

**Nota van Zienswijzen behorende bij
het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Landgoed
Havikshorst"**

INHOUD:

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

Bijlage 1: Gegevens indieners zienswijze (niet te publiceren op internet)

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 donderdag 1 juli 2021 tot en met woensdag 4 augustus 2021 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Landgoed Havikshorst". Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 1 juli 2021 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 twee 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 "Buitengebied Rucphen 2012, Landgoed Havikshorst" is een zogenoemd postzegelbestemmingsplan, waarmee het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' wordt herzien. De planherziening voorziet in het mogelijk maken van een nieuw landgoed. Hieronder valt de realisatie van een nieuwe landgoed-woning en de realisatie van meer dan 3 ha. aan nieuwe natuur. Het totale landgoed beslaat circa 10 ha. De locatie is gelegen tussen de Roosendaalsebaan en Hoeksestraat te Schijf.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Landgoed Havikshorst" zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de 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.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Provincie Noord-Brabant

Brief d.d. 19 juli 2021 ontvangst d.d. 19 juli 2021, IG21/004046

Inhoud ingediende zienswijze:

1.1 *Een beheerplan ontbreekt*

Reclamant constateert dat er geen beheerplan bij de stukken aanwezig is. Dit beheerplan is met name belangrijk voor het realiseren van de gewenste natuur en het behoud daarvan.

1.2 *Natuur openbaar toegankelijk*

Reclamant merkt op dat in de regels van het bestemmingsplan de verplichte openbare toegankelijkheid van het als natuur te bestemmen en/of bestemde gebied nog niet geregeld is.

1.3 *Onderbouwing*

Reclamant geeft aan dat de bijgevoegde toelichting erg beknopt is. Men verwacht een betere, sterkere onderbouwing conform de voorwaarden zoals gesteld in de provinciale interim-omgevingsverordening.

1.4 *Militair medegebruik*

Het is reclamant niet duidelijk wat dit militair medegebruik inhoudt. Verder wordt verzocht bij het aanvullen en nader motiveren rekening te houden met de landschaps- en natuurwaarden.

1.5 *Zink*

Zoals gewenst en is opgenomen in de interim-omgevingsverordening wordt in de toelichting aangegeven dat er geen gebruik gemaakt gaat worden van zink. In het beeldkwaliteitsplan wordt het gebruik hiervan wel als optie meegenomen. Verzoek is deze mogelijkheid te schrappen. Ook wordt verzocht om een nadere aanduiding op te nemen vanwege het grondwaterbeschermingsgebied.

1.6 *(Natte) natuur*

Het plangebied heeft een droog karakter en om de biodiversiteit te vergroten worden onder andere poelen aangelegd. Reclamant geeft aan dat er een bepaalde diepte moet worden aangehouden voor de poel om voldoende water in de poel te krijgen en te houden. In het bestemmingsplan

wordt een diepte van 1 meter aangehouden echter zou dit volgens de reclamant dieper moeten zijn waarbij een goede analyse van de grondwaterstand richting moet geven aan die diepte.

Inhoudelijke reactie:

1.1 Een beheerplan ontbreekt

In het beleid van de gemeente inzake landgoederen is onder andere het volgende opgenomen:

"De gemeente dient inrichtingsvoorstellen te beoordelen aan de hand van beoogde natuurbeheertypen in relatie tot de bestaande omgevingskwaliteiten. Er is geen eenduidige definitie van 'nieuwe natuur' te geven. Van belang is dat er substantiële natuurwaarden worden toegevoegd, wat per situatie wordt beoordeeld op basis van de a-biotiek (bodem en water), de landschappelijke omstandigheden en de wijze waarop inrichting en beheer plaatsvindt. Hierbij kan de provinciale systematiek van de natuurbeheertypen worden gehanteerd." En

"Uiteraard is van belang dat een landgoed als ruimtelijk-functionele eenheid aangelegd wordt en ook als zodanig in stand blijft. Het desbetreffende bestemmingsplan en bijbehorende exploitatieovereenkomst of - plan dienen deze duurzame instandhouding te verzekeren." En in de regels van provinciale interim-omgevingsverordening.

"h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd."

Reclamant heeft gelet op het beleid en de genoemde regel gelijk en het beheerplan wordt aan het plan gevoegd en onlosmakelijk gekoppeld.

1.2 Natuur openbaar toegankelijk

Het gebied dat bestemd wordt voor natuur moet inderdaad openbaar toegankelijk zijn. In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen:

13.2 Openstelling Landgoed

Verzoeker is verplicht de gronden met de bestemming 'Bos' en 'Natuur' (zoals aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Landgoed Havikshorst") openbaar toegankelijk te stellen voor een ieder.

1.3 Onderbouwing

De initiatiefnemer heeft de onderbouwing in samenspraak met de gemeente, inhoudelijk verbeterd en versterkt. Hierbij is tevens uitputtend naar de provinciale interim-omgevingsverordening gekeken.

1.4 Militair medegebruik

Het militair medegebruik is onder andere in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' niet meer opgenomen in de bestemming 'Bos'. Onderdelen van de militaire functie zoals radar en oefenterreinen zijn specifiek bestemd en/of aangeduid op de verbeelding. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' wordt een gebied binnen het plangebied aangeduid met 'overige zone - militair oefenterrein' voor de Rucphense Heide. Het plangebied van Havikshorst is hier echter geen onderdeel van vandaar dat wij het militair medegebruik uit de planregels van het

bestemmingsplan Havikshorst gehaald hebben. Tevens omdat dit ook niet meer in de lijn van regelen is inzake militair gebruik van terreinen.

1.5 Zink

Tevens zijn in de provinciale interim-omgevingsverordening bepaalde beperkende voorwaarden opgenomen voor het gebruik van zink. Er staat onder andere: *"Als er wel schadelijke uitloogbare (bouw)materialen bij de bouw zijn gebruikt, mag het water alleen infiltreren via een voldoende zuiverende voorziening."* Gelet op deze voorwaarden en de gemaakte afspraken zal bij deze ontwikkeling het begrip zink uit het Beeldkwaliteitsplan worden gehaald en het gebruik zal mede daardoor worden voorkomen.

Er wordt ook een aanduiding opgenomen ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied.

1.6 (Natte) natuur

De intentie om te werken met bloemrijk nat grasland en poel(en) komt voort vanuit het feit dat er al reeds een poel aanwezig is (perceel Q475), daarnaast zijn de poelen aangegeven op plekken waar laagtes liggen (basis is de hoogtekkaart zoals bijgevoegd in het beeldkwaliteitsplan). Op basis van de luchtfoto's constateren wij dat in een deel van de poel water staat. Echter is deze poel zeer diep. De vraag is dan ook of dat het gewenste beeld ook bereikt gaat worden met het graven van de nieuwe poel. Daarnaast kan er geen sprake zijn van bloemrijk nat grasland bij een grondwaterstand op die diepte.

Met voortschrijdend inzicht wordt dan ook geadviseerd om geen poelen te graven en bloemrijk nat grasland aan te leggen. Ingezet dient te worden op bloemrijk grasland en/ of bloemrijke akkers zoals elders in het landgoed wordt ingezet. Hierdoor ontstaat naast een meer realistisch resultaat ook eenheid binnen het landgoed.

Onderdelen gegrond ja/nee:

- 1.1 De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij het beheerplan gekoppeld wordt aan het bestemmingsplan (bijlage bij toelichting).
- 1.2 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 1.3 De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij de motivering in de toelichting is versterkt.
- 1.4 De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij het begrip 'militair medegebruik' is geschrapt in de regels.
- 1.5 De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij het gebruik van zink wordt geschrapt uit de toelichting en het inpassingsplan. Tevens wordt op de verbeelding de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' toegevoegd.
- 1.6 De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij het inpassingsplan inzake de natte natuur wijzigt.

Conclusie: De zienswijze is voor het overgrote deel gegrond en geeft derhalve aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Adres Hoeksestraat 20 en 24 te Schijf

Brief d.d. 4 augustus 2021, ontvangst d.d 4 augustus 2021., IA1x/xxxxx

Inhoud ingediende zienswijze:

2.1 Algemeen

Reclamant geeft aan dat men de eerdere beantwoording van hun inspraakreactie niet voldoende vindt. Ook zou een afschrift van die eerdere inspraak niet zijn ontvangen. Ook heeft er volgens reclamant geen dialoog plaats gehad tussen initiatiefnemer en reclamant. Voorts twijfelt reclamant of er hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening wat bijdraagt aan een goede woon- en leefomgeving. Reclamant meent dat het plan eerder een afname betekent van de kwaliteit van de leefomgeving.

2.2 Geen nieuwe natuur

Reclamant vindt onderhavig plan geen kwaliteit toevoegen omdat enkel de bestemming wijzigt in Natuur en dat het feitelijk gebruik en de functie hetzelfde blijven.

2.3 Verstedelijking

Reclamant vindt het vreemd dat meer verstedelijking (het te bouwen landhuis) wordt toegestaan zonder dat hiertegenover op de planlocatie of elders wordt gesloopt (compensatie) zoals dat bijvoorbeeld bij ruimte-voor-ruimte een voorwaarde is. Ook omdat de gemeente terughoudend is met het toestaan van verdere versterking van het buitengebied.

2.4 Bijgebouwen

Reclamant is van mening dat de maximale oppervlakte en goot-en-bouwhoogten voor bijgebouwen niet overeen stemt met de overige regelingen voor bijgebouwen binnen de gemeente. Reclamant vraagt zich af waarom hier maatwerk wordt geleverd?

2.5 In-/uitrit

Reclamant stelt dat de Hoeksestraat (ontsluitingsweg van het bestemmingsplan) in de huidige hoedanigheid geschikt is voor een beperkt aantal verkeersbewegingen en niet voor bedrijven of beroepen aan huis. Zeker niet gezien de maximale inhoudsmaat van 1.500m³ van de woning. Reclamant vreest dat personeel en ondergeschikte detailhandel te veel verkeer en geluid gaan veroorzaken.

2.6 Zandpad

Reclamant verwacht overlast (stof) omdat de in-/uitrit van het landhuis deels onverhard is.

2.7 Situering landhuis

Reclamant ziet graag dat het landhuis op perceel gemeente Rucphen, sectie Q, nummer 475 (perceel iets ten noordwesten van het huidige woonperceel binnen plangebied) wordt geplaatst en dat de in-/uitrit via het terrein van initiatiefnemer naar de Nederheidsebaan plaats vindt.

2.8 Afstand tot nummer 24

Ondanks dat er milieutechnisch voldoende afstand zit tussen het agrarisch bedrijf op nummer 24 en het te bouwen landhuis, wenst reclamant evenwel een ruimere afstand voor het te bouwen landhuis.

2.9 Natte natuur

Zie inhoud zienswijze 1 onder 1.6.

2.10 Wandelnetwerk

In tegenstelling tot wat in de plannen staat, denkt reclamant dat wandelpaden aangesloten moeten worden op het bestaande wandelnetwerk zonder parkeervoorzieningen om overlast te voorkomen.

2.11 Aerius berekening

Reclamant stelt dat de Aerius berekening opnieuw moet worden uitgevoerd enerzijds omdat de rekenmodellen door de jaren worden aangepast en omdat de bijgevoegde berekening in 2019 is opgemaakt.

2.12 Beeldkwaliteitsplan (BKP)

In het beeldkwaliteitsplan staat dat de Havikshorst onderdeel uitmaakt van een overgangsgebied met 'Landgoed Jachthuis Schijf'. Er is echter geen sprake van een fysieke verbinding of aansluiting. Reclamant ziet deze inpassing daarom niet als verzachting van de overgang van bos naar landelijk gebied.

2.13 Beheerplan

Zie inhoud zienswijze 1 onder 1.1.

2.14 Overgang

Reclamant ziet graag meer uitleg voor de keuze om de verzachting van een overgangsgebied vorm te geven met extra bebouwing op een afstand van circa 500m van de plaats Schijf.

2.15 Dialoog

In de toelichting bij de omgevingsdialoog is gesteld dat initiatiefnemer de bewoners in de directe omgeving heeft gesproken over de plannen. Reclamant herkent zich hier niet in.

Inhoudelijke reactie:

2.1 Algemeen

We nemen deze opmerkingen van reclamant voor kennisgeving aan, desondanks vinden wij het jammer dat reclamant van mening is dat er niet voldoende op zijn inspraakreactie is ingegaan. Wij kunnen echter niet bepalen wat voor reclamant wel voldoende geweest zou zijn of wat de verwachtingen zijn van de reclamant. Wij kunnen alleen naar eer en geweten reageren op hetgeen wordt aangedragen door reclamant. Dit landgoed voldoet verder aan de voorwaarden voor een landgoed, hierin is de basis voor de ruimtelijke afweging en de kwaliteit van de leefomgeving meegenomen. Reclamant onderbouwt verder niet waarom het een afname van de (ruimtelijke) kwaliteit betreft. Er is naar aanleiding van de eerdere inspraak overleg geweest tussen initiatiefnemer en reclamant.

2.2 Geen nieuwe natuur

Met de omvorming van bestaand bos naar natuur wordt niet enkel getracht te voldoen aan art. 3.79 lid 1 sub c van de Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant. De bedoelde omvorming vindt plaats aan de randen van de houtopstanden, met als doel de kwaliteit van de bestaande natuur te verhogen. Door het toevoegen van deze mantelvegetatie wordt namelijk een positief effect bereikt op de plaatselijke biodiversiteit. De huidige 'harde' overgang van naaldhout/productiebos naar open weide maakt de bosrand onaantrekkelijk voor diverse fauna vanwege het gebrek aan beschutting en ondergroei. Met mantelvegetatie wordt een aantrekkelijk habitat gecreëerd voor vogels, vlinders en insecten. De oppervlakte grond (te weten 25.631 m²) die in bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' bestemd is met de enkelbestemming 'agrarisch met waarden – landschappelijk' wordt duurzaam omgevormd naar de enkelbestemming 'natuur' binnen het nieuwe plangebied. Met de omvorming naar natuur in de vorm van mantelvegetatie wordt een kwaliteitsimpuls bereikt voor de bestaande natuur, welke direct past binnen de dubbelbestemming 'Ecologie-Ecologische hoofdstructuur'. De doorontwikkeling van deze natuur draagt namelijk bij aan het herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Gelet hierop zijn wij van mening dat er sprake is van een degelijke kwaliteitsslag.

2.3 verstedelijking

Wij gaan ervan uit dat reclamant bedoelt dat er meer versterking plaats vindt vanwege het toevoegen van een landgoedwoning in het buitengebied. Dat is inderdaad zo voor wat betreft het te bouwen landhuis, echter wordt er tevens een kwaliteitsslag geleverd ter compensatie in de vorm van het toevoegen van een aantal hectaren natuur die ook als Natuur bestemd wordt.

2.4 bijgebouwen

De voorgestane gegeven maximale oppervlakte en goot-en-bouwhoogte zijn tot stand gekomen naar aanleiding van maatwerk. Dit komt voort uit het (provinciaal en gemeentelijk) beleid voor landgoederen.

2.5 In-/uitrit

De regels met betrekking tot het vestigen van een beroep aan huis zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan worden aangepast. In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' zijn dergelijke regels tegen het licht gehouden. De nieuwe regels (welke ook opgenomen dienen te worden voor het ontwerp bestemmingsplan voor landgoed Havikshorst) zijn duidelijker om de ondergeschiktheid van bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te staan. Zo is personeel uitgesloten en is de oppervlakte gemaximaliseerd tot 70m². Dergelijke aanpassingen zullen de ondergeschiktheid borgen. Dit heeft dan ook de weerslag op verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking naar aanleiding van bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden dermate laag ingeschat dat een onderzoek naar de geluidseffecten niet zal bijdragen aan de onderbouwing tot een goede ruimtelijke ordening. De nieuwe regeling zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

2.6 Zandpad

Afhankelijk van feitelijke en structurele verkeersintensiteiten op een wegvak kan de gemeente ertoe besluiten om de bestaande onverharde weg te verharderen. Het plan voor landgoed Havikshorst trekt bestemmingsverkeer aan vanwege de woning (8) en bezoekers van het landgoed (20). De te verwachten verkeersintensiteit is bepaald op in totaal 28 verkeersbewegingen per etmaal (zie de stikstofdepositieberekening in bijlage 7 van de toelichting). Hierbij is gebruik gemaakt van kencijfers van het CROW-publicatie 317. Vooralsnog geven de lage verkeersintensiteiten per etmaal geen aanleiding tot het verharderen van de toegangsweg. De aanleg en de aanwezigheid van een uitweg mogen in fysiek opzicht niet leiden tot verslechtering van de weg en de bestaande situatie dan wel voor beheerstechnische problemen zorgen.

2.7 situering landhuis

Er is niet voor gekozen om de woning in het noorden van het plangebied te plaatsen. Hierin heeft initiatiefnemer deels keuzevrijheid. Daarnaast is het wenselijker om de woning in het perceel 329 te realiseren. Het noordelijke deel van het gebied is ingericht als stiltegebied en het zuidelijke voor wandelaars. Het zou niet aansluiten bij het stiltegebied om de woning in het noordelijke gebied te plaatsen. Zie hiertoe 5.5 van het NNB-effectenonderzoek. Het perceel 329 ligt dichterbij de bestemming "verkeer", dan perceel 475. Met de woning bij de Hoeksestraat is er minder invloed op de natuurwaarden zoals die nu aanwezig is. Zie hiertoe 5.6 van het NNB-effectenonderzoek. Verplaatsing van zowel het bouwvlak als de ontsluiting is juridisch-planologisch en economisch ook niet haalbaar. Ten aanzien van verplaatsing van de ontsluiting geldt dat de bedoelde gronden waarop insprekers de ontsluiting graag geprojecteerd zien géén onderdeel uitmaken van het plangebied, er géén civielrechtelijke titel bestaat om deze ontsluiting mogelijk te maken en het bestemmingsplan én de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zich daartegen verzetten. Als ontsluiting niet mogelijk is, is verplaatsing van het bouwvlak eveneens niet mogelijk.

Initiatiefnemer betwist niet dat als gevolg van de planologische ontwikkeling de omgeving van reclamant wijzigt. De ontwikkeling maakt het immers mogelijk om een woning op te richten en

voegt een opengesteld landgoed aan de omgeving toe. De milieuhygiënische aspecten verzetten zich echter niet tegen de ontwikkeling.

De eigendomssituatie van het plangebied, nu of in de toekomst, is geen relevant afwegingskader in de juridisch-planologische procedure.

2.8 Afstand tot nummer 24

Zoals in paragraaf 4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan is beschreven is de afstand voldoende in het kader van de milieuwetgeving. Gelet hierop is de ontwikkeling passend binnen de huidige wet- en regelgeving.

2.9 Natte natuur

Zie reactie zienswijze 1 onder 1.6 die hier herhaald is opgenomen in het verslag:

De intentie om te werken met bloemrijk nat grasland en poel(en) komt voort vanuit het feit dat er al reeds een poel aanwezig is (perceel Q475), daarnaast zijn de poelen aangegeven op plekken waar laagtes liggen (basis is de hoogtekaart zoals bijgevoegd in het beeldkwaliteitsplan). Op basis van de luchtfoto's constateert gemeente dat in een deel van de poel water staat. Echter is deze poel zeer diep. De vraag is dan ook of dat het gewenste beeld ook bereikt gaat worden met het graven van de poel. Daarnaast kan er geen sprake zijn van bloemrijk nat grasland bij een grondwaterstand op die diepte.

Met voortschrijdend inzicht wordt dan ook geadviseerd om geen poelen te graven en bloemrijk nat grasland aan te leggen. Ingezet dient te worden op bloemrijk grasland en/ of bloemrijke akkers zoals elders in het landgoed wordt ingezet. Hierdoor ontstaat naast een meer realistisch resultaat ook eenheid binnen het landgoed.

2.10 Wandelnetwerk

Artikel 3.79, derde lid, onder g van de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant vereist het mogelijk maken van extensieve recreatie. Hieraan is gehoor gegeven door wandelpaden in het plan op te nemen. Het is geen vereiste om deze paden aan te laten sluiten op de omgeving.

2.11 Aeries berekening

De Berekening heeft met wegingsfactoren te maken waaronder de belangrijkste de afstand tot natuurgebieden en het aantal te bouwen woningen is. De afstanden zijn ruim en het gaat hier over de bouw van 1 landhuis. Daarbij waren de berekeningen in 2019 iets uitgebreider dan nu. Desondanks is de berekening geactualiseerd.

2.12 Beeldkwaliteitsplan (BKP)

In het landschapsontwikkelingsplan (LOP, 2012) is opgenomen dat de overgang van de Rucphense Bossen naar haar omgeving verzacht dient te worden. Op dit moment betreft het vaak een harde overgang waarbij o.a. agrarische gronden pal tegen het boscomplex grenzen. De intentie is om, bij

voorkomen, ←dit tussenzinnetje komt de leesbaarheid van de totale zin niet ten goede deze overgangen te verzachten. De aard en uitstraling van deze verzachting is afhankelijk van de beschikbare ruimte en de aard van de opgave. Voor de verzachting kunnen landschapselementen als bossingels, houtwallen en kleine bosjes ingezet worden. Een landschappelijke inpassing bij een ruimtelijke ontwikkeling draagt hier aan bij. De ontwikkeling van het landgoed past binnen het beeld van verzachting van de overgang van de bossen naar het landschap. De ligging nabij de kern Schijf doet hier niets aan af. Het draagt bij aan een, meer groene, verbinding van de kern Schijf met de Rucphense Bossen. De verbinding tussen landgoed jachthuis Schijf en deze ontwikkeling is gelegen in het feit dat beide landgoederen naast elkaar zijn gelegen. Dat er geen andere fysieke verbindingen zijn (denk aan wandelpaden) ligt in het feit dat er sprake is van twee verschillende landgoederen met een ander uitgangspunt.

2.13 Beheerplan

Zie reactie zienswijze 1 onder 1.1 die hier herhaald is opgenomen in het verslag:

In het beleid van de gemeente inzake landgoederen is onder andere het volgende opgenomen:

"De gemeente dient inrichtingsvoorstellen te beoordelen aan de hand van beoogde natuurbeheertypen in relatie tot de bestaande omgevingskwaliteiten. Er is geen eenduidige definitie van 'nieuwe natuur' te geven. Van belang is dat er substantiële natuurwaarden worden toegevoegd, wat per situatie wordt beoordeeld op basis van de a-biotiek (bodem en water), de landschappelijke omstandigheden en de wijze waarop inrichting en beheer plaatsvindt. Hierbij kan de provinciale systematiek van de natuurbeheertypen worden gehanteerd." En

"Uiteraard is van belang dat een landgoed als ruimtelijk-functionele eenheid aangelegd wordt en ook als zodanig in stand blijft. Het desbetreffende bestemmingsplan en bijbehorende exploitatieovereenkomst of - plan dienen deze duurzame instandhouding te verzekeren." En in de regels van provinciale interim-omgevingsverordening.

"h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd."

Reclamant heeft gelet op het beleid en de genoemde regel gelijk en het beheerplan wordt aan het plan gevoegd en onlosmakelijk gekoppeld.

2.14 Overgang

Het ontwikkelen van een landgoed met bijbehorende woning maakt het vormgeven van een overgangsgebied mogelijk door de toevoeging van nieuwe natuur. Aanvullend: Zie verder 2.12.

2.15 Dialoog

Als gevolg van de inspraak heeft op verzoek van initiatiefnemer alsnog een gesprek plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en reclamant. Reclamant geeft aan zich hierin niet te herkennen. Mogelijk heeft reclamant hier een andere voorstelling van of dit op een andere manier geïnterpreteerd dan de initiatiefnemer. Wij zijn geen partij bij het voeren van de omgevingsdialoog. Het is uiteraard voorstelbaar dat beide partijen dit op een andere manier beleefd hebben omdat zij hier ook met een ander verwachtingspatroon naar kijken en mogelijk ook met een ander

verwachtingspatroon dit gesprek zijn aangegaan. Wij betreuren dat dit niet heeft geleid tot een overleg waar beide partijen samen tot een overeenstemming zijn gekomen.

Onderdelen gegrond ja/nee:

- 2.1 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.2 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.3 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.4 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.5 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.6 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.7 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.8 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.9 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.10 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.11 De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij de Aerius berekening wordt geactualiseerd.
- 2.12 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.13 De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij het beheerplan gekoppeld wordt aan het bestemmingsplan (bijlage bij toelichting).
- 2.14 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2.15 De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie: De zienswijze is behalve voor de onderdelen Aeriusberekening en het beheerplan ongegrond en geeft derhalve aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend voor die twee onderdelen aan te passen (2.11 en 2.13).

5. Conclusie

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

Conclusie:

Zienswijze 1 is geheel ontvankelijk en grotendeels gegrond. Zienswijze 2 is ontvankelijk en gegrond voor de onderdelen Aerius berekening en het beheerplan.

De volgende aanpassingen worden voorgesteld:

De toelichting wordt gewijzigd op de volgende punten:

- 1.1 + 2.13 Een beheerplan is aan de toelichting toegevoegd.
- 1.2 Het als natuur te bestemmen gebied wordt zoals ook afgesproken in de anterieure overeenkomst openbaar toegankelijk en zal toegankelijk blijven. Dit zal ook in het beheerplan worden opgenomen.
- 1.3 De onderbouwing is geactualiseerd en versterkt. Het diep-rond-breed kijken zoals opgenomen in de omgevingsverordening komt uitgebreider aan bod waardoor de motivatie vanuit deze basisbeginselen is verbeterd.
- 2.11 Een geactualiseerde Aerius berekening is aan de toelichting toegevoegd.

De regels worden gewijzigd op de volgende punten:

- 1.4 het begrip 'Militair medegebruik' onder artikel 3.1.1 sub i en artikel 4.1.1 sub h wordt uit de regels gehaald.
- 1.5 Er wordt een regel 'grondwaterbeschermingsgebied', onder algemene aanduidingsregels toegevoegd:

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Het gebruik van zink zal worden voorkomen door dit materiaal uit de stukken te halen.

- 1.6 + 2.9 Vanwege de opmerkingen over de natte natuur wordt het inpassingsplan aangepast.

De verbeelding wordt gewijzigd op het volgende punt:

- 1.5 Er wordt een aanduiding opgenomen ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied voor het gebied binnen het plangebied waar dit voor geldt.

Rucphen, 25 januari 2022

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

Sandor Michielse

Marjolein van der Meer Mohr

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

Zienswijze 1: [NAW-gegevens indiener]

Zienswijze 2: [NAW-gegevens indiener]