

**Nota van Zienswijzen behorende bij het  
'bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan  
Bernhardstraat, ongenummerd naast 46 te 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 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 1 juli 2015 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de terinzagelegging van het ontwerp 'bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bernhardstraat ongenummerd naast 46 te Rucphen'. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 2 juli 2015 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Rucphen en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging in het kader van vooroverleg.

Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben belanghebbenden over het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de burgemeester en wethouders. De geboden mogelijkheid heeft niet geleid tot mondelinge zienswijzen. Er is één schriftelijke zienswijze ingediend.

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

## **2. Onderwerp**

Het ontwerp 'bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bernhardstraat 46 ongenummerd naast 46 te Rucphen' heeft tot doel om de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk te maken aan de Bernhardstraat Rucphen. Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie U, nummer 1129.

## **3. Ingediende zienswijze**

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp 'bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bernhardstraat ongenummerd naast 46 te 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 wijzigingsplan. Benadrukt wordt dat deze zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

## **4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie**

### **Zienswijze 1**

#### **Perceel : Locatie van het plan**

Staal Makelaars, mw. Anssems, namens de erven fam. Wouters-Goos

Brief d.d. 29 juli 2015, ontvangst d.d. 31 juli 2015, IA15/139837

#### *Inhoud ingediende zienswijze:*

- 1.1 In het geldende bestemmingsplan uit 2012 is op het agrarische perceel een aanduiding opgenomen, inhoudende dat via een wijzigingsbevoegdheid art. 3.6 Wro één ruimte voor ruimte woning kan worden gerealiseerd. Eerder hebben de erven fam. Wouters een plan ingediend voor deze woning, echter het plan niet verder doorgezet uit kostentechnisch oogpunt. Nu mw. Albers een woning in plangebied realiseert, wordt de erven fam. Wouters een bouwmogelijkheid ontnomen, hetgeen tot schade leidt.

#### *Inhoudelijke reactie:*

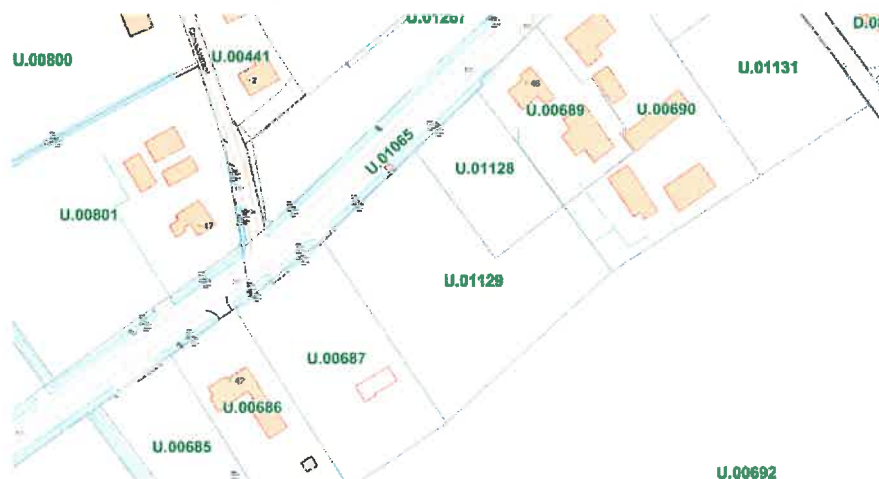
- 1.1 In het vigerende bestemmingsplan van 29 maart 2012 (zie uitsnede, rood) is de locatie inderdaad opgenomen met de mogelijkheid één woning te realiseren nadat hiervoor een wijzigingsplan art.3.6 Wro is vastgesteld. De wijzigingsbevoegdheid ligt op de kadastrale percelen (zie uitsnede kadaster) U1128 (groot 1.500 m<sup>2</sup>, erven fam. Wouters) en U1129 (groot 4.595 m<sup>2</sup>, mw. Albers) tezamen.

Inderdaad is slechts één woning via de wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Dit neemt niet weg dat een tweede woning nog realiseerbaar is, al is daarvoor een partiële herziening van het bestemmingsplan volgens art. 3.1 Wro nodig. Het verschil tussen een wijzigingsplan en bestemmingsplan is in casu gering. Feitelijk betreft het een procedureel verschil waarbij een wijzigingsbevoegdheid door burgemeester en wethouders maar een bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Beide plannen kennen vooroverleg en een zienswijzeperiode van 6 weken.

Het perceel U1128 voldoet nog steeds aan de afmetingen voor een ruimte voor ruimte woning. Rekening moet gehouden worden met landschappelijke inpassing en het verwerven van een bouwtitel en andere milieutechnische voorwaarden.



Uitsnede bestemmingsplan



Kadaster

Volledigheidshalve blikken we nog kort op de geschiedenis terug. In 2008 heeft het college van burgemeester en wethouder hun principe-medewerking aan een ruimte voor ruimte woning door de erven fam. Wouters toegezegd, te realiseren door een vrijstellingsprocedure art. 19 WRO (inmiddels genaamd projectafwijklingsprocedure Wabo) op basis van een ruimtelijke onderbouwing. Het plan heeft enige tijd stil gelegen.

In 2010 hebben de erven fam. Wouters niet een ruimtelijke onderbouwing, noch een wijzigingsplan maar een voorontwerp-bestemmingsplan ingediend voor perceel U1128. Dit voorontwerp is voor vooroverleg en inspraak in procedure gebracht.

In juni 2011 heeft de gemeenteraad van Rucphen beleid omtrent ruimte voor ruimte vastgesteld. Tijdens de inzageperiode is van de erven geen reactie ontvangen betreffende de daarin opgenomen locatie. Hoewel in deze beleidsnotitie is bepaald dat één woning per locatie kan worden gerealiseerd, is in hoofdstuk 6 verwoord dat burgemeester en wethouders in bijzondere gevallen kunnen afwijken van de analyse op voorwaarde dat geen strijdigheid optreedt met de gestelde criteria en visie.

Uiteindelijk heeft u per brief van 8 mei 2012 zelf aangegeven het plan niet door te zetten. Op 21 juni 2012 hebben we een bevestiging van ontvangst hiervan gestuurd en daarbij aangegeven dat

het perceel U1128 in principe wel aan de voorwaarde voldoet om een woning te realiseren. Echter het realiseren van een woning is niet exclusief noch qua tijd ongelimiteerd aan u gegund; de wijzigingsbevoegdheid kan ook niet persoonsgebonden zijn.

Als er een aanvraag wordt ingediend, moet de gemeente een onafhankelijke afweging van belangen maken, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Dit is zo geschied voor perceel U1129.

Mits het voorontwerpbestemmingsplan uit 2010 beleidsmatig wordt geactualiseerd en een RvR-bouwtitel wordt verkregen (aangekocht), zijn we bereid de procedure te hervatten én de gemeenteraad, na een periode van zienswijzen, voor te stellen een woonbestemming voor U1128 vast te stellen. Daarbij kunnen we gebruik maken van aangehaalde bijzondere afwijkingsbevoegdheid, verwoord in de beleidsnotitie uit 2011.

*Conclusie:*

1.1 Deze zienswijze is ongegrond.

## 5. Conclusie

Hieronder zijn de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan, die voortvloeien uit de ingebrachte zienswijzen, aangegeven.

- **Verbeelding:**  
Geen aanpassing
- **Planregels:**  
Geen aanpassing
- **Toelichting:**  
Geen aanpassing.

Rucphen, 6 oktober 2015

Burgemeester en wethouders van Rucphen,  
de secretaris,

C.F.J. Verheijen.

de burgemeester,

mr. M. van der Meer-Mohr.