

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat te Sprundel'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat te Sprundel'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de bouw van een ruimte-voor-ruimte-woning (RvR-woning) op de voorgestane locatie, waarbij tevens wordt zorggedragen voor een landschappelijke inpassing van de woning. De inpassing is ook geborgd in het juridisch plan. De bouwtitel voor deze RvR-woning moet nog worden aangekocht.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt

Datum

2 februari 2022

Ons kenmerk

C2291175/5024594

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Inhoudelijk standpunt

Regels Ruimte voor Ruimte

Ingevolge artikel 3.80 IOV behoort de bouw van een RvR-woning tot de mogelijkheden indien aan een aantal criteria wordt voldaan. Een van deze criteria is, dat de woning wordt gesitueerd op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. Onderstaand gaan wij hier nader op in.

Planologisch aanvaardbare locatie

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van 2020 heeft de gemeente Rucphen kernrandzones en bebouwingsconcentraties aangewezen. Over deze bebouwingsconcentraties is destijds ambtelijk uitgebreid met de gemeente gesproken. De voorliggende locatie ligt in een van de bebouwingsconcentraties, genaamd 'de waterstraat' die is aangewezen in het bestemmingsplan buitengebied, ten zuiden van de kern Sprundel. Over deze bebouwingsconcentratie is destijds tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan door ons aangegeven dat een gedeelte van de Waterstraat wel kernrandzone is, maar dat een gedeelte ook als een bebouwingsconcentratie moet worden aangemerkt, bestaande uit een eenzijdig lint.

In het gemeentelijk document "Rucphen, ruimte voor ruimte, visie op toepassing regeling" uit 2010 zijn de bebouwingsconcentraties aangeduid waarop het bestemmingsplan buitengebied 2020 is gebaseerd. Hierin wordt het volgende aangegeven: "Langs de Waterstraat zijn de open vensters naar het landschap breed en diep. Deze blijven onaangetast."

Vervolgens staat er in de overgelegde plantoelichting: "De locatie Waterstraat is niet met een wijzigingsbevoegdheid in deze RvR visie 2011 opgenomen (figuur 16), hoewel gelegen in een bebouwingsconcentratie. De RvR visie wordt door de gemeente als leidraad gehanteerd, waarbij dus maatwerk bespreekbaar is, gelet op het raadsbesluit van juni 2020. Van maatwerk is nu sprake. Het perceel ligt in een gemeentelijke bebouwingsconcentratie. Met de bebouwing ontstaat er een logische afronding. De (gewijzigde) voorwaarden uit de RvR visie worden voor deze locatie overgenomen."

Op basis van het voorgaande en kijkend naar het gebied dan is er hier - zoals ook in het gemeentelijk beleid is aangegeven - weliswaar sprake van een bebouwingsconcentratie, maar is juist het zuidelijke gedeelte een eenzijdig lint, tegenover een van die open vensters. Precies op deze plek wordt nu een RvR-woning voorzien aan de overzijde van het lint, waardoor ook het eenzijdige lint niet versterkt wordt. Door hier een woning te situeren gaat juist die openheid verloren.

Datum

2 februari 2022

Ons kenmerk

C2291175/5024594

In de plantoelichting wordt weliswaar aangegeven dat er binnen de bebouwingsconcentraties wel maatwerk mogelijk is – hetgeen wij ook onderschrijven -, maar wij zien op basis van de huidige onderbouwing niet hoe de bouw van een woning hier tot een logische afronding leidt zonder dat er sprake is van aantasting van de open vensters die men op basis van het gemeentelijk beleid juist niet wil aantasten.

Datum

2 februari 2022

Ons kenmerk

C2291175/5024594

Conclusie

Op grond van het bovenstaande komen wij tot de conclusie dat er hier weliswaar sprake is van een bebouwingsconcentratie (eenzijdig lint aan de oostzijde van de Waterstraat), maar dat de voorliggende locatie niet planologisch aanvaardbaar is binnen deze bebouwingsconcentratie op grond van artikel 3.80 IOV, aangezien deze juist aan de overzijde ligt in een open venster. Op dit onderdeel kan het plan niet gedragen worden door de daaraan ten grondslag liggende planologische onderbouwing/motivering.

Bovenstaande bevindingen hebben wij ook ambtelijk met u doorgesproken tijdens het planteamoverleg op 31 januari jl. Daarin is afgesproken dat uwerzijds voorliggend plan nader zal worden onderbouwd aan de hand van het gemeentelijk beleid in relatie tot de omgeving waarin de beoogde woning is geprojecteerd. Afgesproken is, dat dit ook ambtelijk met ons zal worden afgestemd voordat een mogelijk ontwerpplan verder in procedure wordt gebracht.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat ong. tegenover nr.17'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat ong. tegenover nr.17'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de bouw van een ruimte-voor-ruimte-woning (RvR-woning) op de voorgestane locatie, waarbij tevens wordt zorggedragen voor een landschappelijke inpassing van de woning. De inpassing is ook geborgd in het juridisch plan. De bouwtitel voor deze RvR woning moet nog worden aangekocht.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Inmiddels hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Tegelijkertijd hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. Deze Wijziging zal vooruitlopend op de definitieve inwerkingtreding van de Omgevingsverordening, medio april 2022 in werking treden.

Datum

28 maart 2022

Ons kenmerk

C2295441/5052811

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

De Brabantse Omgevingsvisie, de (gewijzigde) Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Datum

28 maart 2022

Ons kenmerk

C2295441/5052811

Inhoudelijk standpunt

Over het plan hebben wij eerder een vooroverleg reactie naar u verzonden. Het betreft onze vooroverleg reactie van 2 februari 2022 met kenmerk C2291175/5024594, waarnaar wij u verwijzen. Het plan is naar aanleiding hiervan nader ambtelijk met u besproken, met als resultaat dat uwerzijds de aanvaardbaarheid van de locatie nog nader zou worden onderbouwd. Dit heeft geresulteerd in een aangepaste plantoelichting waarin uitvoerig is onderbouwd waarom in dit geval maatwerk mogelijk is, dat er sprake is van een aanvaardbare locatie en dat hier sprake is van een groter 'venster' dan de gemeente in de bebouwingsconcentraties wil openhouden. Kijkende naar deze RvR ontwikkeling, is hiermee voor dit 'venster' de draagkracht van het 'rood' dan dus bereikt.

Gelet op de gegeven onderbouwing, achten wij de voorgestane ontwikkeling van deze RvR-kavel aanvaardbaar, mits door uw gemeente wordt geborgd dat het resterende 'venster' ook in de toekomst open blijft en dus niet zal worden bebouwd.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande, achten wij het plan passend binnen de kaders van de Interim-Omgevingsverordening, mits door uw gemeente in het vervolg van de procedure wordt geborgd dat het resterende 'venster' ook in de toekomst open blijft en dus niet zal worden bebouwd. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Nota van Beantwoording

Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat ong. tegenover nr. 17 te Sprundel'

Eindverslag

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat ong. tegenover nr. 17 te Sprundel' is op basis van artikel 7 van de Participatie- en inspraakverordening ter inzage gelegd. De Participatie- en inspraakverordening van de gemeente Rucphen is vastgesteld door de raad op 19 juni 2019 en in werking getreden op 1 juli 2019. In artikel 8 maken burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure, een eindverslag op. In dit eindverslag wordt ingegaan op de gevolgde inspraakprocedure, een weergave van de inbreng die naar voren is gebracht en een reactie hierop waarbij is aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing wordt overgegaan.

Vooroverleg

Ingevolge 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

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat ong. tegenover nr. 17 te Sprundel' voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming om zo de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning aan de Waterstraat ongenummerd tegenover nummer 17 in Sprundel mogelijk te maken.

Inspraakprocedure

Met een publicatie in weekblad 'De Rucphense Bode' van 30 maart 2022 en op de gemeentelijke website is – ter voldoening aan het bepaalde in de Participatie en inspraakverordening en overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – kennis gegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Waterstraat ong. tegenover nr. 17 te Sprundel'. De stukken hebben gedurende een periode van zes weken (vanaf 31 maart 2022 t/m 11 mei 2022) 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.0840.9000B0059-VO01). Een ieder 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 2 schriftelijke inspraakreacties geleid. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk. De inspraakreacties worden hieronder (onder punten 1 en 2) eerst kort samengevat en daarna van antwoord voorzien. Benadrukt wordt dat de inspraakreacties volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Het vooroverleg heeft geresulteerd in 1 schriftelijke reactie van de provincie Noord-Brabant. De reactie wordt hieronder (onder punt 3) weergegeven en van een reactie voorzien.

1. Brief Natuurwerkgroep Rucphen d.d. 22 april 2022, ontvangst d.d. 22 april 2022
Kenmerk: D22/1175068.

Samenvatting ingediende reactie:

1. Inspreker geeft aan dat bijlage 1, plan landschappelijke inpassing, wel is benoemd maar niet is toegevoegd aan de planregels.

Inhoudelijke reactie:

1. In het ontwerpplan zal deze bijlage wel worden opgenomen, zowel aan de plantoelichting als aan de planregels.

Conclusie:

De inspraakreactie is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de documenten.

2. Brief van bewoner aan de Waterstraat 17 d.d. 3 mei 2022, ontvangst d.d. 9 mei 2022

Kenmerk: D22/1175907

Samenvatting ingediende reactie:

1. Inspreker woont tegenover de planlocatie aan de Waterstraat 15 en geeft aan dat hij in 2013-2014 een ruimtelijke procedure voor (o.a. uitbreiding van) zijn bedrijf, aan de Waterstraat 19 heeft doorlopen waarbij het bedrijf rekening diende te houden met een (richt)afstand van 50 meter tot aan huisnummer 15 aan de Waterstraat. Inspreker verwacht dat vanwege de ligging van het nieuwe bouwvlak, deze bewoners overlast zullen ondervinden van geluid (bij oogsten) en bestrijdingsmiddelen. Inspreker verzoekt ook om een minimale afstand tussen de tunnelkassen en nieuwe woning van 50 meter te hanteren.

Inhoudelijke reactie:

1. Met de planvorming is rekening gehouden met de naastgelegen agrarische bedrijven. In de VNG brochure zijn als advies vaste richtafstanden opgenomen.

In het plan van inspreker uit 2013-2014 staat onder andere:

'In de nabije omgeving is een woning gelegen. De woning (Klein Zundertseweg 2) ligt op een afstand van ca. 26 meter van de perceelsgrens van het perceel RPN T 0979. Door de beoogde ontwikkeling vinden er geen milieubelastende activiteiten plaats. Er kan gesteld worden dat het woon- en leefmilieu niet belemmerd wordt met de oprichting van een trayveld voor aardbeien.'

In dit plan is vooral gekeken naar afstanden tussen de hoofdlocatie van het bedrijf (ten oosten van de Waterstraat) én een zuidelijk gelegen woning alsmede naar de ligging van het bedrijf ten opzichte van de noordelijk gelegen woning nr. 15/15a. In dit plan is woning nr. 17 niet meegenomen. De woning is al als burgerwoning bestemd.

In de zienswijze refereert bezwaarmaker aan een afstand van 50 meter die hij destijds moest aanhouden tot huisnummer 50. Deze bewering lezen we echter nergens in het wijzigingsplan terug. We kunnen deze opmerking niet plaatsen. Bovendien ligt de hoofdlocatie van het bedrijf nr. 19, 35 meter van woning nr. 15a en op 70 meter van nr. 15.

De nieuwe Ruimte voor Ruimte woning wordt op een afstand van minimaal 10 meter vanaf de perceelsgrens (de grens bij de tunnelkassen, ten westen van de Waterstraat) gebouwd. De concept-schets gaat uit van 12 a 15 meter van de kassen. De afstand tot de hoofdlocatie van het bedrijf bevat 35 meter.

In het onderhavig bestemmingsplan is het volgende opgenomen:

"Temeer nu er reeds bestaande woningen, zoals met name burgerwoningen Waterstraat 17 en Puinbroekstraat 1, op een korte afstand van deze inrichtingen zijn gelegen, welke daarmee het toetsingskader vormen als het gaat om de toetsing van eventuele toekomstige ontwikkelingen van die inrichtingen, is milieuzonering niet een belemmerende factor. De inrichtingen hebben niet een negatieve uitstraling.

Ook de naastgelegen tunnelkassen, die vanuit het ruimtelijk spoor weliswaar op voldoende afstand zijn gelegen zijn in deze overweging meegenomen. Uit de ingediende melding 2013 blijkt dat in deze tunnelkassen geen geluidsproducerende of andere activiteiten plaatsvinden waarvoor nader onderzoek in het kader van het milieuspoor nodig zouden zijn. Er is geen sprake van geluidsuitstraling die voor woningbouw belemmerend zou zijn. Enkel is hier een silo drain ontsmet installatie aanwezig. Aangezien er geen sprake is van open teelt, hoeft verder evenmin rekening te worden gehouden met spuitzones en drift."

De VNG-brochure geeft aan dat voor stof, geur en geluid tenminste 10 meter afstand moet worden gehouden van de overkappingen op het belendend perceel, als wordt uitgegaan van een gereduceerde richtafstand in gemengde gebieden.

Als de nieuwe woning wordt opgeschoven, zoals verzocht, kan hiermee niet langer de zichtlocatie van minimaal 150 meter worden geborgd, die voor de provincie en gemeente belangrijk is.

Conclusie:

De nieuwe woning heeft geen invloed op de (toekomstige) ontwikkelingen van het agrarisch teeltbedrijf. De woning wordt op voldoende afstand gebouwd van het belendend agrarisch perceel. Een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd. De belangen zijn afgewogen. De omgevingsdialoog is zorgvuldig gevoerd, desondanks zonder consensus. Vóór de inspraakprocedure én recent is overleg gevoerd tussen initiatiefnemer en bezwaarmaker.

De ingediende reactie is niet gegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

VOOROVERLEG

3. Provincie Noord-Brabant d.d. 28 maart 2022, ontvangst d.d. 28 maart 2022

Kenmerk: D22/1173119

Samenvatting ingediende reactie:

1. De provincie Noord-Brabant geeft in haar vooroverlegreactie aan dat zij medewerking verleent met het standpunt dat dit in deze (directe) omgeving de laatste 'rode' ontwikkeling is.

Inhoudelijke reactie:

1. Wij danken de provincie voor haar reactie. Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van bestemmingsplan.