

Punt 1: Geen flexibele Woningbouwmatrixen zonder aanpassing van de datum

Naar aanleiding van het Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat te St. Willebrord' zijn 81 inspraakreacties ingediend.

Op blz. 21 t/m 23 wordt uitgewerkt dat de Woningbouwmatrix 2015 niet kan worden gebruikt ter onderbouwing van de actuele behoefte (trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking). Dit omdat er minimaal twee (zo niet drie) Woningbouwmatrixen 2015 van de gemeente Rucphen in omloop zijn. Eén Woningbouwmatrix 2015 die is aangeleverd aan de Provincie, een tweede Woningbouwmatrix 2015 die door de gemeente op verzoek aan de bewoners is verstrekt en waarschijnlijk een derde Woningbouwmatrix 2015 waarnaar wordt verwezen in het voorontwerp bestemmingsplan.

In de twee of drie Woningbouwmatrixen 2015 zijn verschillende getallen opgenomen (zie voor de cijfermatige uitwerking bijlage 1, die bestaat uit blz. 21 t/m 23 van de inspraakreactie).

In de NOTITIE: Inspraakverslag geven burgemeester en wethouders hierop in punt 7 op blz. 4 de volgende reactie:

"De woningbouwmatrix is een dynamisch document, waarin ontwikkelingen in de woningbouwplanning worden verwerkt. Jaarlijks wordt de op het betreffende moment actuele versie van de matrix aan de provincie toegezonden en ter kennis gebracht van de gemeenteraad. Maar dit betreft momentopnamen. Op het moment dat er een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht voor de onderhavige ontwikkeling zal worden gerefereerd aan de meest recente versie van de matrix."

(De notitie inspraakverslag is te lezen via:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0840.9000B0018-ON01/b_NL.IMRO.0840.9000B0018-ON01_tb8.pdf)

Het mag niet zo zijn dat een gemeente flexibele Woningbouwmatrixen hanteert zonder aanpassing van de data waarvoor de cijfers gelden. In de ons bekende Woningbouwmatrixen wordt steeds gerefereerd aan 1 januari.

Van de Gemeente Rucphen verneem ik gaarne of de cijfers uit de Woningbouwmatrix 2017, die ter kennis wordt gebracht aan de gemeenteraad identiek zijn aan die uit de Woningbouwmatrix 2017 die aan de Provincie is gezonden.

Bovendien verneem ik gaarne of het beleid inmiddels is aangepast. Of tegenwoordig in recentere versies van matrixen wel de juiste datum wordt opgenomen onder de koppen 'stand per' en 'totale woningbouwcapaciteit per'.

Punt 2: Gegevens in Woningbouwmatrix 2017, die ter kennis wordt gebracht aan de gemeenteraad, onjuist of onvolledig

Sinds 15 december 2016 behoort tot de ruimtelijke plannen van de Gemeente Rucphen het voorontwerp bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Irenestraat-Clausstraat ongenummerd".

In dit voorontwerp is het volgende te lezen:

1.1 Inleiding

De herstructurering van de omgeving Emmastraat/ Irenestraat in Sint Willebrord is thans in volle gang, daar een groot deel van de woningen niet meer voldeed aan de kwalitatieve vraag en de onderhoudsstaat te wensen overliet. Hiertoe worden in bestemmingsplan Emmastraat/Irenestraat 58

woningen in fases geamoveerd en voorziet de herstructurering in de mogelijkheid tot het bouwen van 138 woningen en aanleg van nieuwe straten in de wijk. Om deze ontwikkeling af te ronden, hebben de huidige grondeigenaren het plan opgepakt om 15 particuliere kavels te ontwikkelen aan de Irenestraat en Clausstraat.

De 15 geprojecteerde woningen uit dit voorontwerp bestemmingsplan van 15 december 2016 lijken niet te zijn verwerkt in de totale woningbouwcapaciteit per 1 januari 2017.

In de Woningbouwmatrix 2017 is wel opgenomen Emmastraat/Irenestraat met 137 woningen, maar daar staat achter ONH (Onherroepelijk). Bij de Irenestraat wordt een aantal van 14 vermeld, maar daar staat achter OTW (Ontwerp), bovendien was dit aantal ook al opgenomen in de woningbouwprogrammering 2015 en 2016 en wordt de realisatie van 7 woningen doorgeschoven naar 2022 t/m 2026.

Graag verneem ik van de Gemeente Rucphen of de 15 woningen uit het plan Irenestraat-Clausstraat inderdaad niet zijn meegeteld bij de totale woningbouwcapaciteit per 1 januari 2017. En zo ja, waarom dit zo is. Als de 15 woningen wel zijn opgenomen, verneem ik gaarne waar dit uit blijkt. Misschien kan dan ook gemotiveerd worden waarom de vermelding PLV (Planologische voorbereiding) achterwege is gebleven.

Bijlage 1

Op blz. 14 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor de kwantitatieve woningbehoefte alleen aangegeven dat in de Woningbouwmatrix 2015 van de gemeente Rucphen dit woningbouwplan is opgenomen (13 woningen) voor realisatie in de periode 2015 - 2019.

Verder wordt gesteld dat de gemeentelijke woningbouwmatrix in lijn is met de Regionale Agenda Wonen en de demografische cijfers uit de provinciale bevolkings- en woningprognose 2014 van de Provincie Noord-Brabant.

Er wordt geen enkele cijfermatige onderbouwing gegeven, zoals bijvoorbeeld wel het geval was in Raad van State 26 april 2016, ECLI:RVS:2016:1104.

Weliswaar is het volgens de Raad van State niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro dat in de plantoelichting wordt volstaan met een vermelding van de uitkomst van de beoordeling van de actuele regionale behoefte en een verwijzing naar de woonvisie voor de onderbouwing hiervan (Raad van State 10-06-2015, ECLI:NL:RVS:2015:1797), maar dat wil niet zeggen dat iedere (cijfermatige) onderbouwing achterwege kan blijven.

Dit geldt temeer nu er minimaal twee versies van de Woningbouwmatrix 2015 van de gemeente Rucphen in omloop zijn.

De ene versie is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen van de Provincie en de andere versie is door de gemeente als los document verstrekt.

De getallen uit de Woningbouwmatrix 2015 van de gemeente Rucphen, die door de gemeente aan de Provincie zijn verstrekt, zijn niet in overeenstemming met de getallen die van de gemeente zijn ontvangen in een gekleurd overzicht 'Woningbouwcapaciteit 2015 gemeente Rucphen 2015, stand per 1 januari 2015 (verder te noemen: het los aangeleverde document).

Deze verschillen zijn, zoals uit onderstaande figuren blijkt:

1. In de aan de Provincie aangeleverde woningbouwmatrix is een plancapaciteit opgenomen van 743. Als de getallen bij elkaar opgeteld worden van het los aangeleverde document, komen we aan een plancapaciteit van 719.
2. Uit de aan de Provincie aangeleverde woningbouwmatrix 2015 volgt dat er een harde plancapaciteit is van 285. Als de getallen bij elkaar opgeteld worden van het los aangeleverde document, komen we aan een harde plancapaciteit van 253.
3. Uit de aan de Provincie aangeleverde woningbouwmatrix 2015 blijkt dat de gemeentelijke plancapaciteit voor de periode na 2024 nihil is. Als de getallen bij elkaar opgeteld worden van het los aangeleverde document, staan er 116 woningen opgenomen in de kolom voor de periode na 2024, waaronder 30 woningen met harde plancapaciteit in Sint Willebrord.

Regio West-Brabant															
In- en uitbreiding plancapaciteit gemeentelijke woningbouwprogramma's															
	totale gemeentelijke plancapaciteit matrix 2015					gemeentelijke plancapaciteit periode 2015 t/m 2024					gemeentelijke plancapaciteit periode na 2024				
	totaal	inbreiding		uitbreiding		totaal	inbreiding		uitbreiding		totaal	inbreiding		uitbreiding	
Aalburg	804	762	95%	42	5%	796	754	95%	42	5%	8	8	100%	0	0%
Alphen-Chaam	410	203	50%	207	50%	410	203	50%	207	50%	0	0	100%	0	0%
Baarle-Nassau	289	210	73%	79	27%	228	181	79%	47	21%	61	29	48%	32	52%
Bergen op Zoom	3.948	2.084	53%	1.864	47%	3.103	2.084	67%	1.019	33%	845	0	0%	845	100%
Breda	8.824	6.039	68%	2.785	32%	6.878	4.407	64%	2.471	36%	1.946	1.632	84%	314	16%
Drimmelen	842	328	39%	514	61%	647	304	47%	343	53%	195	24	12%	171	88%
Etten-Leur	1.925	1.245	65%	680	35%	1.925	1.245	65%	680	35%	0	0	100%	0	0%
Geertruidenberg	612	571	93%	41	7%	588	547	93%	41	7%	24	24	100%	0	0%
Halderberge	632	375	59%	257	41%	632	375	59%	257	41%	0	0	100%	0	0%
Moerdijk	1.132	472	42%	660	58%	1.132	472	42%	660	58%	0	0	100%	0	0%
Oosterhout	2.929	2.136	73%	793	27%	2.256	1.528	68%	728	32%	673	608	90%	65	10%
Roosendaal	2.333	2.205	95%	128	5%	2.273	2.145	94%	128	6%	60	60	100%	0	0%
Rucphen	743	381	51%	362	49%	743	381	51%	362	49%	0	0	100%	0	0%
Steenbergen	634	408	64%	226	36%	628	402	64%	226	36%	6	6	100%	0	0%
Werkendam	1.361	590	43%	771	57%	817	344	42%	473	58%	544	246	45%	298	55%
Woensdrecht	374	276	74%	98	26%	374	276	74%	98	26%	0	0	100%	0	0%
Woudrichem	440	151	34%	289	66%	424	151	36%	273	64%	16	0	0%	16	100%
Zundert	919	354	39%	565	61%	903	338	37%	565	63%	16	16	100%	0	0%
West-Brabant	29.151	18.790	64%	10.361	36%	24.757	16.137	65%	8.620	35%	4.394	2.653	60%	1.741	40%

Bron: Gemeentelijke woningbouwmatrices 2015

Bron: Gemeentelijke woningbouwmatrices 2015

Tabel 4. In- en uitbreiding plancapaciteit gemeentelijke woningbouwprogramma's 2015

Regio West-Brabant Hardheid gemeentelijke plancapaciteit woningbouwprogramma's												
	totale gemeentelijke plancapaciteit matrix 2015			gemeentelijke plancapaciteit periode 2015 t/m 2024			gemeentelijke plancapaciteit periode na 2024					
	totaal	hard	zacht	totaal	hard	zacht	totaal	hard	zacht	totaal	hard	zacht
Aalburg	804	398	50%	406	50%	796	398	50%	398	50%	8	100%
Alphen-Chaam	410	169	41%	241	59%	410	169	41%	241	59%	0	100%
Baarle-Nassau	289	201	70%	88	30%	228	195	86%	33	14%	61	90%
Bergen op Zoom	3.948	2.864	73%	1.084	27%	3.103	2.249	72%	854	28%	845	100%
Breda	8.824	5.569	63%	3.255	37%	6.878	5.569	81%	1.309	19%	1.946	100%
Drimmelen	842	530	63%	312	37%	647	398	62%	249	38%	195	63%
Etten-Leur	1.925	1.375	71%	550	29%	1.925	1.375	71%	550	29%	0	100%
Geertruidenberg	612	225	37%	387	63%	588	201	34%	387	66%	24	0%
Halderberge	632	433	69%	199	31%	632	433	69%	199	31%	0	100%
Moerdijk	1.132	823	73%	309	27%	1.132	823	73%	309	27%	0	100%
Oosterhout	2.929	1.642	56%	1.287	44%	2.256	1.513	67%	743	33%	673	81%
Roosendaal	2.333	1.574	67%	759	33%	2.273	1.514	67%	759	33%	60	0%
Rucphen	743	285	38%	458	62%	743	285	38%	458	62%	0	100%
Steenbergen	634	463	73%	171	27%	628	463	74%	165	26%	6	100%
Werkendam	1.361	588	43%	773	57%	817	530	65%	287	35%	544	89%
Woensdrecht	374	104	28%	270	72%	374	104	28%	270	72%	0	100%
Woudrichem	440	425	97%	15	3%	424	409	96%	15	4%	16	0%
Zundert	919	270	29%	649	71%	903	270	30%	633	70%	16	100%
West-Brabant	29.151	17.938	62%	11.213	38%	24.757	16.898	68%	7.859	32%	4.394	90%

Bron: Gemeentelijke woningbouwmatrices 2015

Bron: Gemeentelijke woningbouwmatrices 2015

Tabel 5. Harde en zachte plancapaciteit gemeentelijke woningbouwprogramma's 2015

Inhoud van het los aangeleverde document

OVERZICHT WONINGBOUWCAPACITEIT 2015 GEMEENTE RUCPHEN										
GEMEENTE: RUCPHEN										
STAND PER: 1 jan. 2015										
kern	locatie	bestemmingsplan	wijk	buurt	procedurafase	inbreiding / uitbreiding (I/U)	totale woningbouw-capaciteit per 1 jan. 2015	Capaciteit (naar verwachting) te realiseren binnen 5 jaar	Capaciteit (naar verwachting) te realiseren binnen 5-10 jaar	Capaciteit (naar verwachting) te realiseren na 10 jaar
								totale woningbouw-capaciteit 2015 t/m 2019	totale woningbouw-capaciteit 2020 t/m 2024	totale woningbouw-capaciteit 2025 e.v.
Rucphen	Herontwikkeling voormalig gemeentehuis	Centrum Rucphen	00	00	PLV	I	17	17	0	0
	Centrumgebied	Centrum Rucphen	00	00	PLV	I	30	30	0	0
	Rucphen Zuid/Hofstede	Rucphen Zuid	00	00	PLV	U	170	51	60	59
	Locatie Broos	Centrum Rucphen	00	00	PLV	I	3	3	0	0
	De Leijkens	De Leijkens	00	00	POC	U	0	0	0	0
Schijf	de Berg	Buitengebied	03	00	PLV	U	25	0	25	0
St. Willebrord	Gagelrijzen-Oost II - RvR	Gagelrijzen-Oost II	01	00	ONH	I	2	2	0	0
	Irenestraat	Bebouwde kom	01	00	PLV	I	14	7	7	0
	Lugtenburg	Bebouwde kom	01	00	ONH	I	2	0	2	0
	Emmastraat/Irenestraat	Bebouwde kom	01	00	ONH	I	159	69	60	30
	Vijverstraat	Bebouwde kom	01	00	PLV	I	24	12	12	0
	Emmausplein	Bebouwde kom	01	00	OTW	I	11	11	0	0
	Plan Berlaere	Bebouwde kom	01	00	ONH	I	2	2	0	0
	Verspreide locaties	Bebouwde kom	01	00	PLV	I	7	4	3	0
	Dorpsstraat (Juspaleis)	Bebouwde kom	01	00	PLV	I	10	10	0	0
	Margrietstraat/Rozenstraat	Bebouwde kom	01	00	ONH	I	4	4	0	0
	Hazelaarstraat	Buitengebied	01	00	PLV	I	13	13	0	0
	Locatie Lindestraat	Bebouwde kom	01	00	PLV	I	15	15	0	0
Sprundel	De Vissenberg II, 2e fase	De Vissenberg II	02	00	ONH	I	50	43	7	0
	St. Janschool (zorg)	Bebouwde kom	02	00	ONH	I	0	0	0	0
	Neerhof	Bebouwde kom	02	00	PLV	I	15	15	0	0
	Ukkenburg	Bebouwde kom	02	00	PLV	I	2	2	0	0
	Voormalige gymzaal Hertogstraat	Bebouwde kom	02	00	VST	I	8	8	0	0
	Locatie Peeters	Bebouwde kom	02	00	PLV	I	4	4	0	0
	Onder de molen	Bebouwde kom	2	00	PLV	I	30	15	10	5
Zegge	Verspreide locaties	Bebouwde Kom	04	00	ONH	I	1	1	0	0
	Hooghei 3e fase - RvR	Hooghei	04	00	ONH	U	10	10	0	0
	Hooghei 3e fase - RvR - 2e tranche	Hooghei	04	00	ONH	U	13	13	0	0
	A.M. de Jongstraat	Bebouwde Kom	04	00	ONH	I	10	10	0	0
	Zegge Oost	Buitengebied	04	00	OTW	U	62	20	15	27
	Lage Zegstraat	Buitengebied	04	00	OTW	U	6	0	6	0

Uit hetgeen is gesteld op blz. 23 van het voorontwerp bestemmingsplan kan worden afgeleid dat er nog een derde versie Woningbouwmatrix 2015 in omloop is. In de eerste alinea van blz. 23 van het voorontwerp wordt gesteld:

In de woonvisie is een woningbouwplanning opgenomen. In deze woningbouwplanning (2013) komt het voorliggende plan aan de Hazelaarstraat niet voor. De woningbouwplanning wordt echter jaarlijks geactualiseerd. In de meeste recente planning, vastgelegd in de Woningbouwmatrix 2015, is het plan Hazelaarstraat (13 woningen) wel opgenomen. Ten opzichte van de woningbouwplanning als opgenomen in de woonvisie is het aantal geprojecteerde woningen voor het project aan de Vijverstraat verminderd; de woningbouwaantallen die hierdoor beschikbaar komen worden ingezet voor het onderhavige project.

In Woonvisie Rucphen 2013 - 2018 zijn voor de Vijverstraat 12 woningen opgenomen. In de door de gemeente als losse documenten verstrekte Woningbouwmatrix 2014 en Woningbouwmatrix 2015 bedraagt dit aantal 24.

In de door de gemeente ter beschikking gestelde documenten is het aantal geprojecteerde woningen voor het project aan de Vijverstraat niet verminderd.

Geconcludeerd kan worden dat er of onjuiste informatie is verstrekt op blz. 23 van het voorontwerp bestemmingsplan of dat er een derde versie Woningbouwmatrix 2015 aan het voorontwerp bestemmingsplan ten grondslag ligt.

Nu alleen naar de (niet eenduidige) Woningbouwmatrix 2015 is verwezen blijkt uit de plantoelichting niet van welke (harde) plancapaciteit van de gemeente Rucphen in het voorontwerp bestemmingsplan is uitgegaan.

Conclusie van bovenstaande is dat niet voldaan is aan trede 1 aangezien:

1. een omschrijving ontbreekt van de kwalitatieve woningbehoefte.
2. de kwantitatieve woningbehoefte onvoldoende is onderbouwd.
3. de harde plancapaciteit van de gemeente Rucphen in de plantoelichting niet inzichtelijk is gemaakt.