

Nota van Beantwoording
reacties op het
voorontwerp bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied
Rucphen 2012, Landgoed Havikshorst te Schijf'
Inspraak

Ingevolge artikel 7 van de inspraakverordening van de gemeente Rucphen, vastgesteld door de raad op 13 december 1994 en in werking getreden op 1 januari 1995, maken burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure, een weergave van de meningen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht en de reactie op voornoemde meningen.

Vooroverleg

Ingevolgde artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de daarvoor aangewezen (overheids)instanties.

Onderwerp

Met een publicatie in weekblad 'De Rucphense Bode' van 22 april 2020 en op de gemeentelijke website is – ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Bro – kennisgegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Landgoed Havikshorst te Schijf'. De planherziening voorziet in het mogelijk maken van een nieuw landgoed. Hieronder valt de realisatie van een nieuwe landgoed woning en de nieuwe de realisatie van meer dan 3 ha nieuwe natuur. Het totale landgoed beslaat circa 10 ha. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Schijf.

In aansluiting op bovenvermelde publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken (vanaf 23 april 2020 t/m 3 juni 2020) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl (plan identificatie: NL.IMRO.0840.9000B0041-VO01). Eenieder is gedurende voornoemde periode de mogelijkheid geboden om over het voorontwerp een gemotiveerde inspraakreactie aan burgemeester en wethouders te richten. Bij aanvang van de periode is ook het wettelijk verplichte (voor)overleg gestart met daarvoor aangewezen overheidsinstanties.

Schriftelijke inspraak- en overlegreacties

De inspraakmogelijkheid heeft tot 1 schriftelijke inspraakreactie geleid. De inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk. De inspraakreactie wordt hieronder (onder punt 1.) eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. Benadrukt wordt dat de inspraakreactie volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Het (voor)overleg heeft geresulteerd in 2 schriftelijke reacties van het Rijksvastgoedbedrijf van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Waterschap Brabantse Delta. Deze instanties hebben aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen over het aan hen toegezonden voorontwerp bestemmingsplan. Hun reacties worden hieronder (onder punt 2 en 3) voor de volledigheid kort weergegeven.

1. Reclamant 1

Brief d.d. 2 juni 2019, ontvangst d.d. 3 juni 2019, D20/1114990

Samenvatting ingediende reactie:

- 1.1 Indiener is van mening dat de verplichte omvang van 10 ha voor een nieuw landgoed evenals de minimale ontwikkeling van 2,5 ha aan nieuwe natuur niet gehaald wordt.
- 1.2 Het komt indiener vreemd over dat bestaande bossen met de dubbelbestemming 'Ecologie-Ecologische hoofdstructuur' worden gewijzigd in natuur om zo aan de opgave van nieuwe natuur voor het nieuwe landgoed te voldoen.
- 1.3 Indiener stelt dat het onderhavige plangebied 10 ha betreft, maar dat van deze oppervlakte reeds 19.175 m² de status Landgoed in het kader van de Natuurschoonwet 1928 heeft. Deze oppervlakte werd op 30 juni 2010 van Stichting Beheer Landgoed Jachthuis Schijf door initiatiefnemer aangekocht, waarbij in de akte is vermeld dat de overdrachtsbelasting nihil was omdat artikel 9a van de Natuurschoonwet 1928 van toepassing was.
- 1.4 Indiener is van mening dat met de beperkte nieuwe natuurontwikkeling meer bebouwing toegestaan wordt dan nu aanwezig. Indiener verwijst hierbij naar de ruimte voor ruimte regeling waarbij ingezet wordt op sloop van overtollige bebouwing.
- 1.5 Indiener is van mening dat de gemaximaliseerde oppervlakte en goot-en-bouwhoogten voor bijgebouwen niet overeenkomen met referentiepanelen in de omgeving voor bijgebouwen. Als referentie wordt verwezen naar de LandgoedSchuitvaart in Etten-Leur.
- 1.6 Indiener vraagt zich af wat de reden kan zijn voor Brabant Water en of Waterschap Brabantse Delta om bebouwing toe te staan in de 'milieuzone – 25 jaarszone kwetsbaar'. Daarnaast vindt indiener de gegeven toestemming niet terug in het bestemmingsplan.
- 1.7 Indiener stelt dat de Hoeksestraat (ontsluitingsweg van het bestemmingsplan) in de huidige hoedanigheid geschikt is voor een beperkte aantal verkeersbewegingen en niet voor bedrijven of beroepen aan huis. Zeker niet gezien de maximale inhoudsmaat van

- 1.500m³ van de woning. Indiener vreest dat personeel en ondergeschikte detailhandel te veel verkeer en geluid gaan veroorzaken.
- 1.8 Het is indiener onbekend of de onverharde ontsluitingssituatie van de Hoeksestraat blijft. Bij een onverharde weg zal indiener veel hinder gaan hebben van stof door het verkeer dat door het zandpad rijdt. Indiener vindt dit ongewenst en pleit ervoor dat geborgd wordt dat dit wordt voorkomen.
- 1.9 Indiener ziet graag dat het landhuis op perceel gemeente Rucphen, sectie Q, nummer 475 wordt geplaatst en dat de uitweg via het terrein van initiatiefnemer naar de Nederheidsebaan plaatsvindt.
- 1.10 Indiener wenst dat het landhuis verder van het agrarisch bedrijf aan de Hoeksestraat 24 wordt gerealiseerd, zodat mogelijke toekomstige ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf niet belemmerd worden. Ondanks dat de afstand voldoende is in het kader van milieuwetgeving.
- 1.11 Indiener vreest dat het onderhouden van een bloemrijk nat grasland met poel niet mogelijk is op het perceel zoals meerdere malen beschreven in het beeldkwaliteitsplan. De locatie ligt namelijk op ruim +11m NAP.
- 1.12 De paden op het landgoed sluiten niet aan op het naast gelegen 'Landgoed Jachthuis Schijf' en er is ook geen verbinding van bijvoorbeeld de Hoeksestraat naar de Nedereindsebaan. Kortom de paden leiden nergens heen. Indiener vreest daarom dat de parkeerplaats een aantrekkende werking heeft en vreest drukte.
- 1.13 In het beeldkwaliteitsplan staat dat de Havikshorst onderdeel uitmaakt van een overgangsgebied met 'Landgoed Jachthuis Schijf'. Er is echter geen sprake van fysieke verbinding of aansluiting. Indiener ziet deze inpassing daarom niet als verzachting van de overgang van bos naar landelijk gebied.
- 1.14 Indiener mist een inrichtingsplan van het landgoed. Indiener wil graag inspraak hebben in de uit te voeren werken en werkzaamheden.
- 1.15 Indiener ziet graag meer uitleg voor de keuze om de verzachting van een overgangsgebied vorm te geven met extra bebouwing op een afstand van circa 500m van de plaats Schijf.
- 1.16 In de toelichting bij de omgevingsdialoog is gesteld dat initiatiefnemer de bewoners in de directe omgeving heeft gesproken over de plannen. Indiener herkent zich hier niet in.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 Het plangebied beslaat 100.080 m². Dit is exclusief de omzoomde bestemming Agrarisch met Waarden – Natuur (perceel Q478). Het plan (pagina 20 toelichting voorontwerp bestemmingsplan) maakt hiernaast inzichtelijk dat er minimaal 2,5 ha aan nieuwe natuur wordt ontwikkeld.
- 1.2 Met de omvorming van bestaand bos naar natuur wordt niet enkel getracht te voldoen aan art. 3.79 lid 1 sub c van de Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant. De bedoelde omvorming vindt plaats aan de randen van de houtopstanden, met als doel de kwaliteit van de bestaande natuur te verhogen. Door het toevoegen van deze mantelvegetatie wordt namelijk een positief effect bereikt op de plaatselijke biodiversiteit. De huidige 'harde' overgang van naalddhout/productiebos naar open weide maakt de

bosrand onaantrekkelijk voor diverse fauna vanwege het gebrek aan beschutting en ondergroei. Met mantelvegetatie wordt een aantrekkelijk habitat gecreëerd voor vogels, vlinders en insecten. De oppervlakte grond (te weten 25.631 m²) die in bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' bestemd is met de enkelbestemming 'agraris met waarden – landschappelijk' wordt duurzaam omgevormd naar de enkelbestemming 'natuur' binnen het nieuwe plangebied. Met de omvorming naar natuur in de vorm van mantelvegetatie wordt een kwaliteitsimpuls bereikt voor de bestaande natuur, welke direct past binnen de dubbelbestemming 'Ecologie-Ecologische hoofdstructuur'. De doorontwikkeling van deze natuur draagt namelijk bij aan het herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

- 1.3 De status van een perceel in het kader van de Natuurschoonwet 1928 heeft geen relevantie in de voorgestane juridisch-planologische ontwikkeling. De Natuurschoonwet 1928 betreft fiscale wetgeving, zonder verbinding met planologische wetgeving.
- 1.4 Het klopt dat er meer bebouwing wordt toegestaan. Dit is in ruil voor ontwikkeling van nieuwe natuur. Er is aangetoond sprake van een nieuwe natuurontwikkeling. Er wordt daarnaast voldaan aan de provinciale eis van 2,5 ha nieuwe natuur voor het oprichten van een woongebouw van maximaal 1.500 m³. Ten aanzien van de stelling van inspreker dat wordt ingezet op minder verstedelijking in het buitengebied wordt verwezen naar het relevante beleidskader als opgenomen in de toelichting bij het (voor)ontwerpbestemmingsplan.
- 1.5 De voorgestane gegeven maximale oppervlakte en goot-en-bouwhoogte zijn tot stand gekomen naar aanleiding van maatwerk.
- 1.6 Van opname in het bestemmingsplan van de boringsvrije zone gaat vooral een signalerende functie uit om de verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Dit wordt aangevuld door regels welke veelal van toepassing worden bij indiening van een concrete aanvraag tot het bouwen van een woning. Het doel van de 'milieuzone – boringsvrije zone' is de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De verticale diepte van een bouwwerk dient niet meer dan 10 m te bedragen. Het Waterschap Brabantse Delta is aangeschreven in het kader van het vooroverleg. De positieve reactie is weer gegeven in 3.1.
- 1.7 De regels met betrekking tot het vestigen van een beroep aan huis zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan worden aangepast. In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' zijn dergelijke regels tegen het licht gehouden. De nieuwe regels (welke ook opgenomen dienen te worden voor het ontwerp bestemmingsplan voor landgoed Havikshorst) zijn duidelijker om de ondergeschiktheid van bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te staan. Zo is personeel uitgesloten en is de oppervlakte gemaximaliseerd tot 70m². Dergelijke aanpassingen zullen de ondergeschiktheid borgen. Dit heeft dan ook de weerslag op verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking naar aanleiding van bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden dermate laag ingeschat dat een onderzoek naar de geluidseffecten niet zal bijdragen aan de onderbouwing tot een goede ruimtelijke ordening. De nieuwe regeling zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

- 1.8 Afhankelijk van feitelijke en structurele verkeersintensiteiten op een wegvak kan de gemeente ertoe besluiten om de bestaande onverharde weg te verharderen. Het plan voor landgoed Havikshorst trekt bestemmingsverkeer aan vanwege de woning (8) en bezoekers van het landgoed (20). De te verwachten verkeersintensiteit is bepaald op in totaal 28 verkeersbewegingen per etmaal (zie de stikstofdepositieberekening in bijlage 7 van de toelichting). Hierbij is gebruik gemaakt van kencijfers van het CROW-publicatie 317. Vooralsnog geven de lage verkeersintensiteiten per etmaal geen aanleiding tot het verharderen van de toegangsweg.
- 1.9 Er is niet voor gekozen om de woning in het noorden van het plangebied te plaatsen. Hierin heeft initiatiefnemer deels keuzevrijheid. Daarnaast is het wenselijker om de woning in de perceel 329 te realiseren. Het noordelijke deel van het gebied is ingericht als stiltegebied en het zuidelijke voor wandelaars. Het zou niet aansluiten bij het stiltegebied om de woning in het noordelijke gebied te plaatsen. Zie hiertoe 5.5 van het NNB-effectenonderzoek. Het perceel 329 ligt dichterbij de bestemming "verkeer", dan perceel 475. Met de woning bij de Hoeksestraat is er minder invloed op de natuurwaarden zoals die nu aanwezig is. Zie hiertoe 5.6 van het NNB-effectenonderzoek.
- 1.10 Zoals in paragraaf 4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan is beschreven is de afstand voldoende in het kader van de milieuwetgeving. Gelet hierop is de ontwikkeling passend binnen de huidige wet- en regelgeving.
- 1.11 De poelen zijn gesitueerd op plekken die lager liggen dan het omringende landschap. Dit is ook af te lezen in het beeldkwaliteitsplan en bijbehorend inpassingsplan. Hieraan is een hoogtekaart toegevoegd.
- 1.12 Artikel 3.79, derde lid, onder g van de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant vereist het mogelijk maken van extensieve recreatie. Hieraan is gehoor gegeven door wandelpaden in het plan op te nemen. Het is geen vereiste om deze paden aan te laten sluiten op de omgeving.
- 1.13 Het gaat hier om een overgang van bos naar meer open landschap. Die is door het plan verzacht. Dat Landgoed Havikshorst geen fysieke verbinding kent met Landgoed Jachthuis Schijf doet niks af aan de overgang tussen de landschapstypes.
- 1.14 Bij het plan zit een beeldkwaliteitsplan en een landschappelijk inpassingsplan. Hierop is de indeling van het terrein inzichtelijk gemaakt. De specifieke werkzaamheden en werken om tot uitvoering van dit inpassingsplan te komen behoren niet tot de beoordeling van deze bestemmingsplanprocedure.
- 1.15 Het ontwikkelen van een landgoed met bijbehorende woning maakt het vormgeven van een overgangsgebied mogelijk door de toevoeging van nieuwe natuur.
- 1.16 Na de reactie van indiener heeft er contact plaatsgevonden tussen indiener en initiatiefnemer.

Conclusie:

- 1.1 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.2 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.3 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.

- 1.4 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.5 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.6 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.7 Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.8 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.9 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.10 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.11 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.12 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.13 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.14 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.15 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.
- 1.16 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.

2. Rijksvastgoedbedrijf van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Mail d.d. 8 mei 2020, ontvangst d.d. 8 mei 2020, D20/1127216

Samenvatting ingediende reactie:

- 2.1 In het voorleggende voorontwerpbestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. Vanwege de locatie van Landgoed Havikshorst en de regeling voor Radarverstoringsgebieden zoals opgenomen in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening mag in het voorliggende bestemmingsplan volstaan worden door een regeling op te nemen vanaf 90m+ NAP. U hoeft daarin geen onderscheid te maken tussen de zonering van Vliegbasis Woensdrecht of de zonering vanuit de gevechtsleidingsradar in Herwijnen. Dit betekent dat de bouwregels in artikel 10.8.2 en 10.8.3 aangepast dienen te worden.

Inhoudelijke reactie:

- 2.1 In navolging van deze reactie zullen de regels worden aangepast aansluitend aan de regels opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020.

Conclusie:

- 2.1 De regels zoals deze zijn opgesteld in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 zullen worden overgenomen. Hierin is de regeling 'obstakelbeheerszone' opgenomen. Defensie heeft ingestemd met deze regeling bij bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020.

3 Waterschap Brabantse Delta

Brief d.d. 4 juni 2020, ontvangst d.d. 4 juni 2020, D20/1127220

Samenvatting ingediende reactie:

3.1 Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Inhoudelijke reactie:

3.1 De reactie van reclamant is met tevredenheid ontvangen.

Conclusie:

3.1 Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing naar aanleiding van de inspraak reactie.

Rucphen, datum

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

drs. S. Michielse , secretaris.