

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Reacties op het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kaaistraat ong.'

Ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 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 4 augustus 2021 en op de gemeentelijke website kennisgegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Kaaistraat ong.'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 5 augustus gedurende een termijn van zes weken (t/m 15 september 2021) ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Schriftelijke zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft tot 2 schriftelijke zienswijzen geleid. De zienswijzen zijn daarnaast mondeling toegelicht. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijzen te geven. Alle zienswijzen worden in deze nota eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. Benadrukt wordt voorts dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

1. Provincie Noord-Brabant

Brief 1 september 2021, ontvangst 2 september 2021, D21/1156510

Samenvatting ingediende reactie:

1.1 Landschappelijke inpassing

- 1.1.1 De provincie merkt op dat de kwaliteitsverbetering van de zeven reguliere woningen ook wordt ingezet om de 10 Ruimte voor Ruimte woningen landschappelijk in te passen. Dat is niet wat verstaan wordt onder een deugdelijke landschappelijke inpassing.
- 1.1.2 De provincie stelt dat het groen aan de zuidzijde van het plangebied hoort bij de stedenbouwkundige inrichting van het plan. Het betreft stedelijk groen. Op dit moment is dit groen echter bestemd als 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Bij een eventuele herbegrenzing ligt het voor de hand dat dat gedeelte onderdeel uit gaat maken van het stedelijk gebied. Uit dat oogpunt zou het passender zijn als dat deel uit de berekening van de maatregelen wordt gehaald en een groter deel wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds.
- 1.1.3 De provincie merkt op dat binnen de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' ook wegen, paden en verhardingen zijn toegestaan. Deze zaken verdragen zich volgens de provincie niet met een goede landschappelijke inpassing. Het verzoek is deze zaken te schrappen uit de regels.
- 1.1.4 De provincie verzoekt in artikel 4 een verwijzing op te nemen naar de bijlage van de regels met het landschappelijk inpassingsplan.
- 1.1.5 De provincie merkt op dat in de toelichting staat dat er ruimte is voor de opvang van water. Dit wordt echter niet verder uitgewerkt in het inrichtingsplan.
- 1.1.6 De provincie verzoekt over de landschappelijke inpassing op ambtelijk niveau te overleggen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie:

1.1 Verbeelding

- 1.1.1 De berekening kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing zijn naar aanleiding van deze zienswijze besproken met de provincie. Hieruit is naar voren gekomen dat het bedrag dat volgt uit de berekening kwaliteitsverbetering volledig gestort dient te worden in het Groenfonds. In het vast te stellen bestemmingsplan is dit aangepast. De landschappelijke inpassing van de 10 Ruimte voor Ruimte woningen staat hier los van en wordt niet langer als onderdeel van de kwaliteitsverbetering gefinancierd.
- 1.1.2 Het groen aan de zuidzijde van het plangebied betreft inderdaad stedelijk groen. In het vast te stellen bestemmingsplan zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Groen' zonder een specifieke aanduiding.

- 1.1.3 De regels behorend bij de bestemming 'Groen-Landschapselement' in artikel 4 worden aangepast, zodanig dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' geen wegen, paden en verhardingen zijn toegestaan.
- 1.1.4 In artikel 4 wordt een verwijzing opgenomen naar bijlage 1 van de regels, waarin het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen.
- 1.1.5 Daar waar waterberging wordt voorzien, in de zuidoostelijke punt van het plangebied, wordt de aanduiding 'waterberging' opgenomen. Bij de verdere uitwerking van het plan zal het aspect water nader worden uitgewerkt.
- 1.1.6 Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie heeft er ambtelijk overleg plaatsgevonden.

Conclusie:

Het plan is aangepast op de volgende punten:

- De berekening kwaliteitsverbetering is aangepast, waarbij een groter bedrag wordt gestort in het landschapsfonds;
- Het groen in het zuiden van het plangebied wordt bestemd als 'Groen' zonder specifieke aanduiding om zodoende kenbaar te maken dat dit geen onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing;
- De regels behorend bij de bestemming 'Groen-Landschapselement' aanpassen, zodat ter plaatse geen wegen, paden en verhardingen zijn toegestaan.
- Een verwijzing opnemen in artikel 4 naar het landschappelijk inpassingsplan.
- De waterberging wordt geregeld op de verbeelding.

2. 2-tal bewoners Valkendonk te Sint-Willebrod

E-mail 9 september 2021, ontvangst 9 september 2021, D21/1157007

Samenvatting ingediende reactie:

2.1 Verbeelding

- 2.1.1 Indiener vraagt om het gedeelte groen aan het eind van de noordelijke en westelijke straat ook in de verbeelding als groen wordt opgenomen en ook feitelijk als groen wordt ingericht, ter bescherming van de verblijfplaatsen van de eekhoorns.
- 2.1.2 Indiener stelt dat in het vigerend bestemmingsplan wadi's zijn bestemd als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging'. Moet dit ook niet worden doorgevoerd in dit plan?

2.2 Regels

- 2.2.1 In de regels is niet opgenomen wie op welke wijze verantwoordelijk is voor de instandhouding en het beheer van de landschappelijke inpassing.
- 2.2.2 Kwaliteitseisen m.b.t. Ruimte voor Ruimte woningen ontbreken in regels.

2.3 Huidige situatie plangebied

- 2.3.1 Indiener stelt dat het terrein in gebruik is als openbaar groen, waar tevens egels en kwartels voorkomen. Deze beschermde dieren zijn niet in de onderhavige ecologische onderzoeken meegenomen. Indiener stelt dat als gevolg van slecht onderhoud en droge zomers het groen in het huidige noordelijke deel op het smalste stuk 20 meter breed is, hier leven een aantal eekhoorns.

2.4 Stedenbouwkundige opzet

- 2.4.1 Indiener stelt dat verkaveling niet aansluit bij de woningbehoefte volgens de Woonvisie Rucphen 2020-2024, de percelen zijn te groot. Daarnaast stelt indiener dat verkaveling niet aansluit bij de beeldkwaliteitseisen voor Ruimte voor Ruimte woningen gezien de minimale oppervlakte en het maximaal aantal woningen per bouwlocatie.
- 2.4.2 Indiener vraagt de noordelijke groenstrook met 15 meter te verbreden.
- 2.4.3 Indiener verzoekt om meer bomen van de 3^e categorie te planten in plaats van de geplande laanbomen langs de Kaaistraat. Dit heeft meer betekenis voor het habitat van de eekhoorn. Daarnaast verzoekt de indiener om het bestaande leefgebied aan de noordzijde van het plangebied zoveel mogelijk te behouden.
- 2.4.4 Indiener stelt dat in het voorgestelde plan aanzienlijk minder groen is opgenomen dan waarin de 'Uitsnede notitie Integratie stad-land' voorziet. Indiener vraagt of er sprake is van:
- *'Binnen die gebieden is het streven er nog steeds opgericht dat een rode ontwikkeling in een evenredige verhouding met de ontwikkeling van landschapskwaliteiten plaatsvindt'*
 - *'Ter plaatse van het plangebied is voorzien in stedelijke ontwikkeling, omkaderd door een groenstructuur die aansluit op zowel de kern als het landelijke/leisure gebied. Hierdoor ontstaat een groene afronding van de kern St. Willebrord.'*

2.5 Landschappelijke inpassing

- 2.5.1 Indiener stelt dat landschappelijke inpassing aan magere kant is en niet voldoet aan de minimum opgave. Daarnaast brengt het de aanwezige eekhoornnesten in gevaar. Indiener stelt dat er naast de 2 benoemde eekhoornnesten nog een eekhoornnest aanwezig is. Hierdoor is een landschappelijke inpassing van 5 meter breed aan de noordzijde onvoldoende. Indiener stelt dat een landschappelijke inpassing van minimaal 20 meter breed noodzakelijk is.

2.6 Provinciaal beleid

- 2.6.1 De indiener is van mening dat er onvoldoende wordt voldaan aan de hoofdogave klimaatproof Brabant omdat er stukken groen verwijderd worden.

2.6.2 Indiener verzoekt om plan meer klimaatproof te maken door de volgende activiteiten te overwegen:

- meer groen in de openbare ruimte;
- meer bomen langs de Kaaistraat;
- ruimere landschappelijke inpassing (zie hiervoor);
- halfopen bestrating op parkeerplaatsen en opritten;
- hergebruik van regenwater t.b.v. toilet doorspoelen, ramen, auto's en oprit reinigen, planten water geven, badjes vullen e.d.;
- smallere trottoirs en wegen;
- houtbouw voorschrijven (minder CO2 en stikstof verbruik);
- natuurinclusief bouwen voorschrijven.

2.7 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

2.7.1 Indiener stelt dat er niet in de regels geregeld is dat er sprake zal zijn van de productie en het gebruik van duurzame energie.

2.8 Afwijkende regels verstedelijking afweegbaar (artikel 3.43)

2.8.1 Indiener is het niet eens met de volgende beoordeling: 'Er zijn ook geen braakliggende gronden in St. Willebrord waarop dit woningbouwprogramma past'. Indiener verwijst naar kadastrale perceel 7744 gelegen aan de Elzenstraat in St. Willebrord.

2.9 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

2.9.1 Indiener stelt dat er sprake is van milieu- en kwaliteitsverlies.

2.9.2 Indiener stelt dat de ruimte-voor-ruimtekavels op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie moeten liggen.

2.10 Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

2.10.1 Indiener vraagt of de vrijstelling van de landschappelijke inpassing voor 10 Ruimte voor Ruimte woningen geldt i.v.m. de kwaliteitseisen voor Ruimte voor Ruimte woningen. Dit betekent dat de regionale regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap ook gelden voor de overige 'Ruimte voor Ruimte' woningen.

2.10.2 Instandhouding landschappelijke inpassing niet geregeld, enkel de aanleg.

2.11 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikelen 3.5 t/m 3.8)

2.11.1 Indiener stelt dat de vermelde meerwaardecreatie niet opweegt tegen het teloorgaan van 2.650 m2 groen en het daarmee teloorgaan van leefgebied en nesten van eekhoorns

2.12 Visie duurzaamheid 2019-2030

- 2.12.1 Indiener stelt dat er geen sprake is van nieuw/extra openbaar groen.
- 2.12.2 Indiener stelt dat door dit plan veel openbaar groen verdwijnt.
- 2.12.3 Indiener stelt dat als er in de verbeelding, regels en (ver)koopovereenkomsten geen verplichtingen worden opgenomen over duurzame energieoplossingen en klimaatadaptatie, zoals plaatsing van zonnepanelen en voldoende waterberging, het zeer de vraag is of deze zaken er gaan komen.

- 2.13 Woonvisie Rucphen 2020-2024
 - 2.13.1 Indiener stelt dat de gemiddelde oppervlakte per kavel onnodig afwijkt van de gemiddelde behoefte.

- 2.14 Groenstructuurplan Rucphen (2010)
 - 2.14.1 Indiener is van mening dat de dorpsentrees onvoldoende landschappelijk en natuurlijk ingericht worden, met name langs de Kaaistraat en de Kozijnenhoek.

- 2.15 Groene Kaart
 - 2.15.1 Indiener stelt dat er niet is getoetst aan het nieuwe boombeleid en verwijst specifiek naar artikel 7.6 Herplant.

- 2.16 Visiedocument Groenbeleid Rucphen
 - 2.16.1 Indiener stelt dat er niet aan de 75m² groennorm voldaan wordt.

- 2.17 Ruimte voor Ruimte – visie op toepassing regeling
 - 2.17.1 Indiener stelt dat er niet voldaan wordt aan de kwaliteitseisen uit de gemeentelijke beleidsvisie Ruimte voor Ruimte 2020

- 2.18 Milieu hygiënische aspecten
 - 2.18.1 Indiener vraagt waarop de aannames voor bebouwingsoppervlakte en verharding van de tuin gebaseerd zijn.
 - 2.18.2 Indiener vraagt wat er gebeurt indien er meer verhard wordt dan in de watertoets aangenomen.

- 2.19 Flora en Fauna
 - 2.19.1 Indiener stelt dat de in de toelichting opgenomen conclusie niet juist en niet volledig is. Zo staat er dat de eekhoorn niet verblijft op de planlocatie, maar dit is wel het geval en er zijn mitigerende maatregelen nodig.
 - 2.19.2 De indiener wil graag een toevoeging in bijlage 10 onder 6.2.: 'Daarnaast mogen voortplantings- en rustplaats niet opzettelijk beschadigd of vernietigd worden.'
 - 2.19.3 Indiener vraagt of de eekhoornbrug verplaatst kan worden.

Inhoudelijke reactie.

Algemeen

Voorheen was in het plangebied voorzien in een maatschappelijke voorziening, namelijk een vorm van beschermd wonen. Ter plaatse is op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kaaistraat" een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Met andere woorden: ter plaatse was voorzien in een vorm van woningbouw. De voorgestane planontwikkeling is niet nieuw. Reeds in 2018 was er al een positieve grondhouding van burgemeester en wethouders middels een besluit op het principeverzoek.

De indieners van de zienswijzen zijn woonachtig op minimaal circa 25 meter van het onderhavige plangebied. Aan een zijde van de Kaaistraat staan bomen, zodat er geen sprake is van een rechtstreeks zicht van de indieners van de zienswijzen op de projectlocatie. Wellicht dat via een slaapkamer op de verdieping sprake is van uitzicht op de planlocatie.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een aanvullend ecologisch onderzoek (d.d. 13 januari 2022) uitgevoerd naar de aanwezigheid van eekhoorns in het plangebied en op welke wijze maatregelen kunnen worden getroffen om geen overtredingen te begaan op grond van de Wet natuurbescherming. Deze rapportage is als bijlage toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

2.1 Verbeelding

- 2.1.1 Indieners zien graag dat het groen dat in het verkavelingsplan op pagina 9 van de toelichting is opgenomen ook op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan wordt doorvertaald. Oost- en westzijde bestemmen als 'Groen'. Overige groene ruimtes zoals bermen zijn mogelijk binnen bestemming 'Verkeer'.
- 2.1.2 De beoogde waterberging c.q. wadi in het zuidoosten van het plangebied wordt op de verbeelding opgenomen.

2.2 Regels

- 2.2.1 Beheer en instandhouding wordt als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen (7.2.4). Een en ander is ook contractueel tussen partijen vastgelegd.
- 2.2.2 De kwaliteitseisen voor de Ruimte voor Ruimtewoningen zijn niet ruimtelijk relevant voor de planregels.

2.3 Huidige situatie plangebied

- 2.3.1 De bestemming van het plangebied betreft een maatschappelijke bestemming. Tevens is het in eigendom van Thuisvester. Dat mensen hier recreëren betekent niet dat dit is toegestaan op deze grond. In het aanvullende ecologische rapport (zie hiervoor) is nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van eekhoorns. In dit rapport worden ook mitigerende maatregelen voorgesteld, zodat rekening wordt gehouden met het leefgebied van de eekhoorn. Voor de egel geldt dat er voor de

provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt op basis van de Wet natuurbescherming. De kwartel wordt tijdens het broedseizoen beschermd.

2.4 Stedenbouwkundige opzet

- 2.4.1 De regels waarnaar de indiener verwijst zijn de beleidsregels voor Ruimte voor Ruimte woningen. Deze regels gelden voor ruimte voor ruimte woningen gelegen in het buitengebied en welke worden opgericht op enkele vrije kavels. Aangezien hier sprake is van een woonwijk, in plaats van 1 of 2 woningen, worden afspraken gemaakt en geldt maatwerk. De woningbehoefte wordt hierbij in overweging genomen.
- 2.4.2 Het eventueel verbreden van deze groenstrook gaat ten koste van de uitgeefbare kavels, zodat de financiële haalbaarheid van de boogde ontwikkeling ernstig wordt aangetast. Bovendien wordt het voorgestane ontwerp stedenbouwkundig passend geacht aan de Kaaistraat.
- 2.4.3 Na het veldbezoek d.d. 15 december 2021 is geconcludeerd dat: Voor eekhoorns wordt voorgesteld om met een combinatie van maatregelen te werken om ervoor te zorgen dat de eekhoorns functioneel gebruik kunnen blijven maken van de projectlocatie:
- Zo veel mogelijk bomen en groene structuren behouden, waarbij vooral de levende bomen gespaard blijven;
 - Rekening houden met kwetsbare periode;
 - Plaatsen van extra verblijfsplaatsen;
 - Nieuw foerageergebied creëren;
 - Verplaatsen eekhoornbrug.
- Het vorenstaande wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
- 2.4.4 Met de indieners van de zienswijzen wordt van mening verschilt voor wat betreft de robuustheid van de groene omzooming ter plaatse. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uiteengezet waarom het voorgestane ontwerp voldoende en afdoende wordt geacht en passend binnen het provinciale ruimtelijke beleid. Hierbij is het natuurlijk wel zo dat de feitelijke situatie van de projectlocatie niet in overeenstemming is met de huidige planologische situatie.

2.5 Landschappelijke inpassing

- 2.5.1 In de voorgestelde planopzet is er voldoende ruimte en mogelijkheid om het leef- en voortplantingsgebied van de eekhoorns te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. Dit blijkt uit de aangevulde rapportage d.d. 13 januari 2022. In dit rapport is de aanwezigheid van eekhoorns in het plangebied en op welke wijze maatregelen kunnen worden getroffen om geen overtredingen te begaan op grond van de Wet natuurbescherming, onderzocht.

2.6 Provinciaal beleid

- 2.6.1 Het ene initiatief leent zich meer voor klimaatproof dan het andere. Het verwijderde groen, dat geen beschermende status heeft, hoeft niet gecompenseerd te worden.
 - 2.6.2 Alhoewel sympathiek, zijn de meeste voorgestelde zaken niet ruimtelijk relevant en kunnen niet opgenomen worden in de regels van een bestemmingsplan. Waar mogelijk zijn deze zaken benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.
- 2.7 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
- 2.7.1 Ook deze thema's worden niet geregeld in het bestemmingsplan, maar momenteel in het Bouwbesluit.
- 2.8 Afwijkende regels verstedelijking afweegbaar (3.43)
- 2.8.1 Het door indieners genoemde perceel aan de Elzenstraat is in eigendom van een privé-persoon en gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" met een agrarische bestemming. Woningbouw ter plaatste is nog niet voorzien.
- 2.9 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)
- 2.9.1 Onderhavige ruimte-voor-ruimte kavels worden ontwikkeld door of vanwege de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Overeenkomstig artikel 3.80 Iov lid 2 is daarom door toepassing van de 'Regeling beëindiging veehouderijtakken' in het verleden reeds een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald.
 - 2.9.2 De ruimte-voor-ruimte kavels dienen in een bebouwingsconcentratie te liggen. Een bebouwingsconcentratie is in artikel 1.1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Specifiek is het plangebied gelegen in een kernrandzone nu het is gelegen langs het bestaand stedelijk gebied, in het overgangsgebied naar het buitengebied.
- 2.10 Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)
- 2.10.1 Gelet op de mogelijkheid om maatwerk te leveren voor het gebruik van Ruimte voor Ruimte woningen is er ook maatwerk voor de landschappelijke inpassing.
 - 2.10.2 De berekening kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing zijn naar aanleiding van zienswijze nummer 1 besproken met de provincie. Hieruit is naar voren gekomen dat het bedrag dat volgt uit de berekening kwaliteitsverbetering volledig gestort dient te worden in het Groenfonds. In het vast te stellen bestemmingsplan is dit aangepast. De landschappelijke inpassing van de 10 Ruimte voor Ruimte woningen staat hier los van en wordt niet langer als onderdeel van de kwaliteitsverbetering gefinancierd.
In artikel 4 van de plantregels wordt een verwijzing opgenomen naar bijlage 1 van de regels, waarin het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen.
- 2.11 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikelen 3.5 t/m 3.8)

2.11.1 Het op de planlocatie aanwezige groen is niet aan te merken als openbaar groen. Het betreft grond van een derde met een maatschappelijke bestemming.

2.12 Visie duurzaamheid 2019-2030

2.12.1 Zoals al meerdere malen gemeld is de huidige invulling van de planlocatie niet aan te merken als openbaar groen.

2.12.2 Er ligt momenteel een maatschappelijke bestemming op het gebied, het is niet bestemd als groen.

2.12.3 Het plaatsen van zonnepanelen op daken van particuliere woningen kan de gemeente niet afdwingen. Ook niet met een beeldkwaliteitsplan. Mogelijk dat in de toekomst de Omgevingswet en bijbehorende regelgeving deze bevoegdheid wel gaat bieden. Wij hebben geen invloed op de inhoud van de (ver)koopovereenkomsten omdat wij niet de eigenaar zijn van de grond. Met betrekking tot klimaatadaptatie kan worden bezien of het mogelijk is om in het bestemmingsplan op te nemen dat slechts een percentage van het perceel mag worden verhard. Hierdoor wordt water in het gebied gehouden, wateroverlast voorkomen en hittestress beperkt.

2.13 Woonvisie Rucphen 2020-2024

2.13.1 De grootte van de kavels is passend bij de planlocatie, rand van de kern St. Willebrord en de overgang naar het gebied "de buitentuinen". Door toevoeging van grotere woningen ontstaat doorstroom van woningbezitters waardoor aanbod in de kernen vrij komt.

2.14 Groenstructuurplan Rucphen (2010)

2.14.1 Formeel gold de Groenbeleidsvisie ten tijde van de ontwikkeling van het onderhavig bestemmingsplan nog niet. Met andere woorden: er hoeft geen rekening gehouden te worden met het Visiedocument Groenbeleid Rucphen. Desalniettemin wordt voldaan aan de norm van 75 m² groen per woning (17 woningen maakt 1275 m² groen benodigd voor de wijk. De bestaande bossingel met inheemse opgaande beplanting in het noorden van het plangebied is goed voor ongeveer 650 m² groen. De zuidelijke landschappelijke inpassing heeft een omvang van ongeveer 750 m² groen. Er wordt in totaal ongeveer 1.400 m² groen gerealiseerd en daarmee is voldaan aan de richtlijn van minimaal 1.275 m² groen per woning.

2.15 Groene Kaart.

2.15.1 Op de groene kaart van het buitengebied is de noordelijk gelegen bossingel aangeduid als particuliere houtopstand (vlakelement, nr. 124001). Dit vlakvormig element wordt grotendeels behouden, behoudens de zijde aan de Kaaistraat. Initiatiefnemer wenst de singel aan de zijde van de Kaaistraat te kappen, zodat de nieuwe woonpercelen aan de Kaaistraat bereikt kunnen worden. Langs de

Kaaistraat worden wel laanbomen terug geplaatst (zie daarvoor het stedenbouwkundig plan).

2.16 Visiedocument Groenbeleid Rucphen

2.16.1 Zie 2.14.

2.17 Ruimte voor Ruimte – visie op toepassing regeling

2.17.1 Deze beleidsregel/voorwaarden zijn van toepassing op de kavels in het buitengebied waar 1 of maximaal 2 Ruimte voor Ruimte woningen opgericht kunnen en mogen worden. Aangezien hier sprake is van een maatwerkoplossing in overleg tussen ORR en gemeente waarbij gekeken is naar de woningbehoefte en de inpassing op de locatie, zijn de genoemde beleidsregel/voorwaarden hier niet van toepassing.

2.18 Milieu hygiënische aspecten

2.18.1 Op basis van de kavelgrootte wordt in het kader van de watertoets 30% van het netto perceeloppervlak (perceeloppervlak - bebouwing) beschouwd als aanname voor het toekomstig verhard oppervlak van tuin- en erfverhardingen. Hier is rekening gehouden met de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken, bouwpercelen en bebouwingsvoorschriften.

2.18.2 Wanneer het bouwwerken of werkzaamheden betreft waar geen omgevingsvergunning voor nodig is, dan is er geen instrumentarium om tegen op te treden.

2.19 Flora en Fauna

2.19.1 Naar aanleiding van deze zienswijze is een aanvullend ecologisch onderzoek (d.d. 13 januari 2022) uitgevoerd naar de aanwezigheid van eekhoorns in het plangebied en op welke wijze maatregelen kunnen worden getroffen om geen overtredingen te begaan op grond van de Wet natuurbescherming. Deze rapportage wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie:

Het plan is aangepast op de volgende punten:

- Het groen in het zuiden van het plangebied wordt bestemd als 'Groen' zonder specifieke aanduiding om zodoende kenbaar te maken dat dit geen onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing;
- De regels behorend bij de bestemming 'Groen-Landschapselement' aanpassen, zodat ter plaatse geen wegen, paden en verhardingen zijn toegestaan.
- Een verwijzing opnemen in artikel 4 naar het landschappelijk inpassingsplan.
- De waterberging wordt meegenomen op de verbeelding.
- Een aanvullend ecologisch onderzoek wordt als bijlage toegevoegd.

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.