

NOTITIE: Inspraakverslag

Inzake

Voorontwerpbestemmingsplan

'Buitengebied Rucphen 2012, Kerkstraat 19 te Rucphen'

1. Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Kerkstraat 19 te Rucphen' met planidentificatie NL.IMRO.0840.9000B0030-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 15 februari 2018 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. 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 twee schriftelijke reactie ingediend.

Onderstaand wordt in paragraaf 2 eerst kort ingegaan op de strekking van het (voorontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte reacties. In paragraaf 4 wordt de reactie aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Eveneens wordt vermeld of de reactie aanleiding geeft 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 voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Kerkstraat 19 te Rucphen' heeft tot doel een recreatiebedrijf (camping) mogelijk te maken met maximaal 37 kampeerplaatsen (campers, tenten en glamping) en 6 vakantieappartementen. Daarbij is het mogelijk om 6 paarden van campinggasten te stallen.

3. Ingediende reactie

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Kerkstraat 19 te Rucphen' zijn twee 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 per reactie weergegeven. Daarna wordt de reactie van commentaar voorzien. Tevens wordt aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Benadrukt wordt dat de reactie volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken. De naam en het adres van de indiener van de reactie staan vermeld op een bijlage bij dit verslag, die niet openbaar gemaakt wordt.

4. Inhoud reacties en inhoudelijke reactie

Indiener 1 Reactie

1. Inspreker geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders voornemens is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' van het perceel te wijzigen, alsmede de functie aanduiding 'intensieve veehouderij', die op het bouwvlak rust. Inspreker is van mening dat dit twee bestemmingen zijn en het college van burgemeester en wethouders dit daarom niet in één bestemmingswijziging mag doorvoeren.
2. Inspreker merkt op dat zij en andere eigenaren van aangrenzende/nabijgelegen percelen niet op de hoogte zijn gebracht van de ontwikkeling.

3. Inspreker geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de wijziging van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in een recreatieve bestemming, omdat dit de bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk', voor zover gelegen buiten het bouwvlak, in een recreatieve bestemming heeft inspreker wel bezwaren. Het LandschapOntwikkelingsPlan (hierna LOP) wordt hiervoor als leidraad genomen:
- Het landschap is beschreven als "open". In het nieuwe bestemmingsplan wordt het landschap besloten. De onderbouwing ontbreekt waarom dit verantwoord is;
 - De ontwikkeling zorgt voor aantasting van de natuurwaarden van dit overgangsgebied. Wat gebeurt er als initiatiefnemer wil uitbreiden? Dit is gemakkelijk te realiseren en betekent meer aantasting van de openheid;
 - De glamping-tenten zijn gebouwen. Deze worden buiten het bouwvlak geplaatst. Dit is in strijd met het LOP;
 - De camping leidt onvermijdelijk tot geluidsoverlast;
 - De geboden compensatie in de vorm van een hakhoutsingel en paddenpoel beperkt de aantasting van de natuurwaarden slechts heel beperkt;
 - De camping wordt gerealiseerd tegen de houtwal die in eigendom is van inspreker en deze houtwal wordt gezien als waardevol landschapselement;
 - Het campinggedeelte is bijna op gelijke afstand van de woningen op nummers 36 en 38 gelegen als van de eigen woning op nummer 19. Bij herschikking van de locatie, waarbij de camping verder van de nummers 36 en 38 wordt ingedeeld, wordt de aantasting van het open karakter en de invloed op de nummers 36 en 38 beperkt;
 - Er zal een aanzienlijke toename zijn van verkeer in de Kerkstraat;
 - In de toelichting staat dat de afstand tot de openbare weg meer dan 100 meter bedraagt, dit is niet het geval;
 - In de parkeerbalans wordt rekening gehouden met 1,2 en 1,4 parkeerplaatsen resp. per standplaats en vakantieappartement. In de berekening voor de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt rekening gehouden met 1 auto per standplaats. Dit komt niet overeen.

Inhoudelijke reactie:

- Het perceel aan de Kerkstraat 19 te Rucphen heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Op het bouwvlak rust de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om de gemeenteraad voor te stellen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De gemeenteraad is bevoegd om voor de gehele gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vast te stellen. Binnen deze bestemmingsplannen mogen meerdere bestemmingen zijn gelegen en ook gewijzigd worden, mits dit getuigt van een goede ruimtelijke ordening.
- Het college van burgemeester en wethouders is wettelijk verplicht een voorontwerpbestemmingsplan bekend te maken via de een huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website en de Staatscourant. Het college heeft via deze kanalen bekendgemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.
- Het college van burgemeester en wethouders is niet bevoegd om het bouwvlak te wijzigen naar een recreatieve bestemming, zoals een camping.
 - In de visie van het LOP staat in de deelgebiedvisie 'Schijfse Vaart' het volgende omschreven: 'Deze structuur en de bijhorende overgangen tussen open en besloten landschap, buitengebied en dorp, zijn zeer waardevol en karakteristiek voor dit deelgebied.' De locatie bevindt zich op de overgang van het open naar besloten gebied. Hierdoor wordt het karakter niet aangetast, maar voegt het zich naar zijn omgeving. Het sluit aan bij de ten westen van de ontwikkeling gelegen groene kamers. Daarnaast komt de toekomstige recreatieve voorziening, gezien op middelgrote schaal, tussen bestaande boscomplexen en landschapselementen te liggen. Het tast de openheid van het landschap rondom de Schijfse Vaartkant niet aan.

- b. Door activiteiten en bedrijven in het buitengebied is er een aantasting van de natuurwaarde, nu omdat er een agrarisch bedrijf is en in de toekomst een recreatiebedrijf. Ter compensatie van de ontwikkeling wordt een passende landschappelijke inpassing gedaan. Daarbij wordt in de nieuwe situatie geen bemesting meer toegepast, wat ook ten goede komt van de natuur. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen wordt ook een landschappelijke inpassing gevraagd, deze wordt dan onder meer getoetst aan het LOP.
- c. De landschappelijke inpassing zorgt dat de nieuwe ontwikkeling passend is in de omgeving en niet strijdig met het LOP, zoals onder sub a en b is aangegeven. Hier is reeds meegenomen dat de glampingtenten aan de zuidkant van het perceel worden gerealiseerd.
- d. Mocht geluidoverlast ontstaan, dan kan dit gemeld worden, waarna hier tegen op getreden kan worden.
- e. De voorgestelde inpassing wordt als afdoende voor de ontwikkeling beschouwd en is opgesteld door en onder begeleiding van het Brabants Landschap. Het geheel is afwisselend door de elementen en bereikt daardoor een breed spectrum aan flora en fauna.
- f. De houtwal maakt als landschapselement deel uit van het element met kenmerk 143007 op de Groene Kaart. Door de ontwikkeling wordt de houtwal niet aangetast. Er wordt aan de oostzijde van de genoemde houtwal een hakhoutsingel aangeplant van 6 meter breed. Dit betekent een versterking van de groenstructuur.
- g. Het herindelen, zoals gewenst door inspreker, is qua bedrijfsvoering niet haalbaar. Als de paarden naar de weide moeten, moet ze tussen de tenten en campers van andere gebruikers van de camping door. Dit is een ongewenst situatie. Op deze manier kunnen de paarden direct vanuit de trailer naar de weide of stal en is controle door de eigenaar vanuit een appartement of kampeerplaats beter uit te voeren.
- h. Om de toename van verkeersbewegingen te berekenen is in de gemeentelijke Nota Parkeernormen vastgelegd dat een standplaats een gemiddelde toename van 0,4 verkeersbewegingen per dag betekent. De toename is (gemiddeld) $0,4 * 37 = 15$ verkeersbewegingen per dag. Dit wordt als acceptabel beoordeeld in verhouding tot het huidige verkeersbeeld.
- i. De afstand van de openbare weg tot de standplaatsen is minimaal 100 meter.
- j. Conform de gemeentelijke Nota Parkeernormen geldt voor kampeerplaatsen een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per standplaats; 1,4 parkeerplaatsen per appartement en dient gerekend te worden met 0,4 verkeersbewegingen per standplaats. Het aantal verkeersbewegingen dient daarom opgenomen te worden zoals onder sub h aangegeven.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft gewijzigd, in die zin dat:

1. De toelichting, paragraaf 4.4.3 landschapsontwikkelingsplan, wordt aangevuld met de onderbouwing zoals aangegeven onder inhoudelijke reactie 3, sub a;
2. In de toelichting, paragraaf 5.14 verkeer en parkeren, wordt de toename aan verkeersbewegingen berekend op basis van de gemeentelijk Nota Parkeernormen.

Indiener 2

Reactie

1. Inspreker geeft aan zorgen te hebben over het feit dat de recreatieve voorziening het gehele jaar open is. Gezien de (recente) problemen bij campings zoals Fort Oranje en Witte Plas kan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten niet uit het oog verloren worden. Dit kan leiden tot overlast en/of onveiligheid voor omwonenden. Het verzoek is om expliciet op te nemen dat huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan. Problemen zoals bijvoorbeeld bij de campings zoals Fort Oranje en Witte Plas dienen voorkomen te worden. (tijdelijke) Huisvesting van arbeidsmigranten kan leiden tot overlast en/of onveiligheid voor omwonenden

Inhoudelijke reactie:

1. Het (tijdelijk) huisvesten van arbeidsmigranten is niet toegestaan. Dit valt immers niet onder recreatief gebruik. Dit wordt duidelijker in de regels vermeld.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft gewijzigd, in die zin dat:

1. In de regels, paragraaf 4.3.1 *strijdig gebruik*, sub f gewijzigd in: *het gebruik van recreatieve verblijven ten behoeve van tijdelijke en/of permanente bewoning*.

5. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Reactie

Bij schrijven van 29 maart 2018 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverleg reactie toegezonden. De provincie concludeert dat het voorontwerp op dit moment in strijd is met de Verordening ruimte Noord-Brabant, zoals deze luidt per 1 januari 2018.

1. In het kader van kwaliteitsverbetering wordt in de berekening een hoger bedrag voor het huidige grondgebruik gerekend €7,-/m² voor agrarisch onbebouwd, waar elders in de gemeente €5,50/m² wordt gerekend. Daarbij komt dat de grondwaarde van de toekomstige bestemming een stuk lager dan elders in West-Brabant gehanteerd wordt. De kwaliteitsverbetering van het landschap komt hierdoor laag uit en is wat de provincie betreft niet evenredig met de ontwikkeling. Niet onderbouwd is waar dit verschil met andere plannen in de gemeente Rucphen en West-Brabant vandaan komt.

Inhoudelijke reactie:

1. De inspraakreactie heeft geleid tot een herziene berekening die is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. De gehanteerde grondwaarden zijn toegelicht. Zowel de berekening kwaliteitsverbetering als de aangepaste landschappelijke inpassing zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor wat deze reactie betreft gewijzigd, in die zin dat de berekening kwaliteitsverbetering en het landschappelijk inpassingsplan zijn aangepast. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 4.3 en in bijlage 1.

6. Conclusie

De ingebrachte reactie geeft aanleiding om het voorontwerp aan te passen.

Toelichting

1. Paragraaf 4.4.3 landschapsonwikkelingsplan: deze paragraaf wordt aangevuld met de onderbouwing zoals aangegeven onder inhoudelijke reactie 1, sub 3, onder a;
2. Paragraaf 5.14 verkeer en parkeren: in deze paragraaf wordt de toename aan verkeersbewegingen berekend op basis van de gemeentelijk Nota Parkeernormen;
3. Paragraaf 4.3 en bijlage 1: de berekening kwaliteitsverbetering en notitie landschappelijke inpassing worden aangepast.

Regels

1. In de regels, paragraaf 4.3.1 *strijdig gebruik*, sub f gewijzigd in: *het gebruik van recreatieve verblijven ten behoeve van tijdelijke en/of permanente bewoning*.

Verbeelding

Geen aanpassingen

Na verwerking van de conclusie van deze nota in het plan kan het als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Besloten in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 3 juli 2018
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen

mr. M. van der Meer Mohr