

VERSLAG OMGEVINGSDIALOGOOG POSTBAAN 10 RUCPHEN

Datum : 17 januari 2023

Projectnummer : 20200617-00 | 327200169

Bijlagen : I Brief omgevingsdialoog d.d. 6 oktober 2022
II Geanonimiseerde reacties per mail
III Brief omgevingsdialoog d.d. 2 november 2022

Inleiding

De eigenaar van de paardenhouderij aan de Postbaan 10 in Rucphen heeft het voornemen om aan de achterzijde van de paardenhouderij quarantainestallen en een klein opslaggebouw te bouwen. Verder dient de bestaande rijbak te worden gelegaliseerd door deze op te nemen in het agrarisch bouwvlak. Om dit alles mogelijk te maken is een vormverandering en-vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig. De nieuwe stallen sluiten aan op de bestaande bebouwing.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is in oktober 2022 een brief gestuurd naar omwonenden en bedrijven in de omgeving. Het gaat hierbij om de volgende adressen:

1. Postbaan 6, 9, 11, 13 en 14
2. Keijtenburgstraat 4, 5, 6a en 8
3. Posthoorn 1, 1a en 6
4. Gebrande Hoefstraat 35, 39

De ingekomen reacties zijn per brief beantwoord en naar alle omwonenden verstuurd in november 2022. In dit verslag worden de ingekomen reacties beschreven en hoe beantwoording hierop heeft plaatsgevonden. De verzonden brieven en de ingekomen reacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Ingekomen reacties

Op het plan is op 19 oktober 2022 hebben omwonenden door middel van een gezamenlijke mail gereageerd.

De reactie is als volgt:

Naar aanleiding van uw schrijven dd 6-10-2022 met kenmerk 327200169 willen wij u als omwonenden allereerst hartelijk bedanken voor uw informatie inzake de voorgenomen bouwplannen en de hiervoor benodigde bestemmingswijziging. Met de uitbreiding aan de achterzijde (de quarantainestal) hebben wij geen problemen, de nieuwe stallen komen achter de bestaande bebouwing en veranderen ons straatbeeld niet. De bestaande paardenbak in de huidige staat is voor ondergetekenden ook geen bezwaar. Door de uitbreiding van het bouwvak in oostelijke richting (om de paardenbak te legaliseren) ontstaat echter de mogelijkheid om op dit vak in de toekomst te mogen bouwen binnen het dan geldende bestemmingsplan en uitgebreide bouwvlak. Ondergetekenden vinden dit niet passend binnen de omgeving en zullen hiertegen daarom bezwaar aantekenen.

In reactie op deze opmerking is op 2 november 2022 een brief verzonden naar alle omwonenden. In deze brief wordt uitgelegd dat het niet de bedoeling is om meer bouw mogelijkheden voor de toekomst te creëren. Ook in dit geval zijn de bewoners in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken op de brief te reageren. Op deze brief zijn geen reacties binnengekomen.

Conclusie

De omwonenden van de Postbaan 10 in Rucphen zijn in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Op 19 oktober hebben een aantal omwonenden in een gezamenlijk aangegeven in principe geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. Wel werden er vragen gesteld. In reactie op deze vraag is op 2 november 2022 een brief verzonden naar alle omwonenden gestuurd, waarna de bewoners nogmaals de gelegen hebben gekregen om binnen 2 weken op de brief te reageren. Er zijn geen reacties gekomen op deze brief. De reacties op de omgevingsdialoog hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

BIJLAGE I: BRIEF OMGEVINGSDIALOOG D.D. 6 OKTOBER 2022

Ons kenmerk 327200169/MK/wd
Datum 6 oktober 2022
Betreft Omgevingsdialoog wijziging bouwvlak Paardenhouderij

Beste heer / mevrouw,

Graag willen wij u informeren over de plannen aan de achterzijde van Postbaan 10 te Rucphen. De eigenaar van de paardenhouderij heeft het voornemen om aan de achterzijde quarantainestallen te bouwen en een klein opslaggebouw. Verder dient de bestaande rijbak te worden gelegaliseerd door deze op te nemen in het agrarisch bouwvlak. Om dit alles mogelijk te maken is een vormverandering en-vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig.

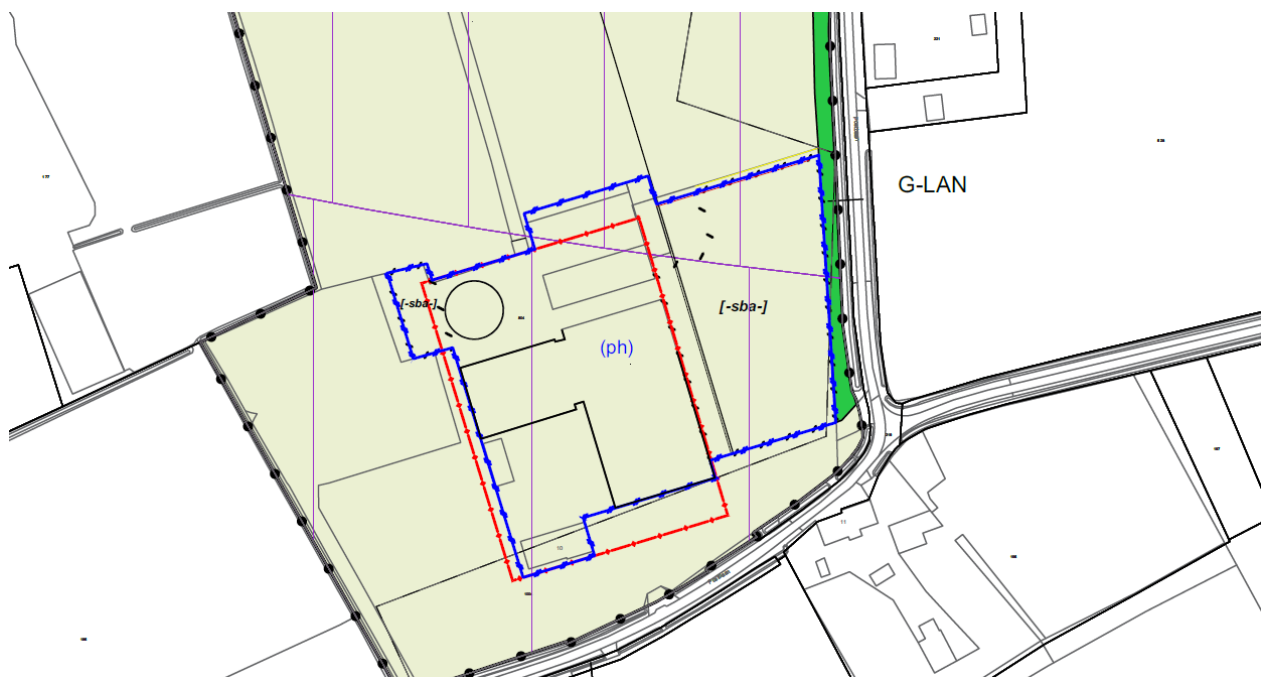
De nieuwe stallen sluiten aan op de bestaande bebouwing en zijn op onderstaande luchtfoto in rood aangegeven.



De bebouwing krijgt een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Deze hoogte past binnen de planregels van het bestemmingsplan. De oppervlakte van de uitbreiding van de stallen bedraagt ongeveer 400 meter.



De gewenste situering van de stallen is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De nieuwe stallen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarom is aan de achterzijde het bouwvlak vergroot. Verder dient de bestaande paardenbak in het bouwvlak te liggen. Ten behoeve van beide wijzigingen is de vorm van het bouwvlak aangepast. In onderstaande afbeelding is de vormverandering weergegeven. Rood betreft het bestaande bouwvlak en in blauw is het nieuwe bouwvlak aangegeven.



De nieuwe vorm is opgesteld in samenwerking met de gemeente. De gemeente heeft het plan op hoofdlijnen goedgekeurd. Om de vormverandering mogelijk te maken dient een bestemmingsplan in procedure te worden gebracht.

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken (uiterlijk 20 oktober 2022) eventuele opmerkingen op het plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer u dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense Bode en de Staatscourant.

Heb je vragen?

Als u na deze brief nog vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Bijlage:

Reactieformulier.

Reactieformulier - Vormverandering Postbaan 10 te Rucphen

U kunt tot en met 20 oktober 2022 reageren door onderstaand formulier toe te sturen per:

1. E-mail, via: [redacted]
2. Post, naar: Postbus 4156, 4900 CD Oosterhout

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en Plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee Zo ja, per mail/telefoon
Opmerkingen/vragen:	

BIJLAGE II: GEANONIMISEERDE REACTIES PER MAIL

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Cc:
Subject: Reactie Vormverandering Postbaan 10 te Rucphen
Date: woensdag 19 oktober 2022 21:29:07

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van uw schrijven dd 6-10-2022 met kenmerk 327200169 willen wij u als omwonenden allereerst hartelijk bedanken voor uw informatie inzake de voorgenomen bouwplannen en de hiervoor benodigde bestemmingswijziging.

Met de uitbreiding aan de achterzijde (de quarantainestal) hebben wij geen problemen, de nieuwe stallen komen achter de bestaande bebouwing en veranderen ons straatbeeld niet. De bestaande paardenbak in de huidige staat is voor ondergetekenden ook geen bezwaar.

Door de uitbreiding van het bouwvak in oostelijke richting (om de paardenbak te legaliseren) ontstaat echter de mogelijkheid om op dit vak in de toekomst te mogen bouwen binnen het dan geldende bestemmingsplan en uitgebreide bouwvlak. Ondergetekenden vinden dit niet passend binnen de omgeving en zullen hiertegen daarom bezwaar aantekenen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

BIJLAGE III: BRIEF OMGEVINGSDIALOOG D.D. 2 NOVEMBER 2022

Stantec B.V. Hoevestein 20b, 4903 SC OOSTERHOUT

Aan de bewoners in de omgeving van
Postbaan 10
Te Rucphen

Behandeld door

E
T

Ons kenmerk 327200169o01
Datum 2 november 2022
Betreft Beantwoording ontvangen reacties Omgevingsdialoog wijziging bouwvlak
Paardenhouderij

Beste heer / mevrouw,

Ongeveer twee weken geleden hebben wij u per brief geïnformeerd over de plannen aan de achterzijde van Postbaan 10 te Rucphen. De eigenaar van de paardenhouderij heeft het voornemen om aan de achterzijde quarantainestallen te bouwen en een klein opslaggebouw. Verder dient de bestaande rijbak te worden gelegaliseerd door deze op te nemen in het agrarisch bouwvlak. Om dit alles mogelijk te maken is een vormverandering en-vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig.

Ingekomen reactie omwonenden

Naar aanleiding van deze brief hebben enkele bewoners in een gezamenlijke reactie gereageerd. De reactie is als volgt:

Met de uitbreiding aan de achterzijde (de quarantainestal) hebben wij geen problemen, de nieuwe stallen komen achter de bestaande bebouwing en veranderen ons straatbeeld niet. De bestaande paardenbak in de huidige staat is voor ondergetekenden ook geen bezwaar.

Door de uitbreiding van het bouwvak in oostelijke richting (om de paardenbak te legaliseren) ontstaat echter de mogelijkheid om op dit vak in de toekomst te mogen bouwen binnen het dan geldende bestemmingsplan en uitgebreide bouwvlak. Ondergetekenden vinden dit niet passend binnen de omgeving en zullen hiertegen daarom bezwaar aantekenen.

Reactie van initiatiefnemer

We begrijpen de reactie van de omwonenden. Het is ook niet de bedoeling om ter plaatse van de paardenbak in de toekomst de mogelijkheid te creëren om te mogen bouwen. Dit is niet duidelijk met u gecommuniceerd. Onze excuses hiervoor.

Op de toegezonden afbeelding met het nieuwe bouwvlak is, ter plaatse van de paardenbak, de aanduiding [-sba-] opgenomen. Deze aanduiding houdt in dat bebouwing binnen dit vlak niet is toegestaan. Voor de volledigheid hebben we de laatste verbeelding als bijlage bij deze brief gevoegd.

Proces

Een omgevingsdialoog is een eerste stap die een initiatiefnemer zet om te komen tot een plan wat kan worden uitgevoerd. Gaandeweg kan het initiatief dan ook veranderen. Dit kan zijn naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog, eisen vanuit de gemeente, wettelijke eisen, een formeel inspraakmoment, besluiten van het college en/ of de raad. Daarmee is er een kans aanwezig dat het initiatief wat per brief aan u is voorgelegd, afwijkt van datgene wat later formeel ter inzage wordt gelegd of door college/ raad wordt vastgesteld. Een dergelijke situatie is geheel inherent aan een proces wat een initiatief doorloopt en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgevingsdialoog.

De omgevingsdialoog verandert ook niets aan de wettelijke mogelijkheden van de deelnemers aan de omgevingsdialoog voor het indienen van een zienswijze in een bestemmingsplanprocedure of het bezwaar maken tegen een verleende omgevingsvergunning. Of een belanghebbende nu wel of niet heeft deelgenomen aan een omgevingsdialoog, heeft geen gevolgen voor zijn/ haar rechtspositie in de juridische vervolprocedure. En als een belanghebbende wel deelneemt aan een omgevingsdialoog, heeft datgene wat door die persoon is ingebracht tijdens de omgevingsdialoog, geen gevolgen voor hetgeen deze persoon in de juridische vervolprocedure als zienswijze of bezwaar kan indienen bij de gemeente.

Toekomst

De gemeente zal het bestemmingsplan in procedure brengen. U wordt hierover via de gebruikelijke wijze door de gemeente geïnformeerd via een bekendmaking in huis-aan-huisblad de Rucphense Bode. U kunt zich ook inschrijven om bekendmakingen in uw gemeente digitaal te ontvangen. Hiervoor verwijzen wij u naar de website van de gemeente: <https://www.rucphen.nl/Bekendmaking>

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Bijlage:

Concept verbeelding.