

Nota van Beantwoording

reacties op het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Sint Janstraat 64 - 66 te Sprundel'

Inspraak

Het 'Kom Sprundel, Sint Janstraat 64 - 66 te Sprundel' is op basis van artikel 7 van de Participatie- en inspraakverordening ter inzage gelegd. De Participatie- en inspraakverordening van de gemeente Rucphen is vastgesteld door de raad op 19 juni 2019 en in werking getreden op 1 juli 2019. In artikel 8 maken burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure, een eindverslag op. In dit eindverslag wordt ingegaan op de gevolgde inspraakprocedure, een weergave van de inbreng die naar voren is gebracht en een reactie hierop waarbij is aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing wordt overgegaan.

Vooroverleg

Ingevolgde artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de daarvoor aangewezen (overheids)instanties.

Onderwerp

Met een publicatie in weekblad "De Rucphense Bode" van 30 november 2022 en op de gemeentelijke website is – ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Bro – kennis gegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Sint Janstraat 64 - 66 te Sprundel'. Dit plan heeft tot doel om het oprichten van 50 appartementen mogelijk te maken. Het plangebied betreft de percelen gelegen aan de Sint jansstraat 64, 64A en 66 te Sprundel.

In aansluiting op bovenvermelde publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken (vanaf 30 november 2022 t/m 11 januari 2023) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl (plan identificatie: NL.IMRO.0840.2583K0020-VO01). Een ieder is gedurende voornoemde periode de mogelijkheid geboden om over het voorontwerp een gemotiveerde inspraakreactie aan burgemeester en wethouders te richten. Bij aanvang van de periode is ook het wettelijk verplichte (voor)overleg gestart met daarvoor aangewezen overheidsinstanties.

Schriftelijke inspraak- en overlegreacties

De inspraakmogelijkheid heeft tot 7 schriftelijke reacties geleid. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk. De inspraakreacties worden hieronder eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien.

Benadrukt wordt voorts dat de inspraakreactie volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Het (voor)overleg heeft niet tot schriftelijke reacties geleid.

1. Natuur Werkgroep Rucphen

Brief d.d. 09-12-2022, ontvangst d.d. 09-12-2022, D22/1187219

Samenvatting ingediende reactie:

- 1.1 Ten einde de bouw mogelijk te maken wordt in bijlage 4 Visuele beoordeling bomen Fatimapark gesteld dat het merendeel van de bomen langs de perceelsgrens middels een snoeiingreep behouden kan blijven. Dit wordt op blz. 15 en 35 van de toelichting herhaald. Wij vinden niet terug of deze snoeiingreep ook daadwerkelijk gaat gebeuren.
- 1.2 Op diverse plaatsen wordt gesproken over natuur inclusief bouwen. In bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan vinden we op blz. 17 alleen wat voorbeelden van maatregelen buiten de gebouwen. In bijlage 2 wordt de volgende aanbeveling gedaan: Natuur inclusief bouwen: Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuur inclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuur inclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat. Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. (www.checklistgroenbouwen.nl). Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuur inclusief te bouwen. In bijlage 3 wordt de volgende aanbevelingen gedaan: Er zijn onderhoudsvrije vleermuiskasten in de handel die kunnen worden ingemetseld of die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in of bij nieuwbouw en renovaties toe te passen. (www.checklistgroenbouwen.nl) (www.bouwnatuurinclusief.nl)
Graag zien we dat een aantal van de positieve maatregelen in de gebouwen doorgevoerd worden, en zien dat dan ook graag in de toelichting terug.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 De intentie is om geen snoeiingrepen te hoeven doen voor de beoogde ontwikkeling. Als er nu gebouwd zou worden zijn er geen snoeiingrepen nodig. Er worden in ieder geval geen bomen gekapt.
- 1.2 De gemeente Rucphen heeft geen beleid rondom Natuurinclusief bouwen. Het wordt wel meegegeven aan de initiatiefnemer ter overweging.

Conclusie:

- Op pagina 15 en 33 is de tekst aangepast om duidelijk te maken dat het niet de intentie is om te snoeien.

2. Omwonende 1

Brief d.d. 30-12-2022, ontvangst d.d. 02-01-2023, D23/1188144

Samenvatting ingediende reactie:

- 2.1 In artikel 4.4.3 van het bestemmingsplan staat dat het initiatief past binnen de Woonvisie van Rucphen. Dat is niet juist. Het wensbeeld om hier betaalbare koopwoningen te realiseren voor starters op de woningmarkt ontbreekt. Oplossing: Dit wensbeeld is zeer eenvoudig te realiseren door het plan intact te laten en bijvoorbeeld 1 van de 2 appartementenblokken aan de achterzijde uit te geven als betaalbare koopwoningen tot 245.000 euro zodat starters gebruik kunnen maken van de Gemeentelijke Starterslening. De extra parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen die deze 15 koopappartementen met zich mee zouden brengen, kan prima ruimtelijk in worden gepast.
- 2.2 Als het plan ongewijzigd wordt vastgesteld stelt indiener de vraag hoe de volgende doelen uit het raadsprogramma worden gehaald:
- betaalbare huur- en koopwoningen voor starters;
 - bevorderen eigen woningbezit door optimale inzet van de starterslening;
 - voorrang geven inwoners gemeente Rucphen op huur- en koopwoningen.

Inhoudelijke reactie:

- 2.1 Het klopt dat de Woonvisie gemeente Rucphen 2020-2024 het meest actuele woonbeleid is. De woonvisie spreekt echter over wensbeelden. Wensbeelden geven richtlijnen voor de woonopgave, maar geen harde kaders/voorwaarden. De zienswijze dat de conclusie bij artikel 4.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan onjuist is, is incorrect.
- 2.2 Een inspraakreactie op een bestemmingsplan is niet de juiste plek om deze vragen te stellen. Een inspraakreactie is bedoeld om te reageren op een specifiek plan.

Conclusie:

- De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3. Omwonende 2

Brief d.d. 04-01-2023, ontvangst d.d. 04-01-2023, D23/1188273

Samenvatting ingediende reactie:

- 3.1 Het plan is te groot voor de beschikbare ruimte. Het gaat ten kosten van aanwezige bomen, dieren en rust van huidige bewoners in de naaste omgeving.
- 3.2 Er zal hinder ontstaan van bouwverkeer en later woonverkeer.
- 3.3 Er zal inkijk volgen vanuit de nieuwe appartementen en sociale huurwoningen naar onze woningen. Nu is dit een schapenweide grenzend aan een bos. Tevens een woonplaats van vele andere dieren.

- 3.4 De sociale huurwoningen zijn een doorn in het oog. Indiener geeft aan dat niemand in de Molenbaan en omgeving zit te wachten op deze toekomstige bewoners op deze plek. Het is een komen en gaan van mensen die tijdelijk hier verblijven. Daar zij via de achterzijde van onze tuinen naar hun appartement gaan kun je overlast verwachten van auto's, verlichting, geluid en eventueel diefstal. Nu er eventueel een inrit komt is ook diefstal door andere eenvoudiger. De toegang wordt makkelijker.
- 3.5 De schuur van indiener, grenzend aan achterzijde bestemmingsplan, staat er al een aantal jaren. Als hier veel (bouw)verkeer langs gaat komen weten we niet of de schuur die nu in goede staat is zo blijft. Dit geldt ook voor ons huis aan de Molenbaan. Ook is indiener benieuwd of de benodigde bronnering die er gaat komen voor de aanlag van parkeergarage gevolgen heeft voor de goede staat van ons huis en schuur zoals die momenteel is.
- 3.6 Er zijn nog meer bezwaren die indiener wil uitleggen tijdens een hoorzitting.

Inhoudelijke reactie:

- 3.1 Of het plan te groot is voor de beschikbare ruimte is subjectief. Uit objectief stedenbouwkundig onderzoek is naar voren gekomen dat de locatie geschikt is voor dit bouwplan. Vanuit stedenbouw is geconcludeerd dat het plan past binnen de schaal en maat van het centrum van Sprundel. Met de keuze voor deze opzet (losse gebouwen) is er meer ruimte om het groene karakter te behouden. Ook met het afnemen van de bouwhoogte vanaf de Sint Janstraat naar achter wordt het plan ingepast in de omgeving; van centrum richting buitengebied. Er komt geen lang gerekte muur van bebouwing, zoals een eerder voorstel voor dit terrein. Tot slot resulteert de toevoeging van een parkeergarage in minder parkeerbehoefte op het maaiveld en daarmee meer ruimte voor groen.

Het gestelde dat het plan ten koste gaat van aanwezige bomen, dieren en rust van de huidige bewoners in de naaste omgeving is onjuist. Vooropgesteld zijn er geen bomen aanwezig op het plangebied. Er wordt dus niets gekapt. In de nieuwe situatie worden er zelfs nieuwe bomen toegevoegd. Daarnaast heeft onafhankelijk ecologisch onderzoek uitgewezen dat het bouwplan geen negatieve invloed zal hebben op dieren.

- 3.2 Nieuwbouwprojecten, zowel gewenst als ongewenst, zullen altijd overlast leveren in de realisatiefase. Dit bouwverkeer is echter tijdelijk. Voor wat betreft het woonverkeer is onderzoek uitgevoerd, zoals terug te vinden in artikel 5.6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel, Sint Janstraat 64 - 66 te Sprundel'. Uit de onderzoeken aangaande het woonverkeer is gebleken dat er voldaan wordt aan de geluidsnormen. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat wordt niet overschreden.
- 3.3 Op dit moment is de kortste afstand van de woning van indiener tot de woning van de overburen 21 meter. De voorgestelde nieuwbouw komt echter op meer dan 30 meter afstand van de woning te staan, ruimschoots meer dan de kortste afstand in de bestaande situatie. Deze afstand van meer dan 30 meter is binnen de bebouwde kom

meer dan acceptabel.

Zeker in het centrum van een woonkern is volledige vrijheid van inkijk niet gebruikelijk. De voorgestelde nieuwbouw direct achter de betreffende woning bedraagt twee bouwlagen. Achter de woning van indiener staat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ter hoogte (nokhoogte) van twee bouwlagen die het zicht op de achtertuin vanuit het bouwplan voorkomt. De kans op onevenredige inbreuk op de privacy is daarmee nihil. Jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2023:2064) schrijft dit voor.

Het grootste deel van het betreffende stuk groen kent ook in de huidige situatie al een woonbestemming. Het gebruik van de gronden voor woondoeleinden is dus al geruime tijd mogelijk. Met het nieuwe bestemmingsplan worden alleen de bouw mogelijkheden toegevoegd.

In het ecologische onderzoek, bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel, Sint Janstraat 64 - 66 te Sprundel' wordt ingegaan op de flora en fauna. In het onderzoek is niet vastgesteld dat het plangebied bewoond wordt door beschermde diersoorten. Wel wordt gebruikt als route. Het betreft hier echter geen essentiële routes. De nieuwe bebouwing zal geen negatieve invloed hebben op dieren. Zij zullen zich hier op kunnen aanpassen.

- 3.4 De gemeente moet een plek zijn voor elke doelgroep. Er kunnen geen algemene uitspraken worden gedaan over 'stereotype huurder' per prijs categorie. Voor elke huur/koop categorie geldt dat er een oneindige variatie aan type bewoners is. Er kunnen dus geen uitspraken gedaan worden over de link tussen sociale huurders en inbraakgevoeligheid.

De achterste twee woongebouwen worden ingezet voor ouderen/alleenstaanden die zorgbehoevend zijn. Dit zal of in de vorm van huurwoningen in het middensegment zijn, of in de vorm van goedkope koop. Er is geen sprake van sociale huur. De voorste twee woongebouwen worden ingezet voor het hogere koopsegment.

- 3.5 De verantwoordelijkheid voor schade in verband met werkzaamheden ligt bij de initiatiefnemer. Het is ook aan hen om na te denken over de invloed van de bouwactiviteiten op de (directe) omgeving.

Wel kan ervanuit gegaan worden dat een schuur en woning geen schade ondervinden van normaal (weg)verkeer in de beoogde situatie. Normaal verkeer veroorzaakt niet 'zomaar' schade aan een bouwwerk van degelijke kwaliteit.

- 3.6 Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met een voorontwerpstatus. Tegen een voorontwerpbestemmingsplan kan geen bezwaar worden aangetekend. Er kan in dit stadium alleen een inspraakreactie worden geleverd. Er is dus ook geen sprake van een hoorzitting.

Het eerst volgende moment van inspraak is tijdens de terinzagelegging van het

ontwerpbestemmingsplan. Daar kan tegen die tijd een zienswijze voor worden ingediend. Die wordt op een zelfde wijze als deze inspraakreactie beantwoord. Pas na vaststelling van een bestemmingsplan kan er beroep worden ingediend. Dan is er een hoorzitting.

Conclusie:

- De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4. **Omwonende 3**

Brief d.d. 07-01-2023, ontvangst d.d. 09-01-2023, D23/1188570

Samenvatting ingediende reactie:

- 4.1 Indieners zijn van mening dat voornoemde plannen op genoemde locatie buitenproportioneel zijn voor de kern van het dorp Sprundel. Het plaatsen van vier appartementencomplexen met omliggende infrastructuur op een locatie rondom Fatimapark, begraafplaats, Molen "de Hoop" en tegen het landelijke buitengebied aan, zorgt voor een significant ander dorpsbeeld van Sprundel.
- 4.2 De afmetingen van de bestaande weilanden zijn niet passend bij genoemde plannen. Er is feitelijk sprake van een zeer smalle strook, waar onvoldoende ruimte is om genoemde plannen inclusief omliggende infrastructuur te kunnen plaatsen. Hierdoor is in onze ogen sprake van buitenproportionele gevolgen voor omwonenden, omdat voorzieningen veel te dicht om de belendende percelen moeten worden aangelegd.
- 4.3 Waar bewoners regelmatig door de gemeente benaderd worden om bij te dragen aan het "vergroenen" van de dorpskern, is dezelfde gemeente voornemens om midden in dit centrum vier betonnen appartementencomplexen te plaatsen op reeds aanwezig groen. In onze ogen een enorme strijdigheid in gemeentelijk beleid. Inwoners worden gevraagd enkele tegels te vervangen voor planten en de gemeente legt enkele meters verderop een aantal weilanden volledig vol met stenen, wat in de ogen van indiener onbegrijpelijk is.
- 4.4 Rondom de woning (Fatimapark, buitengebied, Molen "De Hoop") bevinden zich leefgebieden van allerlei dieren. Deze leefgebieden worden enorm verstoord door genoemde plannen.
- 4.5 Indiener maakt zich zorgen om privacy. In de plannen zal recht achter diens perceel een appartementencomplex worden gebouwd, waarbij de 1^e verdieping vrij uitzicht heeft op de tuin en in de woning. Indiener heeft hier ernstige bezwaren tegen. Deze bezwaren zijn overigens ook al geuit tijdens en na de "informatieavond" van de eigenaar en aan de architect. Hierop is geen enkele reactie ontvangen. Dit bevestigde overigens de indruk dat betreffende avond louter was opgezet om aan de formele verplichting te voldoen, niet om omwonenden bij de plannen te betrekken. De sfeer tijdens deze avond was bij momenten zeer onprettig te noemen.

- 4.6 Vervolgens worden in de huidige plannen een weg en parkeerplaatsen tegen de achtertuin aangelegd, wat ongetwijfeld tot overlast van geluid en licht (van auto's) gaat leiden en gaan leiden tot veel extra activiteiten. Daarnaast is aannemelijk dat op genoemde parkeergelegenheid in de openbare ruimte allerlei "nevenactiviteiten" plaats gaan vinden.

Inhoudelijke reactie:

- 4.1 Of het plan te groot is voor de beschikbare ruimte is subjectief. Uit objectief stedenbouwkundig onderzoek is naar voren gekomen dat de locatie geschikt is voor het voorgestelde bouwplan. Vanuit stedenbouw is geconcludeerd dat het plan past binnen de schaal en maat van het centrum van Sprundel. Er komt geen lang gerekte muur aan bebouwing, zoals een eerder voorstel voor dit plangebied. Met de keuze voor deze opzet (losse gebouwen) is er meer ruimte om het groene karakter te behouden. Ook met het afnemen van de bouwhoogte vanaf de Sint Janstraat naar achter wordt het plan ingepast in de omgeving; van centrum richting buitengebied. Tot slot resulteert de toevoeging van een parkeergarage in minder parkeerbehoefte op het maaiveld en daarmee meer ruimte voor groen.
- 4.2 Het is onjuist dat het plangebied niet geschikt is voor het voorgestelde bouwplan. De tekeningen wijzen uit dat er voldoende ruimte is om de woningen te realiseren, inclusief de benodigde infrastructuur. Er blijft zelfs ruimte over voor de benodigde groene inpassing met in ieder geval nieuwe bomen.

Als benoemd onder vorig punt komt uit stedenbouwkundig onderzoek naar voren dat de locatie zich leent voor het voorgestelde bouwplan.

De nieuwe bebouwing zal op een grotere afstand komen van de bestaande woningen, dan de huidige afstand tussen de bestaande woningen aan de overzijde van de Molenbaan.

Er wordt niet miskent dat de voorgestelde nieuwbouw gevolgen zal hebben voor de directe omgeving. Er zal meer reuring zijn, maar dat is niet iets wat misplaatst is in een centrumgebied. Op grond van het stedenbouwkundig onderzoek kan geconcludeerd worden dat de er geen onrechtmatige buitenproportionele negatieve gevolgen zullen zijn.

- 4.3 De gemeente staat voor een flink aantal uitdagingen, waarvan groen er inderdaad één is. Bouwen is echter een andere grote opgave als benoemd in de gemeentelijk omgevingsvisie. Zoals indiener aangeeft gaan deze twee opgaven niet altijd hand in hand samen. Er zal hier een stuk groen (kaal gras, wat in de bestaande situatie ook al een woonbestemming heeft, geen groenbestemming) vervangen moeten worden om een ander doel (bouwen) te realiseren. Met het op andere plekken bestaande verharding te verwijderen wordt het verwijderen van groen op andere plekken gecompenseerd.

Echter is het onjuist dat het gehele plangebied verhard wordt. Er blijft een aanzienlijk deel onverhard (groen). Daarbij komen er extra bomen ter groencompensatie. Verder

wordt de waterbergingsopgave in een later stadium uitgewerkt. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van wadi's worden vormgegeven. De nieuwe groene inrichting zal daarmee natuurkundig een hogere waarde hebben dan het bestaande grasland.

Tot slot wordt er een nieuwe ingang voor het Fatimapark aan de Sint Janstraat. Zo wordt het park beter bereikbaar en is het groen toegankelijker voor eenieder.

- 4.4 Voor het voorontwerpbestemmingsplan is conform de wettelijke procedures een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora worden uitgesloten. Het voorkomen van beschermde fauna is niet uit te sluiten. Het advies naar aanleiding van deze quickscan was dan ook om aanvullend onderzoek te doen naar gierzwaluwen en vleermuizen. Dit omdat het plangebied mogelijke verblijf, schuil en nestplaatsen voor deze dieren biedt. Dit nadere onderzoek is uitgevoerd en heeft uitgewezen dat dit niet het geval is.

De gierzwaluwen zijn slechts hoogvliegend waargenomen. In en rond het plangebied (niet in de bebouwing) zijn wél drie soorten vleermuizen waargenomen. De omgeving rond het plangebied fungeert als foerageergebied voor maximaal twee of drie dwergvleermuizen en een of twee laatvliegers. Gelet op dit kleine aantal en het ruimte aanbod aan vergelijkbaar foerageergebied in de omgeving is het geen essentieel foerageergebied. Tevens zijn er geen essentiële vliegroutes aanwezig in het plangebied. De bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de beoogde plannen.

Kortom; er wordt niet ontkent dat het plangebied omringd wordt verschillende diersoorten, noch dat het plangebied bezocht wordt. Natuurkundig onderzoek heeft echter uitgewezen dat er geen onoverkomelijke gevolgen zullen zijn voor de betreffende diersoorten. Zij zullen zich hier, zonder negatieve consequenties, op kunnen aanpassen.

- 4.5 Garanties dat een woning in binnenstedelijk gebied vrij van enige inkijk is zijn er niet. Het plangebied bevindt zich in het centrum van de woonkern. Centra zijn locaties waarbij woningen dicht bij elkaar staan dan in bijvoorbeeld buitengebieden. Het wordt door indiener niet aannemelijk gemaakt dat het bouwplan leidt tot onrechtmatige inbreuk op de privacy.

De kortste afstand tussen de nieuwe bebouwing en de achterzijde van het betreffende perceel is ca. 13 meter. De afstand van de nieuwe bebouwing tot de achtergevel van de woning bedraagt ca. 33 meter. Ter illustratie; de afstand van de voorgevel van de bestaande woning tot de schuine overburen bedraagt ca. 26 meter.

Binnen de bebouwde kom wordt een afstand van 10 meter acceptabel geacht.

- 4.6 Met de extra woningen in het plangebied is het onoverkomelijk dat het drukker zal worden aan de achterzijde van de bestaande woningen. In het plan is voldoende aannemelijk dat er sprake is van een passend bouwplan in de omgeving. De openbare

ruimte zal niet worden ingericht als verblijfsgebied. Het gaat dus puur om het bestemmingsverkeer (parkeren en toegang tot woningen). Een aspect als licht van auto's valt simpel te verhelpen met een goede afscheiding. Geluid van auto's zal niet van langdurende aard zijn nu het geen doorlopende weg is. Dit zijn geluiden die horen in een woonwijk. Zeker in het centrum van een woonkern.

Ongewenste 'nevenactiviteiten' liggen niet in lijn der verachting. De nieuwe openbare ruimte zal in het zicht liggen van woningen, waarmee er sprake is van sociale controle. Ongewenste 'nevenactiviteiten' vinden eerder plaats op plekken uit het zicht.

Conclusie:

- De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5 Omwonende 4

Brief d.d. 09-01-2023, ontvangst d.d. 09-01-2023, D23/1188527

Samenvatting ingediende reactie:

- 5.1 Indiener voert aan dat het plan een negatieve invloed heeft op de natuur. Het Fatimapark is onderdeel van de identiteit van Sprundel. De conclusie uit de ecologische quickscan ten aanzien van eekhoorns is in de ogen van indiener onjuist. In het rapport wordt aangegeven dat het plangebied geen essentieel onderdeel is van de habitat van de eekhoorn. Door de bewoners worden meerdere eekhoorns waargenomen, die op bezoek komen in de walnootbomen en voeder- en broedkasten. Betoogd wordt dat de achtertuinen inmiddels onderdeel uitmaken van de habitat van de eekhoorns. Dit zou gelden voor vele dieren en vogels van het Fatimapark.
- 5.2 Indiener voert aan dat het beeld ontstaat dat alles moet wijken voor beton. De gemeente pretendeert dat groen belangrijk is in de gemeente, maar de plannen laten wat anders zien.
- 5.3 Indiener voert aan dat het bouwplan de flora en fauna en de rust gaat verstoren. De appartementen en het verkeer zullen geluidsoverlast brengen. Het is een aantasting voor het woongenot. Ook is dit niet passend naast een begraafplaats.
- 5.4 Indiener maakt zich zorgen om potentiële schade aan de woning door de bouwwerkzaamheden, met in het bijzonder de verwachte heiwerkzaamheden voor de parkeergarage. Afgevraagd wordt wie hier verantwoordelijk voor is.
- 5.5 Indiener maakt zich zorgen over waardedaling. Verwacht wordt dat de waarde van de woningen aan de Molenbaan gaat dalen met het verdwijnen van het uitzicht op het park en verwachte geluidsoverlast van onder andere autoportieren.
- 5.6 Indiener benadrukt de hoge archeologische waarden van het gebied en dat deze niet vergeten mogen worden.
- 5.7 Indiener geeft aan dat het bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie:

- 5.1 Als wettelijk toetsingskader geldt de situatie binnen het plangebied, niet de situatie op omliggende percelen. Zoals beschreven in het ecologisch rapport leven er geen eekhoorns in het plangebied. Het feit dat er wel eens een eekhoorn komt levert geen weigeringsgrond op voor het bouwplan.
- 5.2 De gemeente betreurt het dat het beeld heerst dat alles moet wijken voor beton. In de gemeentelijke omgevingsvisie is groen zeker een belangrijk punt, maar niet het enige. Bouwen is een andere grote opgave in dit beleidsstuk. Deze twee opgaven gaan niet altijd hand in hand samen. Soms moet er op een plek een stukje groen wijken voor nieuwe woningen. Op andere plekken kan er juist weer extra groen worden gerealiseerd.

Er wordt alles aan gedaan om het plangebied niet geheel te verharden. Er blijft een aanzienlijk deel onverhard (groen). Daarbij komen er extra bomen ter groencompensatie. Verder wordt de waterbergingsopgave in een later stadium uitgewerkt. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van wadi's worden vormgegeven.

Op dit moment kent het achterste deel van het plangebied een woonbestemming en is dus helemaal niet bedoeld voor groene doeleinden. Het plangebied is in de praktijk wel groen (gras) ingericht. In de beoogde situatie wordt het groen opgewaardeerd met bomen. Er zal straks sprake zijn van een toename aan openbaar groen, waar het eerst ging om een grasveld op privégrond.

- 5.3 Voor de bestemmingsplanprocedure is een ecologische quickscan uitgevoerd. De uitkomst van deze scan is helder. Er wordt niet ontkent dat het bouwplan invloed zal hebben op de flora en fauna, echter zal deze niet negatief zijn. Het plangebied wordt veelal gebruikt als doorgangsroute, maar niet als 'woonplek' voor beschermde diersoorten. Zij zullen in staat zijn zich aan te passen, nu er voldoende alternatieve routes zijn.

Er heeft reeds een onderzoek plaatsgevonden naar wegverkeerslawaaï in de toekomstige situatie. Deze is opgenomen in paragraaf 5.6 van het voorontwerpbestemmingsplan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidshinder (Wgh) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Op grond van de Wgh is een woning een geluidsgevoelig object. Normaliter is er sprake van een voorkeursgrenswaarden (48 dB) conform de Wgh, echter zijn 30 km/h wegen hiervan uitgesloten. Het bouwplan levert dus geen strijdigheid op met (landelijke) geluidswetgeving en kan daarop niet worden geweigerd.

Ondanks het niet nodig is, is er toch een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het gaat om een cumulatieve berekening, waarin de Sint Janstraat is meegenomen. Hieruit blijkt dat slechts bij de noordelijke deel van de voorgestelde nieuwbouw deze grenswaarde minimaal overschreden wordt. De nieuwe weg resulteert in geluidswaarden ruim onder

de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh.

Op basis van akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de nieuwe weg niet zal resulteren in geluidsoverlast, nu de geluidsbelasting op de gevels ruim onder de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh ligt.

Er komt slechts een punt van de voorgestelde nieuwbouw op ca. 20 meter afstand van de begraafplaats. Tussen de begraafplaats en de voorgestelde nieuwbouw staan bestaande bomen welke een groot deel van het zicht zullen blokkeren. Jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:708) geeft aan dat bestaande bomen mogen worden meegenomen wanneer het aankomt op privacy. Opgemerkt moet worden dat de bestaande bebouwing aan de zuidwestelijke zijde van de begraafplaats zich een stukje dichterbij bevindt. Het is dus niet aannemelijk dat deze woningbouwontwikkeling niet passend zou zijn naast de begraafplaats.

- 5.4 Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het zorgvuldig uitvoeren van de werkzaamheden. Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan als gevolg van de werkzaamheden, dan ligt die verantwoordelijkheid dus bij de initiatiefnemer.
- 5.5 Vaste jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2023:503) van de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State geeft aan dat er in Nederland geen blijvend recht op vrij uitzicht is. Al sinds tenminste 2010 kent het achterste deel van het plangebied een woonbestemming. Woonactiviteiten, waaronder het parkeren van auto's, is dus al die tijd al toegestaan. Planologisch veranderd er niets op dat vlak. Opgemerkt moet worden dat voor een groot deel van de auto's een parkeergarage beoogd is.

Mocht indiener nog steeds van mening zijn dat er waardedaling is kan er een verzoek om planschade worden ingediend. Dit verzoek zal door een onafhankelijk bureau in behandeling worden genomen.

- 5.6 De archeologische verwachtingswaarden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal te zijner tijd aangetoond moeten worden dat de archeologische waarden niet geschaad worden.
- 5.7 Het klopt dat de voorgestelde ontwikkeling op dit moment niet past binnen het bestemmingsplan. Desalniettemin had het achterste deel van het plangebied, tenminste al vanaf 2010, een woonbestemming. Dit werd geregeld in het toenmalige bestemmingsplan "Kom Sprundel, Analooq". Ondanks er geen bebouwing was toegestaan, mochten de gronden wél worden gebruikt voor woondoeleinden.

Planologisch gezien verandert er dus niets in de gebruiksmogelijkheden van het plangebied. Sterker nog, de gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied worden beperkt met het toevoegen van een groenbestemming. Binnen de groenbestemming is

minder toegestaan dan binnen de woonbestemming. Er vindt slechts een uitbreiding plaats van de bouwmogelijkheden.

Conclusie

- De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Omwonende 5

Brief d.d. 10-01-2023, ontvangst d.d. 11-01-2023, D23/1188667

Samenvatting ingediende reactie:

- 6.1 Indieners vragen zich af of de voorgenomen bebouwing met 4 appartementencomplexen wel in overeenstemming is met het landelijk karakter van Sprundel, dergelijke bebouwing detoneert met de bestaande bebouwing. Appartementen in dit gebied geven de indruk van stedelijke bebouwing. Indieners nemen daarom de vrijheid te suggereren het onderhavige gebied te bebouwen met laagbouw bijvoorbeeld in de vorm van patiobungalows.
- 6.2 Indieners vragen zich af in hoeverre deze (bewoners van de) appartementen geen storende invloed kunnen hebben op de bezoekers van het kerkhof.
- 6.3 Indieners verwijzen naar de omgevingsvisie. Die visie handelt over bouwen , milieu, gezondheid, natuur, veiligheid en water. In dit kader wordt onder meer gesproken over groenbeleid, biodiversiteit, waterpartijen e.d. Indieners kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat bebouwing van dit gebied met 4 appartementencomplexen haaks staat op deze visie.
- 6.4 Indieners verzoeken een onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming te overwegen. In dit verband hebben indieners de indruk dat de aanwezigheid van vleermuizen en uilen wordt onderschat.

Inhoudelijke reactie:

- 6.1 Het plan is stedenbouwkundig uitvoerig bekeken en akkoord bevonden. In het plan zit een bepaalde opbouw om het passend te maken in de omgeving. De bebouwing aan de drukke Sint Jansstraat begint met drie bouwlagen, om vervolgens achterop het plangebied te eindigen met twee bouwlagen. Dit sluit aan bij de bebouwing aan de Molenbaan.
De bebouwingsdichtheid is inderdaad niet landelijk, maar het betreft hier een locatie in het centrum van een woonkern en niet het buitengebied.
- 6.2 Er komt slechts een punt van de voorgestelde nieuwbouw op ca. 20 meter afstand van de begraafplaats. Tussen de begraafplaats en de voorgestelde nieuwbouw staan bestaande bomen welke een groot deel van het zicht zullen blokkeren. Jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:708) geeft aan dat bestaande bomen mogen worden meegenomen wanneer het aankomt op privacy. Opgemerkt moet worden dat de bestaande bebouwing aan de zuidwestelijke zijde van de begraafplaats zich een stukje dichterbij

bevindt. Het ligt dan ook niet in de lijn der verachting dat er speciale overlast van de nieuwe bebouwing op de bezoekers van de begraafplaats.

Dit betreft echter een privaatrechtelijke kwestie tussen de begraafplaats en toekomstige bewoners.

- 6.3 In het eerste deel van dit punt wordt al aangetoond dat het bouwen van vier appartementencomplexen niet haaks staat op de omgevingsvisie. Ook bouwen is een groot thema in dit gemeentelijke beleidsstuk.
- Bouwen en groen gaan niet altijd hand in hand samen, maar zijn beide belangrijk. Soms moet er op een plek een stukje groen wijken voor nieuwe woningen. Op andere plekken kan er juist weer extra groen worden gerealiseerd.

Er wordt alles aan gedaan om het plangebied niet geheel te verharden. Er blijft een aanzienlijk deel onverhard (groen). Daarbij komen er extra bomen ter groencompensatie. Ook wordt er gedacht aan wadi's voor extra waterberging.

Tot slot wordt het, nu nog private stuk, openbaar groen. Met de toevoeging van de bestemming 'Groen' wordt de groene inrichting ook daadwerkelijk gewaarborgd. In de huidige situatie bevindt het groen zich grotendeels binnen een woonbestemming, waar dus van alles mogelijk was naast en/of in plaats van groen.

- 6.4 Een onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is in dit geval niet nodig. Aangetoond middels de ecologische quickscan is dat de betreffende dieren niet verblijven in het plangebied. Wel zijn zij geconstateerd rondom het plangebied. Uit de quickscan blijkt dat het plangebied slechts gebruikt wordt als route. Er blijken voldoende alternatieve routes voor de dieren te zijn.

Conclusie

- De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

7. Omwonende 6

Brief d.d. 11-01-2023, ontvangst d.d. 11-01-2023, D23/1189509

Samenvatting ingediende reactie:

- 7.1 Aangegeven wordt dat de molenbiotoop een beperking oplevert voor het bouwplan. Op 14 april 2022 heeft een bijeenkomst 'Molenbiotoop De Hoop Sprundel in relatie tot de omgevingwet' plaatsgevonden.
- 7.2 Aangevoerd wordt dat de conclusies en het advies van het archeologisch onderzoek aan de gemeente Rucphen duidelijk zijn. De gemeente is verantwoordelijk voor de consequenties wanneer hier geen gehoor aan gegeven wordt.
- 7.3 Aangevoerd dat er nader bodemonderzoek nodig is. Dit betreft een asbestonderzoek.

- 7.4 Aangevoerd wordt dat er sinds 1634 de nodige beschermde vogels en diersoort zijn komen wonen in het Fatimapark. Bijgevoegd is documentatie met algemene informatie over het Fatimapark. Ook is er een document bijgevoegd over de renovatie in 2016, uitgevoerd door de gemeente.
- 7.5 Indiener geeft aan al 16 jaar mee toe doen met de jaarlijkse vogeltelling van de vogelbescherming. Er wordt een verslag aangeleverd met de bevindingen in de achtertuin. Deze lijst komt niet overeen met het uitgevoerde onderzoek in opdracht van de initiatiefnemer. Het gaat ook om beschermde diersoorten.

Inhoudelijke reactie:

- 7.1 Uit het betreffende overleg is gebleken dat het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft voor de molen.
- 7.2 De conclusie van het archeologisch onderzoek is inderdaad helder. Het is echter niet zo dat de gemeente Rucphen hier verantwoordelijk voor is. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer.

Zolang archeologisch onderzoek uitwijst dat er nog steeds archeologische verwachtingswaarden rusten, zal de archeologische bescherming worden overgenomen in het bestemmingsplan. Bij een uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning zal dan vervolgens door de aanvraag aangetoond moeten worden dat deze archeologische waarden niet geschaad worden.

- 7.3 Het klopt dat het onderzoek uitwijst dat er nog een nader asbestonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit is echter niet verplicht voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit komt terug bij de aanvraag omgevingsvergunning.
- 7.4 Het Fatimapark is een park met een rijke geschiedenis. Met het bouwplan wordt de toegankelijkheid van het park middels extra paden vergroot. Onafhankelijk ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft voor de reeds aanwezige flora en fauna.
- 7.5 Expertise onderzoek heeft uitgewezen dat de flora en fauna geen weigeringsgrond vormen voor het bouwplan. Aangetoond middels de ecologische quickscan is dat de betreffende dieren niet verblijven in het plangebied. Wel zijn zij geconstateerd rondom het plangebied. Uit de quickscan blijkt dat het plangebied slechts gebruikt wordt als route. Er blijken voldoende alternatieve routes voor de dieren te zijn. De flora en fauna worden niet gehinderd in hun bestaan.

Conclusie

- De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Buiten de ingediende zienswijze, behoeft het bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen.

1. Wijziging van het bouwplan

In het voorontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van 50 woning. Ten opzichte van dat plan zijn twee grote appartementen gesplitst, waardoor er nu 52 woningen beoogd worden. In plaats van twee grote appartementen zijn er in het nieuwe voorstel dus vier kleinere om beter aan te sluiten op de behoefte op de woningmarkt. Dit heeft geen invloed op de verdere uitwerking van de bouwmassa. Wél wordt de parkeergarage iets vergroot om de benodigde extra parkeerplaatsen op te vangen. Ook de extra benodigde extra groencompensatie is meegenomen. De toelichting is hiervoor onder artikel 4.4.9 aangepast.

2. Correcties

De parkeerplaatsen waren bestemd als 'Groen', maar zijn nu correct als 'Verkeer' bestemd. Tot slot hebben er nog wat tekstuele correcties plaatsgevonden.