

## **BESTEMMINGSPLAN**

**‘Buitengebied Rucphen 2012, De Berg te Schijf’**

**GEMEENTE RUCPHEN**

---

Opdrachtgever: Gemeente Rucphen

Werknummer: S/16.015.00

IMRO: NL.IMRO.0840.2582B0003-DEF1

Datum: 19 juni 2019

---

## INHOUDSOPGAVE

|              |                                         |           |
|--------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>    | <b>ALGEMEEN</b>                         | <b>4</b>  |
| <b>1.1</b>   | <b>Aanleiding en doel</b>               | <b>4</b>  |
| <b>1.2</b>   | <b>Begrenzing van het plangebied</b>    | <b>5</b>  |
| <b>1.3</b>   | <b>Leeswijzer</b>                       | <b>5</b>  |
| <b>2.</b>    | <b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>  | <b>6</b>  |
| <b>2.1</b>   | <b>Schijf</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>2.2</b>   | <b>Plangebied</b>                       | <b>6</b>  |
| <b>2.3</b>   | <b>Huidige planologische situatie</b>   | <b>7</b>  |
| <b>3.</b>    | <b>BELEIDSKADER</b>                     | <b>8</b>  |
| <b>3.1</b>   | <b>Rijksbeleid</b>                      | <b>8</b>  |
| <b>3.2</b>   | <b>Provinciaal beleid</b>               | <b>9</b>  |
| <b>3.3</b>   | <b>Gemeentelijk beleid</b>              | <b>14</b> |
| <b>4.</b>    | <b>RANDVOORWAARDEN / VERANTWOORDING</b> | <b>19</b> |
| <b>4.1</b>   | <b>Milieuaspecten</b>                   | <b>19</b> |
| <b>4.1.1</b> | <b>Bodem</b>                            | <b>19</b> |
| <b>4.1.2</b> | <b>Luchtkwaliteit</b>                   | <b>20</b> |
| <b>4.1.3</b> | <b>Geluid</b>                           | <b>21</b> |
| <b>4.1.4</b> | <b>Hinder van bedrijven</b>             | <b>21</b> |
| <b>4.1.5</b> | <b>Geurhinder</b>                       | <b>24</b> |
| <b>4.1.6</b> | <b>Externe veiligheid</b>               | <b>24</b> |
| <b>4.2.1</b> | <b>Archeologie en cultuurhistorie</b>   | <b>25</b> |
| <b>4.2.2</b> | <b>Ecologie / flora en fauna</b>        | <b>27</b> |
| <b>4.2.3</b> | <b>M.e.r.-beoordeling</b>               | <b>28</b> |
| <b>4.2.4</b> | <b>Kabels en leidingen</b>              | <b>29</b> |
| <b>4.2.5</b> | <b>Risicozone</b>                       | <b>29</b> |
| <b>4.2.6</b> | <b>Waterhuishouding</b>                 | <b>29</b> |
| <b>5.</b>    | <b>PLANBESCHRIJVING</b>                 | <b>32</b> |
| <b>5.1</b>   | <b>Stedenbouwkundige opzet</b>          | <b>32</b> |
| <b>5.2</b>   | <b>Verkeer</b>                          | <b>33</b> |
| <b>5.3</b>   | <b>Groen en water</b>                   | <b>33</b> |
| <b>6.</b>    | <b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>              | <b>35</b> |
| <b>6.1</b>   | <b>Algemeen</b>                         | <b>35</b> |
| <b>6.2</b>   | <b>Planverbeelding</b>                  | <b>35</b> |
| <b>6.3</b>   | <b>Regels</b>                           | <b>35</b> |
| <b>7.</b>    | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>      | <b>38</b> |
| <b>8.</b>    | <b>OVERLEG EN INSPRAAK</b>              | <b>39</b> |
| <b>8.1</b>   | <b>Aankondiging</b>                     | <b>39</b> |
| <b>8.2</b>   | <b>Vooroverleg en inspraak</b>          | <b>39</b> |
| <b>8.3</b>   | <b>Ter inzage legging</b>               | <b>39</b> |

| <b>Bijlagen</b> | <b>Onderzoek</b>                                                | <b>Uitvoerende</b>     | <b>Datum</b>  |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| 1               | Verkennd bodemonderzoek                                         | De BodemOnderzoeker BV | 21-07-2011    |
| 2               | Verkennd bodemonderzoek                                         | SMA milieu advies      | 22-04-2016    |
| 3               | Archeologisch bureauonderzoek                                   | SMA milieu advies      | 17-08-2011    |
| 4               | Programma van Eisen Archeologisch proefsleuvenonderzoek         | SMA milieu advies      | 06-09-2016    |
| 5               | Briefrapport Quicksan flora en fauna                            | SMA milieu advies      | 17-05-2016    |
| 6               | Memo advies geurhinder De Berg 5 en 7 en Molendreef 1 te Schijf | Gemeente Rucphen       | 09-10-2016    |
| 7               | Profielenblad De Berg te Schijf                                 | Bureau Dhondt          | 06-07-2016    |
| 8               | Inspraakverslag 'Buitengebied 2012, De Berg' te Schijf          | Gemeente Rucphen       | december 2017 |
| 9               | Nota van Zienswijzen                                            | Gemeente Rucphen       | juni 2019     |

## 1. ALGEMEEN

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan de noordzijde van de kern Schijf is uitbreidingslocatie De Berg gelegen. Deze uitbreidingslocatie vormt de noordelijke afronding van de dorpskern Schijf. Op figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de huidige kern weergegeven. De uitbreiding voorziet in grondgebonden woningbouw voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en doorstromers.

In oktober 2010 en januari 2011 is voor de ontwikkeling van de locatie door de initiatiefnemer Thuisvester, een principeverzoek tot medewerking ingediend. De gemeente Rucphen heeft bij brief van 28 maart 2011 haar voorwaardelijke medewerking toegezegd: “De gekozen opzet biedt mogelijkheden om aan te sluiten bij de structuur van de kern Schijf en is geprojecteerd op gronden waarop de voorgestelde ontwikkeling niet onaanvaardbaar hoeft te worden geacht. Aan de uitgangspunten van het IDOP Schijf wordt voldaan. De woningen vallen binnen de doelgroepen van beleid. Er is aansluiting bij de Woonvisie”.

Na een planwijziging in 2015 en 2016 hebben initiatiefnemer en de gemeente besloten om het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012, De Berg' in 2017 procedure te brengen.



Figuur 1: met rood omkaderd het plangebied De Berg ten opzichte van de dorpskern Schijf, bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## 1.2 Begrenzing van het plangebied

De planlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de weg 'De Berg' en aan de oostzijde door het gelijknamig onverharde pad De Berg. Aan de zuidzijde grenst de planlocatie aan de percelen gelegen aan de Pastoor van Eekelenstraat en aan de westzijde aan de percelen gelegen aan de Pastoor van Waesstraat. De verkeersontsluiting verloopt via De Berg.



Figuur 2: met rood omkaderd het plangebied De Berg ten opzichte van de directe omgeving, bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu worden weergegeven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft een planbeschrijving van de toekomstige situatie. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 6 en in hoofdstuk 7 en 8 komen respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

## **2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

### **2.1 Schijf**

De kern Schijf is gegroeid langs de Sint Antoniusstraat en de uitwaaiende wegen de Hoeksestraat en het Oud Kerkpad. Vanaf de Tweede Wereldoorlog hebben de planmatige uitbreidingen hoofdzakelijk plaatsgevonden aan de noordzijde van het dorp. In de jaren 60 tot 80 in de driehoek tussen de Sint Antoniusstraat en het Oud Kerkpad. In de jaren 80 tot 90 is het gebied rondom Den Aanwas ontwikkeld, in de jaren '90 tot 2000 het gebied tussen de Bergakker en De Berg en enige tijd geleden een perceel aan de Zoeksestraat tegenover het gemeenschapshuis. De bebouwing in de kern bestaat uit grondgebonden woningen, met uitzondering van enkele meergezinswoningen en seniorenappartementen.

Schijf is met circa 1.450 inwoners de kleinste kern van de gemeente Rucphen. Het aanbod aan winkels en voorzieningen is de laatste decennia sterk teruggelopen. Momenteel is de kleine supermarkt aan de Sint Antoniusstraat de enige winkel in het dorp. Het aanbod aan horecagelegenheden is daarentegen groot en bestaat naast enkele cafés uit een restaurant en een cafetaria. Qua zorgvoorzieningen beperkt het aanbod zich tot het steunpunt voor ouderen en gehandicapten aan de Sint Antoniusstraat. De basisschool, peuterspeelzaal en het gemeenschapshuis zijn gelegen aan de Zoeksestraat. Het gemeenschapshuis omvat een gymzaal en diverse ruimten die door allerlei verenigingen in het dorp gebruikt worden. Met ruim 30 verenigingen kent Schijf een bruisend verenigingsleven.

### **2.2 Plangebied**

De kern schijf is globaal op te delen in het (historisch) centrumgebied, uitlopende bebouwingslinten met omliggende planmatige woongebieden. Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland, gelegen tussen de wegenstructuur De Berg en het woongebied 'De Berg'. De grootte van het plangebied bedraagt circa 7.900 m<sup>2</sup>.

De woningen van de wijk De Berg zijn met de achtertuinen naar het plangebied georiënteerd. Er zijn geen fysieke mogelijkheden aansluitingen te maken naar het openbaar gebied van deze wijk.

De noordzijde van De Berg betreft een doodlopende weg en vormt de overgang naar het landelijk gebied en de toegang tot een boerderij. De weg buigt ter hoogte van de boerderij, in zuidelijke richting, af als onverhard pad richting de Pastoor van Eekelenstraat. Het onverhard pad wordt veel gebruikt als ommetje rond het dorp. Ten noorden en oosten van het plangebied liggen afwateringssloten van het waterschap. De boerderij, aanwezige watergangen en beplanting vormen een markante en historische uitstraling voor de overgang van de kern naar het landschap.



Figuur 3: Foto met zicht vanaf de noordwestelijke punt De Berg richting het plangebied, bron google maps

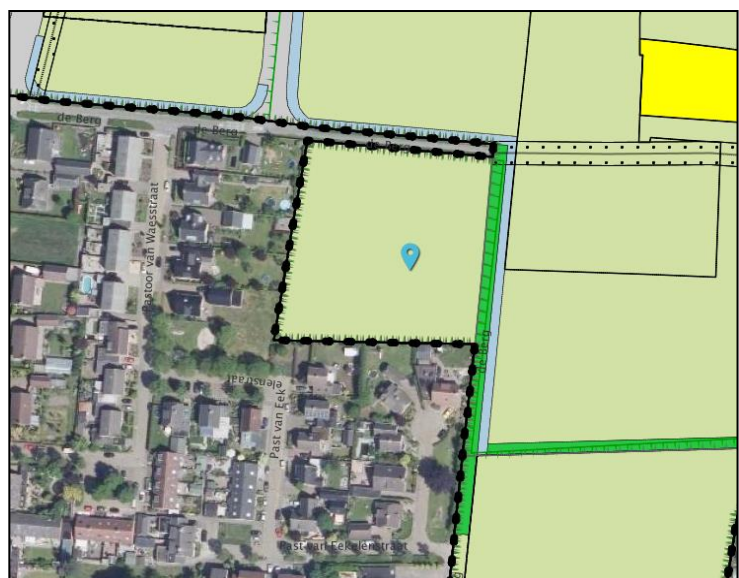
Figuur 4 (rechts): Foto met zicht over het plangebied op het omliggend woongebied (vanaf de inrit van boerderij De Berg 5 te Schijf), bron google maps



### 2.3 Huidige planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, vastgesteld bij raadsbesluit van 29 maart 2012, deels onherroepelijk in werking en bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 3<sup>e</sup> herziening, vastgesteld 16 december 2015.

De huidige bestemmingen zijn: 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk', 'Verkeer' en 'Groen- Landschapselement'. Naast de bestemmingen gelden er een aantal gebiedsaanduidingen: 'vrijwaringszone – radar', 'beslotenheid', 'milieuzone – boringsvrije zone', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'beperkingen veehouderij' en 'archeologische verwachtingswaarde hoog'. De beoogde planontwikkeling past niet binnen dit bestemmingsplan en hier zijn binnen de vigerende plannen ook geen mogelijkheden toe. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch in te passen, zal het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk worden herzien. Dit wordt voorgestaan met een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied.



Figuur 5: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1 Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving

De structuurvisie schetst ontwikkelingen en legt de ambities tot 2040 vast. De ambities zijn:

- 1) Concurrentiekracht
- 2) Bereikbaar
- 3) Leefbaar en veilig

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

##### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn alle 13 nationale belangen opgenomen die binnen de provinciale plannen en gemeentelijke plannen geborgd dienen te worden. Deze (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, neemt het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

##### ***Ladder duurzame verstedelijking***

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een duurzaamheidsladder opgenomen die bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in acht moet worden genomen en die tevens is opgenomen in de Verordening Ruimte. Deze ladder maakt onderdeel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik zoals is opgenomen in paragraaf 3.2.

## 3.2 Provinciaal beleid

### **Structuurvisie Noord-Brabant**

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld, en op 7 februari 2014 partieel herzien. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

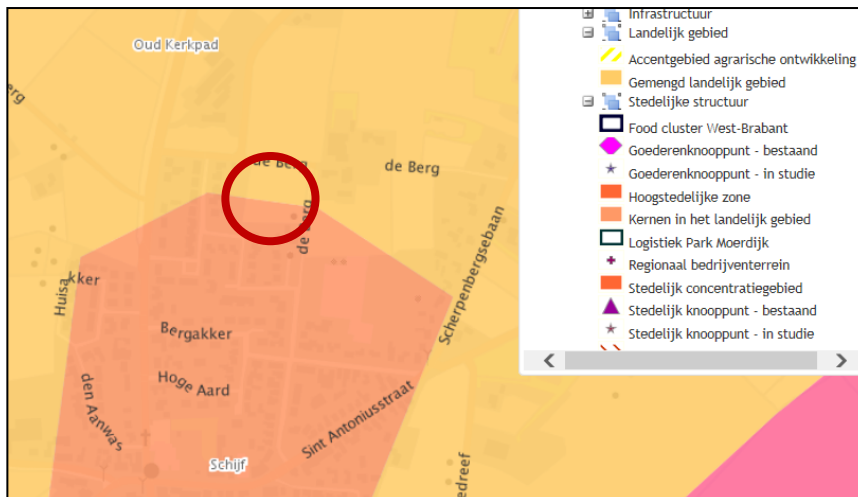
Om dit te bereiken zijn veertien provinciale ruimtelijke belangen van belang.

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. De provincie streeft naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt.

Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) het woningaantal niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking.

De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld.



Figuur 6: Kaartuitsnede uit de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onderhavige planlocatie is deels gelegen binnen het gebied “Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied” en deels in “Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied”.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) opgevangen. In regionaal verband worden er afspraken gemaakt over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Middels onderhavige woningbouwontwikkeling wordt er voorzien in de lokale woonbehoefte binnen de daarvoor bestemde structuur.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

### **Verordening ruimte Noord-Brabant 2014**

Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 aangepast en in werking getreden, per 1 januari 2016 geldt de geconsolideerde versie). De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

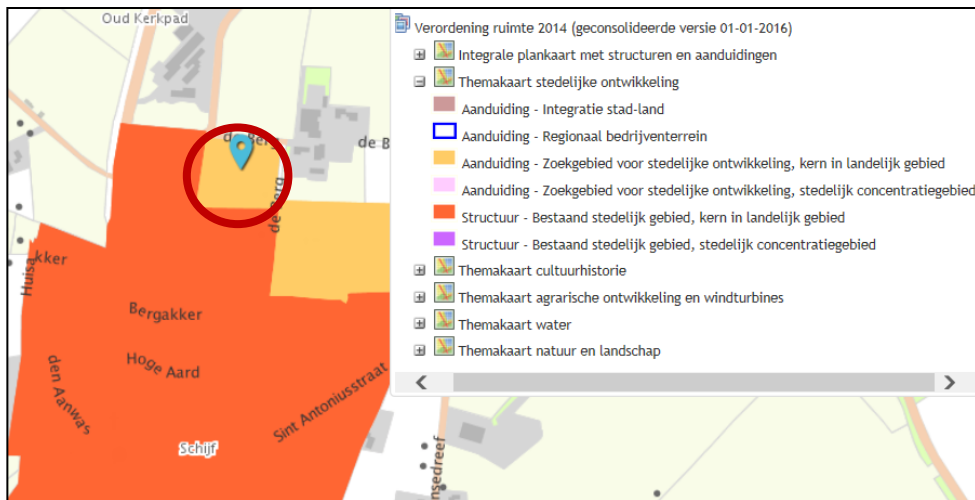
In de Verordening ruimte zijn veelal bestaande provinciale regels opgenomen voor:

- regionaal perspectief voor wonen en werken
- ruimte-voor-ruimteregeling
- GHS-natuur/EHS
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen
- grond- en oppervlaktewatersysteem
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, teeltondersteunende voorzieningen)

In de Verordening Ruimte is het uitgangspunt van de provinciale Structuurvisie om verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking, juridisch vastgelegd. Op basis van verschillende themakaarten, die geïntegreerd zijn in de plankaart behorende bij de Vr, wordt onderhavig plangebied toegelicht.

### Themakaart Stedelijke ontwikkeling

Het is gelegen binnen de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied.



Figuur 7: Uitsnede themakaart Stedelijke ontwikkeling behorende bij Verordening Ruimte Bron: ruimtelijkeplannen.nl

### *Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied*

In artikel 8 van de Vr staan de regels die geldig zijn ter plaatse van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Per lid dan wel sublid volgt een verantwoording, cursief weergegeven, in-gevolge artikel 8 van de Vr:

- 8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling beschrijft het volgende:
  - 8.1.1 Binnen het Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan een bestemmingsplan, in afwijking van artikel 4.2 Vr, voorzien in een stedelijke ontwikkeling;  
*Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een dergelijke stedelijke ontwikkeling ten behoeve van woningbouw;*
  - 8.1.2 Een bestemmingsplan als bedoeld onder 8.1.1 Strekt ertoe dat:
    - a. De stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuwe cluster van stedelijke bebouwing;  
*Onderhavige ontwikkeling bestaat deels uit bestaand stedelijk gebied en sluit hierop aan. Middels de woningbouwontwikkeling wordt het stedelijk gebied (conform de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014) van de kern Schijf aan de noordzijde afgerond.*
    - b. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder inbegrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;  
*Het stedenbouwkundig plan is ontstaan vanuit de omgevingsaspecten van de omliggende woongebieden en vanuit het buitengebied. Daarnaast is gebruik gemaakt van de aanwezige landschapselementen en is het stratenpatroon op dermate wijze ontworpen dat er maximaal doorzichten zijn richting het buitengebied.*
    - c. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling is artikel 2, vierde lid niet van toepassing en heeft het tweede lid onder b voorrang op de beschermingsregels uit de Vr.
  - 8.1.3 Op een bestemmingsplan zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met 4.11 tevens van toepassing.  
*De toelichting en verantwoording van het gestelde in artikel 4.3 (Woningbouwafspraken) is weergegeven onder de “ladder van duurzame verstedelijking”.*

## 8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

8.2.1 Een bestemmingsplan kan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in een bebouwingsconcentratie voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat voor een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen;

*Het onderhavig bestemmingsplan omvat een juiste landschappelijke inpassing en overgang van de dorpskern richting het achterliggende landschap. Voorts zijn de eerste woningen hier aangrenzend, ruim naar achteren geplaatst en in een ruime opzet zodat er een zo zacht mogelijke bebouwingsrand ontstaat.*

*Met de planvorming is rekening gehouden ter plaatse, met de bouwhoogtes van aangrenzende woningen en situering van bouwvlakken (afstandsmaten tot perceelsgrenzen). De structuur van de weg zorgt ervoor dat de bebouwing in het project op de nieuwe weg zijn georiënteerd. Hierdoor ontstaat er een interactie door middel van duidelijke zichtlijnen, met het achterliggende landschap. De weg wordt voorzien van een groenstrook die wordt aangeplant met bomen. Daarnaast grenzen de toekomstige achtertuinen aan de achtertuinen van de bestaande woningen rondom het plangebied waarmee de afronding van bebouwing naar het landschap met voorzijdes is voorzien. De inpassing is nader verwoord en afgebeeld in hoofdstuk 5.*

- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;

*De ontsluiting van het plangebied is dermate ontworpen om de aansluiting op de bestaande infrastructuur zo kort mogelijk te houden en om deze zo min mogelijk effect te laten hebben op de omgeving. Het betreft uitsluitend de ontsluiting voor de voorziene woningen. De verkeersontsluiting is vervolgens op dermate manier uitgevoerd dat er geen sprake is van een aanzet voor een nadere stedelijke ontwikkeling.*

- c. geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling omtrent ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen;

*Onderhavige ontwikkeling is niet in de lijn van de aspecten en eigenschappen van een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling waardoor hier ook geen inbreuk op gemaakt wordt.*

8.2.2 Artikel 3.1, tweede lid is niet van toepassing.

### Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap:

Omdat het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling deels buiten bestaand stedelijk gebied, dient de ontwikkeling conform artikel 3.4 van de Vr, gepaard te gaan met fysieke verbetering van de aanwezige kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied. Uit de regels van het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige structuur van onderhavig plan wordt de aanwezige kwaliteit van het landschap versterkt in het kader van een goede landschappelijke inpassing conform artikel 8.2 van de Vr.

Naast een goede landschappelijke inpassing van het plan, worden er extra investeringen gedaan in het gemeentelijk landschapsfonds.

#### *Exploitatiebegroting kwaliteitsverbetering van het landschap*

Binnen het plangebied is circa 5.400 vierkante meter uitgeefbaar gebied. Op basis van de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering van het landschap, die in het RRO voor de regio West-Brabant zijn gemaakt, dient er een investering in het landschap plaats te vinden. Dit leidt ertoe dat ten minste 1% van de totale gronduitgifteprijs, aantoonbaar in het landschap dient te worden geïnvesteerd. Deze investering betreft een aanvulling op hetgeen noodzakelijk is in het kader van een goede landschappelijke inpassing van onderhavige ontwikkeling. Op basis van recente en gemeentelijke grondprijzen bedraagt deze investering circa € 13.000,-.

Gemeente Rucphen en de initiatiefnemer hebben ter zake van de landschapsinvesteringen, afspraken gemaakt zoals bedoeld is in artikel 3.2 van de Vr. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer waardoor de investering in het reserve landschapsfonds ter hoogte van € 13.000,- is geborgd, naast de investering in het

kader van een goede landschappelijke inpassing. Middels het gemeentelijk reserve landschapsfonds worden landschapsontwikkelingen voorbereid en uitgevoerd waardoor er aantoonbaar voldaan wordt aan de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### Thema water

Het plangebied is geheel gelegen binnen de aanduiding Boringsvrije zone en binnen de aanduiding Grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied is gelegen binnen de Boringsvrije-zone en het grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone, kwetsbaar) van het waterwingebied Schijf. Beide onderdelen zijn conform Artikel 16 en 17 van de Vr planologisch beschermd in onderhavig bestemmingsplan doormiddel van een gebiedsaanduiding met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel.

#### Thema agrarische ontwikkeling en windturbines

Het plangebied is geheel gelegen binnen de aanduiding Beperking veehouderij. In artikel 25 van de Vr staan de regels die gelden ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij. Uit artikel 25 blijkt dat uitbreiding of het vestigen van veehouderijen binnen dit gebied in principe niet zijn toegestaan. De regels hebben betrekking op agrarische ontwikkelingen, onderhavig bestemmingsplan voorziet in een woningbouwontwikkeling waardoor de regels niet van toepassing zijn.

#### Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen die van toepassing is op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een nieuwe woningbouwlocatie voor 22 woningen en valt daarmee onder een "ladderplichtige" stedelijke ontwikkeling.

#### Behoeft

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (hierna RRO) zijn afspraken gemaakt over de kwantiteit en kwaliteit van de woningbouwontwikkelingen in de regio. Per gemeente zijn er afspraken vastgelegd over de woningbouwopgaven en de kwantiteit van de woningen die in plannen, harde en zachte plancapaciteiten, zijn opgenomen. Binnen de gemeente Rucphen is er geen sprake van (groot-schalige) leegstand, het aspect leegstand maakt daarom geen onderdeel uit van de opgave verantwoording.

Tijdens het RRO van 1 december 2016 zijn de afspraken op basis van de Regionale Agenda Wonen gemaakt. Voor 16 gemeenten zijn de afspraken binnen de regio en de gemeentelijke woningbouwcapaciteit, passend. De daadwerkelijke groei binnen de gemeente Rucphen loopt ver achter. De gemeente dient hiertoe een inhaalslag te maken om haar woningbouwopgave en aantallen conform de RRO afspraken te realiseren en uit te voeren. De gemeente heeft hieruit een benodigde capaciteit aan woningbouwopgave van 663 woningen, dit betreft de opgave van 515 uit het RRO plus te slopen woningen. Er zijn 508 woningen voorzien in plannen (waaronder onderhavig plan) waarvan 258 in harde plancapaciteit (plannen die vastgesteld of onherroepelijk zijn). De gemeente zal niet alle voorziene woningen in de plannen tot en met het jaar 2025 kunnen realiseren binnen de woningbouwafspraken. Gezien het lage aantal woningen die aanwezig zijn in harde plancapaciteit, ligt het niet in de lijn der verwachting, gezien het achterblijven van ontwikkelingen, dat alle plannen tot en met het jaar 2025 gerealiseerd gaan worden. Resteert een opgave per 1 december 2016 van 515 minus 258 wat neerkomt op 257 woningen die tot en met 2025 gerealiseerd dienen te worden. Het onderhavig plan met de realisatie van 22 woningen is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de woningbouwopgave zoals afgesproken in het RRO van 1 december 2016.

#### Kerngerichte woningbouwbehoefte

De opgaven van woningen vanuit het RRO zijn in Rucphen per woonkern verdeeld omdat iedere kern wordt gezien als een verzorgingsgebied voor specifieke woonbehoeften. De behoefte van de stedelijke ontwikkeling is qua aard en omvang passend bij het schaalniveau en het verzorgingsgebied van de kern Schijf. De woningbouw aantallen en woningbouwopgaven zijn verdeeld per

woonkern binnen de gemeente Rucphen in de gemeentelijke Woonvisie 2013-2018, Woningbouwprogramma Rucphen 2013-2023. In het Woningbouwprogramma Rucphen 2013-2023 is het onderhavig plan opgenomen met een woningbouwaantal van 25 woningen.

De kwalitatieve samenstelling wordt volgens het RRO met name bepaald door de woonwensen van de consument. In de samenstelling van gemeentelijke woningbouwprogramma's blijft variatie gewenst. In het onderhavig plan worden in totaal 22 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, deze zijn allen grondgebonden. Totaal zijn er 10 rijwoningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen, 2 vrijstaande woningen en 2 bouwkvavels ten behoeve van vrijstaande woningen.

Door te voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod wordt ervoor gezorgd dat Schijf een aantrekkelijke woonkern blijft voor verschillende categorieën inwoners.

Onderhavig plan voldoet tevens aan de criteria uit de Woonvisie Rucphen 2013-2018. Er wordt voldaan aan de woningbouwopgave in aantallen, er wordt voorzien in verschillende woningbouwtypologieën voor verschillende doelgroepen en er ontstaan betaalbare en grondgebonden woningen aan de rand van de kern waar extra aandacht voor gevraagd is.

#### *Stedelijk gebied*

Zoals uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte blijkt, valt de planlocatie gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied. Het gedeelte dat buiten het bestaand stedelijk gebied ligt, is gelegen binnen de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied.

Binnen het bestaand stedelijk gebied van Schijf ontbreekt het aan fysieke ruimte om in de woningbouwbehoefte te kunnen voorzien. Daarnaast ontbreekt het de gemeente aan middelen en mogelijkheden om gronden binnen bestaand stedelijk gebied te verwerven en bestaande opstallen/functies te amoveren om tot ontwikkeling van onderhavig woningbouwprogramma over te gaan. Omdat er feitelijk geen mogelijkheden aanwezig zijn buiten het plangebied, is gezocht naar een locatie binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling die past voor onderhavig woningbouwprogramma. Er is gekozen voor een afronding van het bestaand stedelijk gebied aan de noordzijde van Schijf, gelegen in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Ruimtelijk gezien behoort het plangebied tot het stedelijk gebied van de kern Schijf. De stedenbouwkundig afronding van de noordzijde van de kern Schijf wordt op een verantwoorde wijze, met interactie tussen het landelijk gebied en de woningbouw, vormgegeven. Functioneel is de locatie echter nog niet eerder als stedelijk gebied voorzien waardoor het een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Met de invulling van de woningbouwbehoefte op onderhavige locatie wordt invulling gegeven aan het gestelde uit de Verordening ruimte en onderhavige trede uit de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### *Conclusie*

Vanuit de regio is er behoefte aan onderhavige woningbouwontwikkeling binnen de gemeente Rucphen en binnen de kern Schijf. Omdat de behoefte niet volledig voorzien kan worden binnen bestaand stedelijke gebied, wordt deze deels voorzien binnen stedelijk zoekgebied.

#### Algemene conclusie Provinciaal beleid:

Het stedenbouwkundig plan en onderhavig bestemmingsplan passen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie, Verordening ruimte 2014 en de Ladder van duurzame verstedelijking.

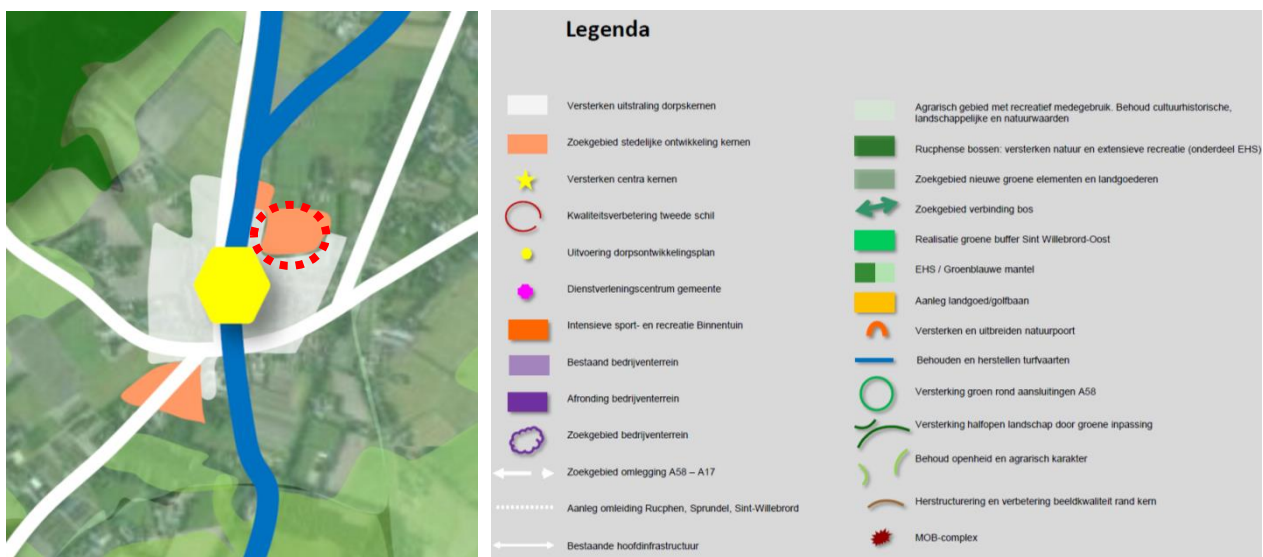
### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### ***Structuurvisie Rucphen 2030***

De visie die de gemeente Rucphen voor zichzelf heeft geformuleerd is "Aantrekkelijke gemeente: puur Rucphen". De focus richt zich met name op de rust en ruimte die in de gemeente Rucphen nog te vinden is. In de gemeente vind je nog het authentieke Brabantse leven met daarbij de rust en de ruimte. De Rucphense Bossen, De Heemtuin, de heide en de talloze fiets- en wandelpaden bieden de recreant pure ontspanning. Rucphen heeft daarnaast ook de sportieveling heel wat te bieden. Sneeuwattractiepark Skidôme, sportaccommodatie en zwembad De Vijfsprong, de schietbaan van de Konings-

schutters en de vele sportvelden zijn slechts enkele voorbeelden. Naast het authentieke karakter is het pure ook terug te vinden in de persoonlijke dienstverlening en aandacht voor elkaar.

Schijf is een aantrekkelijke kleine kern, mede doordat de kern een relatie heeft met het buitengebied “landelijke wonen”. Voor de voorzieningen zijn de inwoners grotendeels aangewezen op de grotere kernen. De gemeente wil haar aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk. Belangrijkste opgave daarbij is het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen om in het voorzieningen niveau van alle inwoners van de gemeente te kunnen voldoen. De centra worden aantrekkelijker gemaakt door uitvoering van de centrumplannen met ruimte voor voorzieningen en wonen, bundeling van voorzieningen en nieuwe horeca en terrassen. De gemeente streeft naar meer levendigheid in de kernen. Hiermee worden de kernen interessanter voor de toekomst, met name voor jongeren en recreatiegasten. De gemeente zet in op kwaliteitsverbetering van woningen en de openbare ruimte.



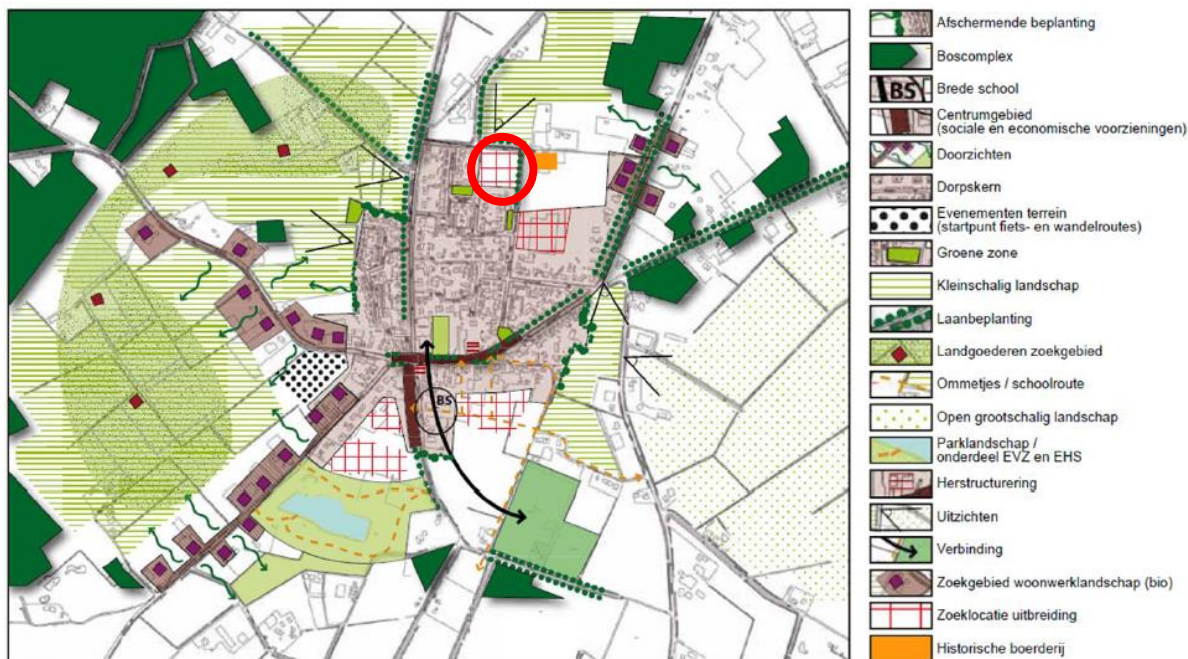
Figuur 8: Uitsnede illustratiekaart van de Structuurvisie Rucphen 2030 , bron: gemeente Rucphen

Binnen de gemeente Rucphen ontstaat in de lijn van de structuurvisie een stedelijk concentratiegebied van aangesloten kernen gelegen tussen Roosendaal en Etten-Leur, met als enige uitzondering hierop de dorpskern Schijf. Het overige gedeelte bestaat uit aaneengesloten natuur- en landbouwgebieden met als enige onderbreking het dorp Schijf. Onderhavig plangebied is aangeduid als zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen.

### **iDOP Schijf 2009**

De kleine kernen in Nederland krijgen steeds vaker te maken met leefbaarheidproblemen. Daarnaast verdwijnen steeds meer commerciële en maatschappelijke voorzieningen uit de kernen.

In samenspraak met bewoners heeft de gemeente Rucphen in 2009 het “integraal dorpsontwikkelingsplan Schijf” (iDOP) opgesteld om de samenhang in de ontwikkeling op sociaal, ruimtelijk, economisch en ecologisch vlak te bevorderen. Het belangrijkste doel van de iDOP is het versterken van de leefbaarheid voor de toekomst. Op basis van het iDOP kunnen initiatiefnemer, dorpsraad en gemeente inzichtelijk maken waar zij hun activiteiten voor de toekomst ontwikkelen.



Figuur 8: ruimtelijke visie vanuit het iDOP Schijf 2009, bron: gemeente Rucphen

In het iDOP is onderhavig plangebied als “zoeklocatie uitbreiding” aangegeven. Voor de middellange termijn liggen er mogelijkheden vanuit het iDOP om aan de noordzijde van Schijf een afronding van het dorp te creëren op een dorpse wijze waarbij doorzichten naar het buitengebied en landschap voelbaar blijven. Middels onderhavig plan wordt aan deze doelstelling voldaan.

### Gemeentelijk groenbeleid

Het vigerend gemeentelijk groenbeleid is vastgelegd in het Visiedocument groenbeleid Rucphen (2008), het Groenstructuurplan (2009). Het Groenstructuurplan beoogt het “duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een hoogwaardige groenstructuur.”

De tekening Groenstructuurkaart (figuur 10) toont de meest relevante groene structuren ofwel de groene dragers van de gemeente Rucphen. Deze dragers herbergen de karakteristiek en de identiteit van de gemeente of leggen deze vast. De tekening is geen weergave van de huidige situatie maar geeft eerder een visie op een mogelijke toekomstige groenstructuur waarbij bepaalde waardevolle bestaande groenstructuren zijn vastgelegd. De tekening toont daarmee wat van waarde is en waar kansen liggen.

Middels de onderhavige ontwikkeling wordt de beoogde grondstructuur, gelegen aan de zuid- en westzijde van het plangebied, verplaatst naar de noord- en oostzijde van het plangebied. Middels de ruimtelijke opzet van het plan en de versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuur wordt voldaan aan de speerpunten om op onderhavige locatie een duidelijke groenstructuur te realiseren die de relatie met het landschap versterkt.



Figuur 9: Groenstructuurkaart, bron: gemeente Rucphen

### **Nota Parkeernormen 2017**

Op 31 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen 2017, vastgesteld. Het doel is: Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Rucphen om in de toekomstig in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Waar mogelijk wordt hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente gewaarborgd.

De parkeernota is bedoeld als normenkader van de gemeente waarin voor de gehele gemeente parkeernormen zijn opgenomen voor ruimtelijke plannen en projecten, niet zijnde bestaande situaties.

#### **Parkeeropgave**

Het onderhavige plangebied behoort tot de kern Schijf en is volledig aangewezen als “Centrum” in een niet-stedelijk gebied. De parkeeropgave is uitgewerkt in paragraaf 5.2 “Hoofdgroep Wonen” van de parkeernota. Om verder de hanteerde parkeernorm in te vullen is het van belang de aard van de woningen te bepalen die in het plan zijn opgenomen. De verdeling van de woningtypologieën staan in onderstaande tabel aangegeven waaruit de parkeeropgave voor het plangebied. Hierbij is uitgegaan van enkel koopwoningen, onderverdeeld in: 4 vrijstaand, 8 twee-onder-één-kap 10 tussen/hoek.

| Woonfunctie, koop                                   | In plan aanwezig | Centrum | Aandeel Bezoek    | Aantal benodigde parkeerplaatsen |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------|-------------------|----------------------------------|
| Vrijstaand                                          | 4                | 1,8 pp  | 0,3 pp per woning | 7,2                              |
| Twee-onder-één-kap                                  | 8                | 1,7 pp  | 0,3 pp per woning | 13,6                             |
| Woning goedkoop (appartement < 100 m <sup>2</sup> ) | 10               | 1,5 pp  | 0,3 pp per woning | 15,0                             |
| <b>Totale parkeeropgave</b>                         |                  |         |                   | <b>35,8 parkeerplaatsen</b>      |

#### **Parkeervoorzieningen**

De totale parkeeropgave van de beoogde ontwikkeling bedraagt 36 parkeerplaatsen. Het plan voorziet hierin door op het eigen terrein en in het openbaar gebied te voorzien in parkeergelegenheid. Voor het berekeningsaantal van parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerekend met een theoretisch aantal conform paragraaf 2.3.3.6 “Garages / opritten van de parkeernota. Deze berekening is in onderstaande tabel weergegeven.

| Parkeervoorziening                           | Theoretisch aantal auto's | Berekenings-aantal | Aanwezig in plan      | Aantal parkeerplaatsen |
|----------------------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Garage met enkele oprit                      | 2                         | 1,0                | bij 16 woningen       | 16                     |
| Aanwezig in openbaar gebied                  | 19                        | 19                 | 19 in openbaar gebied | 19                     |
| <b>Totaal aantal parkeerplaatsen in plan</b> |                           |                    |                       | <b>36</b>              |

Totaal zijn er conform de berekenmethodiek uit de Nota Parkeernormen, 36 parkeerplaatsen aanwezig in het plan. Daadwerkelijk zijn dit er meer maar daar mag niet mee gerekend worden om te voldoen aan de parkeernorm conform bovenstaande tabel. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte.

### **Woonvisie 2013-2018**

In essentie zijn het centrale thema en de speerpunten van de Woonvisie 2008-2012 nog steeds geldig. Echter de situatie op de woningmarkt in 2013 was anders dan in 2008: er is sprake van een nieuwe realiteit waardoor de doorstroming stagneert en bepaalde groepen minder kansen hebben. In de Woonvisie 2013-2018 herijkt de gemeente het woonbeleid op basis van deze nieuwe realiteit.

Algemene conclusie uit de Woonvisie luidt dat de gemeente in het woningbouwprogramma het accent wil leggen bij sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en dure huurwoningen en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens. Inbreidings- en herontwikkelingsprojecten zijn van groot belang voor de vitaliteit van de kernen. Het is daarom gewenst dat deze projecten prioriteit krijgen in het woningbouwprogramma ten koste van andere plannen die minder invloed hebben op deze vitaliteit. Alhoewel op termijn verwacht kan worden dat het aantal inwoners in de gemeente Rucphen gaat dalen, is er vooralsnog wel een toename van het aantal huishoudens. Pas na 2023 is er een lichte afname van het aantal huishoudens te verwachten. De komende jaren zal moeten worden nagedacht over de gevolgen hiervan om leegstand van woningen te voorkomen. De omvang voor sociale huurvoorraad is nu onvoldoende aanwezig voor de primaire doelgroep. Bij de groep middeninkomens, waaronder starters, is binnen de gemeente nog te weinig aanbod.

Voor de kern Schijf worden de volgende conclusies getrokken aan de hand van:

- Senioren: willen graag een seniorenwoning met een stukje grond (tuin). Op dit moment is er een tekort aan seniorenwoningen;
- Doorstromers: zoeken een vrijstaande woning met een stuk groen dan wel bouwgrond;

Kwantitatief is er een woningbehoefte voor de kern Schijf tussen 2013-2018 van 26 woningen en tussen 2018-2023 nog eens 8 woningen, totaal tussen 2013-2023 een woningbouwbehoefte van 34 woningen. In het onderhavig plan worden in totaal 22 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt, om aan in de woningbouwbehoefte te voorzien.

Kwalitatief gezien wordt er een gedifferentieerd woningaanbod mogelijk gemaakt zodat de kwantitatieve vraag aansluit bij de kwalitatieve vraag. Totaal zijn er 10 rijwoningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen, 2 vrijstaande woningen en 2 bouw kavels ten behoeve van vrijstaande woningen.

Door te voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod wordt ervoor gezorgd dat Schijf een aantrekkelijke woonkern blijft voor verschillende categorieën inwoners.

Er wordt voldaan aan de woningbouwopgave in aantallen, er wordt voorzien in verschillende woningbouwtypologieën voor verschillende doelgroepen en er ontstaan betaalbare en grondgebonden woningen aan de rand van de kern waar extra aandacht voor gevraagd is in de Woonvisie 2013-2018.

## **4. RANDVOORWAARDEN / VERANTWOORDING**

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

- Bodem
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Hinder van bedrijven
- Externe veiligheid
- Archeologie en cultuurhistorie
- Ecologie – flora en fauna
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Kabels en leidingen
- Risicozones
- Waterhuishouding

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

### **4.1 Milieuaspecten**

#### **4.1.1 Bodem**

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit.

In opdracht van initiatiefnemers is in 2011 door De BodemOnderZoeker BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel de Berg te Schijf. In april 2016 is een actualisatie van dit verkennend bodemonderzoek door Sagro Milieuadvies Zeeland BV uitgevoerd.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het indicatief vaststellen van de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) op de onderzoekslocatie met betrekking tot milieuverontreinigende stoffen. Middels het actualiserend bodemonderzoek is een actueel inzicht verkregen in de bodemkwaliteit in relatie tot het onderzoek uit 2011. Hiertoe is de mogelijk beïnvloede bovengrond onderzocht. De ondergrond en het grondwater zijn in overleg met het bevoegd gezag niet onderzocht omdat hier geen wijzigingen in verondersteld worden.

Op basis van de rapportage van 21 juli 2011 (toegevoegd als separate bijlage) inzake het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het bodemprofiel ter plaatse bestaat over het algemeen vanaf het maaiveld tot 2,70 meter minus maaiveld (m-m.v.) uit kleiig zand;
- Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem doen vermoeden;
- In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond worden/zijn geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen;
- Het grondwater is ter plaatse aangetroffen op een diepte van circa 1,20 m-m.v.;
- In de bodem (boven- en ondergrond) zijn geen van de onderzochte stoffen en verbindingen boven achtergrondwaarde aangetoond;

- In het ondiepe grondwater is analytisch koper en nikkel licht boven streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven de achtergrondwaarde aangetoond.

Op basis van de rapportage van 22 april 2016 (toegevoegd als separate bijlage) inzake het actualiserend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de geanalyseerde parameters;
- Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese “onverdacht”. Deze hypothese kan op grond van het onderzoek worden aangenomen;
- De op de onderzoekslocatie geconstateerde gehalten in de grond geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek;
- Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichting van de locatie.

### *Conclusie*

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. De hypothese van een niet-verdachte locatie is gerechtvaardigd. Het concentratieniveau van de aangetroffen parameters koper en nikkel (in 2011) in het ondiepe grondwater is dusdanig dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Bij grond afvoer en grondverzet vanaf het plangebied naar elders treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de voor het rapport gehanteerde regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

### **4.1.2 Luchtkwaliteit**

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient voldaan te worden aan de grenswaarden zoals weergegeven in de Wet tot wijziging van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen, Stb. 2007,141).

In het nieuwe wettelijke kader, wat op 15 november 2007 is vastgesteld, is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). De NIBM-grens voor een woningbouwproject is vanaf 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van circa 22 woningen. Deze ontwikkeling valt derhalve onder de NIBM-grens. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.1.3 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, waarin mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van geluidgevoelige bebouwing, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

#### *Wegverkeerslawaai*

Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van  $L_{den}$ . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet zoals aangegeven in artikel 77 Wgh, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing bij een afwijkingsbesluit akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone.

De maximaal toelaatbare snelheid op de weg De Berg ter plaatse van het plangebied bedraagt momenteel 60 kilometer per uur. Tot aan de Molendreef (grens bebouwde kom) bedraagt de maximaal toelaatbare snelheid op De Berg 30 kilometer per uur. Met de realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt voor De Berg in het geheel de maximaal toelaatbare snelheid vastgelegd op 30 kilometer per uur.

Hiervoor is een verkeersbesluit noodzakelijk, welke op korte termijn door de gemeente zal worden genomen. Conform de Wgh is een akoestisch onderzoek dan niet noodzakelijk. Op de in de nabijheid gelegen Molendreef geldt een maximale snelheid van 60 kilometer per uur. De Molendreef is een smalle doodlopende weg met enkel bestemmingsverkeer. Omdat de bestaande woningen aan de Pastoor van Waesstraat op kortere afstand van de Molendreef gelegen zijn dan de te realiseren woningen, vormt dit geen belemmering. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal dit te zijner tijd middels de SRM1 en de gemeentelijk verkeerstellingen gecontroleerd worden.

#### *Conclusie*

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. Dit staat los van een latere toets aan het Bouwbesluit, waar het met name om de binnenwaarden van nieuwe woningen gaat.

### 4.1.4 Hinder van bedrijven

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. Deze brochure is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld om toe te passen bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling, aldus ook de ondertitel van de brochure. De brochure is niet bedoeld om bij de beoordeling van een aan-

vraag omgevingsvergunning voor milieu te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren. Wel is dit een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

Milieucategorie in relatie tot afstand 'rustige woonwijk'

|     |            |
|-----|------------|
| 1   | 10 meter   |
| 2   | 30 meter   |
| 3.1 | 50 meter   |
| 3.2 | 100 meter  |
| 4.1 | 200 meter  |
| 4.2 | 300 meter. |

De afstanden zijn de afstanden tussen de bedrijvigheid/voorzieningen en de milieugevoelige bestemming; dus in beginsel de afstand van het bedrijfsperceel (bestemmingsvlak dan wel het bouwvlak eventueel met geconcentreerde uitloop van de dieren zonder weiland en landerijen, afhankelijk van intensiteit gebruik, aantal dieren en omvang) tot de gevel van de woning. De VNG-publicatie geeft richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit geldt ook voor lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch en andere bedrijvigheid.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van drie bedrijven. Grenzend aan het plangebied en ten noordwesten van het plangebied aan de Molendreef zijn twee (melk-)veehouderijen gesitueerd (Molendreef 1 en De Berg 5); ten zuidoosten van het plangebied is een tuinbouwbedrijf met kassen gesitueerd. Een tuinbouwbedrijf met kassen is conform de VNG-brochure aangemerkt als een categorie 2 bedrijf met een bijbehorende indicatieve afstandseis van 30 meter (geluid). Een (melk-)veehouderij is conform de VNG-brochure aangemerkt als een categorie 3 bedrijf met een bijbehorende indicatieve afstandseis van 100 meter (geur).

#### *Situatie plangebied*

Aan de richtafstand van 30 meter ten aanzien van het tuinbouwbedrijf wordt voldaan; aan de richtafstand van 100 meter ten aanzien van de (melk-)veehouderijen niet. Zoals aangegeven in de VNG-brochure mag er gemotiveerd van de richtafstanden worden afgeweken. In de huidige situatie zijn reeds meerdere burgerwoningen op een afstand korter dan 100 meter tot aan de melkveehouderij aan de Molendreef gesitueerd. De woningen Pastoor van Waesstraat 30 en 31 zijn op een afstand van circa 17 meter van de perceelsgrens van deze melkveehouderij gesitueerd.

De beoogde woningen worden op een afstand van circa 35 meter of meer van de perceelsgrens van de melkveehouderij gesitueerd. Aangezien er bestaande woningen dicht bij het bedrijf liggen, wordt de melkveehouderij niet in zijn uitbreidingsmogelijkheden belemmerd met de beoogde nieuwbouw.

Andersom geredeneerd vormt de afstand tussen de beoogde woningen en het bedrijf geen belemmering voor het woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat gemotiveerd van de richtafstand van 100 meter behorende bij de melkveehouderij aan de Molendreef kan worden afgeweken.

Hierna wordt ingegaan op de milieuaspecten van de veehouderijen in de omgeving:

#### **De Berg 5 Schijf**

##### *Houden van landbouwhuisdieren*

Op grond van een op 20 mei 2016 uitgevoerde milieucontrole kan worden geconcludeerd dat binnen de inrichting aan De Berg 5 te Schijf geen landbouwhuisdieren meer aanwezig zijn. Daarnaast is tijdens deze controle vastgesteld dat de aanwezige gebouwen, waaronder de stallen, bouwkundig in zeer slechte staat verkeren en niet meer geschikt zijn voor het houden van landbouwhuisdieren.

ren. Buiten de opslag van vaste mest vinden er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats op het perceel. Vanwege de opslag van vaste mest is er nog steeds sprake van een inrichting.

#### *Opslag vaste mest*

Uit het controleverslag blijkt dat de aanwezig mestplaat nog gebruikt wordt voor de opslag van vaste mest. Deze mest is afkomstig van de inrichting aan De Berg 7. Op grond van artikel 3.46 Activiteitenbesluit milieubeheer vindt de opslag van agrarische bedrijfsstoffen, waaronder ook vaste mest, plaats op ten minste:

- a. 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- b. 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen.

Gelet op de omvang van de geplande ontwikkeling zou daar sprake zijn een bebouwde kom situatie, waar dus een afstand van 100 meter geldt. Deze afstand van 100 meter is voor een zeer groot deel gelegen over het te ontwikkelen gebied (transformatiegebied 3). De mestopslag vormt derhalve een belemmering voor de toekomstige woningbouw. De gemeentelijke Geurverordening biedt hier geen oplossing. De Wet geurhinder en veehouderij, waarop de Geurverordening is gebaseerd, is enkel van toepassing op geurhinder afkomstig van dierenverblijven en niet op de opslag van vast mest. Mocht de Geurverordening wel van toepassing zijn dan zou, gelet op de ligging van de mestplaats, ook de afstand van 50 meter een belemmering vormen voor het initiatief.

Een oplossing wordt gevonden in de brief met dagtekening 6 mei 2011 waarin de erfgenamen van De Berg 5 allen verklaren dat de stankcirkel kan vervallen. Dit houdt in dat de vaste mestopslag zal worden verwijderd. De aan te houden afstand ten opzichte van de vaste mestopslag is immers ter voorkoming van geurhinder.

#### *VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering"*

In de handreiking staan aanbevolen afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Het perceel aan De Berg 5 heeft de bestemming 'agrarisch met waarde – landschappelijk'. Ondanks dat er thans geen landbouwhuisdieren meer worden gehouden, de stallen hier niet meer geschikt voor zijn en er een verklaring van de erfgenamen ligt dat de stankcirkel kan komen te vervallen is het op grond van het bestemmingsplan nog wel mogelijk dat er andere agrarische activiteiten worden verricht. Op grond van de Handreiking geldt voor het onderdeel 'geluid' afhankelijk van de activiteit ten minste een richtafstand van 30 meter. Deze afstand geldt vanaf de rand van het agrarisch bouwvlak tot de gevel van een voor geluidsgevoelig gebouw zoals een woning. Met betrokkenen wordt overleg gevoerd om te komen tot herziening van de agrarische bestemming in wonen.

#### **De Berg 7 Schijf**

Het kadastrale perceel aan de Berg 7 heeft voor een klein deel de bestemming agrarisch met waarde – landschappelijk. Op dit deel staat een potstal en werktuigenloods. Op grond van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer, ingediend 6 februari 2018, mogen maximaal 40 stuks rundvee gehouden worden in de stal. Ten opzichte van het plangebied geldt op grond van het Activiteitenbesluit een afstand van 100 meter. Op grond van de Geurverordening mag deze afstand worden gehalveerd naar 50 meter. In die zin vormt het aspect geur van deze inrichting geen belemmering voor het initiatief.

#### **Molendreef 1 Schijf**

Op dit adres is volgens het milieudossier een melkrundveehouderij gevestigd. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Ten opzichte van het plangebied geldt op grond van het Activiteitenbesluit een afstand van 100 meter. Op grond van de Geurverordening mag de-

ze afstand worden gehalveerd naar 50 meter. In die zin vormt het aspect geur van deze inrichting geen belemmering voor het initiatief.

### **Conclusie**

De inrichtingen aan de Molendreef 1 en De Berg 7 vormen voor wat betreft het aspect geur geen belemmering voor de planvorming. Wat betreft De Berg 5 is het plangebied nog wel gelegen binnen twee hindercontouren. Enerzijds de geurcontour van de opslagplaats voor vaste mest. Anderzijds geldt vanwege de agrarische bestemming voor het aspect geluid nog een contour van ten minste 30 meter gemeten vanaf de rand het bouwvlak.

De onderzoekslokatie is derhalve gelegen binnen een hindercontour van een inrichting. Binnen zo'n contour kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en is uitbreiding met gevoelige objecten (woningen) in principe niet toegestaan. In overeenstemming met het feitelijk gebruik zal de bestemming van het perceel De Berg 5 moeten worden gewijzigd in een woonbestemming zodat de hindercontouren niet meer van toepassing zijn. Dit is een logisch vervolg op de brief met dagtekening 6 mei 2011 waarin de erfgenamen van De Berg 5 allen verklaren dat de stankcirkel kan vervallen. De aan te houden afstand ten opzichte van de vaste mestopslag is immers ter voorkoming van geurhinder. Met betrokkenen wordt overleg gevoerd om te komen tot herziening van de agrarische bestemming in wonen.

#### **4.1.5 Geurhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en vormt het nieuwe beoordelingskader voor stank uit de veehouderij. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Volgens de Wgv geldt voor melkvee een vaste afstand van minimaal 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. In de nabijheid van het plangebied komen veehouderijen voor die een invloed hebben of kunnen hebben op de beoogde ontwikkeling, zie hiervoor ook paragraaf 4.1.4

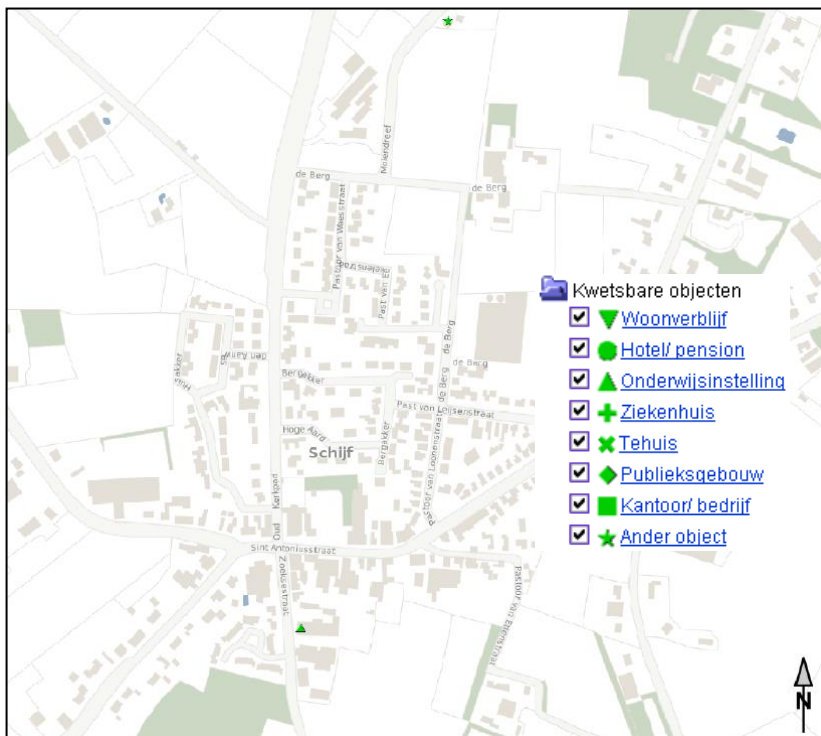
Door de gemeenteraad van Rucphen is op 15 december 2011 een geurgebiedsvisie vastgesteld. Naar aanleiding van het reconstructieplan is de gemeente bezig met het opstellen van een geurgebiedsvisie. De geurgebiedsvisie is met name bedoeld voor de gebieden rondom de kernen van de gemeente. In deze visie is aangegeven wat de gemeente acceptabel vindt ten aanzien van geurhinder. Op de geurkaart is aangegeven dat het plangebied, gelegen in het buitengebied van Rucphen, een hogere geurbelasting aanvaardbaar wordt geacht dan in de bebouwde kom. Er is een norm van 14 OU/m<sup>3</sup> toelaatbaar.

De visie betreft slechts enkele delen van de gehele gemeente. Voor de omgeving van onderhavig plangebied zijn er geen andere normen opgenomen. Er dient derhalve uitgegaan te worden van landelijk geldende normen uit de Wet Geurhinder en Veehouderij.

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden binnen de invloedgebieden van opgeslagen gevaarlijke stoffen, buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen en wegen en spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, worden nieuwe plannen getoetst aan externe veiligheidseisen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 10: uitsnede Risicokaart Schijf, bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)

Op basis van de provinciale risicokaart zijn er geen risicovolle buisleidingen of risicovolle inrichtingen, in het plangebied of in de omgeving van het plangebied, aanwezig. Daarnaast zijn binnen een afstand van 200 meter geen spoor-, rijks-, of provinciale wegen gelegen. Transportroutes vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid belemmert de ontwikkeling niet.

## 4.2 Planologische aspecten

### 4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) wordt verzorgd en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is nagegaan of de gronden binnen het plangebied van archeologische betekenis zijn. Het plangebied is aangeduid als een gebied met een hoge indicatieve archeologische waarde. Archeologische monumenten komen in het plangebied niet voor. Op de cultuurhistoriekaart komt het plangebied niet voor.

De vigerende wetgeving en het huidige en toekomstige archeologiebeleid gaan uit van het behoud van archeologische waarden. Dit behoud kan zowel in-situ (ter plaatse) als ex-situ (opgraven) zijn. Aan de hand van de archeologische toets zal bij planvorming de verwachtingswaarde van de locatie of het gebied worden beoordeeld. Wanneer geen vrijstelling kan worden verleend dient de archeologische cyclus van onderzoek, waarde- ring en waar nodig behoud te worden

doorlopen. Het is daarbij van belang deze zo vroeg mogelijk te starten en hiervoor tijd en middelen te reserveren om oponthoud in de ruimtelijke of realisatieprocessen te voorkomen.

Door bureau SMA is op 17 augustus 2011 een rapportage opgesteld van het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, zoals is opgenomen in de bijlage. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

#### *Bureauonderzoek*

De te verrichten werkzaamheden binnen het gebied zullen leiden tot verstoring van de bodem voor zover het de daarin nog aanwezige archeologische waarden betreft. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek werd de kans op archeologische waarden uit de steentijd en de late-middeleeuwen binnen het gebied aanwezig geacht. Sporen uit deze perioden worden verwacht rond het grensvlak van het dekzand en het bovenliggende esdek. Hierbij kan worden gedacht aan resten behorend bij een tijdelijk kampement van jagers en verzamelaars, zoals vuurstenen artefacten, afslagen en houtskoolsporen. Ook fragmenten aardewerk, botresten, paalsporen of andere restanten te relateren aan een mogelijk laat-middeleeuws erf worden niet uitgesloten. In hoeverre eventueel aanwezige sporen in het plangebied zijn verstoord is onduidelijk.

#### *Inventariserend veldonderzoek*

Een verkennend inventariserend veldonderzoek is door middel van boringen uitgevoerd. Analyse van de boorprofielen leert dat de verwachte opeenvolging van een esdek gelegen op dekzand in enkele boringen relatief intact is aangetroffen. De dikte van het plaggendeek, waar aanwezig, bleek overeen te komen de dikte opgenomen in het verwachtingsmodel.

In het merendeel van de zeven boringen bleek de C-horizont, al dan niet gelegen onder een esdek, intact aanwezig te zijn. In de top van het dekzand, net boven de 'schone' C-horizont, werd een verscheidenheid aan vermengde en verploegde bodemhorizonten aangetroffen. Deze kunnen worden gerelateerd aan agrarische activiteiten uit de periode rond of vóór het aanbrengen van het esdek in de late-middeleeuwen en nieuwe tijd. In de boringen 1 en 4 werd een verstoord profiel tot in het dekzand waargenomen. Boring 7 werd geplaatst ter hoogte van een erf gedocumenteerd op 19<sup>e</sup> eeuwse kaartmateriaal. Op deze locatie in het noordoosten van het plangebied werd conform verwachting op een diepte van circa 0,80 meter beneden maaiveld baksteen uit de nieuwe tijd aangetroffen. De baksteen- en puinsporen waren gelegen op een laag grijs zand, geïnterpreteerd als cultuurlaag.

Dit doet vermoeden dat het verwachtingsmodel ten aanzien van de bodemopbouw en de archeologische verwachting niet structureel aangescherpt hoeft te worden. De kans op archeologische waarden uit de steentijd en de late-middeleeuwen blijft op basis van de verkennende fase van het inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen onverminderd aanwezig.

Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren. Als, ondanks eventuele aanpassingen, er verstoring van die waarden optreedt, dienen de archeologische gegevens door middel van onderzoek te worden gedocumenteerd voordat zij verdwijnen.

Vanwege de waarschijnlijke lage vondstdichtheid van een eventuele vindplaats in de top van het dekzand en het ontbreken van een duidelijke bewoningslaag die opgespoord zou kunnen worden middels karterend booronderzoek, wordt aanbevolen een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren. Ter plaatse van de beoogde waterberging moet in overleg met het bevoegd gezag gekeken worden naar de noodzaak van een archeologische begeleiding. Voorafgaand wordt een programma van eisen opgesteld.

De regioarcheoloog heeft op 6 september 2011 de concept-rapportage van augustus 2011 beoordeeld en een Advies Selectiebesluit d.d. 7 september 2011 opgesteld, eveneens in de bijlage

opgenomen. De definitieve rapportage, waarin de opmerkingen van de regioarcheoloog zijn verwerkt. De regioarcheoloog heeft de gemeente geadviseerd het rapport goed te keuren.

Het advies betreffende het selectiebesluit is om in te stemmen met het advies om vervolgonderzoek uit te laten voeren en de volgende stap te nemen in de Archeologische Monumentenzorgcyclus.

Ten behoeve van het uitvoeren van een veldonderzoek doormiddel van proefsleuven, is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het PvE is een verplicht vast te stellen document voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek als ook de Archeologische begeleiding van het bergingsriool zoals dat zal worden aangelegd. Dit PvE is akkoord bevonden door de regioarcheoloog. Het proefsleuvenonderzoek zal in 2018 worden uitgevoerd.

#### *Conclusie*

Met inachtneming van het nog uit te voeren proefsleuvenonderzoek, vormt archeologie vooralsnog geen belemmering voor het bestemmingsplan.

### **4.2.2 Ecologie / flora en fauna**

#### *Gebiedsbescherming*

Vanuit de huidige natuurwetgeving is bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende natuurwaarden. Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd Natura 2000 gebied. Op een afstand van circa 430 meter is de provinciaal beschermde EHS (Ecologische hoofdstructuur) gelegen, gezien de ruimte afstand vormen de EHS en onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor elkaar. Op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de Groenblauwe Mantel. Aanvullend onderzoek is hiertoe niet noodzakelijk.

Vanwege de ligging in het agrarisch gebied is het mogelijk dat er zich binnen het plangebied concentraties van beschermde plant- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet bevinden. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de onthefingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

#### *Onderzoek*

Door bureau SMA is op 17 mei 2016 een briefrapportage opgesteld in het kader van de te verwachten ecologische waarden binnen onderhavig plangebied. Dit briefrapport maakt als separate bijlage onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Bij ruimtelijke ingrepen moet worden nagegaan of deze mogelijkerwijs nadelige effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden. Met behulp van deze ecologische quickscan is een eerste inschatting gemaakt van de mogelijke effecten van de ingreep op de ecologische waarden op- en rondom de betreffende locatie. Daarbij is inzichtelijk gemaakt of het plan passend is binnen de wet- en regelgeving met betrekking tot natuurwaarden en of aanvullend ecologisch onderzoek nodig wordt geacht.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

In het plangebied zijn enkele beschermde soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten, echter zijn deze vrijgesteld van een ontheffing Flora- en faunawet. Wel dient zorgvuldig te worden gehandeld. In ieder geval dient voorkomen te worden dat er schade optreedt aan de mol, egel, diverse muizensoorten, gewone pad en bruine kikker. Dit kan door bijvoorbeeld het dier in de periode van de werkzaamheden de ruimte te geven zich te verplaatsen tot de buiten de werklocatie.

### *Vogels*

Het plangebied is ongeschikt voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfsplaatsen voor deze soorten zijn afwezig. Het plangebied is potentieel wel geschikt als functioneel leefgebied (foerageergebied) voor huismus en roofvogels (zoals buizerd, ransuil, sperwer, steenuil). Foerageergebied voor huismus is voldoende aanwezig in aangrenzende tuinen en boerenerven. De weilanden ten noorden van het plangebied bieden ruim voldoende alternatief als foerageergebied voor roofvogels. Tevens is in de directe omgeving ruim voldoende alternatief aanwezig. De planontwikkeling heeft geen significant negatief effect op het functionele leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten.

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Dit betreffen akker- en weidevogels zoals de Kievit. Om verstoring van broedende vogels door bouwwerkzaamheden te voorkomen dienen deze werkzaamheden buiten het broedseizoen aan te vangen en bij voorkeur geheel buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Indien de werkzaamheden toch doorlopen tot in het broedseizoen wordt geadviseerd om de werkzaamheden doorlopend uit te voeren zodat gedurende een tijdelijke werkonderbreking niet alsnog vogels binnen het plangebied tot broeden komen. Het broedseizoen duurt van ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan strikt genomen verschillen per vogelsoort.

### *Vleermuizen*

In het plangebied zijn vaste rust- en verblijfsplaatsen en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen afwezig. Rondom het plangebied is bebouwing als potentiële verblijfsplaatsen aanwezig. De afstand tussen het plangebied en deze bebouwing is dusdanig groot dat schadelijke effecten op deze potentiële verblijfsplaatsen door de planontwikkeling niet ontstaan. De voorgenomen ontwikkeling zal zodoende niet leiden tot een aantasting van leefgebied van vleermuissoorten. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen wordt niet nodig geacht.

### *Conclusie*

Het aspect flora en fauna geeft geen aanleiding tot het doen van specifiek vervolgonderzoek of het aanvragen van een ontheffing. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor het uitvoeren van de voorgenomen plannen.

## **4.2.3 M.e.r.-beoordeling**

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer een activiteit genoemd is bij onderdeel D van de bijlage, maar onder de drempelwaarde blijft is een informele m.e.r.-beoordeling van toepassing. Hieronder is het e.e.a. visueel weergegeven.



De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt niet onder onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, dus er is geen milieueffectrapportage verplicht. De activiteit valt wel binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). De activiteit blijft wel onder de drempelwaarde, er dient derhalve wel een informele m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Hiervoor zal een aanmeldnotitie worden ingediend. De aanmeldnotitie dient in te gaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op basis van de aanmeldnotitie kan het bevoegd gezag nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). Het besluit m.e.r.-beoordeling is een separate procedure.

#### **4.2.4 Kabels en leidingen**

Op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er, naast de hoofdwaterleiding onder de weg De Berg, geen planologisch relevante buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding worden uitgevoerd, waardoor eventueel overige aanwezige kabels en leidingen aangetoond kunnen worden waarmee rekening gehouden dient te worden bij werkzaamheden. In paragraaf 4.2.5 wordt ingegaan op de nabijgelegen ondergrondse waterleiding.

#### **4.2.5 Risicozone**

Op grond van het provinciale en gemeentelijke beleid is er één planologisch relevante veiligheidszone van bijvoorbeeld vliegvelden of zendpalen in of nabij het plangebied gelegen. Immers, het radarverstoringgebied behorende bij de radar welke is gesitueerd op vliegbasis Woensdrecht, ligt over de gehele gemeente Rucphen. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen ter beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 63 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation, kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld. Zij kunnen derhalve niet worden toegestaan tenzij onderzoek aantoont dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Om dit te borgen is in dit bestemmingsplan het radarverstoringgebied beschermd door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'.

#### **4.2.6 Waterhuishouding**

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

##### *Watersysteem*

Met de bouw van starterwoningen aan de Pastoor van Waesstraat circa 5 jaar geleden is een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd, dat via de weg De Berg aantakt op het rioleringsstelsel onder het Oud Kerkpad. Met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling zal het gescheiden rioleringsstelsel doorgetrokken worden tot in het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije-zone en het grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone, kwetsbaar) van het waterwingebied Schijf. Ten noorden en oosten van het plangebied ligt een waterschapssloot, die afwatert op de watergang langs het Oud Kerkpad. Onder de weg De Berg ligt een ondergrondse hoofdwaterleiding (diameter 400 mm) met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, welke leiding in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming wordt opgenomen. Binnen het plangebied zijn er geen oppervlaktewateren, sloten of andere waterlopen aanwezig.

#### *Wateradvies*

De beoogde woningen worden gerealiseerd op momenteel onbebouwde gronden. Vanwege de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling, zal de waterkwaliteit niet significant aangetast worden. Wel neemt het verhard oppervlak na realisatie van de woningen toe met meer dan 2.000m<sup>2</sup>, te weten circa 4.400m<sup>2</sup>. Conform het beleid en regelgeving van zowel het waterschap als de gemeente is bij een toename van meer dan 2.000m<sup>2</sup> verhard oppervlak de aanleg van retentie noodzakelijk. De bergingseis van het waterschap is 600m<sup>3</sup> per hectare nieuwe verharding, in dit geval is een retentie van circa 264m<sup>3</sup> noodzakelijk.

Het plan is gelegen binnen grondwater beschermingszone Schijf waardoor er vanuit provincie strenge eisen worden gesteld aan de wijze waarop het grondwater infiltreert. Infiltratie zonder voorzieningen en intensief toekomstig beheer is niet toegestaan. Daarom is in overleg met de gemeente Rucphen en het waterschap Brabantse Delta gekozen voor een oplossing om buiten de beschermingszone het regenwater te bergen. Dit wordt mogelijk gemaakt door 2 belendende waterlopen af te waarden en in te richten als retentie en door het plaatsen van een stuw met leegloopvoorziening. De stuw van een watergangen ligt aan het einde van de twee watergangen welke onderling d.m.v. een duiker verbonden zijn. De waterbergingscapaciteit van de toekomstige B watergangen en de berging in het HWA riool ziet er als volgt uit:

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| watergang 1      | : 120 m <sup>3</sup>      |
| watergang 2      | : 140 m <sup>3</sup>      |
| <u>HWA riool</u> | <u>: 14 m<sup>3</sup></u> |
| Totaal           | : 274 m <sup>3</sup>      |

De twee A watergangen nu nog in eigendom en beheer van het waterschap, worden overgedragen aan de gemeente Rucphen en omgezet naar B watergang. De gemeente Rucphen stemt in met overname van de A waterloop tezamen met de strook tegen de locatie waar nu nog een tuinbouwbedrijf / toekomstige nieuwbouwlocatie gelegen is. Hierbij is rekening gehouden met toekomstig beheer en schouwstroken. Verdere technische uitwerking volgt bij opstellen bestekstekeningen.

#### *Provinciale melding*

Vanwege de ligging in de boringsvrije zone en het grondwaterbeschermingsgebied is de in hoofdstuk 3 beschreven Provinciale Milieuverordening van toepassing. Voortijdig of parallel aan de aanvraag omgevingsvergunning (uiterlijk 9 weken voordat de werkzaamheden daadwerkelijk aanvangen), zal een provinciale melding in het kader van bedoelde verordening worden aangevraagd voor de voorgenomen activiteiten.



Figuur 11: Schematische weergave van de retentievoorziening rondom onderhavig plangebied.

### *Conclusie*

Dit bestemmingsplan zal in het kader van formeel vooroverleg voorts naar het Waterschap Brabantse Delta worden toegezonden; het waterschapsadvies wordt te zijner tijd in de bijlagen opgenomen. Het aspect water vormt vooralsnog geen belemmering voor de ontwikkeling doordat er voorzien wordt in voldoende waterberging.

## 5. PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Stedenbouwkundige opzet

De bebouwing aan de noordzijde van het plangebied kent een open karakter (vrijstaande woningen) en is georiënteerd op de weg De Berg (figuur 12). Met het realiseren van vrijstaande woningen wordt hier een aantrekkelijke en dorpse overgang naar het landelijk gebied gecreëerd. De invulling van het overige deel van het plangebied bestaat uit aaneengesloten, twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. De structuur van de weg zorgt ervoor dat de bebouwing in het project op de nieuwe weg is georiënteerd. Hierdoor ontstaat er een interactie door middel van duidelijke zichtlijnen, met het achterliggende landschap. Daarnaast grenzen de toekomstige achtertuinen aan de achtertuinen van de bestaande woningen rondom het plangebied waarmee de afronding van bebouwing naar het landschap met voorzijdes is voorzien.

#### *Typologie en fasering*

Binnen het plangebied is ruimte voor 22 woningen in gevarieerde typologieën. Uitgangspunt is het circa 10 starterswoningen zijn, 4 vrijstaande woningen (waarvan 2 bouwkavels) en 8 twee-onder-één-kap woningen. De bebouwingsdichtheid bedraagt 27 woningen per hectare. Dit sluit aan bij de bebouwingsdichtheid en het karakter van het naastgelegen woongebied.

De bestemmingsplanregeling biedt daarbij enige flexibiliteit om in de toekomstige woningmarktvraag te kunnen voorzien. De woningen en flexibele regeling zijn in overeenstemming met de gemeentelijke Woonvisie 2013-2018 en de Regionale woningbouwafspraken uitgevoerd en opgeleverd.



Figuur 12: Stedenbouwkundig verkavelingsplanplan 'De Berg' te Schijf

## 5.2 Verkeer

### *Ontsluiting*

De weg De Berg loopt momenteel dood tot aan het erf van de boerderij gelegen aan De Berg 5 te Schijf. De ontsluiting van het plangebied haakt aan op deze weg door middel van een lus. Hierdoor worden er zichtlijnen en open ruimtes gecreëerd in het stedenbouwkundig plan richting het achtergelegen landschap. Hierbij is de weg geprojecteerd op het zandpad aan de oostzijde van het plangebied. Dit zal hiervoor (deels) verhard worden. Het resterende zandpad blijft als zodanig gehandhaafd en doet dienst als calamiteitenontsluiting en langzaamverkeersverbinding met de kern. In overleg met gemeente en brandweer zal in de uitvoeringsfase, bekeken worden of naast het plaatsen van een om te klappen paaltje het noodzakelijk is het zandpad te verharden om het geschikt te maken voor brandweervoertuigen.

De wegen binnen het plangebied hebben een profilering die aansluit bij het dorpse karakter van de locatie, zie hiertoe het Profielenblad wat is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Het huidige profiel van de weg de Berg (circa 4,00 meter verharding zonder voetpad) wordt verbreed tot 5,00 meter. Omdat de drie woningen die hieraan gelegen zijn, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein hebben, vormt dit smalle profiel geen probleem. De weg door het plangebied kent een profielbreedte van circa 5 meter met langspaarkeervakken aan de straat. De wegen, parkeervakken en trottoirs worden voorzien van een klinkerverharding wat past binnen de dorpse uitstraling van Schijf. Er wordt nog bekeken of het, vanuit beheer, noodzakelijk is om een gedeelte van de ontsluiting uit te voeren in een éénrichtingsstraat.

### *Parkeren*

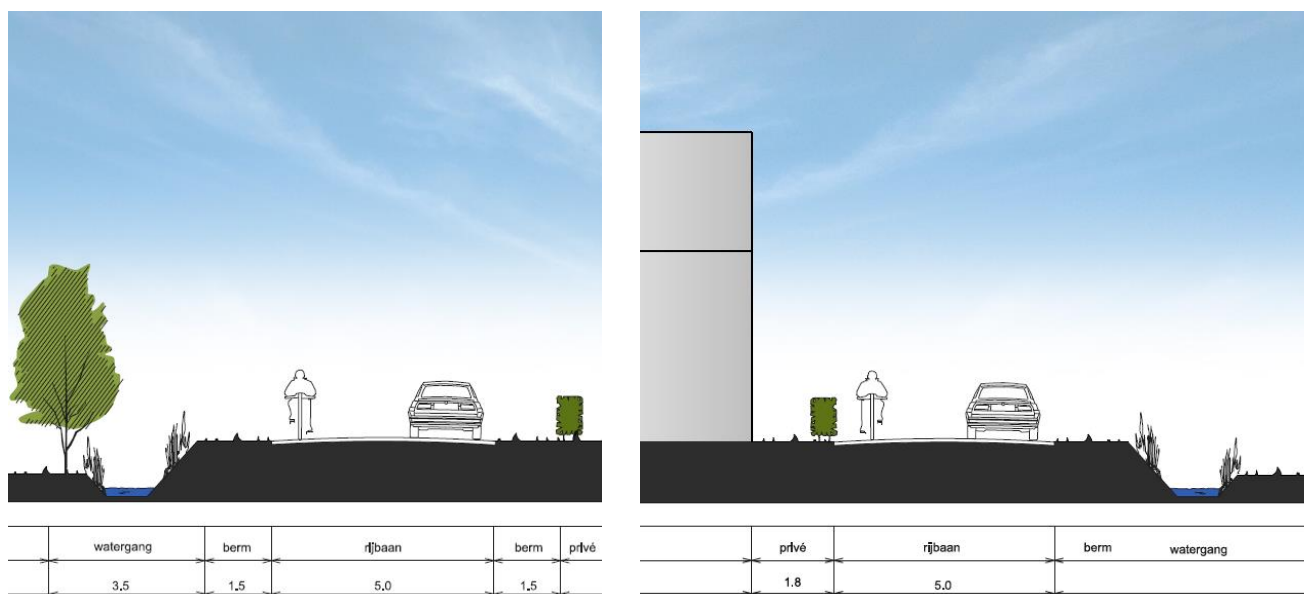
Conform de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Rucphen is in paragraaf 3.3 een parkeerbalans opgesteld. Het plan voorziet hierin door op het eigen terrein en in het openbaar gebied te voorzien in parkeergelegenheid. Totaal zijn er conform de berekeningsmethode uit de Nota Parkeernormen 36 parkeerplaatsen aanwezig in het plan. Daadwerkelijk zijn dit er meer maar daar mag niet mee gerekend worden om te voldoen aan de parkeernorm conform bovenstaande tabel. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte.

## 5.3 Groen en water

Langs de ontsluitingsweg binnen het plangebied wordt een groenstrook gerealiseerd, waarin ruimte is voor het planten van enkele bomen van de tweede orde. Daarnaast worden de erfafscheidingen van de woningen aan de naar de openbare weg toegekeerde zijdes, in groen gerealiseerd. De groene inrichting zorgt voor de juiste dorpse uitstraling passend bij Schijf.

De afwateringssloten ten oosten en noorden van het plangebied en de begeleidende beplanting blijven gehandhaafd en dienen als bergingsretentie voor onderhavige ontwikkeling. Deze watergangen maken onderdeel uit van het waterstelsel voor de afvoer van hemelwater. Daarnaast zijn de watergangen in combinatie met de beplanting een belangrijk en waardevol landschapselement ter afronding van de kern Schijf richting het achterliggende landschap.

De Profielen uit de bijlagen geven op schaal een inzicht in de bovenstaand genoemde maten en toelichting op het plan. Ter illustratie zijn er twee uitsneden van het profiel onderstaand weergegeven ter plaatse van de noord- en oostgrens van het plangebied. Erfafscheidingen van voortuinen, welke zijn bestemd als 'Tuin', dienen uitgevoerd te worden in een groene erfafscheiding in de vorm van een haag of andere beplanting.



Figuur 13: Dwarsprofielen van noordgrens (links) en oostgrens (rechts) weergegeven inzake de overgang over watergangen naar omliggende landelijke gronden.

## **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Algemeen**

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een adequaat juridisch-planologische regeling te scheppen voor de realisatie van 22 woningen aan De Berg in Schijf.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Uit het oogpunt van uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, is daarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het handboek (digitale) bestemmingsplannen van de gemeente Rucphen. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de aanduidingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

### **6.2 Planverbeelding**

Bij het bestemmingsplan is op de planverbeelding aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- gebieds-, en bouwaanduidingen;
- bouwvlakken;
- verklaringen;
- het renvooi behorende bij het plangebied.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleuraanduiding op de planverbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen, sectoraal beleid of waarden.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

### **6.3 Regels**

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 1 omvat twee artikelen: een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en een artikel dat de wijze van meten regelt.

#### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bepalingen die direct verband houden met de bestemmingen en dubbelbestemmingen die op de planverbeelding zijn aangegeven. Bij een bestemming en dubbelbestemming gelden in beginsel het volgende stramien:

- een bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gronden worden gebruikt?;
- bouwregels: waaraan moet worden voldaan op de gronden? Voorbeelden zijn regels over soort bebouwing, hoogte, oppervlakte, bebouwingsdichtheid;

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat een aantal bepalingen, te weten:

- anti-dubbeltelregel: met dit artikel dient voorkomen te worden dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag;
- algemene bouw- en gebruiksregels: hierin is een aanvullende regeling voor het gebruik van gronden (anders dan bouwen) en opstallen opgenomen;
- algemene aanduidingsregels: hierin zijn regels opgenomen voor die gelden ter plaatse van een vrijwaringszone en voor een milieuzone;
- algemene afwijkingsregels: deze bepaling geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid een omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen;
- algemene wijzigingsregels: in het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 omvat twee artikelen:

- overgangsregels: deze bepaling houdt in dat bouwwerken, die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of die op grond van de Woningwet mogen worden gebouwd) mogen blijven bestaan hoewel zij strijdig zijn met de bebouwingsregels van het plan. Bovendien bepaalt de overgangsrechtbepaling dat het gebruik van de gronden en opstallen dat afwijkt van de regels zoals die gelden op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt gehandhaafd mag blijven. De overgangsregels zijn uiteraard niet van toepassing op bouwwerken en gebruik waarvoor geen vergunning is verleend;
- slotregel: hierin is de titel van het bestemmingsplan opgenomen.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende planregels:

#### Groen

Het voor en naast de bebouwing gelegen terrein en de interne ontsluiting hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden hebben zijn bestemd voor plantsoenen, parkeren, waterpartijen, speelvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ontsluiting' en andere bij de bestemming behorende voorzieningen.

#### Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze uitbreidingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Verkeer

De met 'Verkeer' bestemde gronden betreffen wegen, straten, paden en bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden is het toegestaan gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten ten behoeve van de verkeersbestemming.

#### Waarde-Archeologie 3

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden van de gronden. Bouwen is op deze gronden uitsluitend

toegestaan nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### Wonen

De beoogde nieuwbouwwoningen zijn als 'Wonen' bestemd. Om onderscheid en flexibiliteit aan te brengen, zijn diverse bouwaanduidingen toegekend aan de verschillende woningen en locaties, te weten 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'. Aansluiting is gezocht bij het verkavelingsplan en de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan "Kom Schijf".

Het bouwaanduidingsvlak loopt in principe met het bouwvlak gelijk. Binnen dit bouwvlak zijn de hoofdgebouwen toelaatbaar. Andere bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Diverse maatvoeringen zijn opgenomen om hoogtes en afmetingen te garanderen alsmede voor de goot- en bouwhoogte.

Specifiek is bepaald dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mogen bedragen, waarbij een overkapping ook meetelt. Voor overkappingen zijn specifieke regels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan bij de verlening van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent bijvoorbeeld plaatsing, dakhelling en vormgeving. Ook kan, onder voorwaarden, worden afgeweken voor beroepsmatig gebruik of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij een woning alsmede voor mantelzorg.

#### Leiding – Water

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Water' bestemd voor de bescherming van de bestaande waterleiding.

De bestaande waterleiding wordt in het bestemmingsplan met een zogenoemde dubbelbestemming opgenomen, zodat de leiding met een omliggende zone wordt beschermd en werken en werkzaamheden hierop worden afgestemd. Via een omgevingsvergunning kunnen werken alsnog worden uitgevoerd.

#### Vrijwaringszone - radar

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het 27 radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van 63 meter en meer.

#### Milieuzone - boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag de beschermende kleilaag niet doorboort worden. In afwijking hiervan kunnen werkzaamheden plaatsvinden nadat advies is verkregen van het waterwinbedrijf.

#### Milieuzone – 25 jaarzone kwetsbaar

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – 25 jaarzone kwetsbaar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag grond niet bebouwd of geroerd worden. In afwijking hiervan kunnen werkzaamheden plaatsvinden nadat advies is verkregen van het waterwinbedrijf.

## 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is genomen. Bij enkele ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit.

Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Indien de kosten minder dan € 10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen.

De in deze toelichting beschreven ontwikkeling is eigendom en voor rekening en risico van initiatiefnemer. Investerings van de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Rucphen is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de gebruikelijke financiële aspecten van een planexploitatie, inclusief het kostenverhaal en eventuele planschade. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd.

## **8. OVERLEG EN INSPRAAK**

### **8.1 Aankondiging**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) paragraaf 1.3 “Vorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen”, is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis geeft van dat voor-nemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algeme-ne wet bestuursrecht. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg.

### **8.2 Vooroverleg en inspraak**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een be-stemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de dien-sten van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en het waterschap dan wel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Rucphen 2012, De Berg heeft vanaf 22 juni 2017, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage ter-mijn zijn er 7 schriftelijke inspraakreacties ingediend. De ingebrachte reacties hebben aanlei-ding gegeven voor een aantal wijzigingen. De inspraakreacties staan in het Inspraakverslag ‘Buitengebied 2012, De Berg’, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

### **8.3 Ter inzage legging**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop be-trekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid ge-steld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Met ingang van 6 december 2018 heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen en zijn er 6 schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijze welke als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.

Het bestemmingsplan is vervolgens op 19 juni door de raad van de gemeente Rucphen vastge-steld.