

Nota van Zienswijzen behorende bij
het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012,
Achtmaalsebaan ong. naast 26 te Schijf'

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 28-06-2023 en op de gemeentelijke website kennisgegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Achtmaalsebaan ong. naast 26 te Schijf'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 28-06-2023 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 eenieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot drie 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. 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 'Buitengebied Rucphen 2012, Achtmaalsebaan ong. naast 26 te Schijf' heeft tot doel de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar de bestemmingen 'Wonen', 'Groen – Landschapselement' en 'Bos' om de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk te maken.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Achtmaalsebaan ong. naast 26 te Schijf' zijn drie 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 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 zienswijzen zijn genummerd. De volgorde van de nummering is bepaald door het moment van ontvangst.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Omwonende 1

Brief d.d. 04-08-2023, ontvangst d.d. 07-08-2023

Samenvatting ingediende zienswijze:

- 1.1. Indiener betoogt dat diens belangen ten onrechte niet zijn meegewogen. Aangevoerd wordt dat indiener op diverse momenten bezwaren tegen het plan kenbaar heeft gemaakt, maar deze niet door de gemeente en/of initiatiefnemer gehoord zijn en/of hebben geleid tot wijzigingen in het plan. Het ontwerpbestemmingsplan zou zelfs nadeliger zijn voor indiener met het vervallen van de beplantingsstrook van 5 meter breed aan de randen van het perceel.
- 1.2. Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- 1.3. Indiener betuigt dat het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan artikelen 3.2 en 3.46 van de Algemene wet bestuursrecht nu er niet voldaan wordt aan het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.
- 1.4. Indiener beschrijft dat het plan alle tekenen heeft van gelegenheidsplanologie. Aangegeven wordt dat de noodzaak voor een woonbestemming op deze plaats niet is aangetoond. Een motivering waarom het college meewerkt aan deze ingrijpende herziening wordt gemist in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Zeker vanwege de strijdigheden met diverse beleidsstukken. Een deugdelijke visie waarom op deze plaats een woning gebouwd zou moeten worden is er niet.
- 1.5. Indiener geeft aan dat er ten onrechte getoetst is aan een verouderde versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Verder wordt betoogd dat er strijdigheden zijn met dit beleid en de nieuwste versie hiervan.
- 1.6. Indiener haalt aan dat het plangebied in de EHS / Groenblauwe mantel ligt. De ontwikkeling zou hier niet binnen passen.
- 1.7. Indiener acht het landschapsplan ongeschikt; een deugdelijke onderbouwing ontbreekt. Het is onduidelijk waarom het plan aansluit op het landschap in de omgeving en leidt

tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Specifiek stelt vijf zaken:

- De geplande hoogstam fruitbomen passen niet in de streek. Dit landschapselement wordt door de omliggende bossen en door de geplande woning met bijgebouw(en) ook volledig aan het zicht onttrokken en voegen daarmee niet toe aan de omgevingskwaliteit.
- Er wordt niet voldaan aan de eisen van een Hoogstamfruitboomgaard. Het gaat in dit geval om slechts zeven bomen in plaats van het minimum van tien bomen.
- In de Nota van Beantwoording zou de gemeente erkennen dat de boomgaard niet voldoet, maar in aanvulling op de overige voorgestelde pakketten kent het landschapspakket volgens de gemeente een meerwaarde door de bloesem en vrucht. Dit voornamelijk voor kleine zoogdieren/vogels. Volgens de gemeente zorgt het voor een versteviging van de groene kwaliteit op het perceel dan enkel op de randen. Gezien de korte tijd dat de zeven fruitbomen bloesem hebben is dit volgens indiener een onjuiste conclusie en heeft het in vergelijking met het huidige weiland met bloemen die het hele jaar bloeien veel minder natuurwaarde.
- De geplande knip- en scheerheg heeft geen landschappelijke waarde.
- Indiener vindt het opmerkelijk dat de beplantingsstrook van 5 meter breed is vervallen. Hiermee wordt het landschappelijke inpassingsplan als een farce gezien. Figuur 13 in de toelichting zou hierdoor niet meer stroken met het landschapsplan.

- 1.8. Indiener haalt aan dat de bomenrij op de perceelsgrens door de gemeente wordt gezien als waardevolle bomenrij met een hoge landschappelijke inpassing. Aangegeven wordt dat veel passerende fietsers genieten van het uitzicht. Dit belang zou onderstreept worden door de subsidie die wordt gegeven vanuit de regeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant om de bomenrij te behouden. Het positioneren van een huis met een hoogte van negen meter met bijgebouwen onttrekt het zicht op de bomenrij en vernietigt het uitzicht op de bomenrij.
- 1.9. Indiener haalt de Structuurvisie Rucphen 2030 aan, met in het specifiek de Groenblauwe mantel. Betoogt wordt dat het bouwplan in strijd is met deze structuurvisie.
- 1.10. Indiener haalt het visiedocument Groenbeleid Rucphen en Rucphen 'Landschap onthuld' aan. Betoogt wordt dat het toevoegen van een woning op deze locatie in strijd is met het beleid. Dit vernietigt het landschappelijk karakter van deze locatie en deze karakteristieke verschijningsvorm van landbouw afgewisseld met bos. Het voorgestelde plan is daarmee niet gericht op herstel en versterking van het landelijke karakter.
- 1.11. Indiener haalt de Beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2020 aan. Betoogt wordt dat niet aan dit beleid voldaan wordt. Het beleid stelt dat streekeigen inheemse beplanting moet worden toegepast. Dat zijn de fruitbomen niet. Daarnaast moet er conform het beleid een opgaande robuuste beplantingsstrook van minimaal 5 meter breed op de zijdelingse- en achterste perceelsgrenzen. Dit is niet het geval in de uitwerking.
- 1.12. Indiener haalt hoofdstuk 5.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aan. Hierin wordt beschreven dat de gemeente als voorwaarde stelt dat de achterzijde van

het perceel volledig groen moet worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing conform de bosrijke omgeving is. Uit het landschapsplan blijkt dat niet de hele achterzijde groen zal zijn. Ook de regels regelen dit niet. Hiermee past het bouwplan niet binnen de gestelde voorwaarden.

- 1.13. Indiener betuigt dat het plan ten onrechte niet getoetst is aan de omgevingsvisie van de gemeente. Hoofdstukken 4.2.2, 4.2.3 en 4.3.1 bieden aanknopingspunten waarom de bouw van een woning op deze locatie tegenstrijdig/onwenselijk is.
- 1.14. Indiener betuigt dat het plan leidt tot tal van onredelijke nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Hierbij wordt benadrukt dat ook een recreatiewoning in het kader van een goede ruimtelijke ordening bescherming behoeft tegen overlast/hinder, nu hier regelmatig kan worden verbleven. Er kan niet worden volstaan met de enkele opmerking dat het toevoegen van een woning geen belemmering zal opleveren voor het gebruik van de recreatiewoning ter plaatse.
 - Aangegeven wordt dat de privacy van indiener wordt aangetast. Indiener komt al ruim 50 jaar vanuit de stad in alle rust, privacy en vrijheid recreëren. Met het realiseren van een nieuwe woning zal er direct zich zijn op de recreatiewoning en tuin van indiener. Er staat een bomenrij die in de zomer veel zicht wegneemt. In de winter zijn deze bomen echter kaal. Hierdoor kan er direct in de slaapkamer en het toilet van indiener gekeken worden. Daarnaast staat er enkele meters van de perceelsgrens een buitendouche die na de bouw van de nieuwe woning niet meer bruikbaar is.
Betogen wordt dat er geen sprake is van een vermindering van privacy, maar van het volledig verdwijnen van privacy van cliënten.
 - Aangegeven wordt dat indiener last gaat krijgen van geluidsoverlast. De recreatiewoning is opgebouwd uit een dunne houten wand met ramen van enkel glas. Op dit moment zijn de zingende vogels en het langsrijdende verkeer zowel buiten als binnen te horen. Door de rustige locatie zijn er ook momenten van absolute stilte. Deze stilte wordt weggenomen door een eventuele nieuwe woning. Omdat de slaapkamer direct aan de perceelsgrens is gelegen, gaat dit met zekerheid een nadelig effect hebben op de ochtend- en nachtrust van indiener. Door de dunne wanden is wel door de hele recreatiewoning geluidsoverlast te verwachten.
 - Aangegeven wordt dat het huidige vrije uitzicht van cliënt teniet gedaan. Op dit moment is er uitzicht over een weiland. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan bevindt zich aan de zijde van indiener. Hierdoor heeft indiener in de toekomst zicht op de bebouwing (woning met bijgebouwen) op zeer korte afstand van de recreatiewoning. De nieuwe woning zou op minder dan 7 meter van de recreatiewoning kunnen komen.
 - Aangegeven wordt dat het plan leidt tot een vermindering van zonlicht in de woning en tuin van indiener. Indiener geeft aan dat er ten onrechte (nog) geen bezonningsstudie is uitgevoerd. De ruimtelijke onderbouwing schiet hieraan tekort.

- Aangegeven wordt dat het plan tot lichthinder gaat leiden. Op dit moment is het in de avond en nacht op het perceel echt donker, waarmee ook de sterren bekeken kunnen worden. De dichtstbijzijnde lichtbron is een solitaire straatlantaarn op ca. 100 meter afstand. Met het toestaan van bewoning op het plangebied is tijdelijke en permanente verlichting te verwachten op korte afstand van het perceel van indiener, waardoor het nooit meer echt donker zal zijn. Sterrenkijken is daarmee niet meer mogelijk.

Deze lichthinder zal ook in de winter in de recreatiewoning merkbaar zijn wanneer de bomen kaal zijn.

- 1.15. Indiener betuigt dat het perceel minder waard wordt. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor indiener waar mogelijk wordt beperkt. De gemeente kan niet volstaan met een verwijzing naar de planschadeprocedureregeling, maar zal in het kader van deze zienswijze inhoudelijk op deze kwestie moeten ingaan.
- 1.16. Tot slot biedt indiener een aantal alternatieven die meer recht doen aan diens belang. Deze punten ziet indiener graag verwerkt indien het bestemmingsplan toch vastgesteld gaat worden.
 - De woning niet schuin, maar recht ten opzichte van de perceelsgrens plaatsen, zodat het zicht op de woning vanuit het perceel van indiener minimaal is;
 - De woning verder naar de weg plaatsen om de inkijk in de recreatie te vermijden;
 - Geen ramen en verlichting aan de zijde van de woning plaatsen aan de kant van het perceel van indiener;
 - Geen of zeer beperkte tuinverlichting;
 - Het maken van een bufferzone van groenbeplanting van 10 meter met de bestemming 'Bos';
 - Het planten van bosbouwkundig verantwoord boomsoorten voor een mooie dichte groenstrook aan de achterzijde van het perceel;
 - Geen grond opbrengen op het terrein waardoor het huis hoger komt te liggen dan het huidige maaiveld.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 De gemeente kan zich niet vinden in het gestelde van indiener dat diens bezwaren niet zijn meegenomen. Dat de bezwaren van indiener niet hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan betekent niet dat deze niet zijn meegenomen. Immers is er een Nota van Beantwoording toegestuurd met een antwoord op de ingediende inspraakreactie.

Voor wat betreft de beplantingsstroken; de bosbestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan even groot. Dat valt dus niet nadeliger uit voor indiener.

In het voordeel van indiener is wel het bouwvlak verkleint ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrens is vergroot, waarmee dus ook de minimale afstand van eventuele nieuwe bebouwing tot de recreatiewoning toe is genomen.

- 1.2 Indiener heeft in navolgende punten onvoldoende aannemelijk gemaakt dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit punt is daarmee ongegrond.
- 1.3 Een deugdelijke onderbouwing waarom niet voldaan wordt aan zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel ontbreekt. Dit punt is daarmee ongegrond.
- 1.4 Indiener onderbouwt niet waarom er sprake zou zijn van gelegenheidsplanologie. Het feit dat dit een particulier initiatief betreft, wat in strijd is met planologisch beleid maakt het nog geen gelegenheidsplanologie. Er hoeft niet altijd een noodzaak te zijn om een bestemming te wijzigen. Wél moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is aangetoond in de toelichting.

Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing is een belangrijk onderdeel uit het collegewerkprogramma. Hierin staat beschreven dat we niet om de wooncrisis heen kunnen, waarmee bouwen nodig is. Woningbouwontwikkelingen passen daarmee binnen de ambities van het college. In de overige punten van de beantwoording op deze zienswijze wordt nader ingegaan op de specifieke beleidsdocumenten waarmee het bouwplan in strijd zou zijn.

- 1.5 Het klopt dat er getoetst is aan een oudere versie van het beleidsstuk. Dit komt door de lange doorlooptijd van het project. Het beleid in de toelichting van het definitieve bestemmingsplan is geüpdatet.

Een verdere toetsing aan dit beleidsstuk is aan de provincie. Zij zijn, zoals onder zienswijze 3 te lezen valt, akkoord met het plan. De provincie acht de locatie voor een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning gezien de locatie aanvaardbaar. Opgemerkt moet worden dat dit deel van de Achtmaalsebaan in het Ruimte voor Ruime beleid uit 2011 al middels een visie bestempeld is als "stevig cluster in het buitengebied". Tevens wordt het contrast tussen de bosrijke noordelijke kant en een meer open, minder dicht bebouwde, zuidzijde. Met de ligging van het plangebied aan de noordzijde van de bebouwingsconcentratie (als ook opgenomen in de bestemmingsplannen "Buitengebied Rucphen 2012" en "Buitengebied Rucphen 2020") past het gebied binnen de visie hierop.

- 1.6 Het is correct dat het plangebied binnen de groenblauwe mantel valt. De gebiedsaanduiding ter bescherming van deze waarden is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal daarmee door de beheerder beoordeeld moeten worden of de voorgenomen werkzaamheden de belangen van de groenblauwe mantel niet onevenredig worden geschaad. Dit is dus voldoende gebord in het (ontwerp)bestemmingsplan.

Voor wat betreft de benoemde EHS gaan wij ervan uit dat hiermee het Natuur Netwerk Brabant wordt bedoeld. Het klopt dat een zeer klein deel aan de noordelijke perceelsgrens hier binnen valt. Per abuis is de dubbelbestemming die deze waarde beschermd verdwenen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan weggefallen. Voor het definitieve bestemmingsplan wordt deze teruggeplaatst. Deze

dubbelbestemming valt volledig binnen de bosbestemming.

Tot slot valt dit deel van de Achtmaalsebaan in het gemeentelijke groenbeleid onder de hoofdstructuur bomen. Nu er geen bomen gekapt worden heeft het bouwplan geen negatieve invloed op deze hoofdstructuur.

- 1.7 Het landschapsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan versterkt. Het groen aan de achterzijde wordt uitgebreid. Ten eerste wordt het aantal hoogstamfruitbomen verhoogt van zeven naar tien. Onder deze bomen wordt een bloemenmengsel van 220 m² voorgesteld. Om de smallere bossingel aan de zijkanten te compenseren is deze aan de achterzijde met ruim 180 m² vergroot. Ten opzichte van het lege grasland worden de natuurwaarden hiermee vergroot.

Tot slot betreft figuur 13 in de toelichting slechts een schets, waarmee deze een indicatieve waarde heeft.

- 1.8 Door de naar achter geplaatste ligging van het bouwvlak, in combinatie met de vorm van het bouwvlak, wordt het zicht op de benoemde bomenrij zo veel als mogelijk behouden. Ook het schuine dak van de woning zorgt ervoor dat er niet een grote 'doos' zal staan die het zicht op de bomenrij onttrekt.
- 1.9 Zoals door indiener in de zienswijze wordt betoogd is de Omgevingsvisie Rucphen van kracht. Hiermee is de Structuurvisie Rucphen 2030 komen te vervallen. Het gestelde dat het bouwplan in strijd is met de Structuurvisie Rucphen 2030 is dan ook niet relevant, nu dit geen vigerend beleidsstuk/toetsingskader meer is. Deze is in het definitieve bestemmingsplan dan ook vervangen.
- 1.10 In de bestaande situatie heeft het perceel agrarische doeleinden. Met voorliggend bestemmingsplan worden er natuurwaarden aan het perceel toegekend in de vorm van een landschappelijke inpassing en de toevoeging van de bestemmingen 'Bos' en 'Groen – Landschapselement'.
- 1.11 In het bestemmingsplan wordt niet één op één voldaan aan de regel uit de Beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2020 waarin gesteld wordt dat er een groenstrook van minimaal 5 meter breed op de zijdelingse- en achterste perceelsgrenzen gerealiseerd dient te worden.

Er is een keuze gemaakt om hiervan af te wijken, nu het smalle perceel zich hier niet voor leent. Om de smallere stroken aan de zijkanten te compenseren is een diepere strook aan de achterzijde met 'Bos' bestemd. Met het inpassingsplan wordt de inrichting hiervan ook geborgd.

Zodoende is er meer ruimte voor groen in het definitieve bestemmingsplan. Zeker in combinatie met de 10 hoogstamfruitbomen inclusief bloemenmengsel.

- 1.12 Het is correct dat de gemeente de voorwaarde heeft gesteld dat de achterzijde volledig groen ingepast dient te worden. De uitgebreidere groene inrichting is opgenomen in het aangepaste landschapsplan. Deze is middels een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.2 van de regels) geborgd in het bestemmingsplan. De aanduidingen 'specifieke vorm

van groen - hoogstamfruitboom' en 'specifieke vorm van groen - bloemenweide' maken dit inzichtelijk op de verbeelding. Met het definitieve bestemmingsplan is er meer groen bestemd om de groene waarden planologisch te borgen.

Verder is de gebiedsaanduiding 'overige zonde – groenblauwe mantel' op het plangebied gelegd. Deze aanduiding is gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Deze aanduiding zorgt ervoor dat het niet mogelijk is om zonder omgevingsvergunning wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² aan te leggen, te verbreden of te verharderen.

- 1.13 Het is correct dat er ten onrechte niet getoetst is aan de Omgevingsvisie Rucphen. Dit heeft te maken met de langere doorlooptijd van het project. In het definitieve bestemmingsplan is dit toegevoegd. Het is echter incorrect dat het plan niet past binnen dit beleidsstuk. Indiener haalt paragrafen 4.2.2 en 4.2.3 als aanknopingspunt aan. Er wordt echter niet onderbouwd wat de strijdigheid dan zou zijn. De twee paragrafen gaan voornamelijk over een prettige omgeving voor sport en recreatie. De beantwoording sluit aan op de reactie onder 1.8. Door de woning niet direct aan de weg te bouwen en een 'hap' uit het bouwvlak te halen blijft het groene straatbeeld zo veel als mogelijk overeind.

Tevens wordt paragraaf 4.3.1 zonder onderbouwing aangehaald. Dit punt gaat over een aantrekkelijke woonomgeving. Dit is subjectief. Wegens het ontbreken van een onderbouwing wordt dit punt ongegrond verklaard.

Overigens benadrukken we dat het bouwen van nieuwe woningen een belangrijk onderdeel is in de Omgevingsvisie Rucphen.

- 1.14 Jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2011:BR4626, r.o. 2.8.2.1) schrijft voor dat inbreuk op privacy aannemelijk gemaakt moet worden. Niet miskent wordt dat de bouw van de woning invloed zal hebben op indiener. Echter is er naar oordeel van de gemeente niet aangetoond dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy.

Het is correct dat de belangen van indiener niet aan de kant geschoven kunnen worden nu het 'slechts' een recreatiewoning betreft. Wél wordt het feit meegenomen dat er maar een deel van het jaar verbleven wordt op het perceel. Puntsgewijs zal ingegaan worden op de aangedragen argumenten.

- De inhoud van de zienswijze strookt niet met het gesprek (19 juli 2023) dat met indiener heeft plaatsgevonden. Betoogt wordt dat de betreffende bomen in de winter kaal zijn, waar indiener mondeling heeft aangegeven dat de bomen in de winter weldegelijk over blad beschikken. Indiener heeft aangegeven het groen te laten groeien als natuurlijke afscheiding tegen inzicht.

Met het groen (ECLI:NL:RVS:2017:708, r.o. 26.1) wat indiener laat groeien op de perceelsgrens zal het eventuele zicht op het perceel vanaf het plangebied sterk beperkt worden. Er zullen dan naar verwachting slechts stukjes van de tuin zichtbaar zijn vanaf de verdieping van de beoogde woning. Traditioneel bevinden

zich hier geen ruimtes als de woonkamer en keuken waar mensen zich grote deel van de dag bevinden. Een volledig recht op privacy is er niet. Meegenomen dat er een (bestaande, met eventuele groei hiervan) natuurlijke buffer is, en er naar alle waarschijnlijkheid niet vanuit leefruimtes (woonkamer, keuken, ...) zicht is op het perceel van indiener, kan er niet gesproken worden van een onevenredige aantasting van privacy.

Momenteel heeft indiener een opening in het groen wat dient als afscheiding met het plangebied. Vanuit de slaapkamer en het toilet kan er nu op het plangebied gekeken worden. Zodra dit gat weer begroeid is, is het verre van aannemelijk dat er zicht is vanaf het plangebied direct in de slaapkamer en het toilet.

- Er dient absoluut rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting bij nieuwe ontwikkelingen. Wetgeving gaat echter uit van geluidsbelasting op de gevel, niet daarachter. De staat van de recreatiewoning van indiener is uitzonderlijk. Het is aan indiener de woning (beter) te isoleren tegen geluiden van buitenaf. In een mondelinge toelichting heeft indiener aan te geven dat geluiden aan de andere zijde van de Achtmaalsebaan invloed hebben op de nachtrust. De dichtstbijzijnde woning aan de zijde van de Achtmaalsebaan staat op ca. 45 meter afstand. Dit geeft aan in wat voor slechte bouwkundige staat de recreatiewoning is. De gemeente is van mening dat indiener in alle redelijkheid niet kan verwachten dat nieuwe ontwikkelingen op geluid worden tegengehouden.
- Vaste rechtspraak (ECLI:NL:RVS:2023:503) van de Raad van State schrijft voor dat er in Nederland geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Zoals hierboven beschreven is er vanuit de woning (slaapkamer en toilet) nu uitzicht op het plangebied. Dit zijn geen verblijfsruimtes zoals de woonkamer en keuken waar gewoonlijk meer tijd wordt doorgebracht. Indiener heeft mondeling reeds aangegeven het gat in de groene afscheiding dicht te gaan laten groeien tegen inkijk. Indiener heeft een verhoogd zitje aan de perceelsgrens wat uitkijkt op het plangebied. Indiener heeft echter een perceel van ruim 3.630 m². Er zijn voldoende mogelijkheden om het zitje te verplaatsen en te kunnen genieten van het vele groen wat op en om het perceel te vinden is.
- Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning, waarmee een bezonningsstudie niet verplicht is. De nieuwbouwwoning wordt aan de noordzijde van de recreatiewoning gebouwd. De verblijfsruimtes (woonkamer, keuken) en terrassen van de recreatiewoning bevinden zich bovendien niet aan deze noordzijden. Hier bevinden zich de twee slaapkamers en badkamer. Een onevenredige negatieve invloed van de woning op de daglichttoetreding is dan ook niet te verwachten.
- Het betoog van indiener dat de dichtstbijzijnde lichtbron een solitaire straatlantaarn op ca. 100 meter afstand is, is onjuist. Binnen deze afstand zijn meerdere woningen te vinden, waar ook een bepaalde mate van verlichting vanaf komt. Dit is aan alle kanten van de recreatiewoning.

Er is geen wet- en regelgeving dit het recht geeft op een zeer donkere omgeving. Dit kan door de gemeente dan ook niet als toetsingskader worden gebruikt. De angst voor lichthinder in de recreatiewoning kan voorkomen worden door bijvoorbeeld verduisterende gordijnen of luiken.

- 1.15 Uitspraak (201107600/2/R3) van de Raad van State schrijft voor dat een planschaderisicoanalyse voor een ruimtelijke plan niet verplicht is. Wél moet er inzicht geboden worden in de financiële uitvoerbaarheid van het betreffende ruimtelijke plan, waarbij de kosten van mogelijke planschade een rol kan spelen. Wanneer het aannemelijk is dat er niet een zodanige planschade zal ontstaan dat de betrokken partijen deze schade niet zouden kunnen dragen, zijn er geen hindernissen ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid.

De gemeente heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarbij de financiële verantwoordelijkheid bij initiatiefnemer komt te liggen. In de zienswijze heeft indiener naar oordeel van de gemeente niet kunnen aantonen dat het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast. Het is dus niet aannemelijk dat eventuele planschade niet te dragen zou zijn door initiatiefnemer.

- 1.16 Puntsgewijs wordt ingegaan op de voorstellen van indiener:
- De voorgestelde positionering van de woning is in strijd met de eerdere punten van indiener. Dit zou het zicht op de bomenrij op de perceelsgrens vanaf de straat verder onttrekken.
 - Het verder naar voren plaatsen van de woning zou ook het zicht op de bomenrij vanaf de straat verder onttrekken. Daarbij is inkijk in de recreatiewoning vanuit de woning niet te verwachten. Dit, kijkende naar de plaatsing van de ramen in de recreatiewoning.
 - Er zijn geen juridische handvaten om hier voorwaarden aan te stellen.
 - Er zijn geen juridische handvaten om hier voorwaarden aan te stellen.
 - Er zijn geen aanknopingspunten in ons, of hoger, beleid om dit als voorwaarde te stellen. Tevens is het perceel te smal om vervolgens nog een woning te realiseren.
 - Het landschapsplan is aan de achterzijde versterkt.

Conclusie:

De zienswijze heeft (mede) tot een aantal aanpassingen geleidt:

- de toetsing aan het provinciaal beleid (hoofdstuk 3.3 van de toelichting) gebeurd nu aan het vigerende beleid van de Provincie Noord-Brabant;
- de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie – Natuur Netwerk Brabant' is teruggeplaatst op de verbeelding (en in de regels);
- het beleidsstuk 'Structuurvisie Rucphen 2030' is vervangen (hoofdstuk 3.4 van de toelichting) door het beleidsstuk 'Omgevingsvisie Rucphen'.

Zienswijze 2

NatuurWerkgroep

Mail d.d. 12-07-2023, ontvangst d.d. 12-07-2023

Samenvatting ingediende zienswijze:

- 2.1. Aangevoerd wordt dat het landschappelijke inpassingsplan niet voldoet aan de voorwaarden van de Beleidsnota Ruimte voor ruimte 2020. In dit beleid wordt gesteld dat opgaande robuuste beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte op beide zijdelingse en achterste perceelsgrenzen aangebracht dient te worden.

Betoogd wordt dat het verdwijnen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur' en 'Groen – Landschapselement' ten behoeve van de bestemming 'Wonen' (met de zeven hoogstam fruitbomen) niet in verhouding staat met deze beleidsregel. Deze bomen worden hoogstens gezien als compensatie voor het teloorgaan van de natuurwaarde en het groene landschapselement.

De strook met de bestemming 'Bos' van 2 meter, die zich aan de achterzijde en zijkanten, bevindt wordt niet voldoende geacht. Dit, omdat de betreffende bomen op gronden van omliggende percelen staan, die niet in eigendom zijn van initiatiefnemer.

Gesteld wordt dan ook dat et noodzakelijk is om aan de beleidsregel te voldoen, mede om het noordelijk gelegen Natuurnetwerk Brabant en het zuidelijk gelegen bos beter af te schermen.

- 2.2. Aangevoerd wordt dat het landschappelijk inpassingsplan niet voldoet aan de "Structuurvisie Rucphen 2030" en/of de gebiedsaanduiding Groenblauwe mantel.
- 2.3. In artikel 1.3 wordt het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" aangehaald als vigerend bestemmingsplan, wat "Buitengebied Rucphen 2020" moet zijn.

Inhoudelijke reactie:

- 2.1 In het bestemmingsplan wordt niet één op één voldaan aan de regel uit de Beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2020 waarin gesteld wordt dat er een groenstrook van minimaal 5 meter breed op de zijdelingse- en achterste perceelsgrenzen gerealiseerd dient te worden.

Er is een keuze gemaakt om hiervan af te wijken, nu het smalle perceel zich hier niet voor leent. Om de smallere stroken aan de zijkanten te compenseren is een diepere strook aan de achterzijde met 'Bos' bestemd. Tevens is het aantal hoogstamfruitbomen verhoogd naar 10 stuks. Onder deze bomen wordt gedacht aan een bloemenmengsel van 220 m². Dit deel wordt nu bestemd met de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Met het inpassingsplan wordt deze uitgebreidere inrichting geborgd.

Zodoende is er meer ruimte voor groen in het definitieve bestemmingsplan.

- 2.2 De "Structuurvisie Rucphen 2023" is achterhaald beleid en vervangen door de "Omgevingsvisie Rucphen".

Verder is de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Achtmaalsebaan ong. naast 26 te Schijf'. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen om het perceel te bestemmen voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

Deze gebiedsaanduiding maakt bepaalde werkzaamheden vergunningplichtig, waarbij aangetoond moet worden dat deze werkzaamheden niet in strijd zijn met de belangen van ecologische, landschappelijke dan wel hydrologische waarden.

Met deze gebiedsaanduiding worden de waarden in het kader van de groenblauwe mantel dus voldoende beschermd.

- 2.3 Het klopt dat per abuis een oud bestemmingsplan is aangehaald als vigerend bestemmingsplan. Dit is aangepast in het definitieve bestemmingsplan.

Conclusie:

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan in artikel 1.3 van de toelichting is gecorrigeerd van "Buitengebied Rucphen 2012" naar "Buitengebied Rucphen 2020". Verder heeft de zienswijze geleid tot een uitbreiding van de landschappelijke inpassing.

Zienswijze 3

Provincie Noord-Brabant

Brief d.d. 02-08-2023, ontvangst d.d. 02-08-2023

Samenvatting ingediende zienswijze:

- 1.1 Aangevoerd wordt dat nog niet aan alle onderdelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De provincie merkt op dat er in de onderbouwing nog gebruik gemaakt wordt van artikel 3.80 IOV, welke met de actualisering van de IOV april vorig jaar is gewijzigd naar artikel 3.79 IOV.
- 1.2 De locatie valt volgens het bestemmingsplan binnen de bebouwingsconcentratie Langeschouw. Op deze plek is in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" geen wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen en was daarmee dan ook niet in beeld als mogelijke locatie voor een Ruimte-voor-Ruimtewoning. De voorgestelde locatie ligt in een bosgebied met daaromheen een woonbestemming en recreatiewoningen. De provincie acht de locatie voor een nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning gezien de locatie aanvaardbaar, maar er dient wél onderbouwd te worden wat de draagkracht van het gebied is en hoeveel woningen in dat kader ingepast kunnen worden. Dit is van belang nu dit niet een door de gemeente aangewezen plek is om een woning toe te voegen.

- 1.3 Artikel 3.79 IOV vraag om de ontwikkelrichting van het gebied. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de structuurvisie van de gemeente aangehaald, maar niet het buitengebiedplan en de bebouwingsconcentratie die daar benoemd is. De provincie constateert dat daarmee de onderbouwing niet volledig is en met deze twee punten aangevuld dient te worden.
- 1.4 Bij een Ruimte-voor-Ruimte woning is geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Een goede landschappelijke inpassing is echter wél van belang. De knip- en scheerheggen en bossingels worden door de provincie voldoende bevonden.
- 1.5 De provincie constateert dat elke voorgestelde fruitboom apart bestemd wordt, waarmee er weinig flexibiliteit is. De provincie vraagt de gemeente te overwegen om dit globaler te bestemmen, om wat meer flexibiliteit te bieden.
- 1.6 Geconstateerd wordt dat een stukje enkelbestemming 'Bos' de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' heeft.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 Het geconstateerde is correct en wordt voor het definitieve bestemmingsplan aangepast naar artikel 3.79 IOV.
- 1.2 Gevraagd wordt te onderbouwen wat de draagkracht is van het gebied en hoeveel woningen in dat kader kunnen worden ingepast. Op dit moment kan dit vraag niet beantwoord worden. Er is geen specifieke gebiedsvisie of iets dergelijks. Wél valt de locatie zoals benoemd binnen de bebouwingsconcentratie. Dit stamt nog uit het Ruimte voor Ruimte beleid uit 2011. Hierin wordt de visie op het gebied beschreven als een "stevig cluster in het buitengebied". Tevens wordt het contrast tussen de bosrijke noordelijke kant en een meer open, minder dicht bebouwde, zuidzijde. Met de ligging van het plangebied aan de noordzijde van de bebouwingsconcentratie past het gebied binnen de visie hierop.
Toentertijd is beschreven dat het aantal planologisch aanvaardbare bebouwingsmogelijkheden beperkt was tot twee. Inmiddels zijn we 12 jaar verder, waarin verschillend gemeentelijk beleid is aangepast. In combinatie met nieuw gemeentelijk beleid is voor deze specifieke aanvraag beoordeeld dat een derde Ruimte voor Ruimte woning passend is. Of er in de toekomst meer woningen passend zijn is wat bij een eventuele nieuwe aanvraag beoordeeld worden, in samenhang met het tegen die tijd geldende beleid.
- 1.3 Zoals in voorgaand punt besproken is dit gebied aangewezen als concentratiegebied, bestemd voor een stevig cluster in het buitengebied.
- 1.4 Kennis genomen van het punt.
- 1.5 De locatiebeperking voor de fruitbomen is aan initiatiefnemer. Vanuit de gemeente is het om het even. Initiatiefnemer heeft het plan op deze manier voorgelegd en wordt op deze manier gehandhaafd.
- 1.6 Het klopt dat er op een deel van de noordelijke bosrand in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is geplaatst. Dit is een fout en zal worden gecorrigeerd.

Conclusie:

De zienswijze heeft ertoe geleid dat er aan de juiste versie van de IOV is getoetst.

Tot slot zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', ter plaatsen van de bestemming 'Bos' van de verbeelding worden verwijderd.

5. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan op onderstaande punten:

- 7.1 Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is verwijderd;
- 7.2 Verbeelding: de bestemming 'groen – Landschapselement' is toegevoegd;
- 7.3 Verbeelding: de bestemming 'Bos' is uitgebreid
- 7.4 Verbeelding en regels: de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie – Natuur Netwerk Brabant' is teruggeplaatst
- 7.5 Toelichting: de toetsing aan het provinciaal beleid onder artikel 3.3 is geactualiseerd naar de meest recente versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
- 7.6 Toelichting: de toetsing aan de 'Structuurvisie Rucphen 2030' is in artikel 3.4 vervangen door de 'Omgevingsvisie Rucphen'
- 7.7 Landschappelijk inpassingsplan: met de toevoeging van 3 hoogstambomen, ruim 180 m² bossingel en 220 m² bloemenmengsel is de landschappelijke inpassing versterkt

Rucphen, xx-xx-2024

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

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