

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij het "TAM-omgevingsplan - Rucphen - Rucphense Vaartkant 11-13"

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Ingediende zienswijzen**
- 3. Samenvatting zienswijzen en inhoudelijke reactie**
- 4. Ambtshalve wijzigingen**
- 5. Conclusie**

1. Procedure

Het ontwerp TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan - Rucphen - Rucphense Vaartkant 11-13" heeft van 24 december 2025 tot en met 4 februari 2026 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is door het college van burgemeester en wethouders gepubliceerd/bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Rucphense Bode en was tevens digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en het Omgevingsloket via Regels op de kaart. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de periode van terinzagelegging kon iedereen binnen de gestelde termijn, schriftelijk of mondeling, een zienswijze indienen.

2. Ingediende zienswijzen

Tijdens de periode van de terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan, zijn er vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht, waarbij 1 zienswijze (later) is ingetrokken. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De drie zienswijzen worden onderstaand eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een gemeentelijke reactie voorzien. Benadrukt wordt dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken. Na deze overweging wordt geconcludeerd of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen TAM-omgevingsplan.

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 haar of zijn zienswijze in de voorliggende nota is opgenomen.

3. Samenvatting zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Brief d.d. 29 januari 2026, ontvangst d.d. 2 februari 2026, D26/1255774

Samenvatting:

1.1 De positionering van het appartementengebouw houdt onvoldoende rekening met de Martinustuin.

De indieners zijn van mening dat in de huidige planuitwerking, waarbij het appartementengebouw haaks op de Rucphense vaartkant is geplaatst, onvoldoende rekening wordt gehouden met het groene en monumentale karakter van de Martinustuin. Deze haakse positionering en diepe ligging van het gebouw in het park wordt door reclamanten als ingrijpend en verstorend ervaren.

De indieners vragen daarom nadrukkelijk aandacht voor het, tijdens de omgevingsdialoog aangedragen, alternatief waarbij het appartementengebouw in lijn met de Rucphense vaartkant wordt gesitueerd. Deze opstelling kent de volgende voordelen:

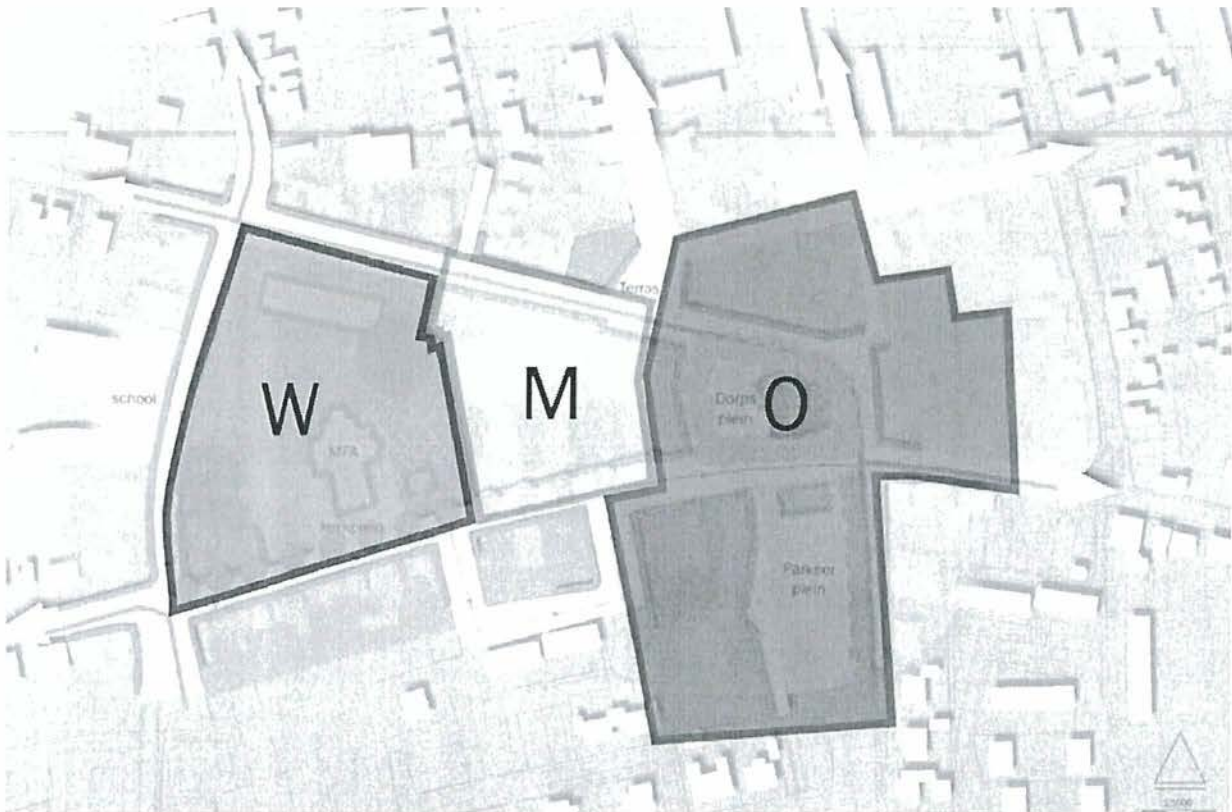
- een parallelle plaatsing sluit beter aan bij de bestaande bebouwingsstructuur en zorgt voor rustiger en logischer straatbeeld;
- de Martinustuin (park) behoudt zijn open en groene karakter;
- naast bescherming van de wortelzone blijft er optisch meer ruimte rondom de monumentale rode beuk;
- doordat het parkeren aan de straatzijde wordt opgelost kan het park groener, rustiger en ecologisch waardevoller blijven.

Reactie gemeente:

Het voorliggende omgevingsplan vormt de laatste (planologische) uitwerking van de herontwikkeling van het centrumgebied van Rucphen. Als basis voor deze herontwikkeling heeft de gemeenteraad op 3 november 2011 het 'Vlekkenplan centrum Rucphen' vastgesteld. Dit vlekkenplan is tot stand gekomen in samenwerking met diverse vertegenwoordigers uit de gemeenschap en geeft in hoofdlijnen aan 'wat' en 'waar' gebouwd mag worden.

In het vlekkenplan zijn drie deelgebieden te onderscheiden:

- Deelgebied West: Dit gebied vormt de groene long van het centrumplan. Hier vindt een transformatie van een voorheen besloten privaat terrein naar een openbaar en toegankelijk parkgebied plaats. Met de monumentale boom hierin centraal als publiek ankerpunt in een uitnodigende buitenruimte.
- Deelgebied Midden: In dit cluster is ruimte gereserveerd voor de nieuwe woningbouvvolumes.
- Deelgebied Oost: De functionele verbinding met de bestaande dorpskern. Dit gebied richt zich op een heldere entree van het centrum, een goede verkeersafwikkeling en de aansluiting op de commerciële voorzieningen.



Afbeelding Vlekkenplan Centrum Rucphen

In overeenstemming met het vlekkenplan is het appartementengebouw aan de Rucphense Vaartkant geprojecteerd in het deelgebied "Midden" op de grens met het deelgebied West. Door deze zorgvuldige positionering blijft de Martinustuin, inclusief haar beeldbepalende elementen, volledig intact. Belangrijker nog: hiermee blijft de monumentale boom (rode beuk) als centraal icoon in het (straat)beeld behouden. Verder maakt dit ook de aanleg van een voetpad vanaf de Rucphense Vaartkant naar de Martinustuin mogelijk, wat de gebruiks- en belevingswaarde van het parkgebied zal vergroten.

Het initiatief om het gebouw in lijn met de Rucphense Vaartkant te realiseren, is in strijd met de kernuitgangspunten van het vlekkenplan. Een dergelijke positionering zou het parkgebied aan de noordzijde visueel en fysiek volledig afsluiten. Hierdoor verdwijnt het brede zicht op de monumentale rode beuk vanaf de Rucphense Vaartkant, waarmee het beoogde open en toegankelijke karakter van dit gebied definitief teniet wordt gedaan.

Bovendien is de beschikbare ruimte tussen de kwetsbare boomzone van de rode beuk en de Rucphense Vaartkant fysiek ontoereikend om een appartementengebouw met bijbehorende parkeervoorzieningen te realiseren. Een gebouw op deze locatie zou onvermijdelijk leiden tot onherstelbare schade aan het wortelstelsel van de monumentale boom. Hiermee is realisatie in lijn met de Rucphense Vaartkant niet alleen ruimtelijk ongewenst, maar ook technisch en ecologisch onuitvoerbaar.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft, gelet op de hierboven opgenomen beantwoording, geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 2

Brief d.d. 2 februari 2026, ontvangst d.d. 5 februari 2026, D26/1256036

Samenvatting:

De indieners maken bezwaar tegen de ontwikkeling van het appartementengebouw met een maximale bouwhoogte van 13 meter en maximaal 11 woonheden, direct grenzend aan hun achtertuin. De zienswijzen richten zich op de volgende punten:

2.1 Privacy en inkijk: onvoldoende onderzoek en onvoldoende geborgd

Indieners maken bezwaar tegen de voorgestelde bouwhoogte van 13 meter direct aan de erfgrans, zonder overgangszone. Hierdoor is sprake van structureel en ingrijpend privacyverlies in hun woning en intensief gebruikte achtertuin.

Indieners voeren onder andere aan dat een objectieve onderbouwing, zoals een privacy- of zichtlijnanalyse ontbreekt en dat de rechtszekerheid ontbreekt, omdat concrete privacymaatregelen (zoals de positionering van ramen en balkons) worden doorgeschoven naar de vergunningfase. Ook menen zij dat de huidige planopzet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

De indieners verzoeken concreet:

- Uitstekende balkons of terrassen aan de zuidzijde uit te sluiten;
- Het beperken van raamopeningen aan de zuidzijde vanaf de eerste verdieping;
- Het toepassen van een set back, zonder daarbij dakterrassen of andere buitenruimten toe te staan;
- Het opnemen van een wintergroene privacybuffer langs de perceelsgrens als overgangszone;
- Een verplichte privacy-zichtlijnenanalyse als toetsingskader.

Reactie gemeente:

De gemeente onderkent het belang van een goede privacybeleving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Bij de afweging van belangen (art. 3:4 Awb) is gekeken naar de impact van de maximale planologische mogelijkheden en of de aantasting van de privacy onevenredig is.

Bij de situering en vormgeving van het bouwvlak van het appartementengebouw is nadrukkelijk gekeken naar de ruimtelijke verhouding tot het perceel van reclamant. Daarbij is de inkijk tot een minimum beperkt door een bewuste architectonische oriëntatie: het gebouw is hoofdzakelijk gericht op de Martinustuin. Doordat balkons, verblijfsruimten en raampartijen met name naar deze zijde zullen zijn gekeerd, wordt directe inkijk op het perceel van reclamant voorkomen.

Verder is bij de projectie van het bouwvlak voor het appartementengebouw een onbebouwde overgangszone van 5 meter aangehouden tot aan de zuidelijk perceelsgrens. Daardoor is het bouwvlak op ruim 25 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw van reclamant gepositioneerd. Deze afstand van meer dan 25 meter wordt in de ruimtelijke ordening over het algemeen als voldoende beschouwd om een excessieve aantasting van de privacy te voorkomen. Door deze ruime positionering en de verplichte onbebouwde zone blijft er, ondanks de maximale bouwhoogte van 13 meter, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij de invloed op de directe privésfeer (zoals de badkamer en keuken) beperkt blijft.

Een gedetailleerde zichtlijnanalyse wordt voor de vaststelling van het omgevingsplan niet noodzakelijk geacht. De stedenbouwkundige kaders (bouwvlak en bouwhoogte) bieden voldoende basis om te concluderen dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat resteert. De tuin van indieners behoudt door de situering en afstand voldoende kwaliteit als privé-buitenruimte. Daarbij wordt opgemerkt dat in een stedelijke of transformerende omgeving een zekere mate van wederzijdse inkijk gebruikelijk en acceptabel is. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft herhaaldelijk bevestigd dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht en dat een volledig inkijkvrije woonsituatie niet kan worden gegarandeerd.

De gemeente begrijpt de wens voor directe borging in het omgevingsplan. Om de rechtszekerheid te vergroten en tegemoet te komen aan de zorgen over directe inkijk vanuit buitenruimten, worden de planregels op de volgende punten aangescherpt:

- voor de achter/zuidgevel wordt voor de 4e bouwlaag een verplichte set back (terugligging van de gevel) voorgeschreven;
- voor de achter/zuidgevel wordt een verbod op balkons, loggia's of andere buitenruimten voorgeschreven, met uitzondering van de vierde bouwlaag waar een dakterras binnen de voorgeschreven set back is toegestaan;
- voor de achter/zuidgevel wordt voor 2e en 3e bouwlaag een minimale borstweringshoogte van raampartijen voorgeschreven.

De gemeente vindt het niet opportuun om dakterrassen op de 4^e bouwlaag volledig uit te sluiten. De voorgeschreven set back biedt reeds een passende balans tussen woonkwaliteit en privacy. Gezien de aangescherpte planregels wordt het aanvullend voorschrijven van een wintergroene buffer in de onbebouwde zone niet effectief bevonden.

Bij de afweging van belangen (art. 3:4 Awb) heeft de gemeente de verschillende betrokken belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen. Enerzijds betreft dit het algemeen belang bij de realisatie van woningbouw en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform het vlekkenplan. Anderzijds zijn de individuele belangen van omwonenden, zoals het behoud van privacy, hierbij uitdrukkelijk betrokken.

Hoewel de gemeente begrijpt dat de realisatie van het appartementengebouw een verandering in de huidige woonomgeving teweegbrengt, is geoordeeld dat de belangen bij de ontwikkeling in dit geval zwaarder wegen. Gelet op de maatregelen, zoals de oriëntatie van het appartementengebouw op de Martinustuin, de positionering van het bouwvlak, het verbod op balkons aan de zuidzijde, de verhoogde borstkeringen van de ramen en de set back op de vierde bouwlaag, blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De hiermee gepaard gaande, beperkte aantasting van de privacy wordt, mede in het licht van de geldende rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, niet onevenredig geacht.

2.2 Woon- en leefklimaat: visuele massaliteit en verlies van openheid

De reclamanten stellen dat de bouw van het appartementengebouw leidt tot een ingrijpende verandering van hun woonomgeving, waarbij de huidige openheid plaatsmaakt voor een visueel dominante bebouwingswand direct aan de perceelsgrens. Daarbij wordt benadrukt dat de zienswijze niet is gebaseerd op een vermeend recht op vrij uitzicht, maar op de verplichting tot een evenwichtige ruimtelijke inpassing en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van de gestelde massaliteit en het verlies van openheid overweegt de gemeente dat een verandering in de visuele beleving inherent is aan de herontwikkeling van een centrumlocatie. Hoewel de openheid van het huidige onbebouwde perceel zal afnemen, is er geen sprake van een onaanvaardbare of onevenredige dominantie van het bouwvolume.

De beleving van de bouwmassa wordt door de gemeente gericht gemitigeerd door de voorgeschreven architectonische geleiding. Naast de verplichte set back op de vierde bouwlaag, die de visuele druk op de direct aangrenzende percelen aanzienlijk reduceert, wordt ingezet op een hoogwaardige gevelafwerking en materiaalgebruik dat aansluit bij de kleinschalige dorpskern. Hierdoor ontstaat er geen gesloten wandwerking, maar een gelede bouwmassa die recht doet aan de gewenste versterking van de dorpsidentiteit. De afstand tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande woningen is daarbij zodanig gekozen dat, ondanks de toename in versterking, een evenwichtige verhouding tussen bebouwing en open ruimte behouden blijft.

De gemeente concludeert dan ook dat de impact op het woon- en leefklimaat hiermee binnen de grenzen van het aanvaardbare blijft, waarbij het belang van de centrumontwikkeling en woningbouw in dit geval zwaarder weegt dan het behoud van de huidige onbebouwde situatie.

2.3 Zorgvuldige besluitvorming: essentiële onderdelen onvoldoende uitgewerkt

Indieners maken bezwaar tegen het feit dat essentiële onderdelen van de planuitwerking, zoals de materialisatie, gevelinvulling en de positionering van balkons en gevelopeningen aan de zuidzijde, worden doorgeschoven naar een latere fase. Volgens indieners kan de raad hierdoor op dit moment niet toetsen of de aantasting van de privacy en het woon- en leefklimaat onevenredig is. Indieners verzoeken de raad om concrete, afdwingbare randvoorwaarden voor privacy en geveloriëntatie direct in het omgevingsplan te borgen, om te voorkomen dat omwonenden in de vergunningfase geconfronteerd worden met onaanvaardbare inijk.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder 2.1.

2.4 Bouwschade en -hinder: verzoek om nulmeting en monitoring

Indieners vrezen dat hun pand schade kan oplopen door mogelijke zware hei- en bouwwerkzaamheden. Daarom wordt verzocht dat de gemeente, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden, een bouwkundige opname verplicht en dat er een duidelijke en transparante procedure is voor de afhandeling van hinder en eventuele schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden.

Reactie gemeente:

Het is niet te voorkomen dat indieners en andere omwonenden hinder zullen ondervinden van bouwverkeer en -werkzaamheden. Deze hinder heeft echter geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft meermaals bevestigd dat uitvoeringshinder geen onderdeel vormt van de inhoudelijke beoordeling van een ruimtelijk besluit.

Daarnaast gelden op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) regels voor veiligheid en het beperken van hinder tijdens de uitvoering. Deze (Rijks)regels zijn altijd van toepassing, ongeacht de inhoud van het plan.

Eventuele schade die voortvloeit uit de bouwwerkzaamheden is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen de aannemer en de betreffende eigenaar; de gemeente is in deze geen partij. Om risico's zorgvuldig te beheersen, beziet de gemeente de mogelijkheid om in de tender de verplichting op te nemen dat de geselecteerde ontwikkeling een nulmeting moet uitvoeren.

2.5 Afwijking van vastgesteld beleidskader (Vlekkenplan centrum Rucphen, 3 november 2011)

Indieners merken op dat in de praktijk op meerdere onderdelen is afgeweken van de uitgangspunten uit het Vlekkenplan centrum Rucphen. Indieners stellen dat als dit plan als beleidskader en als onderbouwing wordt gebruikt, de gemeente de consistentie zou moeten aantonen.

Reactie gemeente:

Het Vlekkenplan Centrum Rucphen is vastgesteld als een richtinggevend beleidskader. Het geeft de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur en ambities weer, maar het is geen statische blauwdruk. Per deelontwikkeling vindt er een specifieke afweging plaats waarbij de kernwaarden van het plan, zoals de versterking van de groene structuur en de openbaarheid van het centrum, telkens opnieuw worden getoetst aan de actuele situatie en haalbaarheid.

Eventuele eerdere aanpassingen op andere locaties in het centrumgebied betekenen niet dat de uitgangspunten voor het onderhavige plangebied zijn komen te vervallen. Juist bij deze specifieke locatie aan de Rucphense Vaartkant is de aanwezigheid van de monumentale rode beuk een unieke en dwingende factor. De bescherming van de kwetsbare wortelzone en het herstel van de zichtlijn zijn hier leidend voor de positionering van het appartementengebouw.

In de beantwoording van zienswijze 1 is gemotiveerd waarom voor deze locatie wordt vastgehouden aan de principes van het vlekkenplan. De gemeente is dan ook van mening dat er juist sprake is van een consistente beleidslijn, door ook bij deze herontwikkeling de kernwaarden van het vlekkenplan, het ontsluiten van een voorheen besloten gebied en het zichtbaar maken van monumentale waarden als uitgangspunt te nemen.

2.6 Motivering rond zicht op monumentale boom (rode beuk)

Indieners verzoeken de gemeente toe te lichten waarom de zichtlijn op de monumentale boom vanaf de Rucphense Vaartkant zwaarder weegt dan de privacy en het leefklimaat van de directe omwonenden. Daarbij merken de indieners op dat de boom vóór 2021, toen er nog twee woningen aan de Rucphense Vaartkant stonden, slechts beperkt zichtbaar was.

Reactie gemeente:

De keuze om de zichtlijn op de monumentale boom te prioriteren, vloeit rechtstreeks voort uit de ambities van het vlekkenplan voor het centrum van Rucphen. Deze ambities zijn nader toegelicht tijdens de beantwoording van zienswijze 1. De monumentale boom fungeert hierin als een cruciaal 'ankerpunt' in de nieuwe, groene structuur van het centrumgebied.

Dat de boom vóór 2021 minder zichtbaar was door de inmiddels gesloopte bebouwing aan de Rucphense Vaartkant, is met de herontwikkeling van het centrumgebied bewust gecorrigeerd. Het Vlekkenplan beoogt juist om dit waardevolle groenelement weer zichtbaar en beleefbaar voor het publiek te maken in een open en toegankelijk parkgebied dat voorheen afgesloten was.

2.7 Conclusie en verzoek

De indieners verzoeken de raad het plan gewijzigd vast te stellen en aanvullende planregels op te nemen die waarborgen dat er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Reactie gemeente:

Hieraan wordt, zoals bij de beantwoording onder 2.1 is opgenomen, deels tegemoetgekomen. De gemeente erkent dat de rechtszekerheid van omwonenden wordt gediend met een directe borging van privacybeschermende maatregelen in de planregels.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. De planregels worden aangevuld met specifieke bouwvoorschriften voor het gebouw, waaronder de verplichte set back, het verbod op uitstekende balkons aan de zuidzijde en de minimale hoogte van de borstwering voor de bovenste bouwlagen.

Zienswijze 3

Brief d.d. 25 januari 2026, ontvangst d.d. 26 januari 2026, D26/1255100

Samenvatting:

Indiener heeft een lijst met aandachtspunten en adviezen aangeleverd, waarin onder meer suggesties worden gedaan voor het programma van eisen (ruimtelijk, technisch, functioneel, kwaliteit) van het nieuwe appartementengebouw. Ook wordt opgemerkt om maximaal 3 woonlagen toe te passen, de monumentale boom in het park te beschermen en voldoende privé-parkeerplaatsen aan te leggen.

Reactie gemeente:

Zoals in de omgevingsdialog is aangegeven, volgen de materialisering en detaillering later in de ontwerpfase door de nog te selecteren marktpartij. Deze onderdelen maken namelijk geen onderdeel uit van het omgevingsplan. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak hoeft een ruimtelijk besluit geen uitgewerkt bouwplan te bevatten. Architectonische keuzes, zoals de detaillering van gevels en het gebruik van materialen, worden daarom pas in de ontwerp- en vergunningfase uitgewerkt.

Voor wat betreft de bouwmassa wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2.2.

Ten aanzien van de bescherming van de monumentale boom wordt opgemerkt dat bij de situering van het bouwvlak voor het appartementengebouw zorgvuldig rekening is gehouden met de kwetsbare boomzone, die wordt bepaald door de kroonprojectie vermeerderd met 1,5 meter.

Voor deze ontwikkeling is bewust gekozen voor een aansluiting op de bestaande openbare parkeervoorziening van 'De Vaart'. Op deze manier kunnen (nieuwe) bewoners en bezoekers gebruik maken van één goed bereikbare en vrij toegankelijke parkeervoorziening. In vergelijking met een afgesloten privé-parkeerterrein is het gebruik van vrij toegankelijke parkeerplaatsen groter en flexibeler.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft, gelet op de hierboven opgenomen beantwoording, geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Geactualiseerd akoestisch onderzoek

Voor het TAM-omgevingsplan is in de periode tussen het ontwerp en de vaststelling een geactualiseerd akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek was noodzakelijk omdat het eerdere rapport ten onrechte uitging van een te hoge verkeersintensiteit op de Rucphense Vaartkant. Deze (te hoge) verkeersintensiteit leidde tot een maximale geluidsbelasting op de gevel van het appartementengebouw van $L_{den} = 63$ dB.

Doordat de verkeersintensiteit naar aanleiding van een representatieve verkeerstelling naar beneden is bijgesteld, resulteert dit in een lagere geluidsbelasting van $L_{den} = 59$ dB op de gevels van het nieuw te realiseren appartementengebouw.

Maximale bouwhoogte

In de verbeelding van het TAM-omgevingsplan wordt verwezen naar de maximale bouwhoogte voor het appartementengebouw. Er ontbreekt echter een koppeling met de planregels, waarin deze maximale bouwhoogte niet juridisch-planologisch wordt geborgd.

Aangebrachte wijzigingen

Toelichting:

1. Het geactualiseerde akoestisch onderzoek vervangt het eerder opgenomen (akoestisch) onderzoek in de bijlage bij de toelichting.
2. Paragraaf 4.14 "Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen" wordt aangepast naar aanleiding van het nieuwe akoestisch onderzoek.

Regels:

1. Artikel 7.5.1 komt te luiden:
Het gezamenlijk geluid mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overschrijding standaardwaarde' maximaal $L_{den} = 59$ dB bedragen.
2. Aan artikel 7.3.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:
De bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', aangegeven maat.

5. Conclusie

Conclusie beantwoording zienswijzen:

- de ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk;
- zienswijzen nr. 1 en nr. 3 zijn ongegrond;
- zienswijze nr. 2 is voor wat betreft het borgen van privacymaatregelen deels gegrond, voor het overige ongegrond.

Aangebrachte wijzigingen:

Het bovenstaande heeft, samen met de ambtshalve wijzigingen, geleid tot de volgende aanpassingen in het ontwerp-TAM-omgevingsplan:

Toelichting:

Hoewel de plantoelichting formeel geen juridische status heeft binnen het TAM-omgevingsplan, wordt ter volledigheid aangegeven dat de toelichting ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan als volgt wordt gewijzigd:

1. Het geactualiseerde akoestisch onderzoek vervangt het eerder opgenomen (akoestisch) onderzoek in de bijlage bij de toelichting.
2. Paragraaf 4.14 "Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen" wordt aangepast naar aanleiding van het nieuwe akoestisch onderzoek.

Planregels:

De planregels worden ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan als volgt gewijzigd:

1. Artikel 7.5.1 komt te luiden:
Het gezamenlijk geluid mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overschrijding standaardwaarde' maximaal $L_{den} = 59$ dB bedragen.
2. Aan artikel 7.3.1 wordt het volgende lid toegevoegd:
De vierde bouwlaag ter plaatse van de achtergevel van het gebouw dient te worden uitgevoerd met een set back, waarbij de buitenwerkse gevelvlakken minimaal 1,5 meter terugliggen ten opzichte van de buitenwerkse gevelvlakken van de derde bouwlaag.
3. Aan artikel 7.3.1 wordt het volgende lid toegevoegd:
Ter plaatse van de achtergevel van het hoofdgebouw zijn geen balkons, loggia's of andere buitenruimten toegestaan, met uitzondering van de vierde bouwlaag, waar een dakterras aan de voorgeschreven set back is toegestaan.
4. Aan artikel 7.3.1 wordt het volgende lid toegevoegd:
Ter plaatse van de achtergevel van het hoofdgebouw, zijn voor de tweede en derde bouwlaag, gevelopeningen uitsluitend toegestaan indien deze worden voorzien van een ondoorzichtige borstwering met een minimale hoogte van 1,20 m, gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer.
5. Aan artikel 7.3.1 wordt het volgende lid toegevoegd:
De bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', aangegeven maat.

Om duiding te geven aan de nieuwe planregels worden in artikel 2 (Begripsbepalingen) van het omgevingsplan de volgende begrippen toegevoegd:

6. "bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder."
7. "achtergevel van een gebouw: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw, gezien vanaf de voorgevel van dat gebouw."

Rucphen, 28 april 2026

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

E. Kolen

secretaris

Mr. M. van der Meer Mohr,

burgemeester.