de voorgenomen verbreding van de Pierestraat zal de extra verkeersdruk op een veilige wijze verwerkt kunnen worden.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

53. De keuze om voor een beperkt deel van het plangebied gronden te betrekken die geen aanduiding 'stedelijk' of 'zoekgebied' hebben, komt voort uit het feit dat uitgangspunt is dat aan de westzijde van het plangebied een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling wordt voorzien. De locatie hiervoor ligt op gronden met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. Komt de ruimte-voor-ruimte locatie tot ontwikkeling, dan betreft de overschrijding een beperkte oppervlakte. Het spreekt voor zich dat dan ook de geëigende procedure wordt gevolgd om te komen tot een herbegrenzing. Uit overleg met de ruimte-voor-ruimte ontwikkelingsmaatschappij blijkt dat deze verwacht dat een verzoek tot medewerking voor de noodzakelijke planherziening in het eerste kwartaal van 2017 tegemoet kan worden gezien.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangevuld met gegevens over de procedure tot herbegrenzing.

54. In het RRO van 2015 is ingestemd met het plan met een geprognostiseerde omvang van 195 woningen, waarbij voor een deel van realisatie is voorzien dat deze pas na 10 jaar aan de orde zou zijn, volgens de woningbouwmatrix na 2025. Op dit moment wordt uitgegaan van een projectomvang in de orde van 185 woningen, dus iets kleiner. Verder bestaat nu een beter doorzicht naar de doorlooptijd van de procedure. Uitgaande van vaststelling eind 2017 en de realistische aanname dat indieners van een zienswijze ook in beroep zullen komen, ligt het in de rede dat onherroepelijk worden van het plan kan worden tegemoet gezien eind 2018. De looptijd van het plan is dan ook tot eind 2028. Dit is al weer drie jaar na 2025. Verder is gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk gesteld van de voortgang in de gronduitgifte in planfase 1.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft niet gewijzigd.

55. Door middel van een aangepast landschapsplan wordt inzicht gegeven op welke wijze de herplant van het te kappen bosje, de bijdrage van 1% van de gronduitgifteprijs en de landschappelijke inpassing in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden gerealiseerd. Hiertoe wordt planologisch de mogelijkheid geboden met gebruikmaking van de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur'

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangevuld met een beplantingsplan.

56. Het is duidelijk dat voor de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling een zelfstandige procedure wordt gestart als daartoe een verzoek wordt gedaan door de ontwikkelingsmaatschappij. De mogelijke verwijdering van het bestaande bos zal alleen kunnen plaatsvinden na het afronden van de voorgeschreven procedures. Tenslotte zal het Flora- en Faunaonderzoek worden uitgebreid met een onderzoek naar een mogelijk verstorend effect op het nabijgelegen Nationaal Netwerk Brabant.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangevuld met een uitbreiding van het Flora- en Faunaonderzoek.

5. Conclusie

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

- Er vindt een aanvulling plaats van de gegevens inzake het te verwijderen bosje en de realisatie van de herplantplicht die daarmee samenhangt alsmede van de wijze waarop deze herplantplicht gerealiseerd zal worden in de vorm van een beplantingsplan
- Er vindt een aanvulling plaats met de resultaten van een verkeersonderzoek dat voor de kern Rucphen is uitgevoerd, waarbij mede is ingegaan op de verkeerskundige implicatie van de ontwikkeling van Hofstede.
- De verbeelding zal worden aangepast aan de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan voor de Ruimte voor ruimte ontwikkeling aan de Pierestraat.
- Met de provincie wordt in overleg getreden over een beperkte aanpassing van de begrenzingen zoals die zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014.
- Het Flora- en faunaonderzoek zal worden uitgebreid met een onderzoek naar een mogelijk verstorend effect van de ontwikkeling op het nabijgelegen Nationaal Netwerk Brabant.

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.

de secretaris, de burgemeester,

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