

**Nota van Zienswijzen behorende bij het
ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 113
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 20-12-2023 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 113 te St. Willebrord'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 28-12-2023 gedurende een termijn van zes weken 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 tot vier schriftelijke zienswijzen geleid.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het ontwerpbestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijze. In paragraaf 4 wordt de zienswijze puntsgewijs aan de orde gesteld en van een reactie voorzien. Per zienswijze wordt vermeld of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de zienswijze voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 113 te St. Willebrord' heeft tot doel om de bouw van 34 appartementen planologisch mogelijk te maken. Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat 113 te St. Willebrord en betreft het percelen kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie D, nummers 7851 en 8741.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Dorpsstraat 113 te St. Willebrord' zijn vier zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kan 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 elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen waar nodig geanonimiseerd. Aan de betrokkenen wordt per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

De volgorde van de nummering is bepaald door het moment van ontvangst.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Natuurwerkgroep Rucphen

Mail d.d. 5-1-2024, ontvangst d.d. 5-1-2024, D24/1208886

Inhoud ingediende zienswijze:

- 1.1 Reclamant haalt aan dat verzuimd wordt te vermelden dat er negen bomen worden gekapt in artikel 3.3 van de toelichting.
- 1.2 Reclamant mist een toelichting (artikel 3.3) op de groene aankleding van de binnentuin en daken.
- 1.3 Reclamant verzoekt aan te geven welk groen wordt aangelegd in artikel 3.4.2 van de toelichting.
- 1.4 Reclamant verzoekt aan te geven welk groen op welke locatie wordt aangelegd in artikel 4.2.2.3.
- 1.5 Reclamant verzoekt aan te geven hoe voldaan wordt aan de groene inrichting conform de Omgevingsvisie Rucphen in artikel 4.3.1.
- 1.6 Reclamant haalt aan dat er geen aandacht wordt besteed aan het onderwerp boomstructuur uit het groenbeleidsplan. Gemist wordt wat de nieuwe begrenzing met de Pastoor Bastiaansesingel wordt.

Verder wordt opgemerkt dat er geen aandacht besteed is aan de Groene kaart van de gemeente Rucphen. Hierop zijn de te kappen bomen opgenomen als onderdeel van de particuliere lijnvormige houtopstanden 4123. Vandaar dat er een kapvergunning voor de te kappen bomen moet worden aangevraagd.

- 1.7 Reclamant haalt de Visie Duurzaamheid aan waarin is opgenomen dat wordt gestreefd om bij nieuwbouwplannen te voorzien in 75 m2 openbaar groen per nieuwe woning, waarbij ruimte is voor maatwerk. Naar oordeel van reclamant voldoet voorliggend plan niet aan de Beleidsregel groennorm gemeente Rucphen, nu er geen 75 m2 per woning aan openbaar groen gerealiseerd wordt..

Reclamant betoogt dat er overeenkomstig deze beleidsregel de groenopgave moet worden afgekocht. Graag ziet reclamant dat de overdracht van het groen en de resterende afkoop van de groenopgave als voorwaarden in de regels op worden genomen.

- 1.8 Reclamant vraagt zich af of het aanvullende vleermuisonderzoek al heeft plaatsgevonden. Indien deze onderzoeken nog niet hebben plaatsgevonden, valt – ter versnelling van de sloop – te overwegen ruim voldoende vleermuiskasten in de directe omgeving op te hangen, waarna een gewenningsperiode van 3 maanden moet worden gehanteerd, alvorens tot sloop over te gaan.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 In artikel 3.3 van de toelichting wordt niet direct benoemd dat er bomen gekapt (moeten) worden voor het bouwplan. Wél wordt er verwezen naar de Bomen Effecten Analyse waar dit in benoemd wordt. Verder wordt er in artikel 3.1.2.1 van de toelichting wel benoemd dat de bomen gekapt worden.
- 1.2 In dit stadium is er nog geen exacte uitwerking van het groen. Het beeldkwaliteitsplan is leidend voor de uitwerking in een later stadium.
- 1.3 In dit stadium is er nog geen exacte uitwerking van het groen. Het beeldkwaliteitsplan is leidend voor de uitwerking in een later stadium.
- 1.4 In dit stadium is er nog geen exacte uitwerking van het groen. Het beeldkwaliteitsplan is leidend voor de uitwerking in een later stadium.
- 1.5 In dit stadium is er nog geen exacte uitwerking van het groen. Het beeldkwaliteitsplan is leidend voor de uitwerking in een later stadium.

Opgemerkt moet worden dat het westelijke deel van het perceel een groene bestemming krijgt, die er in de bestaande situatie niet is. Dit deel zal in een later stadium door de gemeente worden ingericht en bij het Processiepark worden gevoegd.

- 1.6 In paragraaf 4.3.3 is een onderbouwing op de Groene Kaart toegevoegd. Beschreven wordt hoe conform het gemeentelijk beleid een financiële compensatie zal plaatsvinden om een aantal bomen te rooien. Als fysieke compensatie zal het westelijk deel van het plangebied zoals benoemd worden toegevoegd aan het Processiepark.

Voor wat betreft de afscheidingen is voor zowel de Dorpsstraat als de Pastoor Bastiaansensingel hetzelfde opgenomen in het beeldkwaliteitsplan: "Op de plekken waar de bomen niet behouden zullen worden, is een groene buffer noodzakelijk om de overgang van woning naar het trottoir zacht te maken"

- 1.7 De conclusie van reclamant dat de groenopgave moet worden afgekocht is echter onjuist. Conform Beleidsregel groennorm gemeente Rucphen, artikel 3, treden I, onder d is de norm van 75 m²/woning aan openbaar groen niet van toepassing wanneer er sprake is van een bestemming 'Dienstverlening' binnen de bouwde kom. In het vigerende planologische regime is er sprake van de bestemming 'Dienstverlening', waarmee de groenladder verder niet doorlopen hoeft te worden.
- 1.8 Het aanvullend vleermuisonderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. De conclusies geven geen aanleiding om vervolgmaterie te treffen ten aanzien van vliegroutes nabij de aanwezige bomen in het plangebied. Het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 13 van de toelichting.

Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot het toevoegen van een onderbouwing aan de hand van het Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groen Kaart in paragraaf 4.3.3. Ook is een onderbouwing aan het Groenstructuurplan Rucphen toegevoegd in paragraaf 4.3.4.

Zienswijze 2

Omwonende 1

Brief d.d. 2-1-2024, ontvangst d.d. 23-1-2024, D24/1209682

Inhoud ingediende zienswijze:

- 2.1 Reclamant is het niet eens met de bestemmingswijziging omdat dit niet in het beeld past van het naastgelegen, monumentale, Processiepark.
- 2.2 Reclamant betuigt dat er niet is stilgestaan bij de realisatie van 34 parkeerplaatsen op de binnenplaats van de appartementen. Aangegeven wordt dat een gemiddeld gezin twee voertuigen bezit. Reclamant vermoed dat die vervolgens de parkeerplaatsen in het park gaan gebruiken.

Verder betuigt reclamant dat de dieren (waarvan een aantal beschermd) uit hun natuurlijke habitat worden verjaard als hier iedere dag 34 voertuigen worden geplaatst.

Tot slot wordt het inrijdverbod vlak voor de kerk aangehaald. Reclamant acht het daardoor ongeschikt om 34 parkeerplekken in het park te realiseren.

- 2.3 Reclamant geeft aan dat er tijdens de omgevingsdialoog gesproken is over het kappen van twee bomen die ziek zouden zijn. Er wordt getwijfeld aan de woorden van ontwikkelaar dat er verder niet gekapt wordt, ondanks de maquette die aanwezig was waar er meer bomen plaats moeten maken voor de bebouwing. Reclamant betuigt dat dit in strijd is met het behoud van een mooi groen park.
- 2.4 Reclamant benoemt dat er bij een aantal buurtbewoners inkijk zal zijn, wat tot waardevermindering van hun eigendom zal leiden.

Inhoudelijke reactie:

- 2.1 Reclamant onderbouwt niet waarom het plan niet in het beeld zou passen naast het Processiepark. Het punt is daarmee ongegrond.
- 2.2 Met het bouwplan worden er in totaal 45 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de 34 appartementen. Hiermee wordt er voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid (Nota Parkeernormen Rucphen 2017), als vastgesteld door de gemeenteraad. Een volledige onderbouwing, inclusief toegepaste norm, is terug te vinden in artikel 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Al deze plekken worden op eigen terrein gerealiseerd en dus niet in het park. Het park, en daarmee de dieren, worden dus niet belast met parkeerplaatsen op diens gronden. Verder heeft uitgevoerd onderzoek uitgewezen dat het bouwplan geen onevenredige nadelen heeft op de flora- en fauna.

Tot slot zal de ontsluiting plaatsvinden via de huidige oprit van het perceel. Daar verandert dus niets.

- 2.3 Voor beantwoording van dit punt moet benadrukt worden dat het plan volledig buiten het Processiepark valt. De bomen op het perceel, grenzende aan de Pastoor Bastiaansesingel en Dorpsstraat, behoren niet tot het park. Het voorlopige plan is om deze bomen te kappen.

In ruil voor de bomenkap levert initiatiefnemer, conform het gemeentelijk beleid, een financiële compensatie in het gemeentelijk groenfonds. Verder wordt een deel van het perceel wat grenst aan het park bestemd als 'Groen'. In de bestaande situatie heeft dit nog de bestemming 'Detailhandel'. Dit stuk, wat de bestemming 'Groen' krijgt, zal verkocht worden aan de gemeente. De gemeente zal dit stuk toevoegen aan het Processiepark, wat met deze ontwikkeling dus wordt uitgebreid. Planologisch wordt deze groene bestemming gelijk geborgd.

- 2.4 Het is aan de betreffende buurtbewoners zelf om aannemelijk te maken dat er een onrechtmatige inbreuk op de privacy zal zijn.

Conclusie:

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

Zienswijze 3

Omwonende 2

Brief d.d. 1-1-2024, ontvangst d.d. 29-1-2024, D24/1210256

Inhoud ingediende zienswijze:

- 3.1 Reclamant geeft aan dat het ontwerp niet past in het straatbeeld van St. Willebrord. Het ontwerp doet geen eer aan de natuurlijke omgeving. Het vierkante blok van vier verdiepingen hoog heeft een stadse uitstraling wat niet past in het dorp St. Willebrord. Eerdere bouwplannen voor appartementen in St. Willebrord met vier verdiepingen werden afgekeurd en zijn eindstand gerealiseerd met drie verdiepingen.
- 3.2 Reclamant betuigt dat het appartementencomplex de zichtlijnen naar de rijksmonumenten (Processiepark en Heilige Willibrorduskerk) hindert.
- 3.3 Reclamant haalt aan dat door de vergunningaanvrager gesteld wordt dat de appartement bewoners in het groen komen te wonen. Door reclamant wordt betuigd dat dit alleen van toepassing is op de bewoners aan de achterzijde van het complex en dat het groene zicht juist ontnomen wordt voor de huidige bewoners en voorbijgangers.
- 3.4 Reclamant geeft aan dat er geen rekening gehouden is met de omgeving. Door de bouwhoogte zal er sprake zijn van inkijk in de woningen en appartementen aan de Pastoor Bastiaansesingel en de woning aan de noordzijde van het plangebied.

- 3.5 Reclamant betuigt nadelige gevolgen te gaan ondervinden van de schaduwwerking van de beoogde nieuwbouw. De aanliggende woningen kennen nu nog een mooie lichtinval in de woning.
- 3.6 Reclamant betuigt dat de appartementen direct naast bestaande horeca en winkels gebouwd gaan worden. De toekomstige bewoners zullen o.a. geluids- en parkeeroverlast ervaren van deze horeca en winkels. Dit kan mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de betreffende ondernemers.
- 3.7 Reclamant betuigt dat het bouwplan nadelige gevolgen heeft voor de natuurwaarden. De bomen gelegen Pastoor Bastiaansensingel en Dorpsstraat zijn naar weten van reclamant beschermd. Deze bomen hebben een grote meerwaarde nu St. Willebrord weinig natuur kent. Reclamant ziet het park, met deze bomen, als een visitekaartje voor het dorp.

Met het kappen van de bomen verdwijnt het groene aanzicht vanaf de Dorpsstraat en Pastoor Bastiaansensingel en verdwijnt het vrije zicht van reclamant op het park.

Het gestelde dat twee van de bomen ziek zijn zou uit niets blijken. Uit inspectie zou gebleken zijn dat er geen ziekte is waargenomen.

- 3.8 Reclamant betuigt dat de negen parkeerplaatsen aan de noordzijde van het pand niet passend zijn. Het Processiepark is een beschermd natuurmonument waar verschillende (beschermd) diersoorten leven. Om deze natuur niet te verstoren mag er niet geparkeerd worden in het park na 22:00.

Tevens is het geen fraai gezicht voor de toeristen de naastgelegen grot bezoeken.

- 3.9 Reclamant verwacht parkeeroverlast. In de bestaande situatie zijn er reeds parkeerproblemen aan zowel de Dorpsstraat als Pastoor Bastiaansesingel. Verwacht wordt dat er 68 parkeerplaatsen nodig zijn (2 per woning). De 43 parkeerplaatsen zouden daarmee onvoldoende zijn.
- 3.10 Reclamant haalt de verkeersveiligheid aan met potentieel gevaarlijke situaties. De in- en uitrit aan de Pastoor Bastiaansesingel is ongewenst. Dit betekent voor omwonenden meer verkeersbewegingen en daarmee verkeershinder in de vorm van opstoppen, geluid, uitlaatgassen en gevaar voor de kinderen en ouderen.

Verder zal de bouwfase voor langere tijd leiden tot veel verkeershinder met potentieel gevaarlijke situaties.

- 3.11 Reclamant verwacht dat de waarde van de woningen zullen dalen.

Inhoudelijke reactie:

- 3.1 In tegenstelling tot wat reclamant betuigt wordt het appartementencomplex niet als een vierkant blok van vier verdiepingen voorgesteld. Het totale bouwvolume wordt getrapd, waarbij het hoogste zijde aan de Pastoor Bastiaansesingel is. De vierde bouwlaag kent een sprong naar achter, waarmee er niet één grote muur van vier bouwlagen is aan het straatbeeld. Dit geeft het bouwblok meer lucht.

Het is verder onduidelijk op welke projecten reclamant doelt. Elk bouwplan wordt per geval beoordeeld. In dit geval is geconcludeerd dat een gedeeltelijke vierde bouwlaag passend is in het straatbeeld.

- 3.2 In aanvulling op het ontwerpbestemmingsplan is een zichtlijnenstudie uitgevoerd. De Willibrordus kerk en het Processiepark zijn kenmerken voor St. Willebrord. Het bouwplan zal geen onevenredige invloed hebben op de zichtlijnen. Er blijven zichtlijnen op het park behouden. De zichtlijnen, in de wintermaanden, naar de kerktoeren worden wel beperkt. In de zomermaanden zal het verschil minimaal zijn, nu de bestaande bomen het zicht op de kerktoeren al grotendeels blokkeren.
- De volledige conclusie is terug te vinden in paragraaf 3.1.4 van de toelichting van het bestemmingsplan
- 3.3 Op dit moment is er nog geen sprake van een vergunningaanvraag. De vergunningaanvraag/aanvragen zullen pas volgen na vaststelling van het bestemmingsplan. De uitgevoerde zichtlijnenstudie (3.1.4 van de toelichting van het bestemmingsplan) wijst uit dat het zicht op het Processiepark vanaf de Pastoor Bastiaansesingel behouden blijft. Ook deels vanaf de Dorpsstraat blijft dit zicht behouden.
- 3.4 De afstand van de voorgevel van indiener tot de nieuwbouw bedraagt ruim 18 meter. Die afstand is binnen de bebouwde kom, zeker in een centrumgebied, meer dan acceptabel. Garanties dat een woning in binnenstedelijk gebied vrij van enige inkijk is zijn er niet. Reclamant heeft niet aangetoond dat er sprake zal zijn van onevenredige inbreuk op diens privacy.
- 3.5 Eerder is geen bezonningsstudie uitgevoerd nu onevenredige effecten in het kader van bezonning zeer onwaarschijnlijk werden geacht. Dit omdat het plangebied ten noorden ligt van de woning van reclamant. Om zorgen weg te nemen is een bezonningsstudie uitgevoerd. De schaduwwerking van het bouwplan heeft geen enkele invloed op de woning van reclamant. De volledige conclusies zijn terug te vinden in paragraaf 3.1.5 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- 3.6 Toekomstige bewoners weten dat zij in een centrumgebied gaan wonen. De bestaande gelegenheden bevinden zich in een woonomgeving. Zolang alle geluiden en dergelijke binnen de normen blijven, vallen er geen nadelige gevolgen voor de bestaande ondernemers te verachten.
- 3.7 Opgemerkt moet worden dat het plangebied in de bestaande situatie volledig voorzien is van de bestemming 'Dienstverlening'. Het hele perceel kan dan ook voor die doeleinde worden ingezet. Met onderliggend bouwplan wordt het westelijke deel van het perceel bestemd als 'Groen', waarmee dat deel van het perceel daadwerkelijke groene doeleinden krijgt.
- Dit deel van het perceel zal worden overgenomen door de gemeente. De gemeente zal dit toevoegen aan het Processiepark. Het bestemmingsplan maakt dus niet alleen de bouw van 34 appartementen planologisch mogelijk, maar ook een uitbreiding van het Processiepark.

Voor wat betreft de zieke bomen; bij een tweetal bomen is kastanjabloedingsziekte waargenomen.

- 3.8 Alle parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Er is dus geen sprake van parkeren in het park.

Voor de toeristen/bezoekers van de grot verandert er planologisch niets. In de bestaande situatie (bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord') is parkeren hier ook toegestaan.

- 3.9 In het plangebied worden niet 43, maar 45 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017'. Nu er wordt voldaan aan deze parkeernormen is er op dit gebied noch een weigeringsgrond, noch rede tot aanvullend parkeeronderzoek.
- 3.10 In tegenstelling tot wat reclamant stelt komt de in- en uitrit niet aan de Pastoor Bastiaansesingel. De bestaande ontsluiting van het perceel aan de Dorpsstraat blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Extra (verkeers)hinder tijdens de bouwfase is onvermijdelijk. Dit is echter een tijdelijke situatie die behoort tot de fysieke leefomgeving.

- 3.11 Het staat reclamant vrij een verzoek op planschade in te dienen als een waardedaling verwacht wordt.

Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot een uitbreiding van de onderbouwing. In paragrafen 3.1.4 en 3.1.5 zijn respectievelijk een onderbouwing op de zichtlijnen en bezonning toegevoegd.

Zienswijze 4

Omwonende 3

Brief d.d. 22-1-2024, ontvangst d.d. 7-2-2024, D24/1210486

Inhoud ingediende zienswijze:

- 4.1 Reclamant betuigt dat de voorgestelde 34 parkeerplaatsen op de binnenplaats onvoldoende zijn voor de 34 appartementen. Dit kan leiden tot parkeerproblemen in de buurt.
- 4.2 Reclamant geeft aan dat de bouw van een groot appartementencomplex naast diens pand zal leiden tot aanzienlijk verlies van zonlicht in de tuin en woningen. Dit heeft gevolgen op het woongenot en de mentale gezondheid van de bewoners.
- 4.3 Reclamant betuigt dat het voorgestelde complex zal leiden tot een aanzienlijk verlies aan privacy door de vele ramen en terrassen aan de zijde van diens pand, waardoor dagelijks veel inkijk ontstaat.
- 4.4 Reclamant benoemt dat de waarde van diens panden zal dalen.
- 4.5 Reclamant acht de kap van de bomen aan de Dorpsstraat en Pastoor Bastiaansesingel esthetisch (historisch en groene karakter van de buurt) ongewenst. Daarnaast leidt het kappen niet alleen tot het verlies van groen, maar ook tot een verhoging van de lokale temperatuur. In een tijd waarin klimaatverwarming een grote zorg is, is het behoud van bestaand groen van groot belang voor de leefbaarheid van de omgeving.

- 4.6 Reclamant haalt het belang van de bomen in het kader van de biodiversiteit aan. De bomenrijen bieden een leefgebied voor diverse diersoorten, waaronder vogels en insecten.
- 4.7 Reclamant verzoekt het bouwplan aan te passen, mocht deze doorgang vinden. Er wordt verzocht om een alternatieve oplossing te overwegen die het behoud van de bomen mogelijk maakt en de hoogte en ontwerp van ramen en dakterrassen aan de noordzijde aanpast.

Een kleinschaliger ontwerp in lijn met het ontwerp van Vrouwe Valentijn is gewenst. Dit heeft een mooier aanzicht en meer karakter. Een kleiner complex met maximaal twee verdiepingen en zorgvuldig geplaatste ramen kan de privacy behouden en het groene karakter van de omgeving respecteren.

Inhoudelijke reactie:

- 4.1 Voor het bouwplan van 34 woningen zijn geen 34 parkeerplaatsen, maar 45 parkeerplaatsen beoogd. Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid. In artikel 3.2.2 van de toelichting wordt dit nader onderbouwd aan de hand van het gemeentelijke parkeerbeleid 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017'.
- 4.2 In basis is er geen wet- en regelgeving op het gebied van bezonning. Om zorgen bij reclamant weg te nemen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is terug te vinden in paragraaf 3.1.5 van de toelichting. De schaduw leidt niet tot onevenredige invloed op het woon- en leefklimaat.
- 4.3 De nieuwbouw wordt op ca. 10,8 m van het pand beoogd. Deze afstand wordt in het beeldkwaliteitsplan geborgd. Binnen de bebouwde kom wordt een afstand van 10 meter acceptabel geacht. Zeker midden in het centrum van een kern zijn kortere afstanden tot naastgelegen panden gebruikelijk.
Op pagina 19 van de toelichting van het bestemmingsplan is een afbeelding toegevoegd om de afstanden inzichtelijk te maken.
- 4.4 Het staat reclamant vrij een verzoek op planschade in te dienen als een waardedaling verwacht wordt.
- 4.5 De gemeente kan zich niet vinden in het gestelde van reclamant dat de kap van de bomen het lokale klimaat onevenredig zal verslechteren. In ruil voor het kappen van de bomen wordt het Processiepark uitgebreid. De groene waarde van de uitbreiding worden met dit bestemmingsplan beschermd met het toevoegen van de bestemming "Groen".
Beeldkwaliteitsplan beschrijft dat op de plekken waar de bomen niet behouden zullen worden, een groene buffer noodzakelijk is om de overgang van woning naar trottoir zacht te maken. Denkbaar is een stenen border met een beplanting geïntegreerd, waar gebiedseigen beplanting wenselijk is.
- 4.6 In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft op de flora en fauna. Reclamant onderbouwt niet waarom deze conclusie niet correct is. Dit punt is daarmee ongegrond.

4.7 Reclamant geeft aan dat een kleinschaliger ontwerp in lijn met het ontwerp van Vrouwe Valentijn passender zou zijn. Dit complex bestaat in het geheel uit drie bouwlagen. Daarna geeft reclamant aan dat twee bouwlagen passender zou zijn op het plangebied. Dit spreekt elkaar tegen.

De bouwhoogte van het beoogde complex aan de noordzijde bedraagt deels drie bouwlagen en deels twee bouwlagen. Dit sluit daarmee juist aan op het aangehaalde van reclamant.

Met het bouwplan is juist aandacht gegeven aan het groene karakter. Middels dit bestemmingsplan wordt een deel van het perceel bestemd als 'Groen', waarmee de groene waarden planologisch geborgd worden. De gemeente zal dit deel van het perceel in de toekomst gaan betrekken bij het Processiepark.

Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot een uitbreiding van de onderbouwing. In paragraaf 3.1.5 is een onderbouwing op de bezonning toegevoegd.

5. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Toelichting: in paragraaf 3.1.4 is een zichtlijnenonderzoek toegevoegd;
- Toelichting: in paragraaf 3.1.5 is een bezonningsstudie toegevoegd;
- Toelichting: in paragraaf 4.3.3 is een toelichting op het Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groene Kaart toegevoegd;
- Toelichting: in paragraaf 4.3.4 is een toelichting op het Groenstructuurplan toegevoegd.

Rucphen, XX-XX-2024

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

drs. E.A.C.M. Kolen. , secretaris.