

**Nota van Zienswijzen behorende bij
het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Landgoed
Jachthuis 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 het Gemeenteblad en de Rucphense Bode van 10 augustus 2022 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Landgoed Jachthuis Schijf'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 11 augustus 2022 gedurende een termijn van zes weken (t/m 21 september 2022) 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 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 2020, Landgoed Jachthuis Schijf' heeft tot doel om het oprichten van 2 poortwoningen, 1 burgerwoning en een landgoedbedrijf op het Landgoed Jachthuis Schijf, als economische drager voor het duurzaam beheer en onderhoud van het landgoed, mogelijk te maken. Het plangebied betreft het gehele Landgoed Jachthuis Schijf, gelegen in de Rucphense Bossen.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Landgoed Jachthuis 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 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 Algemene Verordening Gegevensbescherming laat niet toe dat persoonsgegevens van reclamanten 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.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Brandweer Midden- en West-Brabant

E-mail d.d. 4 augustus 2022, ontvangst d.d. 4 augustus 2022, D22/1183261

Zienswijze ontvangen vooruitlopend op terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan. Ketenpartners worden geïnformeerd over plannen die ter inzage worden gelegd. Gelet hierop is de zienswijze eerder ontvangen en wordt daarom ontvankelijk beschouwd.

Inhoud ingediende zienswijze:

- 1.1 Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies
- 1.2 Het plan is getoetst aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en bluswater. De Brandweer geeft aan dat nieuwe woningen dienen te zijn voorzien van een adequate bluswatervoorziening. Hiervoor is op een afstand van max 200 m een brandkraan van 60m³/h noodzakelijk. In de huidige situatie zijn geen brandkranen binnen 200 m van de aanwezige gebouwen zijn gesitueerd. Gelet hierop wordt met klem verzocht om de bluswatervoorziening voor zowel de bestaande situatie als de nieuwbouw te voorzien. Hiertoe dient een drinkwaterleiding met voldoende diameter (110 mm) op ca 50 meter van de bestaande bouw te worden doorgetrokken. De Brandweer verzoekt om de tracé tekeningen van Brabant Water hiervoor ter goedkeuring voor te leggen aan de Brandweer.
- 1.3 Ook de bereikbaarheid dient op een goede wijze te zijn voorzien. Verwezen wordt door de Brandweer naar pag. 17 van het standaardadvies waar de Bruidsschatregels staan in het kader van de Omgevingswet. Deze zijn in principe nu ook van toepassing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 22.13 en 22.14 van het standaardadvies.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 Het standaardadvies is toegevoegd aan de bijlagen behorende bij het plan.
- 1.2 Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de poortwoningen, woning en het landgoedbedrijf met woning zal in overleg met Brabant Water en de brandweer worden getreden om gezamenlijk te zoeken naar een oplossing met betrekking tot de bluswatervoorziening. Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte en zal hiertoe het initiatief nemen.
- 1.3 De 2 poortwoningen en de woning en het landgoedbedrijf met bedrijfswoning worden ontsloten door een verbindingsweg die voor de brandweer en andere hulpdiensten geschikt is. De brandweer heeft hiervoor het voorliggende bestemmingsplan al kunnen bekijken tijdens de

voorbereiding van het plan en tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp- en het ontwerp. Hier zijn geen inhoudelijke opmerkingen over gekomen.

Brandweer verwijst voor de zekerheid naar enkele artikelen in het standaardadvies met betrekking tot de bereikbaarheid. Deze zullen met de brandweer voorafgaand aan de omgevingsvergunning worden afgestemd ter controle.

Conclusie:

Helaas is, door niet tijdig reageren van de brandweer op de aangeleverde stukken, in het voorliggende plan geen verdere uitwerking opgenomen voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Dit zal verder voorafgaand aan de omgevingsvergunning opgenomen en afgestemd worden met de brandweer en Brabant Water. Initiatiefnemer neemt hiertoe het initiatief.

Zienswijze 2

Brief d.d. 13 september 2022, ontvangst d.d. 19 september 2022, D22/1182897

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn we met reclamanten en initiatiefnemer in gesprek gegaan. Dit om reclamanten het plan toe te lichten waar nodig en te luisteren naar de reclamanten om te kijken of we nader tot elkaar kunnen komen. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 12 oktober 2022 en hiervan is een kort gespreksverslag als bijlage 1 opgenomen bij deze Nota. Aanvullend op dit gesprek is er een gesprek geweest tussen reclamanten en wethouder op 19 december 2022. Ook hiervan is een kort gespreksverslag opgenomen in de bijlage behorende bij deze Nota.

De inhoud van de gesprekken is eveneens betrokken bij de beantwoording van de ingediende zienswijze.

Inhoud ingediende zienswijze:

- 2.1 Reclamanten zijn vooral tegen de bouw van 2 poortwoningen met bijbehorend 'brabants achterommetje' die op steenworp afstand van hun woningen komen te staan. Reclamanten verwachten dat het achterommetje gebruikt gaat worden als openbare weg. Hierdoor verwachten zij (geluids)overlast krijgen van voorbijrijdende auto's van bewoners, bezoekers en leveranciers van de 2 huizen (poortwoningen) aan de Hoeksestraat. Aangegeven wordt dat het verkeer op 1 à 2 meter van de woningen c.q. tuinafscheiding van reclamanten komt te rijden. Tevens wordt aangegeven dat er een smal pad aanwezig is. Elkaar passeren is onmogelijk en soms moet 100 meter achteruit terug worden gereden.
Als de woningen toch komen dan deze meer situeren op de Hoeksestraat, zodat er een echte poortfunctie ontstaat en er geen bomen gekapt hoeven te worden voor het achterommetje.
Toegang is dan gewoon via de hoofdingang.
- 2.2 Reclamanten zijn van mening dat het oprichten van de 2 poortwoningen de rust verstoort en hun privacy aantast, met name in de herfst- en wintermaanden. Tevens merken zij op dat de waarde van de woningen door deze ontwikkeling daalt.

- 2.3 De zichtbaarheid van de poortwoningen kan leiden tot onveilige situaties doordat het verkeer op de Hoeksestraat gaat afremmen om naar de woningen te kijken. Reclamanten geven aan dat het doorlopende pad nu al gebruikt wordt voor zaken waar het niet voor bedoeld is. Denk daarbij aan overnachten, drugs afval dumpen, het pad gebruiken als openbaar toilet, kampvuurtje maken op het pad, etc.. Verwacht wordt dat dit door voorliggend plan alleen maar zal toenemen.
- 2.4 Aangegeven wordt dat door het bouwrijp maken van de grond en de oprijlaan veel bomen gekapt moeten worden. Reclamanten wijzen op de aanwezigheid van zeldzame vegetatie, vogels en insecten. Opgemerkt wordt dat er in het verleden zelfs boomkijkers zijn gespot.
- 2.5 In hoofdstuk 7.3 is opgenomen dat er een omgevingsdialoog is gevoerd. Reclamanten geven aan dat zij geen gesprek hebben gehad.
- 2.6 Reclamanten geven aan dat de voorliggende ontwikkelingen alleen ten gunste van het landgoed zijn en niet ten gunste van het dorp Schijf. De nieuwe plannen zullen alleen maar extra overlast veroorzaken.
- 2.7 In artikel 3.2.2.4 staat dat het landgoed 'goed zichtbaar' maken een reden is voor de bouw van de 2 huizen. Reclamanten vragen zich af waarom het historisch karakter van het landgoed zo nodig versterkt moet worden, als het niet zichtbaar is / opengesteld wordt. Daarbij wordt getwijfeld of de zichtbaarheid bereikt wordt door het oprichten van de woningen aan de oprijlaan. Deze zijn vanaf de Hoeksestraat nauwelijks zichtbaar.
- 2.8 Gevraagd wordt of het maatschappelijk verantwoord is om het bestemmingsplan aan te passen om het structureel tekort van het landgoed aan te vullen? Reclamanten hebben zich ook aan het bestemmingsplan te houden en is er sprake van een economisch tekort dan moeten zij dit ook zelf oplossen.

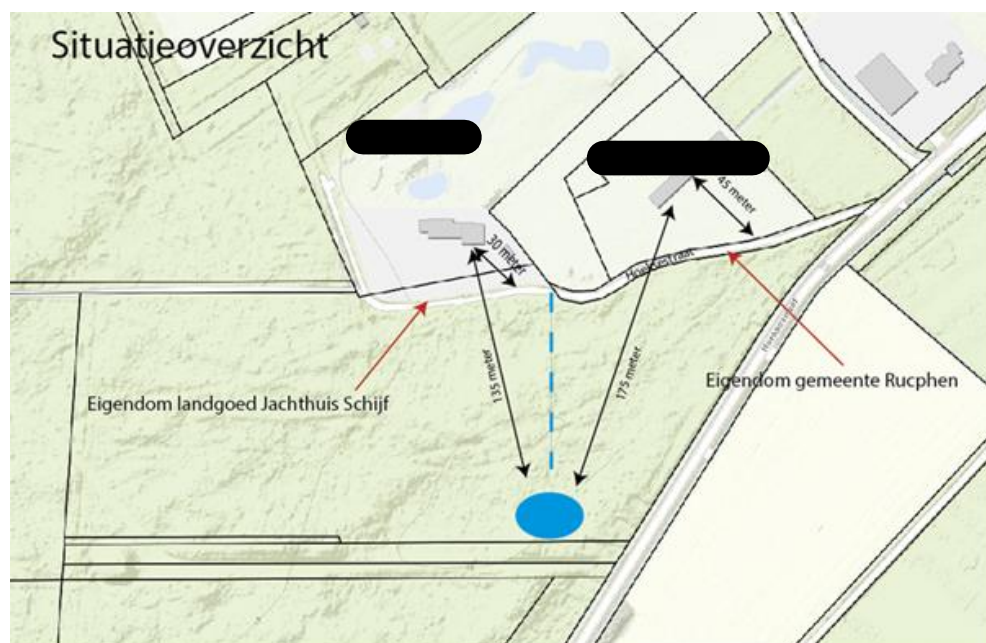
Inhoudelijke reactie:

- 2.1 De woningen van reclamanten worden ontsloten op de Hoeksestraat door een zijstraatje hiervan. Dit zijstraatje is in eigendom van de gemeente en het betreft een openbare weg. Het tweede deel van de weg is eigendom van het landgoed en biedt toegang tot het landgoed. Het Landgoed Jachthuis Schijf heeft ook het adres Hoeksestraat 28, feitelijk de burens van de reclamanten.

De nieuw te bouwen poortwoningen zijn gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van de woningen van de reclamanten. Deze poortwoningen zijn op de locatie gesitueerd daar waar deze cultuurhistorisch waardevol passend in het landschap en behorend bij het Landgoed het beste tot hun recht komen. Om de cultuurhistorische waarden te behouden binnen de hectiek van alledag, is het ontsluiten van deze woningen passender door middel van een zogenoemde achterom. Deze achterom sluit aan op de al aanwezige zijstraat van de Hoeksestraat, waarop de woningen van de reclamanten ook ontsloten worden.

De door reclamanten verwachte (geluids)overlast van de voorbijrijdende auto's van bewoners, bezoekers en leveranciers van de 2 huizen (poortwoningen) aan de Hoeksestraat lijkt ons minimaal. Gelet op de overlast die reclamanten aangeven te ervaren door bezoekers die hier niet thuishoren, denken wij juist dat de sociale controle vergroot wordt. Hoewel wij erkennen dat de zeer kleine toename van verkeersbewegingen voor reclamanten mogelijk voelt als

overlast, zijn wij van mening dat deze verkeersbewegingen niet tot een overlast zullen leiden. Aangegeven wordt door reclamanten dat het verkeer op 1 à 2 meter van de woningen c.q. tuinafscheiding komt te rijden. Wij bestrijden dit, aangezien de aanwezige weg niet gelegen is op zo'n korte afstand van de aanwezige woningen van de reclamanten. Dit betreft een afstand van meer dan 20 meter. Dat de aanwezige erfafscheidingen op een kortere afstand van de weg zijn gesitueerd, bestrijden wij niet. Gelet op de situering van beide woningen zal de overlast minimaal zijn aangezien hier alleen sprake is van langzaam langsrijdend bestemmingsverkeer. Door de initiatiefnemer is aangegeven dat tijdens de bouw van de poortwoningen het bouwverkeer tijdelijk via de Hoeksestraat omgeleid kan worden. Reclamanten zullen hier dan zo min mogelijk overlast/hinder van ondervinden. Een en ander is ook inzichtelijk gemaakt door middel van opgenomen situatieoverzicht.



2.2 Zoals eerder aangegeven zijn de woningen van de reclamanten gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van de op te richten poortwoningen. Gelet op de afstand en het feit dat er sprake is van de toevoeging van enkel 2 woningen, zijn wij van mening dat er geen sprake kan zijn van verstoring van rust en privacy.

2.3 Het toevoegen van de 2 poortwoningen zal niet leiden tot onveilige verkeerssituaties. Dit zou dan betekenen dat overal waar woningen worden toegevoegd er een onveilige situatie zou kunnen ontstaan door eventuele kijkers naar de woning. Dit is niet aan de orde.

Door de reclamanten wordt verwezen naar ongenode gasten op het doodlopende weggetje gelegen langs hun woningen. In het verleden heeft initiatiefnemer aangeboden om het weggetje af te sluiten op het punt dat gelegen is op het Landgoed. Dit zou dan net komen te liggen na de entree van een van de reclamanten en mogelijk helpen de ongenode gasten te verminderen. Dit voorstel ligt nog op tafel, mochten de reclamanten hiervan gebruik willen maken. Natuurlijk kan reclamant dan toegang krijgen tot achter het hek.

Met de komst van de poortwoningen en daarbij het mede gebruik van het betreffende weggetje zou, zoals eerder ook al genoemd, de sociale controle extra vergroot worden. Er wordt niet verwacht dat de doorgetrokken weg naar de poortwoningen een aantrekkende werking zal hebben op ongenode gasten.

2.4 Vooruitlopend op het ontwerp van de locatie zijn in het bos de aanwezige bomen ingemeten en op kaart gezet. Bij het ontwerp is daarbij rekening gehouden met de aanwezigheid van waardevolle bomen en de gradiënten in het maaiveld. Voor de inbeuk op het Natuur Netwerk Brabant is een compensatie geregeld binnen de maatstaven van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is voor de locatie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het gebied zijn geen rode lijst soorten waargenomen. Bij de bouw zal dus rekening gehouden worden met het behoud van de bomen zoals vooraf ingemeten en op kaart gezet.

2.5 Reclamanten hebben hierin gelijk. Wij betreuren dat in het zorgvuldig gevoerde en doorlopen traject deze omissie is ontstaan. Reclamanten zijn dan ook na indienen van de zienswijzen uitgenodigd om hun zienswijze en andere aandachtspunten toe te kunnen lichten in een gesprek met initiatiefnemer en gemeente. In bijlage 1 is een kort verslag opgenomen van dit gesprek. Eveneens is op verzoek van reclamanten daarop volgend nog een gesprek geweest met de portefeuillehouder. In bijlage 2 is een kort verslag van dit gesprek opgenomen. Het voeren van een omgevingsdialoog is vormvrij. Met het voeren van de hierboven genoemde gesprekken zijn wij van mening dat de omissie in het traject van de omgevingsdialoog is hersteld.

2.6 Het duurzame behoud van het Landgoed Jachthuis Schijf en het herstel van het in het verleden verwaarloosde Landgoed is van grote meerwaarde op het gebied van cultuurhistorie en ecologie. Deze meerwaarde heeft een uitstraling op de gemeente Rucphen en op de kern Schijf in het bijzonder. Wij hopen dat reclamanten inzien dat de aanwezigheid van zo'n bijzonder Landgoed het waard is om extra stappen te zetten.

De door reclamanten aangehaalde overlast voor het dorp Schijf zien wij niet. Er vindt een uitbreiding plaats van het Natuur netwerk Brabant op grote schaal die er juist voor zorgt dat het dorp Schijf altijd connectie zal behouden met de natuur. De aantrekkingskracht van deze cultuur en natuur zal ook een positieve weerslag hebben op de kern Schijf in recreatieve sfeer.

2.7 Reclamanten spreken zichzelf tegen in dit punt gelet op hetgeen gezegd in punt 2.3. Dat gezegd hebbende wordt het cultuurhistorisch karakter van het Landgoed Jachthuis Schijf benadrukt door het oprichten van de 2 poortwoningen. Vanaf de openbare wegen is het landgoed namelijk niet direct zichtbaar en daardoor niet beleefbaar. Historisch gezien kennen veel landgoederen een hoofdentree die is voorzien van een toegangspoort. Deze toegangen kunnen daarbij bestaan uit een losse poort met hekwerken of uitgebreid met een poortwoning of een poortgebouw.

Om het Landgoed duurzaam te behouden voor de toekomst en zichtbaarder te maken voor de omgeving is gekozen voor het toevoegen van de 2 poortwoningen aan de toegangsweg naar de veldkapel. Zo wordt verbinding gezocht met de omgeving en tegelijkertijd het cultuurhistorisch karakter van het landgoed versterkt én voorzien in een economische drager voor het duurzame behoud van het Landgoed.

2.8 Zoals eerder aangegeven is het voorliggende plan gericht op duurzaam behoud van het Landgoed Jachthuis Schijf. De daarvoor noodzakelijke economische dragers, de uitvoering hiervan en de meerwaarde op het gebied van cultuur en natuur maken dat dit plan zeer wenselijk is en maatschappelijk verantwoord.

Conclusie:

Gelet op de bovenstaande reactie concluderen wij dat de ingediende zienswijzen niet leiden tot aanpassing van het plan. Wel zal bij de bouw van de poortwoningen geen gebruik gemaakt worden van de weg gelegen langs de woningen van de reclamanten. Daarnaast ligt het voorstel van initiatiefnemer met betrekking tot plaatsen toegangspoort nog steeds op tafel.

Zienswijze 3

Brabantse Milieufederatie (BMF), mede namens Vereniging Natuurmonumenten

Brief d.d. 20 september 2022, ontvangst d.d. 21 september 2022, D22/1183100

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn we met reclamanten en initiatiefnemer in gesprek gegaan en hebben ter plaatse toegelicht en onderbouwd waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en wat de achterliggende gedachten zijn bij de in het plan gemaakte keuzes. Dit om reclamanten mee te nemen in het jarenlange traject en de genomen stappen.

Digitaal is er een gesprek geweest op 8 december 2022. Daarop volgend zijn op 21 december 2022 ter plaatse op het Landgoed Jachthuis Schijf de achterliggende gedachte en keuzes bekeken. Van het digitaal overleg is een kort gespreksverslag gemaakt welke in de bijlage van deze Nota is opgenomen als bijlage 3.

Op 11 maart 2022 is de wijziging van de provinciale Interim omgevingsverordening (hierna: IOV) – actualisatie april 2022 met planidn NL.IMRO.9930.IOVwijzactapr2022-va01 vastgesteld. In deze wijziging zijn voor het voorliggende plan relevante wijzigingen opgenomen. Zo is artikel 3.31 dat van toepassing was voor complexen van cultuurhistorisch belang vervallen en zijn de artikelen 3.77 en 3.78 toegevoegd.

Vanaf 11 augustus 2022 t/m 21 september 2022 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen. In de bekendmaking is vermeld dat een verzoek om herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant zal worden ingediend. In het Provinciaal Blad d.d. augustus 2022 is aan dit verzoek eveneens bekendheid gegeven en is aangegeven dat reacties op de voorgenomen wijziging van de IOV ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan ingediend kunnen worden bij de gemeente.

Door indiener van zienswijze 3 is een reactie ingediend bij gedeputeerde staten tegen het voornemen van herbegrenzing van het NNB.

Op 5 december 2022 hebben gedeputeerde staten een besluit genomen over de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan en de ingediende zienswijze tegen het voornemen ongegrond verklaard.

Bij de beoordeling van de zienswijzen is gebleken dat in de tekst van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van een verouderde versie van de Interim omgevingsverordening. Zo is uitgegaan van de toepasselijkheid van artikel 3.31 van de IOV en is geen aandacht besteed aan de toepasselijkheid van de artikel 3.77 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening.

Het is om die reden dat de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan in het vastgestelde bestemmingsplan is aangepast aan de IOV, zoals die op dit moment luidt. In de nieuwe toelichting is onderbouwd dat het bestemmingsplan past in de Ontwikkelingsrichting als bedoeld in artikel 3.78 van de IOV in samenhang met artikel 3.77 van de IOV. De Ontwikkelingsrichting is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Ook is onderbouwd dat de inbreuk op en herbegrenzing van het NNB mogelijk is met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in de artikelen 3.19 en 3.20 van de IOV. Bij de toelichting is een nieuwe Visie saldobenadering gevoegd.

Aan gedeputeerde staten is verzocht om de motivering van het besluit van 5 december 2022 aan te passen op basis van de aangepaste toelichting met de daarbij behorende toegevoegde bijlagen.

Inhoud ingediende zienswijze:

- 3.1 De BMF geeft aan de zienswijze mede namens Vereniging Natuurmonumenten en Brabants Landschap in te dienen.
- 3.2 De BMF geeft aan dat het plan een forse toevoeging van woningen en bebouwing bevat in het landelijk gebied en dit is naar hun mening te omvangrijk. In het bestemmingsplan wordt niet aangetoond dat deze forse ontwikkeling noodzakelijk is vanwege een groot openbaar belang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel art. 3.4 lid 2 IOV en de daarbij behorende toelichting. BMF is van mening dat de nieuwvestigingen hier niet aan voldoet omdat het hier geen verplaatsing in het kader van een groot openbaar belang betreft. De ontwikkelingen zouden tevens ook in strijd zijn met de art. 3.5, 3.6 en 3.7 van de IOV en de daarbij behorende toelichting. Concluderend stelt BMF dat er in het onderhavige geval geen sprake kan zijn groot openbaar belang.
- 3.3 De BMF is van mening dat het bestemmingsplan niet bijdraagt aan het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken doordat alle voorgestelde nieuwe bouwpercelen en bebouwing gepland zijn in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het plan zou derhalve in strijd zijn met art. 3.15 IOV omdat de bescherming van de natuur ter plaatse geschonden wordt. Daarnaast valt de dubbelbestemming 'Waarde ecologie NNB' op de locaties 'Wonen' en 'Bedrijf' samen met de te verwijderen NNB. Dit lijkt BMF tegenstrijdig met elkaar.

- 3.4 Er is, volgens de BMF, geen sprake van gebiedsontwikkelingen waarbij onderling samenhangende activiteiten in een gebied, op basis van een gebiedsvisie, leiden tot een verbetering van de kwantiteit en/of kwaliteit van het NNB (art. 3.20 IOV). Gelet hierop kan geen gebruik gemaakt worden van de saldobenadering. Er wordt ook ingegaan op de rand van de landbouwenclave De Sneider, welke is bestemd als 'Bos'. Deze valt samen met het NNB, dat is bedoeld voor natuur, niet voor landbouwkundige doeleinden. De BMF wil dat deze NNB-rand niet voor landbouwkundig gebruik wordt benut. Concluderend is de BMF van mening dat door te kiezen voor de saldobenadering het spoor van 'Nee, tenzij' (art. 3.19 IOV) wordt 'ontlopen'. Hierbij zou aangetoond moeten worden dat er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn. Aangegeven wordt dat de onderbouwing van het groot openbaar belang ontbreekt, alternatieven waarbij de natuur niet wordt aangetast ontbreken en de noodzaak van deze ontwikkelingen voor een duurzame exploitatie ontbreekt.
- 3.5 De BMF geeft aan dat het plan gelegen is in een stiltegebied en duisternisgebied. Op grond van paragraaf 2.4.2, art. 2.39 IOV (en verder) is er een zorgplicht voor het behoud van de rust en stilte. Het is daarbinnen verboden om toestellen te gebruiken die de rust en stilte aantasten en zich er met motorvoertuigen te bevinden. Het stiltegebied en het duisternisgebied (Reconstructieplan Baronie en een belangrijke omgevingskwaliteit) valt samen met het NNB. Dit is voor BMF reden te meer om ecologische waarden als rust, stilte en duisternis te beschermen tegen nieuwe ontwikkelingen die daaraan afbreuk kunnen doen.
- 3.6 In art. 3 'Agrarisch met waarden- Natuur' is in 3.1.2 'Toelaatbare bebouwing' bepaald dat 'op deze gronden, ..., uitsluitend gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen worden opgericht ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemmingen'. De BMF is van mening dat het toestaan van bebouwing buiten bouwpercelen of bouwvlakken is in strijd met art. 3.6 lid 1 'Zorgvuldig ruimtegebruik' en dat het uitgangspunt moet zijn geconcentreerd bouwen binnen het bouwperceel.
- 3.7 De zandwegen en -paden, onverharde lanen en dreven op het landgoed zijn, volgens de BMF, niet voldoende aangeduid en beschermd.
- 3.8 De BMF geeft aan dat op grond van het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan door gebruik van uitzonderingsregels het verbod om zonder vergunning werken en werkzaamheden uit te voeren kan worden omzeild. De BMF is van mening dat dit niet de bedoeling kan zijn.
- 3.9 Het stikstofdepositie-onderzoek schiet volgens BMF tekort, omdat zij van mening is dat verschillende bronnen en de verkeer aantrekkende werking niet zijn meegenomen. Zo ontbreken de veehouderij, beweiding, bemesting, aan- en afvoerbewegingen van en naar het bedrijf en het verkeer van en naar de expositieruimte.
- 3.10 Het toestaan van deze ontwikkeling kan volgens BMF een ongewenste precedentwerking hebben en leiden tot aantasting van het landschap en de natuurwaarde in de gehele provincie, ook vanwege de afkalving van het begrip 'cultuurhistorisch waardevol'.

Inhoudelijke reactie:

- 3.1 De zienswijze is niet ondertekend door alle genoemde partijen, alleen door BMF. Tevens was er bij de ingediende zienswijze geen bewijsstuk bijgevoegd dat BMF namens Vereniging Natuurmonumenten en Brabants Landschap kan en mag spreken. Gelet hierop hebben wij de BMF hierop geattendeerd, evenals de andere partijen. Door de Vereniging Natuurmonumenten is daarop volgend een machtiging aangeleverd waarin zij de BMF machtigen mede namens de Vereniging Natuurmonumenten te spreken. Gelet hierop moet de ingediende zienswijze van de BMF in ieder geval gezien worden als een zienswijze ingediend mede namens Vereniging Natuurmonumenten.
- 3.2 Het artikel waar BMF naar verwijst (artikel 3.4 IOV) is niet van toepassing. Dat artikel betreft een algemene maatwerkbepaling om in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden ondergeschikt af te wijken van de maten zoals deze in de IOV worden genoemd. In leden 2 en 3 zijn specifieke situaties opgenomen waarin nieuwvestiging mogelijk gemaakt kan worden. Het voorliggende plan beoogt geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 3.4. Artikel 3.4 sluit niet uit dat op grond van andere bepalingen in de IOV nieuwvestiging mogelijk wordt gemaakt.
- De basis voor de thans voorgenomen ontwikkeling is te vinden in de artikelen 3.77 van en 3.78 van de Interim omgevingsverordening. Dit was niet vermeld in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. In zoverre is de zienswijze gegrond. De IOV was gewijzigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de IOV toegepast zoals die op dit moment geldt. Artikelen 3.77 en 3.78 van de IOV zijn opgenomen in Afdeling 3.7 Maatwerkbepalingen. Voor de toepassing van maatwerkbepalingen in deze afdeling regelt artikel 3.77 IOV dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit beleidsstuk hebben wij vastgesteld, namelijk de Ontwikkelingsrichting Landgoed Jachthuis Schijf, en als bijlage bij de toelichting opgenomen. In de toelichting is, met verwijzing naar dit aanvullende beleidsstuk alsnog onderbouwd dat het voorliggende plan voldoet aan het bepaalde in de artikelen 3.77 en 3.78 van de IOV. Op grond van deze bepalingen wordt nieuwvestiging mogelijk gemaakt.
- Artikelen 3.5, 3.6 en 3.7 IOV bevatten basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Het plan is niet in strijd met die bepalingen. De Ontwikkelingsrichting is, zoals artikel 3.77 IOV vereist, opgesteld met toepassing van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, en het plan past binnen de Ontwikkelingsrichting.
- 3.3 In artikel 3.15 IOV staat dat een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant (verder te noemen NNB) onder andere regels bevat gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken waarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken wordt gehouden, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden en kenmerken zijn in de begripsbepaling van de IOV omschreven als *waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden*. In het voorliggende plan zijn het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden de basis geweest. Deze cultuurhistorische waarden zijn in het plan aanwezig op het gebied van erfgoed, archeologie en groenwaarden. Om er voor te kunnen zorgen dat deze waarden behouden

blijven is er beoogd het landgoed duurzaam in stand te kunnen houden/te beheren waarbij gezocht is naar balans tussen de minste inbreuk op het gebied en het meeste resultaat en de beste (natuurlijke) aanvulling voor de cultuurhistorische waarden op alle vlakken. Dit is verder onderbouwd in de toelichting op het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij. Gelet hierop kan gezegd worden dat het plan niet in strijd is met artikel 3.15 IOV, maar er juist voor zorgt en er aan bijdraagt dat de ecologische waarden en kenmerken worden beschermd rekening houdend met de cultuurhistorische waarden. Deze ondersteunen en versterken elkaar juist door voorliggend plan. De ontwikkeling binnen het NNB wordt toegelaten met toepassing van artikel 3.17, lid 1, onder c, gelezen in samenhang met artikel 3.20 IOV. De dubbelbestemming Waarde – ecologie valt in de westzijde van het plan niet samen met de bestemming Wonen en Bedrijf. De functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – te verwijderen NNB en specifieke vorm van wonen – te verwijderen NNB wel, maar dat is consequent. De dubbelbestemming Waarde – ecologie valt dus niet samen met de functieaanduiding te verwijderen NNB. Wanneer de dubbelbestemming wordt aangeklikt dan is te zien dat deze uitsluitend van toepassing is aan de westzijde van het plan op de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur.

- 3.4 Dit bestemmingsplan voorziet in een combinatie van ontwikkelingen waarvan enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op het NNB, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het NNB als geheel. Hiermee wordt voldaan aan de saldobenadering als bedoeld in artikel 3.20, lid 1, IOV. Bij de toelichting op het bestemmingsplan is de Visie saldobenadering gevoegd als bedoeld in artikel 3.20, lid 2, IOV. Met haar betoog over artikel 3.19 IOV, het “nee, tenzij”-principe en een groot openbaar belang miskent BMF dat die bepaling en vereisten hier niet gelden, omdat aan de voorwaarden van artikel 3.20 IOV wordt voldaan. Op grond van artikel 3.17, lid 1, onder c, IOV wordt met de saldo-benadering een ontwikkeling binnen het NNB toegelaten. Met de werkomgeving op de Sneider en de (poort)woningen wordt inbreuk gedaan op het NNB. Daar staan echter een verbetering van de kwantiteit van het NNB en een verbetering van de kwaliteit van het NNB tegenover. De verbetering van de kwantiteit vindt plaats door toevoeging van gronden aan het NNB. Uit artikel 3.22 blijkt hoeveel compensatie minimaal plaats moet vinden, dat is 13.884 m². Het gaat om fysieke compensatie als bedoeld in artikel 3.23 IOV. De toevoeging aan het NNB vindt plaats aan de zuidoostzijde van de landbouwenclave bij De Sneider, en heeft een oppervlakte van circa 28.000 m². Dit is meer dan twee keer zoveel als vereist. Er vindt per saldo dus een uitbreiding van het NNB plaats en in kwantitatief opzicht een groei van de natuur. De toe te voegen gronden krijgen met dit bestemmingsplan de bestemming 'Bos' en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant'. Gedeputeerde Staten is verzocht het NNB overeenkomstig deze aanpassing her te begrenzen. Het areaal zal worden ingericht met een hoogwaardig natuurdoeltype dat past bij de omgeving, namelijk droge heide in combinatie met droog bos met natuurwaarden. Het geheel zal daarbij aansluiten op de omgeving en worden toegevoegd aan de habitat van de gladde slang, hazelworm en nachtzwaluw. De aan het NNB toe te voegen gronden zullen hoge natuurwaarden hebben en leiden tot een kwantitatieve verbetering van het NNB als geheel. Hiernaast vindt ook een kwaliteitsverbetering plaats. Die verbetering past binnen de provinciale doelen voor het NNB. Die doelen zijn onder meer: robuustheid, verbondenheid, biodiversiteit

en ruimte voor natuurlijke processen. De inbreuk op het NNB doet geen afbreuk aan aaneengeslotenheid en robuustheid en heeft geen negatieve invloed op de habitat van bijzondere soorten. De voorgestelde toevoeging van natuur aan de zuidzijde van de Sneider zal bijdragen aan de ecologische versterking van de overgangszone. Hier zal het hoogwaardige natuurdoeltype, droge heide, worden gerealiseerd. Dit is positief voor de gladde slang, nachtzwaluw en hazelworm. Door de verhoging van de biodiversiteit middels het omvormen van het natuurdoeltype zal er een kwalitatieve verbetering optreden van het functioneren van het NNB.

De plannen dragen ook indirect bij aan een betere natuurwaarden op het landgoed. Met de plannen wordt een werkomgeving gecreëerd die het mogelijk maakt het landgoed zelf te beheren. Vanuit landbouwenclave en werkomgeving de Sneider zal beheer plaatsvinden met runderen en varkens. De runderen zullen door hun begrazing en verspreiding van zaden mede zorgdragen voor de instandhouding van de open structuren op het landgoed. Dit binnen de heide en de natuurlijke graslanden. De varkens worden in de bossen ingezet en zorgen voor een natuurlijke omzet van de strooisellaag. Door de varkens onderdeel te laten worden van de dunning cycli, wordt er onder andere gezorgd voor een natuurlijke bodemverwonding die plaats biedt voor natuurlijke processen als bosverjonging en het tegengaan van zaadkieming van onder andere de Amerikaanse vogelkers. De plannen voorzien verder in economische dragers die maken dat het landgoed duurzaam in stand gehouden kan worden en de natuur kan worden versterkt. Ook dit zorgt voor een kwalitatieve verbetering. De aanduiding Overige zone – landbouwenclave is niet bedoeld om ter plaatse agrarisch gebruik mogelijk te maken maar dient om de agrarische enclave als zodanig te beschermen en ervoor te zorgen dat er een goede overgangszone is tussen de enclave enerzijds en het bosgebied anderzijds.

- 3.5 Zoals in de toelichting behorende bij het plan al is aangegeven (2.2.2.3 Stiltegebied) maakt het onderhavig plan geen activiteiten mogelijk waarbij hoge geluidbelastingen vrijkomen. Het betreft enkel drie nieuwe woningen en een werklocatie voor het landgoedbedrijf. Verstoring van de stilte op het landgoed wordt zoveel mogelijk beperkt. In de huidige situatie worden er al werkzaamheden uitgevoerd in het kader van beheer en onderhoud voor het landgoed bedrijf door aannemers en loonwerkers. In de nieuwe situatie zal dat in eigen beheer worden opgepakt. Praktisch verandert er dus niets aan de geluidbelasting door de werkzaamheden voor beheer en onderhoud met onderhavig plan. Dit beheer en onderhoud is noodzakelijk om te voorkomen dat het landgoed niet opnieuw in verval/verwaarloosd wordt. Bovendien zorgt het beheer en onderhoud voor een vergroting van de biodiversiteit en verruiming van de beheerdoeltypen. Dit is een positieve ontwikkeling voor het NNB als geheel.

De akoestische gevolgen van het landgoedbedrijf op het stiltegebied zijn daarnaast onderzocht en gebleken is dat het landgoedbedrijf inpasbaar is in het stiltegebied. De geluidsbelasting op 50 meter afstand van de inrichting voldoet aan de richtwaarde voor het stiltegebied. Verdere toelichting/uitwerking hiervan is terug te vinden in bijlage 6 behorende bij de toelichting op het onderhavige plan.

Het Reconstructieplan De Baronie, waar BMF naar verwijst, is een uitwerking van de Reconstructiewet welke 1 juli 2014 is komen te vervallen. Het Reconstructieplan de Baronie is

daarmee eveneens komen te vervallen. Dat gezegd hebbende willen we wel even kort ingaan op de inhoud van het reconstructieplan in relatie tot het nu voorliggende plan.

In het Reconstructieplan De Baronie is het gebied aangewezen als een gebied waarin de duisternis bevorderd wordt en waar initiatieven die de duisternis versterken gesteund zullen worden. Dit gebied is niet als zodanig officieel vastgelegd.

- 3.6 Wij zijn met BMF van mening dat in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik geconcentreerd bouwen belangrijk is. Hierop is dan ook ingestoken door de hoofdbebouwing binnen een bouwvlak te laten plaatsvinden en hier regels aan te verbinden. Het genoemde artikel 3.1.2 gaat over bebouwing als geheel, binnen en buiten het bouwvlak. Het betreft een bestemmingsomschrijving. Uit artikel 3.2, Bouwregels, is te halen wat de mogelijkheden zijn binnen de eerder genoemde bestemmingsomschrijving. Die zijn zeer beperkt. Met de genoemde artikelen is eveneens aangesloten op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' biedt.
- 3.7 In artikel 3.4.1 van het voorliggende plan is opgenomen dat verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor het verharden van zandwegen en andere on- of halfverharde wegen.
- In artikel 6.5.1 is eveneens een verbod opgenomen om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren voor het aanbrengen van gesloten verhardingen of halfverhardingen.
- Door het opnemen van genoemde verboden zijn de op het landgoed aanwezige zandwegen en -paden, onverharde lanen en dreven beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen.
- 3.8 De in het voorliggende plan in de regels opgenomen uitzonderingsregels op het aanlegvergunningstelsel zijn niet bedoeld om het verbod om zonder vergunning werken en werkzaamheden uit te voeren te omzeilen. Deze uitzonderingsregels zijn bedoeld om het normale onderhoud en beheer op het landgoed mogelijk te maken. Dit alles met de intentie om door het dagelijks beheer en onderhoud het landgoed op een zodanige manier in te richten dat een ruimte is voor een groei van biodiversiteit en er gedaan wordt aan de diverse aanwezige natuurdoeltypen.
- 3.9 Bij de berekening voor de stikstofdepositie zijn, in tegenstelling wat door BMF is aangenomen, wel de verkeersbewegingen van en naar het landgoedbedrijf meegenomen. Het verkeer van en naar de expositieruimte is niet meegenomen omdat dit een bestaande situatie betreft en gelet op het periodieke gebruik verwaarloosbaar is qua verkeersbewegingen.
- Van bemesting is geen sprake omdat de op het landgoed aanwezige dieren (varkens en runderen) los lopen op het landgoed. Mest van beweiding kent een veel lagere ammoniakemissie en gelet op de oppervlakte van het landgoed en het beperkt aantal dieren (het aantal ligt ruim onder de grens benoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r.) is de beweiding niet meegenomen bij de berekening voor de stikstofdepositie. Er is geen sprake van een veehouderij, zoals door BMF wordt aangenomen, de varkens en runderen maken onderdeel uit van het landgoedbedrijf. Zij zorgen voor veranderingen in de bodem die ten gunste zijn van de biodiversiteit. Het aantal dieren zal ook niet vergroot worden.

3.10 Het nu voorliggende plan levert een positieve bijdrage aan de cohesie tussen cultuurhistorie en natuur. Bij de opstelling van dit plan is goed nagedacht over hoe voor de duurzame instandhouding van het landgoed er, met als basis de cultuurhistorie van het landgoed, ontwikkelingen en kansen gecreëerd kunnen worden, zonder daarbij afbreuk te doen aan de bestaande aanwezige (sterk verwaarloosde) waarden.

Wij bestrijden dan ook dat het toestaan van deze ontwikkeling een ongewenste precedentwerking kan hebben en kan leiden tot aantasting van het landschap en de natuurwaarde in de gehele provincie. Juist BMF, met als doelstelling een mooi en duurzaam Brabant, zou in dit plan de kansen moeten zien die het biedt om cultuurhistorie de natuurwaarde te laten versterken en om met de aanwezige natuurwaarden de cultuurhistorie te versterken. Deze kunnen wat ons betreft niet los gezien worden van elkaar. Dat daarbij ingestoken wordt op een duurzame instandhouding lijkt helemaal passend binnen de eigen doelstelling van de BMF.

Wij begrijpen dan ook niet dat met de ontwikkeling van het plan door BMF gesproken wordt over afkalving van het begrip 'cultuurhistorisch waardevol'. Door het plan wordt ons inziens dit begrip juist versterkt.

Conclusie:

De ingediende zienswijzen zijn veeleer gericht op de regels uit de IOV en op de mogelijkheden die deze regels bieden dan dat er inhoudelijk zienswijzen zijn tegen het plan. Concluderend kunnen we dan ook zeggen dat de ingediende zienswijzen niet leiden tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Zoals hiervoor is aangegeven, is vanwege de wijziging van de IOV wel de toelichting aangepast.

5. Conclusie

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zullen er behalve in de toelichting geen aanpassingen doorgevoerd worden op basis van de ingediende zienswijzen. Wel zal er in overleg getreden worden met de brandweer en Brabant Water inzake bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voorafgaand aan de aanvraag voor omgevingsvergunning. Initiatief hiervoor ligt bij de initiatiefnemer van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020, Landgoed Jachthuis Schijf'.

Rucphen, [7 november 2023]

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

M. van der Meer Mohr , burgemeester.

T. Kemper , secretaris.

Bijlage 1: Gegevens indieners zienswijze (wordt niet gepubliceerd op internet)

Zienswijze 1: [NAW-gegevens indiener]

Zienswijze 2: [NAW-gegevens indiener]

Zienswijze 3: [NAW-gegevens indiener]