

RAADSBSLUIT

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Hofstede achter Turfberrie 7-13, Rucphen'

27 september 2023

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2023;

overwegende

- dat voor het planologisch mogelijk maken van de bouw van 4 vrijstaande woningen achter de percelen Turfberrie 7-13 een bestemmingsplan is voorbereid;
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Hofstede achter Turfberrie 7-13, Rucphen' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 april 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tegen het ontwerp van voornoemd bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;
- dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 13 september 2023,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Hofstede achter Turfberrie 7-13, Rucphen', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.9000B0067-DEF1 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm vast te stellen.
2. De ingediende zienswijze ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusie in de Nota zienswijzen.
3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020 Hofstede achter Turfberrie 7-13, Rucphen', geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 27 september 2023,

de griffier,

J.J.H. Lahaije.

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

**Nota van Zienswijzen behorende bij
het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Hofstede
achter Turfberrie 7-13,Rucphen '**

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijzen**
- 4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie**
- 5. Conclusie**

1. Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in het Gemeenteblad en de Rucphense Bode van 5 april 2023 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Hofstede, achter Turfberrie 7-13, Rucphen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 6 april 2023 gedurende een termijn van zes weken (t/m 17 mei 2023) ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast 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 ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot drie schriftelijke zienswijzen.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het (ontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijze. In paragraaf 4 wordt de zienswijzen puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Vermeld wordt of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de zienswijzen voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Hofstede achter Turfberrie 7-13, Rucphen' heeft tot doel om vier vrijstaande woningen mogelijk te maken op de percelen achter de woningen Turfberrie 7-13 te Rucphen. Het plan bevat eveneens een toegangsweg, zodat de percelen vanaf zuidelijke richting bereikbaar zijn.

3. Ingediende zienswijze

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Hofstede, achter Turfberrie 7-13, Rucphen' is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kan daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijze wordt in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Persoonsgegevens

De Algemene Verordening Gegevensbescherming laat niet toe dat persoonsgegevens van reclamanten openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen waar nodig geanonimiseerd. Aan de betrokkene wordt per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Natuurwerkgroep

Brief d.d. 17 april 2023, ontvangst d.d. 17 april 2023, D23/1194342

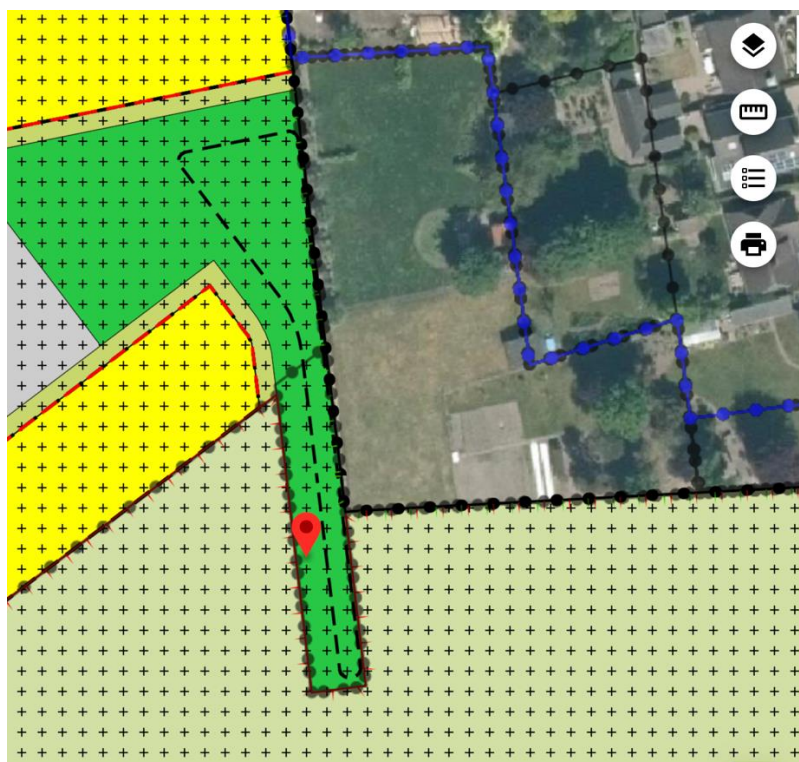
Inhoud ingediende zienswijze:

- 1.1 De geplande verkeersbestemming gaat ten koste van het toch al weinige groen van het bestemmingsplan Hofstede. Hiermee gaat vrijwel 500 m2 van het groen van het bestemmingsplan Hofstede verloren. Verzocht wordt om deze 500 m2 binnen het plan als groen te compenseren, bijvoorbeeld aan de zuidzijde, grenzend aan de daar geplande woningen.
- 1.2 Een van de duurzaamheidsaspecten is het creëren van 75 m2 groen per woning. Verzocht wordt om deze 300 m2 in het plan op te nemen bij voorkeur in de vorm van openbaar groen. Verzocht wordt om de bossages op het perceel 1403 te verplanten naar een locatie elders in het plan.
- 1.3 Verzocht wordt in de toelichting op het plan aan te geven welke kansen met name natuurinclusief bouwen uit hoofdstuk 5.3.1 Ecologische kansen van de quick scan Wet natuurbescherming zullen worden benut.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 Voor dit deel van het plangebied dat door de indiener van de zienswijze wordt bedoeld en waarvoor een verkeersbestemming is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, geldt thans het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen, vastgesteld op 6 november 2018. Voor het perceel is de enkelbestemming Groen opgenomen en de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3 en op een deel de functieaanduiding “waterberging”. Tevens is (voor de beoordeling van de zienswijze niet relevant) de

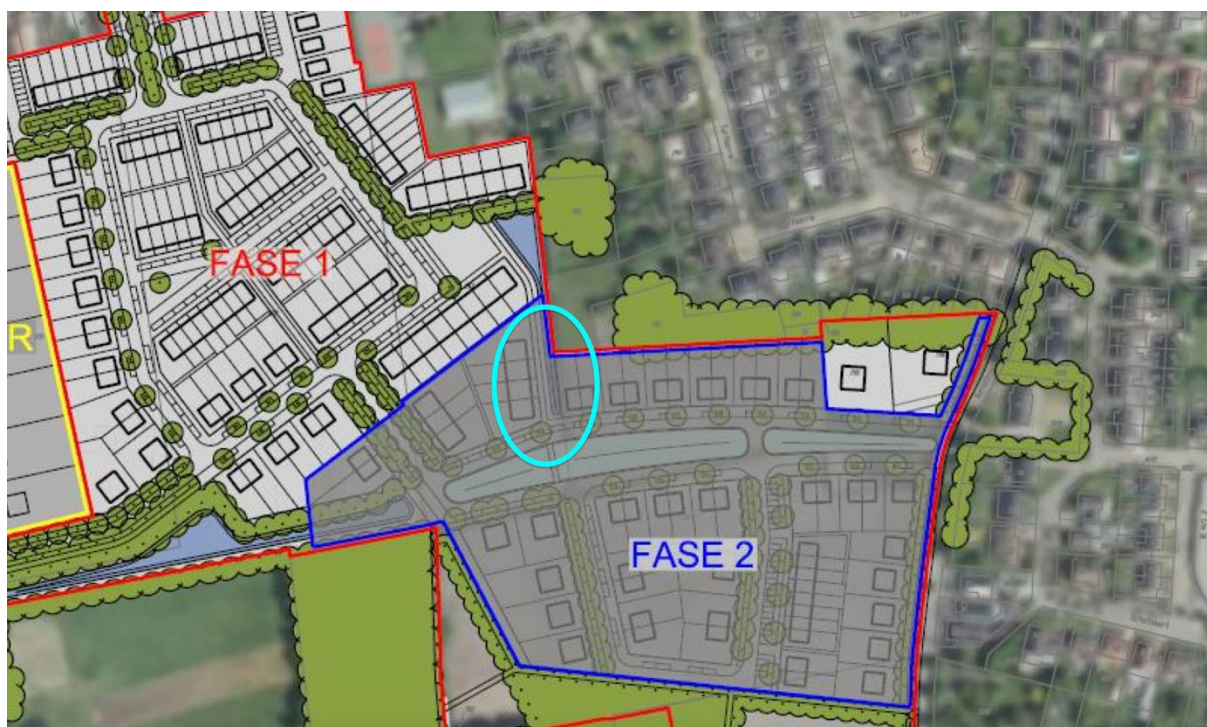
gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar opgenomen.



Figuur 1 Uittreksel uit het geldende bestemmingsplan

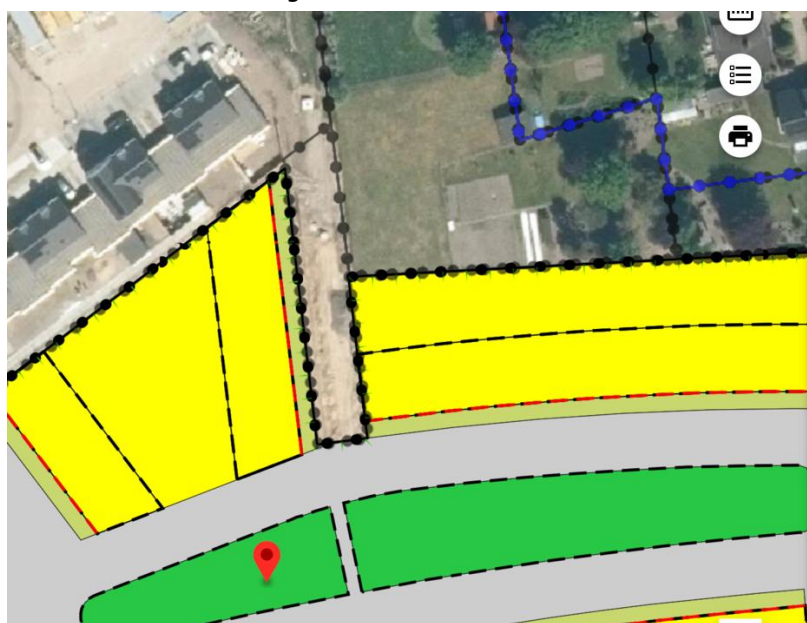
De gronden binnen de bestemming Groen zijn bestemd als park, plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding "waterberging" dient waterberging gerealiseerd danwel in stand gehouden worden. Het reeds genoemde bestemmingsplan Buitengebied 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen geeft ruimte aan woningbouw, uitgaande van twee fasen en een aantal ruimte voor ruimte woningen aan de Pierestraat. Blijkens de toelichting op dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar een uitgiftepercentage van 60 %. Daardoor kon veel ruimte worden gereserveerd voor de waterhuishoudkundige vraag en de landschappelijke inpassing. In de toelichting op het geldende bestemmingsplan is een stedenbouwkundig verkavelingsplan opgenomen. Het verkavelingsplan gaat uit van groene kamers en een aantal langzaam verkeersverbindingen richting het omliggende buitengebied. Voor de desbetreffende strook is op het stedenbouwkundig verkavelingsplan dat als figuur 14 in de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen, een (langzaam) verkeersverbinding getekend. Op

onderstaande afbeelding is het desbetreffende weggedeelte aangeduid met een blauwe cirkel.



Figuur 2 Stedenbouwkundig verkavelingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen heeft een vervolg gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Pierestraat te Rucphen, vastgesteld op 18 september 2019 ten behoeve van 7 vrijstaande woningen en in het bestemmingsplan Kom Rucphen wijzigingsplan woonwijk Hofstede, fase II, vastgesteld op 29 maart 2022. In dit plan is de desbetreffende strook met de bestemming Groen niet opgenomen maar is wel aan de westzijde een bebouwingsstrook opgenomen ten behoeve van de realisatie van woningen.



Figuur 3 Uittreksle verbeelding wijzigingsplan Hofstede fase II

Deze woningen dienen te ontsluiten op deze strook en een verkeersverbinding is dan ook een logisch uitvloeisel van deze keuze. Daarnaast is in het stedenbouwkundig verkavelingsplan een doorgaande verbinding opgenomen tussen de eerste fase (die dus vastligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen) en het plan Kom Rucphen, wijzigingsplan woonwijk Hofstede, fase II. Hoewel binnen de bestemming Groen ook paden zijn toegestaan is het steeds de bedoeling geweest om dit deel te gebruiken als verbindingsweg. Wij vinden dan ook een verkeersbestemming passend. Nu de desbetreffende verbinding een feit is en een logisch uitvloeisel van het verkavelingsplan voor de wijk Hofstede eerste en tweede fase, is deze weg thans met een verkeersbestemming in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het is dus niet zo dat een strook grond met een oppervlakte van 500 m2 verloren gaat, het thans voorliggende bestemmingsplan maakt de geplande verbinding expliciet mogelijk en moet dan ook als een logische vertaling van het verkavelingsplan worden gezien van de woonwijk Hofstede.

- 1.2 In het bestemmingsplan is een strook opgenomen van ruim 300 m2 met de bestemming Tuin. Deze strook geeft aan de voorzijde van de geprojecteerde woningen de mogelijkheid om deze groen in te richten . Wij zien geen meerwaarde om de desbetreffende strook als openbaar groen in te richten aangezien de functie groen met de bestemming Tuin is verzekerd. Wij merken verder op dat de beleidsrgel Groennorm die in werking is getreden op 1 september 2021 niet van toepassing is. Wij hebben reeds voor die tijd een positief principestandpunt over het plan ingenomen. Dat betekent dat maatwerk dient te worden verricht. Met een bestemming Tuin aan de voorzijde menen wij dat dit maatwerk voldoende is toegepast. Wij zouden het toejuichen dat, indien mogelijk, de bestaande bossages ter plaatse zouden worden verplant. Wij zullen dat als nadrukkelijke wens vanuit de gemeente meegeven.
- 1.3 Wij zijn voorstander om het natuurinclusief bouwen te stimuleren. De desbetreffende ecologische scan maakt onderdeel uit van de toelichting, is zelfs een bijlage daarbij. Wij kunnen in de ruimtelijke regels van het bestemmingsplan niet zo ver gaan dat wij het natuurinclusief bouwen verplichtend in het bouwkundige ontwerp kunnen voorschrijven.

5. Conclusie

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zullen geen aanpassingen plaatsvinden in het bestemmingsplan.

Rucphen, [datum collegevergadering]

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

M. van der Meer Mohr , burgemeester.

T. Kemper , secretaris.

