

**Nota van Zienswijzen behorende bij
het bestemmingsplan Kom Zegge, Lage Zegstraat naast 8 te Zegge**

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 de Staatscourant en de Rucphense Bode van 9 september en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Zegge, Lage Zegstraat naast 8 te Zegge'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 10 september gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het Dienstverleningscentrum 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 zes schriftelijke zienswijzen.

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 zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar 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 zienswijzen voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Kom Zegge, Lage Zegstraat naast 8 te Zegge' heeft tot doel om tien woningen te realiseren in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Zegge. Het plangebied ligt ingesloten tussen de Lage Zegstraat in het zuiden en de uitbreiding Hooghei in het noorden. Het plangebied in de huidige situatie is geheel onbebouwd en in gebruik als grasland.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Kom Zegge, Lage Zegstraat naast 8 te Zegge zijn zes 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 zienswijze aanleiding geeft 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.

Voor een overzicht van de gegevens van de reclamanten wordt verwezen naar bijlage 1. Deze bijlage wordt niet op het internet gepubliceerd. De zienswijzen zijn genummerd. De volgorde van de nummering is bepaald door het moment van ontvangst.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Brief d.d. 12 oktober 2020 ontvangst d.d. 14 oktober 2020

Inhoud ingediende zienswijze:

1.1 De Bouwhoogte van de woningen

Indiener geeft aan dat in de directe omgeving van de geplande locatie hoofdzakelijk woningen gebouwd zijn waarbij de dakgoothoogte lager is dan de voorgestelde zes meter in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn deze woningen lager dan de voorgestelde tien meter bouwhoogte. De indiener vindt de tien te bouwen woningen te hoog en spreekt van horizonvervuiling. De indiener stelt dat o.a. de woningen met tuinen die noordelijk gelegen zijn, Sier Vroegrijkstraat 12 en 14, hinder gaan ondervinden door de hoogte van de tien te bouwen woningen. De hoogte van de woningen zal resulteren in een vermindering van stroomopwekking via nog te plaatsen zonnepanelen op het dak van een woning aan de Sier Vroegrijkstraat. Door afschaffing van de salderingsregeling verwacht de indiener structurele problemen door laagstaande zon in het najaar, de winter en het voorjaar.

De indiener stelt dat de hoogte van de woningen veel schaduw zal creëren in de achtertuin en over de woning. In het najaar, voorjaar en de winter zal het daarom donker worden aan de achterkant en rechterzijde van de te bouwen woning van de indiener. De indiener is van mening dat dit zijn privacy aantast, zijn uitzicht en zijn woongenot.

De indiener geeft aan geen problemen te hebben met de te realiseren woningen, maar dat hij de dakgoothoogte op 3,5 meter wil stellen en de maximale bouwhoogte op 7 meter. De indiener zal ook dan te maken krijgen met schaduw en overlast, echter is dit in deze situatie te overzien.

1.2 De bouwhoogte van de bijgebouwen

De indiener stelt dat de maximale bouwhoogte van de bijgebouwen zes meter bedraagt hierdoor zal zijns inziens hetzelfde probleem ontstaan als met de hoogte van de hoofdgebouwen. Aangezien de bijgebouwen dichterbij de perceelgrens staan dan de hoofdgebouwen zullen er lange schaduwen

ontstaan. De indiener wil de maximale hoogte van de bijgebouwen wijzigen naar 3,25 meter. Daarnaast wil de indiener dat de bijgebouwen niet van een kap voorzien mogen worden.

1.3 De ramen in de zijkant van de woningen

De indiener constateert dat er een raam aan de zijkant van de woningen geplaatst gaat worden waardoor vanuit de nieuwe woningen direct in de achtertuin van de woningen van Sier Vroegrijkstraat 12 en 14 gekeken kan worden, alsmede in deze woningen. De indiener vindt dit niet wenselijk gezien de inbreuk op privacy. De indiener stelt voor de ramen uit het plan te halen of deze te voorzien van ondoorzichtig glas. Daarnaast wil de indiener dat in de koopakte van de woningen opgenomen zal worden dat deze ramen nooit vervangen mogen worden door ramen met transparant glas.

1.4 De waterberging

De indiener stelt dat de waterbergingen die in het plan zijn opgenomen een broedplaats van o.a. ongewenste insecten en knaagdieren zal worden. Het stilstaande regenwater in deze berging zal daarnaast tot stankoverlast en kans op blauwalg leiden.

Na realisatie van de te ontwikkelen woningen en ophoging van het terrein zal het grasveld dat ten oosten van het plan ligt beduidend lager liggen. De indiener verwacht dat dit ook een 'natuurlijke waterberging' zal worden waar eveneens insecten en knaagdieren voor overlast zullen zorgen.

De indiener vraagt om het gehele plan van tien woningen aan te sluiten op de bestaande hemelwaterafvoervoorziening van kom Zegge of op de bestaande sloten en afwateringsvoorzieningen zonder gebruik te maken van waterbergingen. Daarnaast vraagt de indiener om het grasveld ten oosten van het plan te verhogen zodat dit niet als natuurlijke waterberging gaat fungeren.

1.5. De hoogte van het plangebied

De indiener stelt dat de hoogte van het plan bepaald wordt aan de hand van de hoogte van de Lage Zegstraat. Het is de indiener onduidelijk of dit hoger of lager ligt dan de Sier Vroegrijkstraat. De indiener verwacht dat als het plangebied hoger komt te liggen dan de Sier Vroegrijkstraat er wateroverlast zal ontstaan bij o.a. de twee woningen die ten noorden liggen van het nieuwe plan. De indiener stelt voor het straatniveau van de nieuwe straat hetzelfde te houden als het straatniveau van de Sier Vroegrijkstraat. De hoofdtoegang van de nieuwe straat zou de Sier Vroegrijkstraat moeten worden.

1.6. Bestemmingsplan voldoet niet aan de woonvisie Rucphen 2020-2024

De indiener stelt dat de te realiseren woningen niet passen binnen de huidige woonvisie van de gemeente die zich met name focust op de doelgroep starters en senioren. De te ontwikkelen woningen uit het plan zijn woningen in het duurdere segment. Deze woningen zijn voor starters te duur en voor senioren te groot.

Inhoudelijke reactie:

1.1 De bouwhoogte van de woningen

Voor het bouwplan wordt een andere procedure gevolgd dan de ruimte-voor-ruimte regeling, waardoor de uitgangspunten van de ruimte-voor-ruimte regeling niet in acht hoeven te worden genomen. Dit geldt ook voor de maximale bouwhoogte en goothoogte van de woningen. De maximale hoogte voor de woning van reclamant is vastgelegd op 9,00 m. Onder voorwaarden geldt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid van 10%. Omdat het bouwplan voor de nieuwe woningen uitgaat van een maximale hoogte voor de woningen van 10,00 m. is er geen aanleiding om nog een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor het onderhavige project op te nemen. De afwijkingsmogelijkheid met 10% zal uit de regels worden gehaald. Alsdan zal er geen sprake meer zijn van een aanzienlijk hogere bebouwing.

De indiener stelt dat de hoogte van de woningen mogelijk minder woongenot op zal leveren en tot een afname in stroomopwekking via zonnepanelen zal zorgen. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de indiener zich echter niet op een vrij of groen uitzicht kan beroepen. In het Nederlands recht bestaan geen formele wetten of normen ten aanzien van bezonning voor gebouwen (ABRVS 4 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH4613). Gemeenten zijn vrij om eigen invulling te geven aan de eisen omtrent bezonning. De gemeente Rucphen toetst aan de lichtnorm van het TNO. Indien er gedurende twee uren per etmaal sprake is van bezonning in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober, voldoet een gebouw aan de lichtnorm. Aan de TNO-normen wordt voldaan. De zienswijze kan deels gegrond worden verklaard.

1.2 De bouwhoogte van de bijgebouwen

Het bouwplan voor de ontwikkeling voorziet in bijgebouwen met een plat dak en een hoogte van 3,25 m. Er is dan ook geen noodzaak om een maximale hoogte van 6 m. in de regels op te nemen en er kan volstaan worden met een maximale hoogte die overeenkomt met die van het bouwplan. De zienswijze kan gegrond worden verklaard.

1.3 De ramen in de zijkant van de woningen

Het burgerlijk wetboek stelt dat in een muur die op meer dan twee meter van de erfgrens staat een venster geplaatst mag worden dat uitzicht geeft op het erf van de naastgelegen woning. In de onderhavige situatie is sprake van een afstand van ongeveer vier meter van de erfgrens. De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

1.4 De waterberging

Uitgangspunt is dat hemelwater zo veel mogelijk wordt opgevangen en behouden en dat dit niet wordt afgevoerd door middel van riolering of oppervlaktewater. Opvang in waterbergingen en bergbezinkbassins is dan ook gebruikelijk. Omdat in deze voorzieningen maar op zeer beperkte momenten daadwerkelijk water staat, is de vrees voor ongedierte ongegrond. Verder bestaat er dan ook geen reden om het oostelijk deel van het plangebied op te hogen. De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

1.5 De hoogte van het plangebied

Het plangebied ligt momenteel lager dan de kavels aan de Sier Vroegrijkstraat. Het plangebied zal worden opgehoogd tot een hoogte die aansluit bij de hoogte van de kavels aan de Sier Vroegrijkstraat. De peilhoogtes van de nieuwe woningen zullen gelijk zijn aan de peilhoogtes van de woningen aan de Sier Vroegrijkstraat.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

1.6 Bestemmingsplan voldoet niet aan de woonvisie Rucphen 2020-2024

Het klopt dat de woonvisie Rucphen 2020-2024 nadruk legt op de doelgroep van starters en senioren. Dit betekent echter niet dat woningbouwontwikkeling voor andere doelgroepen of woonvormen niet mogelijk zou zijn. Op andere ontwikkellocaties in Zegge wordt gebouwd voor de benoemde doelgroepen.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- De afwijkingsmogelijkheid met 10% bouwhoogte zal uit de regels gehaald worden.
- De maximale hoogte van 6 meter zal niet in de regels opgenomen worden aangezien de maximale hoogte die overeenkomt met die van het bouwplan aangehouden kan worden.

Zienswijze 2

Brief d.d. 21 oktober 2020, ontvangst d.d. 22 oktober 2020

Inhoud ingediende zienswijze:

2.1 Onderhoudsplicht voor de westelijke sloot

De indiener geeft aan dat tussen het plangebied en Lage Zegstraat 8 een sloot ligt (waterloop categorie B). Door de laurierhaag en een bomenhaag is slootonderhoud vanaf het perceel van Lage Zegstraat 8 niet mogelijk. De indiener heeft dit middels een inspraakreactie op het voorontwerp reeds kenbaar gemaakt. De gemeente heeft in haar reactie aangegeven dat de onderhoudsplicht voor de westelijke sloot voor rekening zal komen voor de eigenaar van het aangrenzende perceel dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan en dat deze onderhoudsplicht middels een kettingbeding contractueel vastgelegd zal worden.

De indiener wil weten hoe hier praktisch invulling aan gegeven zal worden. De sloot grenst aan de achtertuinen van de toekomstige bewoners en is niet of nauwelijks bereikbaar voor materieel. De indiener stelt dat handmatig onderhoud geen reële optie is. De indiener vreest wateroverlast indien er geen adequaat onderhoud plaatsvindt, zeker gezien de ophoging van het plangebied waardoor het perceel van de indiener lager ligt.

2.2 Het voorontwerp bevat geen informatie over de hoogteligging t.o.v. Lage Zegstraat 8

De indiener wil deze informatie graag en heeft hierover reeds contact gezocht met de gemeente. De indiener geeft aan dat de behandelend ambtenaar deze informatie niet kon verstrekken omdat er destijds nog geen profieldoorsnede beschikbaar was.

Inhoudelijke reactie:

2.1 Onderhoudsplicht voor de westelijke sloot

Volgens de keur van het waterschap zijn de aanliggende eigenaren van b-categorie watergangen verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergangen. Aanvullend hierop is in de anterieure overeenkomst die is gesloten voorafgaand aan het starten van de bestemmingsplanprocedure vastgelegd dat de onderhoudsverplichting voor het onderhoud van de sloot de verantwoordelijkheid van de betrokken eigenaren is. Door middel van een kettingbeding zal deze verplichting ook aan opvolgende eigenaren worden opgelegd. Adequaat onderhoud is mogelijk zonder de inzet van groot materieel.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

2.2 Het voorontwerp bevat geen informatie over de hoogteligging t.o.v. Lage Zegstraat 8

Gemeld kan worden dat het plangebied momenteel lager ligt dan de kavels aan de Sier Vroegrijkstraat. Het plangebied zal worden opgehoogd tot een hoogte die aansluit bij de hoogte van de kavels aan de Sier Vroegrijkstraat. De peilhoogtes van de nieuwe woningen zullen gelijk zijn aan de peilhoogtes van de woningen aan de Sier Vroegrijkstraat.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

Conclusie:

De informatie waar de indiener om vraagt zal verstrekt worden. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan

Zienswijze 3

Brief d.d. 21 oktober 2020, ontvangst d.d. 21 oktober 2020

Inhoud ingediende zienswijze:

3.1. De maximale bouw- en goothoogtes

De indiener is van mening dat de woonvoorziening die naast Sier Vroegrijkstraat 12 voorzien was uit het oog is verloren, er komt nu een weg te liggen. De indiener is van mening dat er in het aangrenzende plangebied zonder nadere motivering fors afgeweken wordt van de planologische uitgangspunten die gelden voor het perceel van Sier Vroegrijkstraat 12. Het gaat de indiener met name om de maximale bouw- en goothoogte.

De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter en de goothoogte maximaal 6 meter waarbij het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning maximaal 10% mag afwijken. De bouwregels waar de indiener mee te maken kreeg betrof een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4,5 meter. De indiener stelt dat in het desbetreffende bestemmingsplan geen mogelijkheid was opgenomen voor een afwijking van maximaal 10%.

De indiener stelt dat niet kan worden aangenomen dat de aanzienlijk hogere bebouwing op deze kavels een goede ruimtelijke ordening oplevert. De indiener verzoekt dan ook om de maximale bouw- en goothoogte in lijn te brengen met de maximale bouw- en goothoogte van zijn perceel.

De indiener stelt dat de verhoging van het plangebied impact zal hebben op de bouwhoogte (goot, nok) alsmede het recht op zonlicht. De indiener stelt dat op voorhand meer onderzoek uitgevoerd had moeten worden, in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit maakt de indiener mede op uit het feit dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid opnieuw moet worden gezien als een verhoging van het maaiveld noodzakelijk blijkt. De indiener concludeert daaruit dat er niet beoordeeld kan worden of het plan strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening.

3.2. De te bouwen garage van de naastgelegen kavel sluit aan op de grens van perceel Sier Vroegrijkstraat 12.

In het inspraakverslag wordt gesteld dat de privacy niet in doorslaggevend gewicht zal worden aangetast. De indiener stelt echter dat uit de bouwtekeningen blijkt dat op de de aanpalende kavel de te bouwen garage zo goed als direct aansluit op de grens van het perceel van de Sier Vroegrijkstraat 12. Daarnaast bemerkt de indiener dat er vergunningvrije bouwwerken kunnen worden opgericht.

In de bouwplannen van het huis van de indiener werd niet toegestaan om een gebouw of bouwwerk in welke vorm dan ook aan te laten sluiten op de kavelgrenzen. Daarnaast werd de indiener gehouden aan het bouwvlak dat ruimschoots binnen de kavel paste en een afstand van 5 tot 12 meter tot de kavelgrens. De indiener is van mening dat het pal tot de kavelgrens mogelijk maken van bebouwing niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

De indiener is van mening dat de garagemuur, welke direct aansluit op de kavelgrens, deel uitmaakt van de toekomstige erfafscheiding, hetgeen betekent dat deze niet hoger mag zijn dan 2 meter.

3.3. Het opnemen van een bufferzone waar niet (vergunningsvrij) gebouwd wordt.

De indiener verzoekt om tussen de meest noordwestelijk gelegen bouwkegel en de zuidelijke grens van Sier Vroegrijkstraat 12 een bufferzone op te nemen van twee meter breed die een zodanige bestemming krijgt dat daar niet (vergunningsvrij) gebouwd mag worden. De nieuwe achtertuin sluit zoals nu voorzien geheel aan de achtertuin van Sier Vroegrijkstraat 12. Het toevoegen van bouwwerken in de achtertuin zal mogelijk tot schaduwwerking leiden.

3.4. Verleggen van de toegangsweg

De indiener verzoekt om de toegangsweg tot het plangebied te verleggen naar het oosten zodat er geen geluidsoverlast ontstaat voor de Sier Vroegrijkstraat 12.

Inhoudelijke reactie:

3.1 De maximale bouw- en goothoogtes

De woning Sier Vroegrijkstraat 12 is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kom Zegge. De maximale hoogte voor deze woning is vastgelegd op 9,00 m. Onder voorwaarden geldt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid van 10%. Omdat het bouwplan uitgaat van een maximale hoogte voor de woningen van 10,00 m. is er geen aanleiding om nog een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor het onderhavige project op te nemen. De afwijkingsmogelijkheid met 10% zal uit de regels worden gehaald. Alsdan zal er geen sprake meer zijn van een aanzienlijk hogere bebouwing.

Het plangebied zal worden opgehoogd tot een hoogte die aansluit bij de hoogte van de kavels aan de Sier Vroegrijkstraat. Deze ophoging is noodzakelijk in verband met de afwatering. De peilhoogtes van de nieuwe woningen zullen gelijk zijn aan de peilhoogtes van de woningen aan de Sier Vroegrijkstraat.

De zienswijze kan deels gegrond worden verklaard.

3.2 De te bouwen garage van de naastgelegen kavel sluit aan op de grens van perceel Sier Vroegrijkstraat 12.

De garage staat niet op de perceelgrens en vormt dus geen erfafscheiding, daarom hoeft de hoogte van de garage niet te voldoen aan de eisen van erfafscheiding. Overigens betreft de maximale hoogte van 2,00 m. voor een erfafscheiding een regeling voor het vergunningsvrij plaatsen van een dergelijke afscheiding. Een bijgebouw mag worden opgericht op de erfscheiding of op minimaal 1,00 m. vanaf de erfscheiding. Deze afstand is voorzien in het bouwplan.

Indiener geeft aan dat in de bouwplannen van diens huis het niet toegestaan was een gebouw of bouwwerk aan te laten sluiten op de kavelgrenzen. Echter valt de woning van de indiener onder een ander bestemmingsplan gezien dit een Ruimte voor Ruimte woning betreft. Dat is niet het geval bij dit plangebied. Daarnaast blijkt uit afbeelding 5.1. van de toelichting op het bestemmingsplan dat de garages van de nieuw te bouwen woningen niet tot aan de kavelgrens gebouwd zullen worden.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

3.3. Het opnemen van een bufferzone waar niet (vergunningsvrij) gebouwd wordt.

De indiener vraagt naar de mogelijkheden voor een bufferzone. Echter sluiten het hanteren van een bufferzone niet aan bij de planologische regeling die wij in Zegge hanteren. De omliggende percelen beschikken immers ook niet over een bufferzone

Het plaatsen van een erfafscheiding zoals een heg of schutting valt onder het burennrecht en is gezamenlijk eigendom van beiden burenn. Het staat vrij om samen met toekomstige burenn in overeenstemming een erfafscheiding te plaatsen, al dan niet vergunningsvrij.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

3.4. Verleggen van de toegangsweg

De geprojecteerde toegangsweg komt te liggen tussen de woningen Sier Vroegrijkstraat 12 en Sier Vroegrijkstraat 14. Aan de zijde van de Sier Vroegrijkstraat 12 komt een trottoir te liggen. Het verder naar het oosten verleggen van de toegangsweg wordt niet voorgestaan omdat deze dan dichterbij de woning Sier Vroegrijkstraat 14 komt te liggen. We komen dan in conflict met eigendomsgrenzen.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- De afwijkingsmogelijkheid met 10% van de maximale bouwhoogte zal uit de regels gehaald worden.

Zienswijze 4

Mail d.d. 27 oktober 2020, ontvangst d.d. 27 oktober 2020

Inhoud ingediende zienswijze:

4.1 Slootonderhoud van de westelijke sloot

De indiener stelt dat de oplossing voor het verplichte slootonderhoud van de westelijke sloot niet opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan. De indiener stelt voor om

- langs de westelijke sloot een werkpad twee meter breed aan te leggen met de bestemming 'Groen' en dit werkpad schraalhouden en met inheemse kruiden in te zaaien.
- Het westelijke blok met bestemming wonen één meter smaller te maken
- De bestemming verkeer één meter naar het oosten te verleggen waardoor de knik in de bestemming 'verkeer' kan vervallen.
- Het oostelijk bouwblok één meter smaller te maken.

4.2 Beïnvloeding waterhuiskundig systeem

De indiener stelt dat bij het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' voorbijgegaan wordt aan de meest wenselijke optie, namelijk hergebruiken. De indiener stelt voor om onder iedere oprit een waterbergingscontainer van 15m³ aan te leggen van waaruit d.m.v. een pomp het regenwater hergebruikt kan worden. Tussen de containers zorgt een overloopsysteem voor afvoer van overtollig water naar de belendende sloot. De drie vlakken die als groen bestemd zijn hoeven dan niet als WADI te worden ingericht maar als groenvlakken met in ieder vlak twee bomen en meerdere struiken die hittestress en droogte tegengaan.

4.3 Aanvullend groen

De groennorm van 75 m² nieuw groen per nieuwbouwwoning wordt niet behaald. Nu is er sprake van 460 m² groen (50x2 voor het werkpad langs de westelijke sloot en 3x100 voor de drie groenblokken). De indiener wil graag dat er aanvullend groen in het plan wordt opgenomen zoals trindroptegels tussen de verharde straat en opritten, enkele bomen en ander groen in de

bestemming verkeer. Daarnaast vraagt de indiener om de huidige bomen langs de Lage Zegstraat te handhaven.

Inhoudelijke reactie:

4.1 Slootonderhoud van de westelijke sloot

Volgens de keur van het waterschap zijn de aanliggende eigenaren van b-categorie watergangen verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergangen. Aanvullend hierop is in de anterieure overeenkomst die is gesloten voorafgaand aan het starten van de bestemmingsplanprocedure vastgelegd dat de onderhoudsverplichting voor het onderhoud van de sloot de verantwoordelijkheid van de betrokken eigenaren is. Door middel van een kettingbeding zal deze verplichting ook aan opvolgende eigenaren worden opgelegd. Adequaat onderhoud is mogelijk zonder de inzet van groot materieel.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

4.2 Beïnvloeding waterhuishoudingssysteem

De suggestie water te hergebruiken middels een waterbergingscontainer behelst een voorstel dat niet leidt tot ruimtelijk relevante ingrepen. Aangezien dit een uitvoeringsaspect betreft komen deze voorzieningen niet aan de orde in een bestemmingsplanprocedure. De hydrologische maatregel die voorgesteld wordt is geen onderdeel van ons huidige duurzaamheidsbeleid.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

4.3 Aanvullend groen

Het betreft hier een al geruime tijd bestaand initiatief. Het gemeentelijk beleid om in beginsel per nieuwbouwwoning 75 m² openbaar groen toe te voegen dateert van juni 2019. Het voorontwerpbestemmingsplan van het voorliggende plan is ter inzage gelegd met ingang van 25 januari 2018, wat ruim hiervoor was. Daarnaast is bij binnenstedelijke ontwikkelingen, zoals in dit geval, niet altijd de benodigde ruimte voor de beleidsdoelstelling ter plaatse beschikbaar. Initiatiefnemer heeft extra gronden aangekocht om te kunnen voldoen aan de wateropgave en tegelijkertijd in betekenende mate openbaar groen toe te voegen.

De zienswijze kan ongegrond worden verklaard.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 5

Mail d.d. 27 oktober 2020, ontvangst d.d. 27 oktober 2020

Inhoud ingediende zienswijze:

5.1. Storting gemeentelijk groenfonds

Aangezien er op de locatie zelf geen ruimte is voor de aanleg van natuur- of landschapselementen heeft de gemeente ervoor gekozen om een bedrag van 19.344 euro te laten storten in het

gemeentelijk groenfonds. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Indiener wenst inzicht in deze overeenkomst, deze was tot moment van indiening nog niet ontvangen.

Inhoudelijke reactie:

5.1. Storting gemeentelijk groenfonds

De reactie op het verzoek van de indiener en het indienen van de zienswijzen zijn elkaar doorkruist. Echter is de vraag van de indiener reeds ambtelijk afgehandeld. De indiener heeft inzicht gekregen in de anterieure overeenkomst.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 6

Perceel [..]

Mail d.d. 15 oktober 2020, ontvangst d.d. 15 oktober 2020.

Inhoud ingediende zienswijze:

6.1. Afvalwater

Indiener geeft een reactie op de in paragraaf 4.2.3. opgenomen tekst over afvalwater. De leiding waar naar gerefereerd wordt is wel aanwezig in de Lage Zegstraat, deze leiding is van het waterschap. De leiding ligt buiten het plangebied waardoor het niet mogelijk is deze op de verbeelding op te nemen. De indiener stelt dat tekst in de toelichting van het bestemmingsplan hierop aangepast moet worden.

Inhoudelijke reactie

6.1. Afvalwater

De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- Tekst over afvalwater wordt gewijzigd

5. Conclusie

Hieronder zijn de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, die voortvloeien uit de ingebrachte zienswijzen, op een rij gezet.

▪ **Verbeelding:**

▪ **Planregels:**

- De afwijkingsmogelijkheid met 10% van de maximale bouwhoogte wordt uit de planregels gehaald

- De maximale bouwhoogte van zes meter voor bijgebouwen zal gewijzigd worden naar de maximale hoogte die overeenkomt met die van het bouwplan.

- **Toelichting:**

- De toelichting op afvalwater zal aangevuld worden met de informatie dat de leiding van het waterschap zich buiten het plangebied bevindt waardoor deze niet op de verbeelding is opgenomen.

Rucphen, 23 maart 2021

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

Sandor Michielse

Marjolein van der Meer Mohr