

Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Pastoor Bastiaansensingel 21 te St. Willebrord'

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijzen**
- 4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie**
- 5. Conclusie**

1. Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in het Gemeenteblad en de Rucphense Bode van 13 december 2023 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Pastoor Bastiaansensingel 21 te St. Willebrord'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 14 december 2023 gedurende een termijn van zes weken (t/m 24 januari 2024) 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.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot twee schriftelijke zienswijzen.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het (ontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Vermeld wordt of deze aanleiding geven tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de zienswijzen voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Pastoor Bastiaansensingel 21 te St. Willebrord' heeft tot doel om het bouwen van een basisschool mogelijk te maken. Het plan voorziet in het vergroten van het bouwvlak.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Pastoor Bastiaansensingel 21 te St. Willebrord' zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

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 hun zienswijze is opgenomen.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Brief d.d. 29 december 2023, ontvangst d.d. 29 december 2023, D24/1208687

Inhoud ingediende zienswijze:

1.1

Uit de schetsen is af te leiden dat er nog niet is voorzien in een groen schoolplein. In navolging van ervaringen van overige scholen in en buiten de gemeente is een groen schoolplein een belangrijk pluspunt bij de ontwikkeling en vorming van het kind. Temeer indien het schoolplein ook buiten de schooluren toegankelijk is en over de nodige speelmogelijkheden beschikt. Voor extra educatieve middelen en cursussen is er subsidie beschikbaar via het IVN/het Cultuurfonds.

1.2

De juiste volgorde ten aanzien van mitigerende maatregelen t.b.v. de vleermuizen bij sloop is:

- a. Aanbrengen van vleermuiskasten aan het begin van een gewenningsperiode van tenminste 3 maanden vóór stap b.;
- b. Ongeschikt maken van het gebouw voor invliegende vleermuizen;
- c. Controlebezoek door een ecooloog op de aanwezigheid/afwezigheid van vleermuizen in het gebouw;
- d. Slopen van het gebouw.

Deze volgorde en de minimale gewenningsperiode van 3 maanden blijken onvoldoende uit hetgeen op blz. 6 van het mitigatieplan wordt vermeld. Mede daardoor klopt hetgeen hierover in de toelichting onder 4.7 Flora en fauna wordt vermeld niet.

1.3

Overige opmerkingen t.a.v. het mitigatieplan:

- Op blz. 6 wordt verwezen naar tabel 3.5, deze tabel ontbreekt;
- Figuur 2.1 geeft alleen het gebied weer waarin de 8 vleermuizenkasten komen te hangen, niet de locaties daarvan.

Inhoudelijke reactie:

1.1

We onderschrijven het aandachtspunt om in te zetten op een groener schoolplein. In hoofdstuk 3.4.3 (De principes van Groen R) van het groenbeleidsplan Groen R | Groenbeleid gemeente Rucphen is het groener maken van de schoolpleinen opgenomen als ambitie (principe). Ook de gemeente heeft bij de initiatiefnemer(s) aangegeven te willen ondersteunen in het groener en toegankelijker maken van de schoolpleinen. Op deze manier dragen de schoolpleinen bij aan een meer bewuste en gezondere leefomgeving.

1.2

Op bladzijde 6, onder het kopje 'Realiseren tijdelijke alternatieve maatregelen' wordt het volgende geschreven over de gewenningsperiode:

"Voor zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen geldt een minimale gewenningsperiode van 3 maanden. Bij de planning van de werkzaamheden vanaf 1 september 2024 worden de tijdelijke vleermuiskasten uiterlijk vóór 1 juni 2024 geplaatst."

1.3

- De tabel waar naar verwezen wordt is foutief genummerd, dit moet tabel 2.1 zijn (de vleermuisverblijfplaatsen en het moment van ongeschikt maken) in plaats van 3.5;
- De voorbeeldlocaties voor de permanente vleermuisverblijfplaatsen staan in Figuur 2.3 op bladzijde 8.

Zienswijze 2

Brief d.d. 28 december 2023, ontvangst d.d. 3 januari 2024, D24/1208755

Inhoud ingediende zienswijze:

2.1

Reclamant vreest dat de voorgenomen ontwikkelingen zullen leiden tot een verlies in privacy, door dat de op de tweede bouwlaag gelegen klaslokalen rechtstreeks uitzicht geven op de achtertuin en de woning. Het 10 meter hoge schoolgebouw staat slechts op enkele meters van de perceelsgrens. In de toelichting wordt vermeld dat de buitenruimte wordt voorzien van veel groen. De groene afscherming is niet specifiek opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

2.2

Uitvoering van het plan zorgt voor schaduwhinder op het perceel van reclamant.

Bebouwing van maximaal 10 meter hoog zou schaduweffecten op het perceel van reclamant kunnen veroorzaken, welke het woongenot verminderen.

2.3

Reclamant dreigt door de beoogde ontwikkeling haar uitzicht te verliezen. In de huidige situatie is er uitzicht op slechts één bouwlaag, wanneer het plan wordt uitgevoerd zal dit veranderen naar een muur van maximaal 10 meter hoog. Dit zal resulteren in vermindering van het woongenot.

Inhoudelijke reactie:

2.1

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord', wat is vastgesteld op 08-03-2023, ligt achter het perceel van reclamant reeds een bouwvlak waar een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan. De maximale bouwhoogte verandert hiermee niet. In de nieuwe situatie wordt dit bouwvlak enkel uitgebreid. De vraag is of de privacy hiermee evident in het geding is. Volgens Artikel 5.50 van het Burgerlijk Wetboek mogen gevelopeningen gerealiseerd worden op een afstand van ten minste twee meter van de perceelsgrens. De afstand bedraagt hier ten minste drie meter.

Aan initiatiefnemer(s) zal kenbaar gemaakt worden dat het wenselijk is om de privacy te waarborgen, mogelijk met groenblijvende voorzieningen, het aanbrengen van zichtbeperkende raamfolie of andere voorzieningen ter waarborging van de privacy.

2.2

Het klopt dat er bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen bezonningsstudie is uitgevoerd, dit omdat het perceel van reclamant ten zuiden van de beoogde ontwikkeling ligt en er dus geen onevenredige schaduwvorming valt te verwachten.

2.3

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord', wat is vastgesteld op 08-03-2023, ligt achter het perceel van reclamant reeds een bouwvlak waar een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan. In de nieuwe situatie wordt dit bouwvlak enkel uitgebreid. De maximaal toegestane bouwhoogte verandert hiermee niet.

5. Conclusie

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zullen er geen bestemmingsplan technische aanpassingen plaatsvinden in het plan. Wel zal er naar de initiatiefnemer(s) gecommuniceerd worden de privacy van omwonenden waar mogelijk te waarborgen. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van een groenblijvende afscheiding, maar mogelijk ook door het aanbrengen van zichtbeperkende raamfolie of een andere voorziening ter waarborging van de privacy van belanghebbende.

Rucphen, 2024

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

E. Kolen

Mr. M. van der Meer Mohr,

secretaris

burgemeester.