

bestemmingsplan

Kom Schijf, Pastoor van
Eekelenstraat ong. naast nr.
5 te Schijf

Datum: 20-11-2023

Status: ontwerp



Gemeente
Rucphen



Bestemmingsplan Kom Schijf, Pastoor van Eekelenstraat ong. naast nr. 5 te Schijf

Gemeente Rucphen

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen -

Breda - Eindhoven -

Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

project Bestemmingsplan Kom Schijf, Pastoor van
Eekelenstraat ong. naast nr. 5 te Schijf
projectnummer 213735
projectleider Wilrik Hengstmengel

datum 20 november 2023
referentie 213735_AdB_RAP_0002_v2.0

versie 2.0
fase Ontwerp
auteur Wilrik Hengstmengel

paraaf
gecontroleerd Toby van Baast MSc





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	6
2.4	Verkeer & Parkeren	8
3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	30
4.4	Cultuurhistorie	33
4.5	Archeologie	34
4.6	Ecologie	35
4.7	Wegverkeerslawaaï	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	Externe veiligheid	39
4.10	Luchtkwaliteit	41
4.11	Kabels en leidingen	43
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5	Juridische plantoelichting	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	47
6	Economische uitvoerbaarheid	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.1	Omgevingsdialoog	53
7.2	Vooroverleg	53
7.3	Zienswijzen	53



7.4 Vaststelling

53

Bijlagen

- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 4 Quicksan Wet natuurbescherming
- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6 Verslag omgevingsdialoog



1 Inleiding

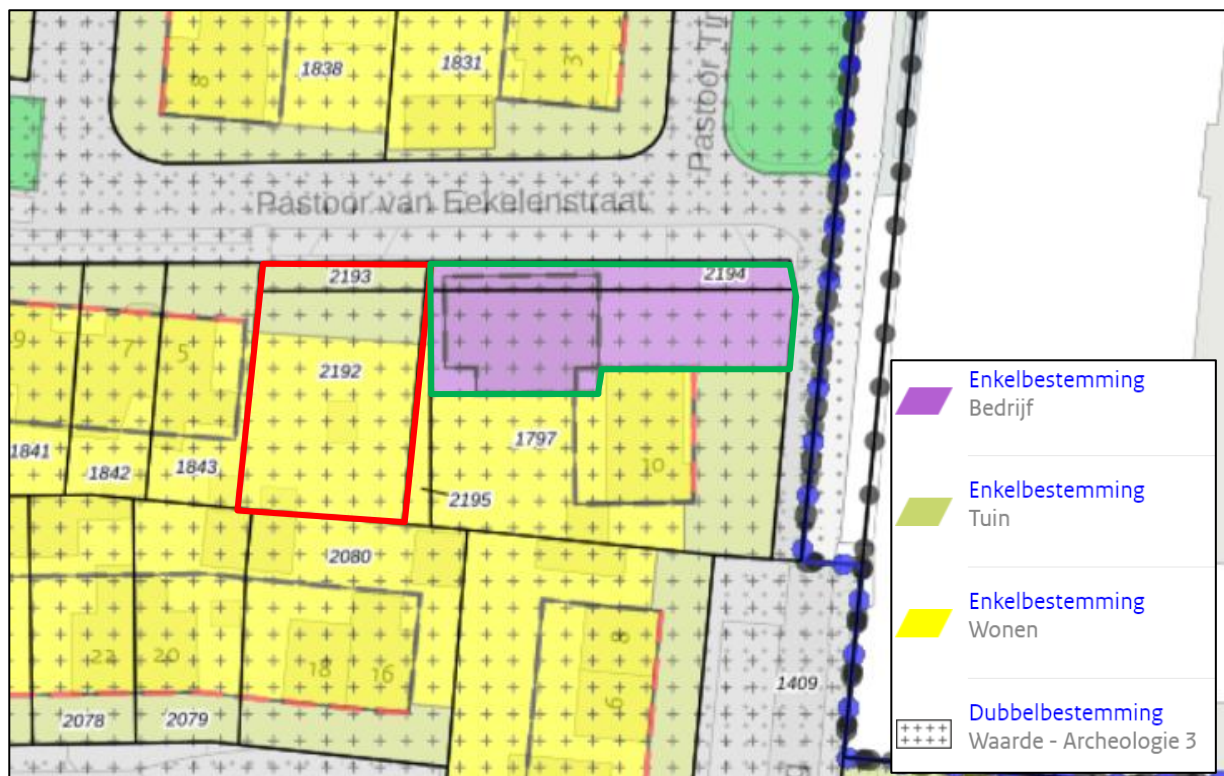
1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Pastoor van Eekelenstraat (ten oosten van nummer 5) is sprake van een bestaand woonperceel behorend bij de woning aan De Berg 10. Het woonperceel is van een dusdanige omvang dat deze gesplitst kan worden met als doel de nieuwbouw van één vrijstaande woning op het afgesplitste perceel (op onderstaande afbeelding aangegeven met rode contour). Daarnaast is op de locatie De Berg 10 nog sprake van een bedrijfsbestemming, welke vanwege de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in principe kan worden omgezet naar een woonbestemming en dus in planologisch opzicht weer kan worden betrokken bij het woonperceel op de locatie aan De Berg 10 (aangegeven met groene contour). De bestaande woning blijft hierbij onveranderd behouden en de bestaande bedrijfsbebouwing kan worden benut als bijbehorend bouwwerk bij de woning aan De Berg 10.

Om de voorgenomen ontwikkeling te toetsen op planologische medewerking is in 2021 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Rucphen. Het verzoek heeft betrekking gehad op de realisatie van één vrijstaande woning aan de Pastoor van Eekelenstraat ongenummerd naast 5 én het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar de bestemming 'wonen' aan De Berg 10. In de collegevergadering van 15 februari 2022 is besloten om in beginsel onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de procedure voor een nieuw bestemmingsplan voor het mogelijk maken van het bouwplan.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft in juni 2022 een kadastrale grenswijziging plaatsgevonden. Het plangebied als gevolg van de kadastrale grenswijziging is op navolgende afbeelding weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kom Schijf" na kadastrale grenswijziging. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.



Doel

Onderhavige ontwikkeling is gericht op het realiseren van een woning en het opheffen van een bedrijfsbestemming. Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan “Kom Schijf” van de gemeente Rucphen, zoals vastgesteld d.d. 6 februari 2013. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Bedrijf’. Omdat een bouwvlak op het afgesplitste perceel ontbreekt is het niet mogelijk een extra woning toe te voegen aan de woningvoorraad. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij gelijktijdig de bedrijfsbestemming kan worden omgezet in een nieuwe passende woonbestemming. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om het initiatief mogelijk te maken. De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Pastoor van Eekelenstraat te Schijf. De gronden kennen een totale oppervlakte van circa 900 m² en zijn kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie I, perceelnummers 1797 (ged.), 2192, 2193, 2194 en 2195 (ged.). Op navolgende afbeelding is de situering van het plangebied binnen de directe omgeving weergegeven. De directe omgeving van het plangebied kan hoofdzakelijk getypeerd worden als uniform woongebied binnen de kern van Schijf. Ten oosten van het plangebied bevinden zich agrarische gronden met glastuinbouw.



Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Het plangebied is weergegeven binnen de rode en groene contouren.
Bron: Cyclomedia Technology BV, 2022.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan “Kom Schijf” van de gemeente Rucphen, zoals vastgesteld d.d. 6 februari 2013. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Bedrijf’. Ook ligt op de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en zijn de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone - 25 jaarszone kwetsbaar’, ‘milieuzone - boringvrije zone’ en ‘vrijwaringszone - radar 2’ toegekend. Daarnaast vigeert het “Parapluplan parkeren en overgangsrecht Rucphen” van de gemeente Rucphen, zoals vastgesteld d.d. 13 december 2017.



Beoordeling

Op basis van het bestemmingsplan “Kom Schijf” zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en andere tot de bestemming behorende voorzieningen. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding, bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden voorkomend in de dorpskern. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - 25 jaarszone kwetsbaar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de versterking van het radarbeeld te voorkomen.

Binnen de woonbestemming mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Gezien op het perceel met de woonbestemming een bouwvlak ontbreekt dient van het vigerende bestemmingsplan afgeweken te worden om de gewenste woning te kunnen realiseren. Gelijktijdig kan binnen dezelfde procedure de bedrijfsbestemming aan De Berg 10 worden gewijzigd in een nieuwe passende woonbestemming om de bestaande bedrijfsbebouwing te kunnen benutten als bijbehorend bouwwerk bij de bestaande woning ter plaatse.

In het principebesluit is overwogen dat het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming passend is binnen de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Hierbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.2 van het bestemmingsplan “Kom Schijf”:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in 'Wonen' met 'Tuin', met dien verstande dat:

- *de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' van overeenkomstige toepassing zijn;*
- *de te realiseren woning(en) passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- *er aantoonbaar geen milieuhygiënische of overige belemmeringen zijn.*

Conform het principebesluit en de bestemming ‘Wonen’ van het bestemmingsplan “Kom Schijf” dient het bestaande bedrijfsgebouw, welke initiatiefnemer bij de woning aan De Berg 10 te Schijf wil betrekken als vrijstaand bijbehorend bouwwerk, gereduceerd te worden van circa 170 m² naar 100 m². Op 18 juli 2023 heeft het college echter aanvullend op het eerdere principebesluit besloten deze voorwaarde bij te stellen naar: *“waar mogelijk een ‘aanbouwsel’ wat geen directe constructieve verbinding heeft met of bouwkundig onderdeel uitmaakt van de bestaande schuur/bestaand bijgebouw wordt er van afgehaald”*. In het kader van de ruimtelijke kwaliteit wordt daarbij verzocht zo veel als mogelijk te slopen. De harde eis met maximum aantal vierkante meter komt echter te vervallen. Bovendien wordt extra nadruk gelegd op de volgende voorwaarden voor medewerking aan de procedure:

- asbestdak van bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd;
- de schoorsteen op dit bouwwerk wordt verwijderd;
- bedrijfsbestemming wordt volledig verwijderd.



Door middel van een voorwaardelijke verplichting in onderhavig bestemmingsplan (artikel 8.2.1) ter plaatse van de (voormalige) bedrijfsbestemming kan de uitvoering van bovenstaande voorwaarden gewaarborgd worden.

Conclusie

Het planvoornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is een inleiding gegeven op het initiatief. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Schijf

Het plangebied ligt binnen de kern Schijf, met 1.635 inwoners de kleinste kern van de gemeente. De kern is ontstaan op een in oostelijke richting lopende uitloper van de hoge zandgronden. De ontwikkeling van de kern vond plaats in nauwe samenhang met de structuur van het omringende landschap. Kenmerkend voor de opbouw van Schijf is de spinachtige wegenstructuur met geconcentreerde bebouwing langs de belangrijkste weg van de kern: de Sint Antoniusstraat. Langs deze straat heeft de oudste bebouwing zich ontwikkeld tot een gesloten lintstructuur. De lintbebouwing langs de overige uitlopers was meer open van karakter. In deze laatste gevallen bestond en bestaat (gedeeltelijk) nog steeds een duidelijke relatie met het achterliggende gebied.

Plangebied

De gronden binnen het plangebied kennen een totale oppervlakte van circa 900 m² en beslaan de kadastrale percelen bekend als gemeente Rucphen, sectie I, perceelnummers 1797 (ged.), 2192, 2193, 2194 en 2195 (ged.). In de huidige situatie is het woonperceel aan de Pastoor van Eekelenstraat (ten oosten van nummer 5) in gebruik als tuin bij de woning aan De Berg 10. Het perceel met bedrijfsbestemming is in de huidige situatie niet meer in gebruik ten behoeve van bedrijvigheid. De voormalige bedrijfsactiviteiten (autoplaatwerkerij annex -spuiterij) zijn reeds beëindigd. De voormalige bedrijfsbebouwing binnen het perceel beslaat een oppervlakte van circa 171 m². Het overige deel van het perceel is volledig bestraat en als erf bij de woning in gebruik. De directe omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als uniform woongebied binnen de kern van Schijf. Ten oosten van het plangebied bevinden zich agrarische gronden.



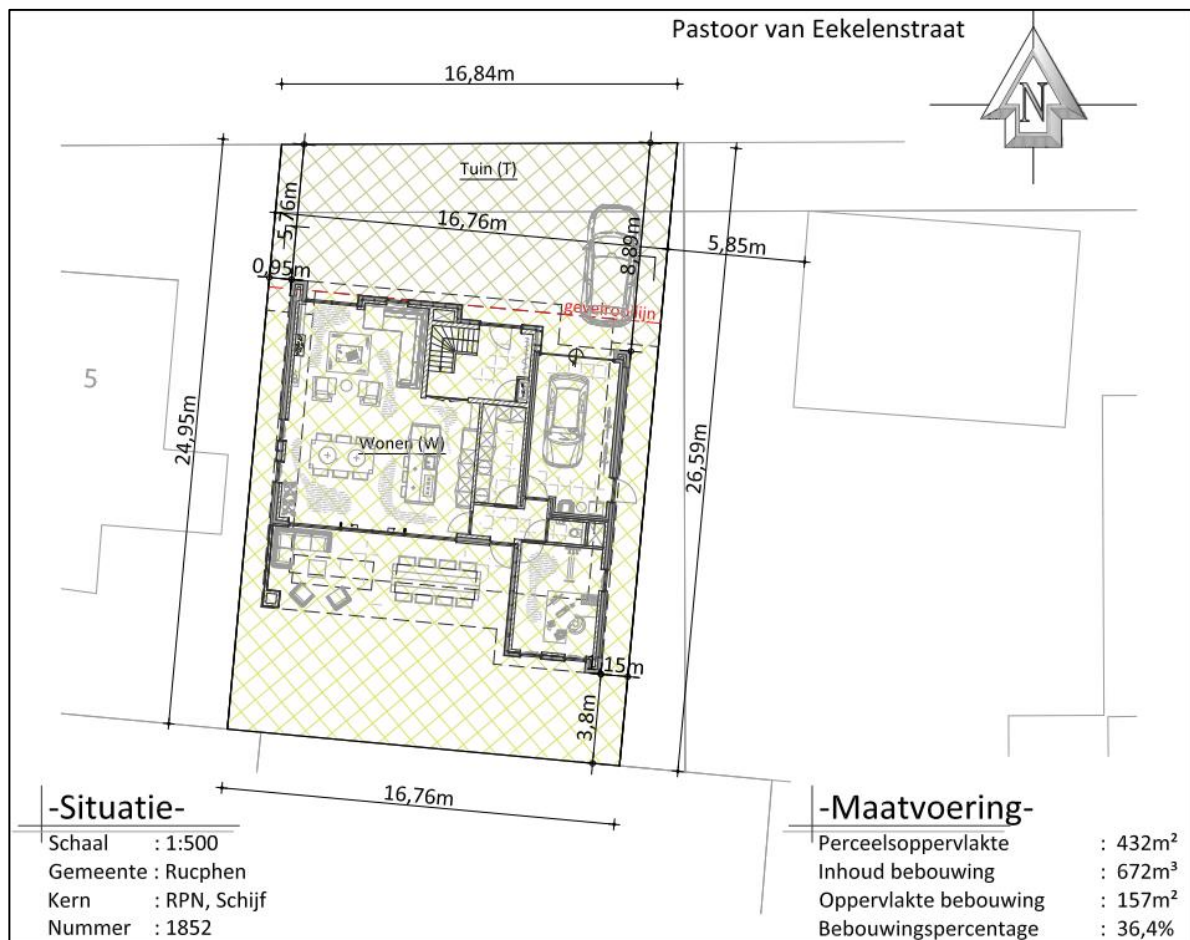
Aanzicht huidige situatie plangebied vanuit resp. oostelijke en noordelijke richting. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2022.



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Perceel I 2192 + 2193

In de beoogde situatie wordt ter plaatse aan de Pastoor van Eekelenstraat (naast nummer 5) een bouwvlak toegevoegd om één vrijstaande woning te realiseren conform onderstaand ontwerp. De resterende gronden binnen het perceel worden als tuin in gebruik genomen. Het ontwerp biedt inzicht in de situering van het hoofdgebouw binnen het perceel. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in de gevelrooilijn van de overige woningen in de Pastoor van Eekelenstraat.



Perceelsindeling nieuwe woning aan de Pastoor van Eekelenstraat naast 5. Bron: Mathijssen Ontwerp, 2022.



Gevelbeelden nieuwe woning aan de Pastoor van Eekelenstraat naast 5. Bron: Mathijssen Ontwerp, 2022.



Perceel I 1797 + 2194

In de beoogde situatie komt de huidige bedrijfsbestemming volledig te vervallen. In de toekomstige situatie is hierdoor aldus sprake van één uniforme woonfunctie aan De Berg 10. De bestaande woning blijft onveranderd behouden. De aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 171 m² zal worden benut als bijbehorend bouwwerk bij de woning. Waar mogelijk wordt een “aanbouwsel” hiervan wat geen directe constructieve verbinding heeft met of bouwkundig onderdeel uitmaakt van de bestaande schuur/bestaand bijgebouw ervan afgehaald. Het asbestdak van bestaande schuur/bestaand bijgebouw wordt gesaneerd en de schoorsteen op dit bijgebouw wordt verwijderd. Hiertoe wordt met onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van de (voormalige) bedrijfsbestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 8.2.1). De overige gronden van het voormalige bedrijfsp perceel zijn thans bestraat ten behoeve van een oprit en parkeerplaatsen bij de woning en blijven ook in de toekomstige situatie als erf bij de woning in gebruik. Op navolgende luchtfoto's wordt een impressie gegeven van de situatie van het bedrijfsp perceel aan De Berg 10.



Luchtfoto's bedrijfsp perceel plangebied. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2022.



2.4 Verkeer & Parkeren

Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwe woning, dienen de verkeersgeneratiekengetallen te worden geraadpleegd. Deze zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2017' van de gemeente Rucphen. Bij het te realiseren woningtypen 'Koop, vrijstaand' hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 7,9 per woning in de zone 'Centrum', waarin het plangebied is gelegen. Aangenomen kan worden dat de Pastoor van Eekelenstraat als erfontsluitingsweg minimaal 3.000 verkeersbewegingen per etmaal kan verwerken. Een toename van 7,9 vpe vanwege onderhavig planvoornemen vormt derhalve geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen.

Ten aanzien van de te vervallen bedrijfsbestemming geldt dat deze ontwikkeling niet gepaard gaat met een toename van de verkeersgeneratie. Op het perceel aan De Berg 10 is al een vrijstaande woning aanwezig en wordt de bestaande bedrijfsbebouwing enkel in gebruik genomen als bijbehorend bouwwerk bij deze woning. De garage was al enige tijd niet meer in gebruik ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

Parkeren

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en/of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Door de gemeente Rucphen zijn in de 'Nota Parkeernormen 2017 Rucphen' (d.d. 31 mei 2017) parkeernormen gesteld waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de destijds geldende publicaties van het CROW. De Nota Parkeernormen Rucphen 2017 onderscheidt parkeernormen voor het gebied 'Centrum', 'Overige bebouwde kom' en 'Buitengebied'. Blijkens de nota geldt dat voor de gehele bebouwde kom van Schijf aangesloten kan worden bij de normen zoals die gelden voor het gebied 'Centrum'. De woning zal vallen binnen de categorie 'Koop, vrijstaand'. Voor de woning is daarmee een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen van toepassing. Gelet op de omvang van het woonperceel is afdoende ruimte op eigen terrein beschikbaar om te voorzien in deze parkeereis. Conform situatietekening (paragraaf 2.3) is in het ontwerp een (in pandige) garage met dubbele oprit opgenomen. Hiermee wordt voor 3 auto's parkeervoorziening geboden. Op basis van de omrekening uit de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 geldt hiervoor een berekeningsaantal van 1,8. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste parkeernorm. Bij nadere planuitwerking dient rekening gehouden te worden met de standaardbreedte van inritten (3,60 meter). Ten aanzien van de te vervallen bedrijfsbestemming geldt dat deze ontwikkeling niet gepaard gaat met een toename van de parkeerbehoefte. Op deze locatie wordt reeds geparkeerd op eigen terrein. Concluderend is sprake van een sluitende parkeerbalans.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het geldende beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk zijn. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavige plangebied overstijgt.

Conclusie

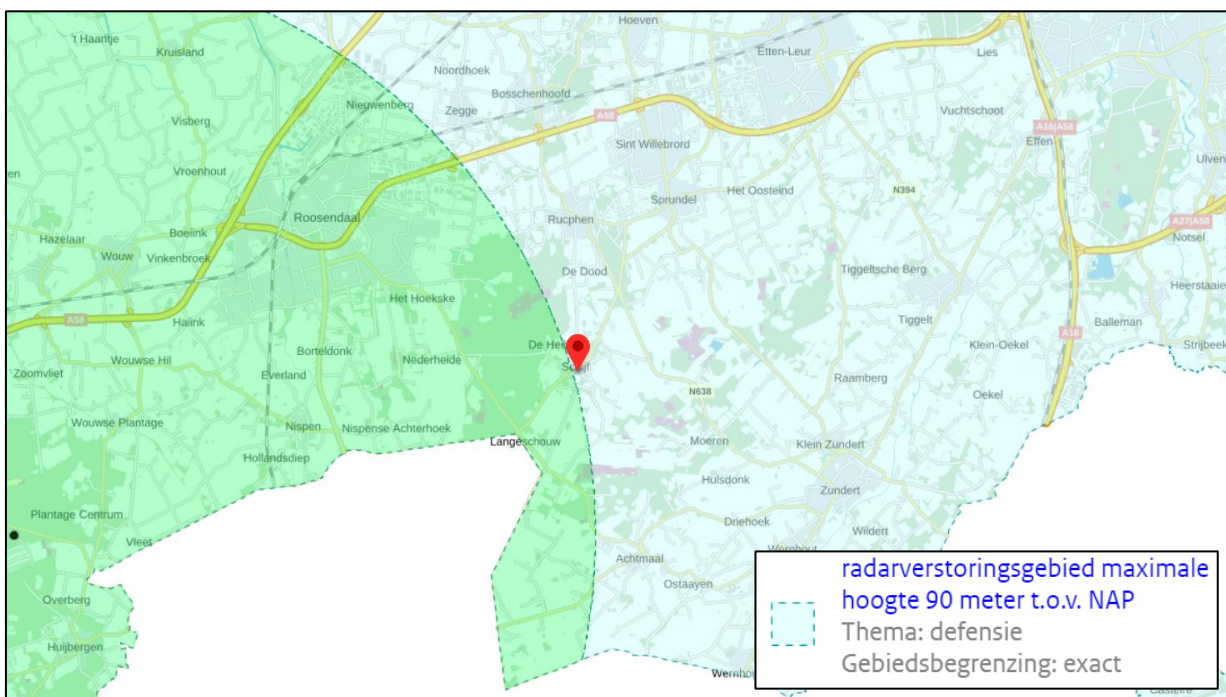
Het planvoornemen is passend binnen de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012 Toetsingskader

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven NAP. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

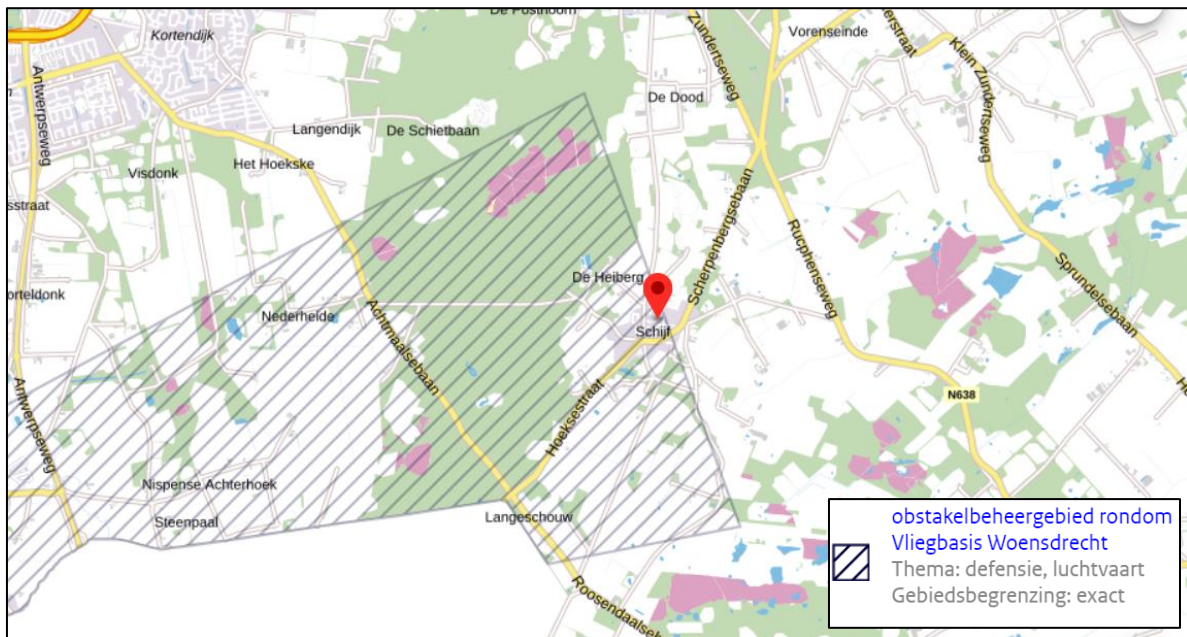


Ligging van het plangebied (rode marker) binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied rond het luchtvaartterrein is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken. De funnel en het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) zijn beiden gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbaan ter waarborging van veilige vliegprocedures. Daarnaast zijn er vlakken die verband houden met het goed functioneren van het Instrument Landing System (ILS) en andere navigatiehulpmiddelen. Het plangebied is gelegen in de IHCS, een vlak rond de luchthaven waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het



luchtvaartterrein. Conform de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 2' uit het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied een maximale bouwhoogte voor bouwwerken van 113 meter boven NAP in verband met deze IHCS. Met onderhavig planvoornemen wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van het plangebied binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Woensdrecht.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open



norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden.

Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling en conclusie

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-oppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning aan de Pastoor van Eekelenstraat en het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar de bestemming 'wonen' aan De Berg 10 om de voormalige bedrijfsbebouwing te kunnen benutten als bijbehorend bouwwerk bij de bestaande woning. Deze ontwikkeling is gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet verder te worden doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel



geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling

Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Hiermee kiest de provincie een blikveld dat enigszins boven het huidige initiatief uit stijgt. Het voorliggend initiatief is passend binnen de omgeving en zorgt voor een kwalitatieve verdichting van het bestaand stedelijk gebied. Dit past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is relatief kleinschalig en betreft een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied van Schijf. Het voornemen past binnen de kernwaarden zoals door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in haar Omgevingsvisie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

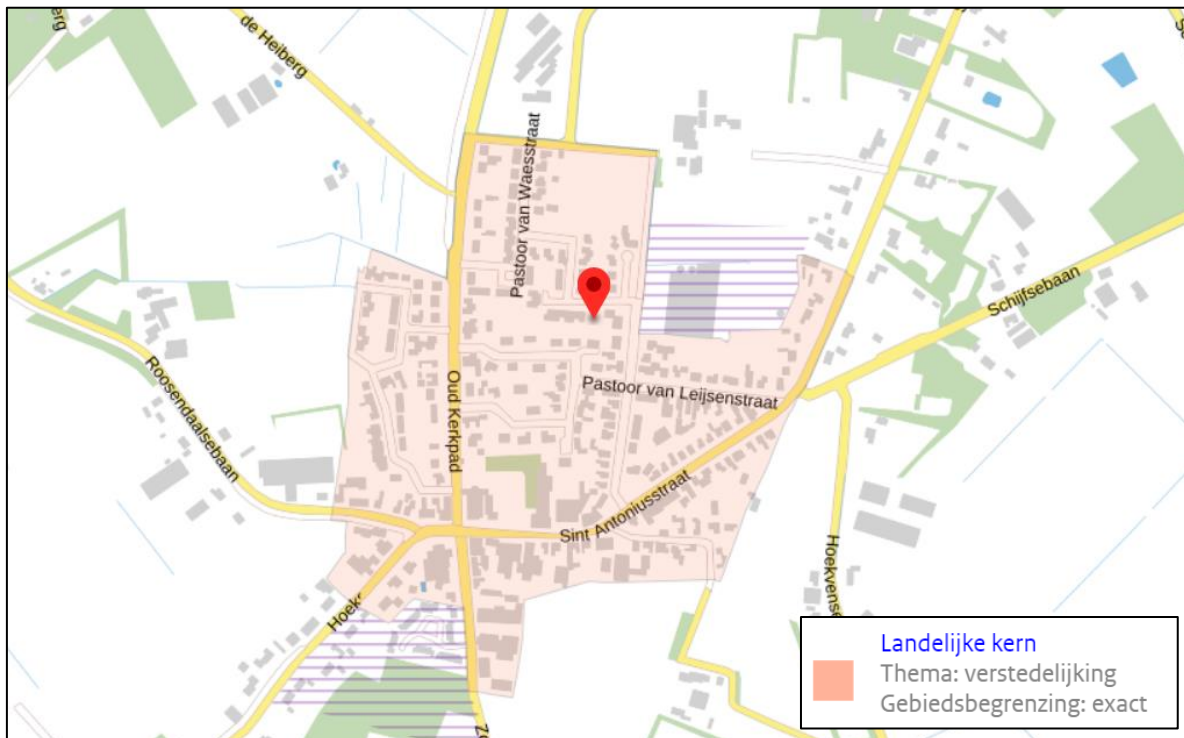
Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De ligging van het plangebied is aangeduid met een rode marker. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.



Uitsnede kaartbeeld 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De ligging van het plangebied is aangeduid met een rode marker. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.



Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Schijf betreft de realisatie van één vrijstaande woning aan de Pastoor van Eekelenstraat en het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar de bestemming 'wonen' aan De Berg 10 om de thans aanwezige bedrijfsbebouwing te kunnen benutten als bijbehorend bouwwerk bij de bestaande woning. Nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 Iov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

In het eerste kwartaal van 2022 heeft het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, met als kerndoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Hierin stelt het Rijk dat er landsdekkende regionale woondeals moeten komen. Op 9 maart 2023 is de regionale woondeal West-Brabant West ondertekend. De woondeal is voor de komende jaren de basis voor de volkshuisvestelijke opgave en komt in de plaats van het eerdere gemeentelijke woonbeleid. In de woondeal zijn afspraken gemaakt tussen rijk, provincie en de gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom, Roosendaal, Rucphen, Halderberge, Moerdijk en Steenbergen. Deze gemeenten vormen de regio West-Brabant West. De provinciale woningbouwopgave is als basis genomen en binnen de regio vertaald naar concrete locaties en afspraken over de versnelde uitvoering van de woningbouw en de betaalbaarheid van nieuwe woningen. Per gemeente wordt een deel van de regionale opgave opgepakt, passend bij de lokale opgave van de gemeente.

De provincie Noord-Brabant heeft met de minister een handtekening gezet onder een totaal van 130.600 woningen in de periode t/m 2030. Hiervan dienen 8.630 (netto) woningen te worden gerealiseerd in de Stedelijke Regio West-Brabant West. Elke gemeente neemt een evenwichtig aandeel op basis van het aantal inwoners. Zoals in de onderstaande tabel is te zien betreft de woningbouwopgave voor de gemeente Rucphen 475 woningen (netto) in de periode 2022-2030.



Regionale woningbouwopgave		
gemeenten	groei woningvoorraad - netto -	groei woningvoorraad - bruto - (excl. sloop)
Bergen op Zoom	1.990	2.225
Halderberge	795	885
Moerdijk	1.290	1.440
Roosendaal	2.940	3.280
Rucphen	475	530
Steenbergen	720	805
Woensdrecht	420	470
Totaal	8.630	9.635

Om de woningbouwopgave uit de bovenstaande tabel te realiseren, is het noodzakelijk om te beschikken over voldoende harde plancapaciteit. 'Harde' woningbouwplannen betreffen plannen waarvan het bestemmingsplan vastgesteld of onherroepelijk is. Binnen de gemeente Rucphen is momenteel sprake van een beschikbare harde plancapaciteit van 307 woningen.

Beschikbare harde plancapaciteit										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Bergen op Zoom	296	202	473	95	24	65	65	65	65	1.350
Halderberge	117	114	148	1	0	0	0	0	0	380
Moerdijk	168	130	173	105	43	2	0	0	0	621
Roosendaal	204	495	282	274	449	0	0	0	0	1.704
Rucphen	175	34	82	0	0	16	0	0	0	307
Steenbergen	88	161	122	32	42	25	34	3	0	507
Woensdrecht	29	32	0	0	0	0	0	0	0	61
totaal	1.077	1.168	1.280	507	558	108	99	68	65	4.930

Om de opgave van de gemeente Rucphen te behalen dienen 'zachte' woningbouwplannen omgezet te worden in 'harde' plannen. Binnen de woningbouwprogrammering bestaat derhalve voldoende ruimte om te voorzien in de toevoeging van één woning. Het voorliggende plan draagt derhalve bij aan het behalen van de doelstellingen uit de Woondeal West-Brabant West.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie en hergebruik van voormalige bedrijfsbebouwing. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door een woning te realiseren binnen de kern van Schijf, alwaar voorzieningen te voet en per fiets te bereiken zijn. Daarnaast wordt door het opheffen van de bedrijfsbestemming een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevorderd. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).



Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.11: Grondwaterbeschermingsgebied

Toetsingskader

Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een 'schil' om het waterwingebied heen. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Daarom geldt binnen deze gebieden dat bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Beoordeling

Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Daarom geldt binnen deze gebieden dat in de regels geborgd moet zijn dat er bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Onderhavig plan gaat uit van woningbouw. Voor woonfuncties geldt geen verhoogd risico op vervuiling van grondwater. Aspecten met betrekking tot de waterhuishouding binnen het plangebied worden verder behandeld in paragraaf 4.3.

Conclusie

De kwaliteit van het grondwater binnen het grondwaterbeschermingsgebied is gewaarborgd.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
2. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
3. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.



Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering:

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - Meerwaarderecreatie:

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a (artikel 3.6 - Zorgvuldig ruimtegebruik):

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake daar het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De ligging van de bebouwing binnen het perceel is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b (artikel 3.7 - Toepassing van de lagenbenadering):

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn;
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2;
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c (artikel 3.8 – Meerwaarderecreatie):

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan meerwaarderecreatie door enerzijds te voorzien in de woningbouwopgave binnen



bestaand stedelijk gebied waardoor het buitengebied ontlast blijft. Anderzijds wordt op de planlocatie een nieuwe duurzame kwaliteitsimpuls geboden door middel van het opheffen van een bedrijfsbestemming binnen een verder uniform woongebied.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.5 t/m 3.8 lov, waardoor geconcludeerd kan worden dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.3.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. De Brabantse Omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking. De wijzigingen ten opzichte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eisen die de Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder is er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen;
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond;
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie;
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit;
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd;
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling en conclusie

In de Omgevingsverordening zijn geen veranderingen voorzien in het beleid ten opzichte van onderhavig voornemen. Ook onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Puur Rucphen 2030

Toetsingskader

In de toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030', vastgesteld op 23 september 2015, worden de maatschappelijke opgaven van de gemeente voor de komende jaren benoemd. De toekomstvisie bouwt voort op bestaand beleid en is geen aanleiding geweest tot een inhoudelijke koerswijziging. Wel zijn de perspectieven op deelterreinen en de onderlinge dwarsverbanden verder versterkt, zodat de inzet van de gemeente effectiever kan zijn. De toekomstvisie is opgesteld in intensieve samenspraak met bewoners, ondernemers en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties.

Radicaal anders wordt de rol van de overheid en de invulling van regionale samenwerking: van burgerparticipatie naar overheidsparticipatie, en van samenwerking omdat 't moet, naar samenwerking omdat 't loont. De inhoudelijke en bestuurlijke keuzes zijn uitgewerkt in de volgende perspectieven:

1. Aantrekkelijk wonen;
2. Vrijetijdseconomie;
3. Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen;
4. Overheidsparticipatie;
5. Regionale samenwerking.



De gemeente Rucphen wil haar aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig en landelijk willen wonen, maar wel dichtbij (groot)stedelijke voorzieningen en werk. De gemeente Rucphen handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. Meegroeien met de samenleving is het uitgangspunt. Zelf bouwen zit in de genen van de inwoners van de gemeente. (Collectief) particulier opdrachtgeverschap wordt dan ook gestimuleerd. Aandachtspunten bij (zelf)realisatie zijn groene inpassing, duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de bouw van een woning en het opheffen van een bedrijfsbestemming binnen een verder uniform woongebied waardoor vooral keuze 1 van belang is. Onderhavig planvoornemen voorziet in de toevoeging van één woning en betreft een particulier initiatief. Dit is passend binnen het uitgangspunt om mee te groeien met de samenleving en het stimuleren van particulier opdrachtgeverschap. De Toekomstvisie bevat verder geen specifieke ambities voor het plangebied of specifieke randvoorwaarden voor het planvoornemen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de kaders van de toekomstvisie Puur Rucphen 2030.

3.4.2 Omgevingsvisie Rucphen

Toetsingskader

De Omgevingsvisie van de gemeente Rucphen vervangt de Structuurvisie Rucphen 2030. Deze structuurvisie is sinds het opstellen niet meer aangepast en dus niet actueel. Anders dan bij de structuurvisie het geval was, wordt de omgevingsvisie regelmatig geactualiseerd. Bijvoorbeeld bij elke raadsperiode. Een ander verschil is dat in de omgevingsvisie alle ruimtelijke aspecten zijn meegenomen van alle beleidsterreinen. Dus ook van gezondheid, onderwijs, sport en veiligheid.

Ook in de toekomst moet het prettig wonen, werken en recreëren zijn in de gemeente Rucphen. Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties wordt daarom gewerkt aan een gezonde, veilige en duurzame toekomst. Er komen een hoop uitdagingen op ons af. We moeten meer en een andere type woningen bouwen, we willen onze dorpen levendig en aantrekkelijk houden en willen voldoende kansen blijven bieden voor ondernemers. Je kunt alleen klaar zijn voor de toekomst als je je goed voorbereidt. De Omgevingsvisie Rucphen is daar de aanzet toe. In de omgevingsvisie wordt het toekomstbeeld beschreven aan de hand van de volgende drie ambities: duurzaam samenleven, ruime mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding en prettig samenleven.

Om deze ambities waar te maken zijn de volgende doelstellingen opgesteld:

1. Het ontwikkelen van een gunstig ondernemersklimaat door ondernemers te faciliteren
2. Een omgeving die mensen uitnodigt om naar buiten te gaan en te bewegen
3. Door samenwerking worden de recreatieve mogelijkheden beter benut en uitgedragen
4. Aanpassen van de omgeving aan de veranderende weersomstandigheden
5. Vervangen van fossiele brandstoffen door alternatieve energiebronnen
6. Verminderen van de afvalproductie en verbetering van afvalscheiding
7. Een gezonde en veilige leefomgeving stimuleren
8. Versterken van een aantrekkelijke woonomgeving
9. Een aantrekkelijke gemeente voor jonge mensen zijn
10. De groeiende groep oudere mensen voelt zich thuis in de gemeente
11. Woningvoorraad flexibeler maken om sneller te reageren op een veranderende woningbehoefte



Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de bouw van een woning binnen de kern van Schijf. Hiermee wordt het dorp levendig en aantrekkelijk gehouden. Ten aanzien van het toevoegen van appartementen vormt de woonvisie het afwegingskader. Hieraan wordt in paragraaf 3.4.3 getoetst.

Aan duurzaam samenleven wordt voorts invulling gegeven door middel van het realiseren van een gasloze woning en bouwen conform BENG-eisen. Met het opheffen van de bedrijfsbestemming wordt daarnaast een aantrekkelijke woonomgeving versterkt. Onderhavige ontwikkeling is gelet op maat en schaal passend binnen het huidige straatbeeld en de kern Schijf. Vanwege leefbaarheid en duurzaamheid wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tot slot getoetst aan de Beleidsregel groennorm gemeente Rucphen. Deze toetsing vindt plaats in paragraaf 3.4.8.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de ambities en doelstellingen uit de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.4.3 Woonvisie gemeente Rucphen 2020 - 2024

Toetsingskader

In de Woonvisie 2020 - 2024 van de gemeente Rucphen wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. Hierbij gaat het onder andere om ruimtelijke ordening, woningbouwplanning, transformatie, grond(prijs)beleid, betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid, woonruimteverdeling (beschikbaarheid/doelgroepen), wonen, leefbaarheid en zorg etc. Het uiteindelijke doel is hiermee vitale gemeenschappen en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te behouden en te versterken in de vijf kernen van de gemeente Rucphen.

Het aantal inwoners van de gemeente Rucphen groeit nog beperkt verder, met een ontgroening aan de onderkant en een sterke vergrijzing aan de bovenzijde. Met name door de afname van de gemiddelde woningbezetting, is er dus een behoefte om het aantal woningen uit te breiden. Door de sterke vergrijzing zal een groot deel van de toe te voegen woningen wel levensloopbestendig moeten worden gerealiseerd. Daarnaast dient er aandacht te zijn voor met name starterswoningen, om starters/jongeren kansen te bieden in de dorpen binnen de gemeente Rucphen.

In de woonvisie wordt er vanuit gegaan dat voor de komende 5 jaar een behoefte bestaat aan 500 nieuwe woningen. Achterblijvende nieuwbouw in de afgelopen jaren door de economische crisis en momenteel juist een verhitte koopmarkt leiden tot een behoefte aan 100 nieuwbouwwoningen per jaar. Twintig procent van deze woningen is gewenst in het dure koopsegment van € 295.000,- en meer. De te realiseren 500 nieuwbouwwoningen van 2020-2024 in de gemeente Rucphen zijn gedifferentieerd naar kern en naar woningtype. Dit zijn de ambities per kern, vraag en aanbod bepalen uiteindelijk de concrete invulling per kern. Voor de kern Schijf is de woningbouwambitie gesteld op in totaal 40 woningen.



Schijf	Sociale huur	10
	Geliberaliseerde huur	5
	Goedkope koop	5
	Bereikbare koop	5
	Middeldure koop	5
	Dure koop	10
	Totaal:	40

Woningbehoefte naar prijssegment gesorteerd per kern.

Bron: Woonvisie gemeente Rucphen 2020-2024.

Beoordeling

Met onderhavig initiatief wordt voorzien in één vrijstaande woning, passend binnen zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan woningen in Schijf en de gemeente Rucphen. Doorstromers in de gemeente zijn immers voornamelijk op zoek naar een grotere woning. Hieruit kan worden afgeleid dat, hoewel reeds sprake is van een groot aantal vrijstaande woningen in Schijf, de vraag naar dit type woning aanhoudt. Met onderhavig initiatief wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar deze woningen, nu deze ziet op de realisatie van een vrijstaande woning.

Conclusie

Onderhavig initiatief is passend binnen de woonvisie van de gemeente Rucphen.

3.4.4 Groen R Groenbeleid

Toetsingskader

De gemeente Rucphen mag zich met recht een groene gemeente noemen. En dat wil de gemeente ook graag blijven. Dat doen zij door meer, beter en bereikbaar groen. Hierbij spelen een groot aantal factoren een rol, zoals (be)leefbaarheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid, biodiversiteitsherstel, landbouw etc. Op basis van kansen en bedreigingen worden keuzes gemaakt in prioritering van uitvoer. Met Groen R streeft de gemeente de komende jaren naar een duurzame ontwikkeling van het groen en landschap. Wanneer het gaat om het behoud en versterken van het leefklimaat in de dorpen en het buitengebied is groen belangrijk. Dit geldt voor zowel mensen als dieren. Gemeente Rucphen is zich bewust van de bijdrage die groen levert aan een goede leefomgeving. Denk aan natuurwaarde, gezondheid, een betere luchtkwaliteit, klimaatadaptatieve omgeving, recreatiewaarde, esthetische waarde, cultuurhistorische waarde en ook economische waarde. Groen biedt een plek voor ontmoeting en beweging en draagt bij aan een goed woon- en werkklimaat en een gezonde levensstijl. Bij het inpassen van bestaand groen en nieuw groen bij ontwikkelingen, tot het goed onderhouden, zodat groen volwassen wordt en bomen monumentaal.

Hoe vanzelfsprekend de aanwezigheid van groen ook lijkt, een duidelijke borging is voor behoud en ontwikkeling van belang. Dit groenbeleidsplan sluit aan en bouwt voort op landelijke wettelijke kaders en verschillende gemeentelijke beleidskaders (waaronder: Visie Groenbeleid 2008 en Groenstructuurplan gemeente Rucphen 2009). Om te komen tot Groen R zijn de zes bouwstenen van belang. De bouwstenen geven inzicht in de verschillende verschijningsvormen en relaties van groen. Het geeft per bouwsteen de huidige situatie weer en daarnaast ook de noodzakelijke opgaven. De bouwstenen in relatie tot groen zijn: identiteit, natuur, gezondheid, klimaatadaptatie, CO2 opgave en landbouw.

In de visie werkt de gemeente aan de verbinding en de verbetering van het groen in de kernen en het buitengebied, met als doel een sterke groenstructuur. De structuur moet bestaan uit een gevarieerd groenpalet van bloemen tot bomen, van rustige tot drukker gebieden, van ecologisch groen tot speelgroen. Door het



verbinden van groene gebieden ontstaan meer mogelijkheden voor dieren en voor planten om te leven en voor onze inwoners om daarvan te genieten. Geleidelijk ontstaat zo in de publieke (en in de private) buitenruimte een samenhangend groen netwerk. Die groenstructuur wordt gerealiseerd door waardevol groen te behouden, groen toe te voegen waar dat kan en groen zo aan te leggen dat het een meerwaarde heeft voor mensen en dieren. De gemeente Rucphen ontwikkelt de groene ruimte in de gemeente met aandacht voor gezondheid, natuur, klimaatadaptatie en sociaal welzijn. Een ruimtelijke visie voor de hele gemeente die gebaseerd is op de ruimtelijke kenmerken en rekening houdt met dynamiek en ontwikkelingen binnen de gemeente. Het groenplan is niet per definitie een blauwdruk maar geeft richting aan ontwikkelingen in het groen, en biedt kaders voor niet-groenprojecten.

Als er groene ruimtes worden toegevoegd, verbeterd, beheerd of ontworpen, doet de gemeente dat door het inzetten van een aantal principes die de basis vormen onder deze visie. Alle vier zijn ze gericht op het doel van een leefbare gemeente voor mens en dier.

1. We zorgen voor genoeg en gevarieerd groen voor iedereen;
2. We zorgen voor groen dat bijdraagt aan verschillende opgaven;
3. De gemeente wordt natuurinclusief aangelegd en beheerd;
4. Aan groen werken we samen.

Beoordeling

De visie Groen R gaat over de invulling van openbaar groen binnen de gemeente Rucphen. Het plangebied maakt geen deel uit van het openbaar gebied. Onderhavige ontwikkeling geeft geen aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen. Er zijn binnen het plangebied immers geen houtopstanden aanwezig en er worden geen relevante groenstructuren gekapt. De ontwikkeling heeft voorts geen invloed op in de omgeving gelegen groenstructuren. Het onderhavige initiatief betreft immers slechts een wijziging op perceelsniveau. Aan het Groenstructuurplan wordt in paragraaf 3.4.6 nader getoetst.

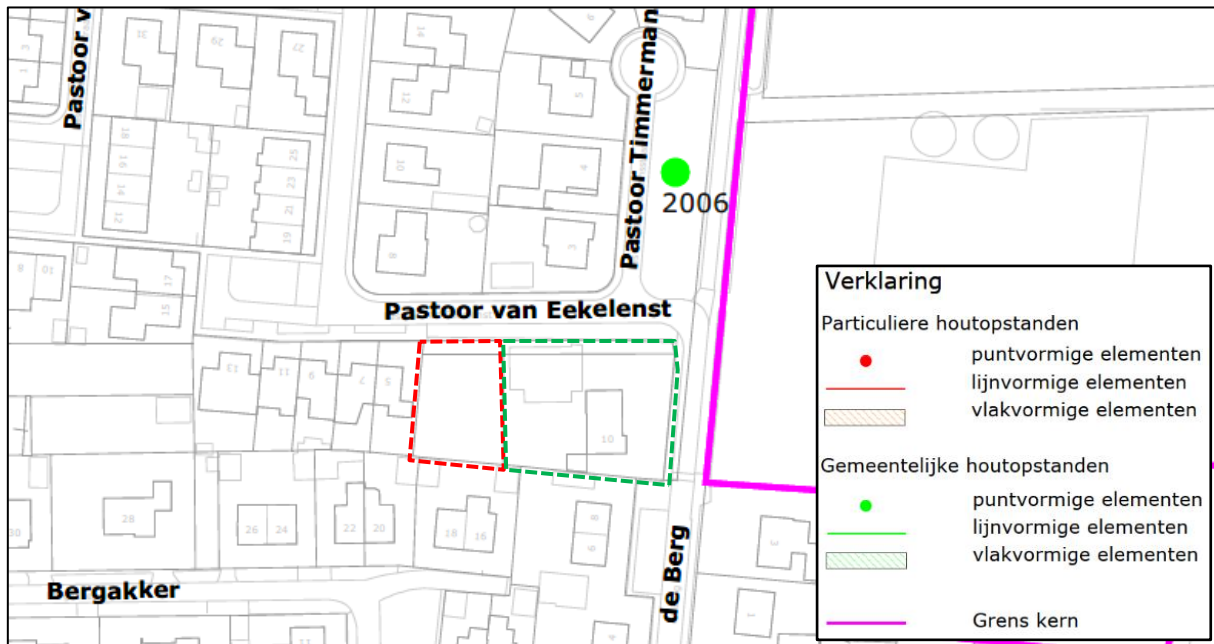
Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de Groen R groenbeleid van de gemeente Rucphen.

3.4.5 Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groene Kaart, 2008

Toetsingskader

Het 'Visiedocument Groenbeleid Rucphen' beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.



Uitsnede Groene Kaart met beide locaties aangeduid met een rode respectievelijk groene contour.

Beoordeling en conclusie

Uit de Groene Kaart volgt dat binnen het plangebied geen houtopstanden aanwezig zijn, waardoor van behoud van bomen geen sprake kan zijn. Met het planvoornemen worden geen waardevolle groenstructuren gerooid. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de Groene Kaart. Er zijn vanuit het visiedocument groenbeleid geen belemmeringen voor de voorgenumen ontwikkeling.

3.4.6 Groenstructuurplan Rucphen Toetsingskader

Met het Groenstructuurplan Gemeente Rucphen 'Landschap onthuld' zet de gemeente een beleidslijn uit voor de toekomst van het groen in de vijf kernen. Door de relatie met het landschap buiten de bebouwde kom te herstellen en meer variatie te bieden op wijkniveau wordt een duurzaam 'frame' aangelegd met een lange levensduur. Door groenstructuren te ontwikkelen die gerelateerd en ontleend zijn aan en geïnspireerd zijn op de ontstaansgeschiedenis, het omliggende landschap, de stedenbouwkundige opbouw en de verkeer- en ontsluitingsstructuur houden de dorpskernen hun 'eigen' verhaal overeind.

Beoordeling

Op de Groenstructuurkaart is het plangebied gelegen in de dorpskern. De visie voor de dorpskernen ziet toe op het inrichten van wijken als tuindorp met voortuinen die de straten groen kleuren. Het onderhavige initiatief betreft slechts een wijziging op perceelsniveau. Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen sprake van beschermde (waardevolle) groenstructuren. Met de situering van de voortuin aan de Pastoor van Eekelenstraat kan aan de visie voor de dorpskern gevolg worden gegeven. Ter hoogte van de beoogde woning is langs de Pastoor van Eekelenstraat sprake van openbaar groen. Als gevolg van onderhavig voornemen worden er echter geen ingrepen in de openbare groenstructuur gedaan.

Conclusie

Onderhavig initiatief is passend binnen het Groenstructuurplan van de gemeente Rucphen.



3.4.7 Nota uiterlijk van bouwwerken

Toetsingskader

De gemeenteraad heeft op 18 september 2019 de 'Nota uiterlijk van bouwwerken Rucphen 2019' vastgesteld. Per 1 oktober 2019 is welstandstoetsing voor nagenoeg de gehele gemeente afgeschaft. In de nota is opgenomen dat enkel nog voor rijksmonumenten, cultuurhistorische waardevolle panden en Leisuregebied Binnentuin welstandsregels gelden. Daarnaast is een excessenregeling van kracht zodat tegen excessen opgetreden kan worden. Met het nieuwe beleid krijgen inwoners en bedrijven ruimte om zelf invulling te geven aan hun bouwwerken (kwaliteit).

Beoordeling en conclusie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of welstandsregels van toepassing zijn. Voor voorliggend plan zijn geen welstandsregels van toepassing. In de nota zijn immers alleen regels opgenomen voor rijksmonumenten, cultuurhistorisch waardevolle panden en Leisuregebied Binnentuin. Hiervan is in onderhavig geval geen sprake.

3.4.8 Visie Duurzaamheid 2019-2030 en beleidsregel groennorm

Toetsingskader

De gemeente Rucphen heeft de 'Visie Duurzaamheid 2019-2030' vastgesteld. Dit document biedt het kader voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Rucphen. Het is tot stand gekomen met inbreng van inwoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen, de gemeenteraad en andere betrokkenen vanuit de gemeente en diverse afdelingen van de gemeente. Achterliggende gedachte is om duurzaamheid niet te zien als een geïsoleerd beleidsterrein maar op te pakken als een integrale opgave binnen de gemeentelijke organisatie en de samenleving. De Visie Duurzaamheid is de basis voor de Duurzaamheidsagenda met daarin opgenomen een meerjarenprogramma en een jaarlijks uitvoeringsplan.

Om maatwerk toe te kunnen passen is de 'Beleidsregel groennorm gemeente Rucphen' opgesteld. Dit als nadere uitwerking van de ambitie uit de Visie duurzaamheid 2019-2030. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan deze nieuwe beleidsregel. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt nadrukkelijk ingezet op meer groen en ruimte voor water. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente als aantrekkelijke woongemeente. Daarnaast zorgt meer groen voor een betere leefbaarheid en gezondheid in de kernen. Door voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijker te sturen op voldoende groen en water is het mogelijk om deze ambitie waar te maken.

Beoordeling en conclusie

In de Visie Duurzaamheid is onder andere opgenomen dat wordt gestreefd om bij nieuwbouwplannen te voorzien in 75 m² openbaar groen per nieuwe woning. Dit uitgangspunt is niet één op één toe te passen bij (kleinschalige) stedelijke inbreidingslocaties. Per plan wordt bekeken hoe aan de doelstelling invulling gegeven kan worden. Aangezien hier sprake is van toevoeging van een woning binnen een bestaand bouwperceel, aan een bestaande weg en in het bestaande lint (met daarbij een beperkt wegprofiel) is er geen ruimte om invulling te geven aan de 75 m² openbaar groen. Binnen de beleidsregel is echter een staffel opgenomen waarbij de laatste trede inhoud dat de groennorm financieel kan worden ingevuld. Deze trede betreft een bedrag van € 3.750 euro (75 m² X 50 euro). De initiatiefnemer dient hieraan te voldoen.

3.4.9 Criteria voor particulieren die op eigen grond één woning wensen te bouwen

Toetsingskader

In de herijkte woonvisie 2008 - 2012 - vastgesteld door de gemeenteraad op 20 maart 2008 - is aangegeven dat het wenselijk is om de criteria die van toepassing waren in de Woonvisie 2005 - 2010 voor het bouwen van woningen door particulieren op eigen grond, te verruimen. Daarbij heeft de raad de uitgangspunten als volgt geformuleerd: "De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan



woningbouw op particuliere kavels. Uitgangspunt is dat daarbij de gehele bebouwde kom als zoekgebied zal worden beschouwd. De gemeente maakt een voorstel, waarbij een soepele houding wordt aangenomen". Op basis van deze opdracht heeft het college een beleidskader als toetsingscriterium vastgesteld.

Beoordeling

Ter beoordeling of medewerking wordt verleend voor het bouwen van een woning op eigen grond, is in de beleidsregel een aantal planologische criteria geformuleerd. Navolgend wordt per criterium ingegaan of wordt voldaan aan het betreffende criterium.

1. *De locatie is gelegen in een van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen.*

Met de ligging van het plangebied binnen het bestemmingsplan "Kom Schijf" is hiervan sprake.

2. *De locatie betreft de opvulling van een ruimte in het straatbeeld die - in geval van een binnenstedelijke uitbreiding - aan één kant is omgeven door (woon)bebouwing.*

Met de bestaande woningen aan de Pastoor van Eekelenstraat 5 e.v. is hiervan sprake. Het onderhavige initiatief betreft voorts een binnenstedelijke uitbreiding.

3. *De locatie heeft een breedte van minimaal 15 meter. Een kleinere stramienmaat dan 15 meter kan worden toegestaan, indien het straatbeeld ter plaatse van de locatie waarvoor een verzoek word gedaan, wordt gekenmerkt door een kleinere stramienmaat. De minimale breedte is alsdan nooit kleiner dan 12 meter.*

De locatie heeft een breedte van meer dan 15 meter.

4. *De locatie heeft een diepte van minimaal 25 meter. Het college kan hiervan afwijken als het perceel een oppervlakte van minimaal 400 m² heeft.*

De locatie heeft een diepte van meer dan 25 meter (en een oppervlakte van circa 435 m²).

5. *Invulling van de locatie is passend binnen de stedenbouwkundige opzet van de straat.*

Aan de Pastoor van Eekelenstraat, De Berg en de Bergakker zijn thans enkele vrijstaande woningen gesitueerd. Met de toevoeging van een vrijstaande woning wordt dit straatbeeld voortgezet. Het plan is daarmee passend binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

6. *De locatie is rechtstreeks gelegen aan de openbare weg.*

De locatie ligt aan de Pastoor van Eekelenstraat. Deze weg is openbaar toegankelijk.

7. *De locatie mag niet zijn gelegen binnen milieuhygiënische belemmeringzones.*

Met de opheffing van de bedrijfsbestemming binnen het plangebied is geen sprake van de ligging binnen een belemmeringszone.

8. *De locatie moet passen binnen de uitgangspunten van de Wet Geluidhinder.*

Het plangebied is niet gelegen binnen een akoestisch relevante onderzoekszone in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Vanwege de in het principebesluit gestelde randvoorwaarde van het college voor



medewerking aan de ruimtelijke procedure is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' in november 2022 door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de cumulatieve geluidbelasting van de omliggende wegen. Hieruit volgt dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de uitgangspunten van de Wet geluidhinder. De resultaten van dit onderzoek worden nader toegelicht in paragraaf 4.7.

9. *De economische uitvoerbaarheid van realisering van woningbouw op de locatie moet door de aanvrager gewaarborgd worden (exploitatieovereenkomst, bouwrijp maken, planschade laten onderzoeken en uitbetalen).*

Het plan is economisch uitvoerbaar. De initiatiefnemer sluit hiervoor een anterieure overeenkomst af met de gemeente. Het risico op planschade voor de gemeente Rucphen wordt afgedekt met een planschadeovereenkomst.

10. *De gemeente zal medewerking verlenen in de vorm van een partiële planherziening. De kosten van planontwerp en planprocedure komen voor rekening van de aanvrager.*

Initiatiefnemer draagt de kosten voor het planontwerp en de planprocedure.

Conclusie

Met onderhavig initiatief wordt voldaan aan de beleidsregel 'Criteria voor particulieren die op eigen grond één woning wensen te bouwen'.





4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

In verband met onderhavige ontwikkeling is door Milon bv in november 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen NEN 5725 (vooronderzoek) en NEN 5740 (uitvoering verkennend onderzoek). Rapportage hiervan is als bijlage 1 gevoegd bij onderhavige toelichting.

Door middel van het verkennend bodemonderzoek is een goed beeld verkregen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse. Hieruit volgt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen geeft voor het huidige gebruik en de voorgenomen herontwikkeling en het toekomstige gebruik. In het opgeboorde materiaal zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. In de grond is geen gehalte boven de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater is een concentratie barium aangetoond boven de streefwaarde welke vermoedelijk een van nature verhoogde achtergrondconcentratie betreft. De analyseresultaten komen overeen met de verwachting op basis van het vooronderzoek en de zintuiglijke waarnemingen. Er is op basis van de analyseresultaten geen aanleiding tot vervolgonderzoek.

Conclusie

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers.



4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027. Dit beleid is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie. Behalve dat het RWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Met het Waterbeheerprogramma 2022–2027 bepaalt Brabantse Delta de doelstellingen en strategie. Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer voor Midden- en West-Brabant voor de middellange (2027/2030) en lange termijn (2050). Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio. Die kerntaken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven.

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;
- b. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- d. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.

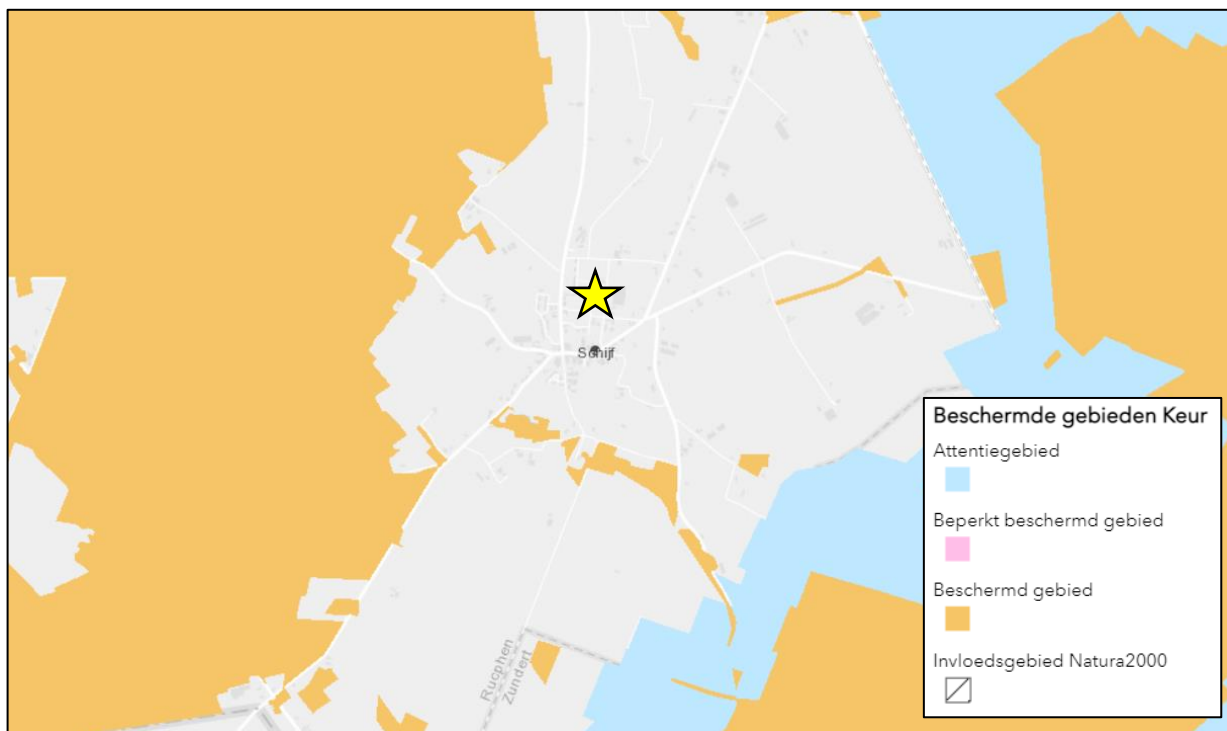


- e. de toename aan verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.



Uitsnede van de Keurkaart Beschermde Gebieden van het waterschap Brabantse Delta waarop het besluitgebied is aangeduid met een gele ster. Bron: Waterschap Brabantse Delta, 2022.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2023-2026

De gemeente Rucphen heeft samen met het Waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en Brabant Water het Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2026 opgesteld. De gemeente dient zorg te dragen voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Deze taakverantwoordelijkheid geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken. De uitvoering van werkzaamheden wordt intern integraal afgestemd en bij voorkeur gecombineerd met wegbeheer en reconstructie van de openbare ruimte zodat kosteneffectief 'werk-met-werk' gemaakt kan worden.



Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta volgt dat het plangebied niet gelegen is binnen een attentiegebied, beschermd gebied waterhuishouding of het invloedsgebied Natura 2000. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.

Uit beoordeling van de Leggerkaart volgt dat de dichtstbijzijnde waterloop gelegen is op een afstand van 70 meter ten noordoosten van het plangebied. Deze categorie A waterloop wordt niet belemmerd door het initiatief. De ontwikkelingen hebben daarmee geen invloed op de waterlopen.

Gelet op de ligging van het plangebied binnen het grondwaterbeschermingsgebied Schijf heeft in paragraaf 3.3.2 toetsing plaatsgevonden aan artikel 3.11 Iov. Hieruit volgt dat in de regels geborgd moet zijn dat er bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Onderhavig plan gaat uit van woningbouw. Voor woonfuncties geldt geen verhoogd risico op vervuiling van grondwater. Door middel van het opnemen van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – 25 jaarszone kwetsbaar' en 'milieuzone – boringvrije zone' op de verbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan, met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel, is de bescherming van de kwaliteit van het grondwater juridisch gewaarborgd.

De gronden binnen het plangebied beslaan een totale oppervlakte van circa 900 m². Het bedrijfsperceel is in de huidige situatie gelegen op gronden die volledig bebouwd en verhard zijn. Het woonperceel met een oppervlakte van 432 m² is in de huidige situatie vrijwel volledig onverhard. Uitgangspunt is dat circa 50% van het totale oppervlak verhard wordt vanwege de nieuwe woning, bijgebouwen en tuinverhardingen. De verhardingstoename vanwege het plan bedraagt daarmee (432 m² x 0,5 =) 216 m². Op basis van de eisen van waterschap Brabantse Delta behoeft in dat geval niet te worden voorzien in de aanleg en instandhouding van een retentievoorziening. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het bestaande riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen. Voor onderhavig project wordt het schone hemelwater zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze afgevoerd. Het toekomstig vuilwater kan worden aangeboden aan de bestaande gemeentelijke riolering. Een rioolaansluiting dient te worden aangevraagd via de website van gemeente Rucphen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloegbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Onderhavig bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.



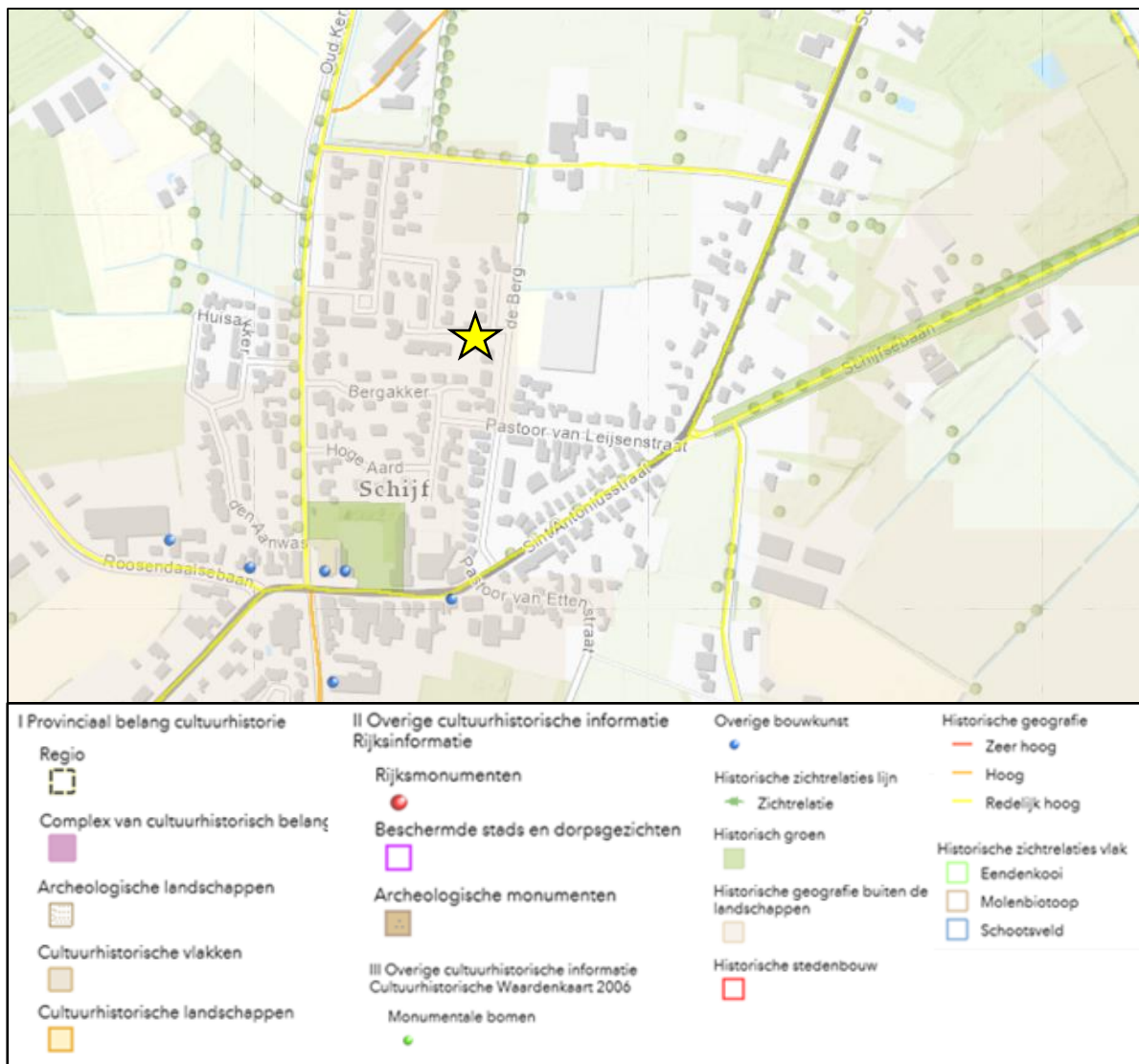
Conclusie

Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het initiatief.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is geduid met een gele ster.

Bron: Provincie Noord-Brabant, 2022.



Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen de regio 'West-Brabantse Venen'. In de 'West- Brabantse Venen' heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaart en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden worden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Onderhavig plan is op de schaal van de hele regio echter een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die geen specifieke aanknopingspunten biedt om invulling te geven aan het beleid voor de regio.

Op basis van de kaartlaag 'Indicatieve Archeologische waarden (Erfgoed informatie van het Rijk)' kent het plangebied voorts een hoge trefkans voor archeologische waarden. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het besluitgebied met relevantie voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in een gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld. De Erfgoednota bestaat onder andere uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. In 2019 heeft de gemeente op basis van verschillende nieuwe inhoudelijke bronnen en verschillende archeologische onderzoeken die reeds zijn uitgevoerd besloten haar bestaande archeologieke kaart en het bijbehorende beleid te herzien. Het resultaat is een nieuwe Nota Archeologie met bijbehorende Archeologische Beleidskaart.

Beoordeling

Op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen liggen de gronden van onderhavig plangebied binnen een gebied gekenmerkt door historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en



relicten en een hoge archeologische verwachting. Op deze gronden is op basis van het vigerende bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 3) toegekend, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden ter plaatse. Voor gronden binnen dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm. De voorgenomen ingrepen in het plangebied zullen deze grenzen overschrijden. Om die reden is hier sprake van een archeologische onderzoeksplicht. Derhalve is ter plaatse van het plangebied in oktober en november 2022 door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage 2 gevoegd bij onderhavige toelichting.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Vanwege de relatief (iets) hogere ligging op een met een laag dekzand en mogelijk een plaggendek afgedekte terrasafzettingen kan het onderzoeksgebied reeds vroeg in gebruik zijn geweest voor bewoning, landbouw en andere menselijke activiteiten. Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen is in het besluitgebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat de natuurlijke ondergrond uit dekzand (Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden) bestaat. Het onverstoorde dekzand gaat vanaf 70 tot 90 cm -mv (ca 12,2 m +NAP) over in een (verstoorde) plaggendek dat tot aan het maaiveld reikt. In boring 1 is in de top van het dekzand een restant van een podzolprofiel aangetroffen met een duidelijk herkenbaar uit- en inspoelingshorizont (E- en B-horizont). In de overige boringen is dit profiel niet aanwezig. Alleen op de locatie van boring 1 blijft de hoge verwachting voor resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met Neolithicum gehandhaafd. Voor het overige deel van het plangebied dient de hoge verwachting naar een lage verwachting te worden bijgesteld.

Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling op voorwaarde dat met inbegrip van een veiligheidsmarge van 20 cm geen bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv (12,0 m +NAP) plaatsvinden in een zone rondom boring 1. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tevens plaats te vinden bij de gemeente Rucphen.

Indien toch bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv plaatsvinden in een zone rondom boring 1, wordt aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Dit dient te bestaan uit een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek en heeft als doel het aantonen van de aan-/afwezigheid van vuursteenvindplaatsen. Op grond van de resultaten van het rapport zal de bevoegde overheid een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Conclusie

Door middel van een archeologische dubbelbestemming wordt behoud en bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden gewaarborgd.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent



natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld', gelegen op Belgisch grondgebied op circa 7,5 kilometer afstand tot het plangebied. Op Nederlands grondgebied is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied de 'Brabantse Wal' op een afstand van circa 12 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zullen optreden bij de realisatie van het project. Wel dient een berekening te worden gemaakt voor het plan betreffende de stikstofdepositie. Op het aspect stikstof wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

De minimale afstand tot overige (beschermde) natuurgebieden is circa 600 meter. Deze gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten door directe verstoring (o.a. trillingen en geluid) van het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten. De aard en omvang van de voorgenomen ingreep in het plangebied kan daarbij redelijkerwijs tijdelijk worden genoemd en daarmee geen negatief blijvend effect veroorzaken.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde natuurgebieden.

4.6.2 Stikstof Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 8,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied op Belgisch grondgebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Op Nederlands grondgebied is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied de 'Brabantse Wal' op een afstand van circa 12 kilometer. Dit betreffen gebieden die beschermd zijn krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangevoerd dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

Voor onderhavige ontwikkeling is in februari 2023 door De Roever Omgevingsadvies een AERIUS-berekening uitgevoerd. Rapportage van dit stikstofdepositieonderzoek is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook eventuele stikstofdepositie op buitenlandse (Belgische) natuurgebieden vormt geen belemmering voor het plan. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.



4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In november 2022 is door De Roever Omgevingsadvies ter plaatse van het plangebied een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 4 gevoegd bij onderhavige toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit het onderzoek volgt dat als gevolg van onderhavige ontwikkeling er geen negatieve effecten op beschermde flora en fauna verwacht wordt. Nader ecologisch onderzoek of een ontheffing van de Soortenbescherming wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. In de nabijheid waargenomen beschermde soorten zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn voor sommige beschermde soorten geschikt als leefgebied, maar hiervoor is voldoende alternatief leefgebied in de omgeving. Hiermee is aangetoond dat de Wet natuurbescherming niet zal worden overtreden met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouw van de woning mits er ruim buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen.

In algemene zin dient de Zorgplicht altijd in acht te worden genomen. Indien een soort die niet in de rapportage wordt genoemd op het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake deskundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden.

Conclusie

Uit de quickscan volgt dat er geen negatieve effecten op beschermde flora en fauna verwacht worden. Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

4.7 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, bestemmingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art. 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);



- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen. Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen een akoestisch relevante onderzoekszone in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Vanwege de in het principebesluit gestelde randvoorwaarde van het college voor medewerking aan de ruimtelijke procedure is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' in november 2022 door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd naar de cumulatieve geluidbelasting van de omliggende wegen. Rapportage hiervan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het onderzoek volgt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 47 dB bedraagt ter plaatse van de voorgevel van de woning (begane grond en 1^e verdieping). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ bedraagt dan 20 dB (Standaardis uit het bouwbesluit). Een nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende geveldelen is niet nodig. De geluidniveaus ter plaatse van de woning variëren van 31 en 47 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als 'Zeer goed' tot 'Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt derhalve als acceptabel aangemerkt. Geconcludeerd kan worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Conclusie

Geluidbelasting afkomstig van wegverkeer staat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige 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. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies



verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied is, gelet op de uniforme woonfunctie, gelegen in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavige ontwikkeling is gericht op het realiseren van een woning en het opheffen van een bedrijfsbestemming. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven in navolgende tabel. Het betreft de richtafstanden in geval van het omgevingstype rustige woonwijk behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie.

Inrichting	Locatie	Max. milieucategorie	Richtwaarde VNG	Feitelijke afstand
Agrarisch - glastuinbouw	De Berg 3	2	30 meter	50 meter
Bedrijf	Pastoor van Leijzenstraat 9A	2	30 meter	100 meter
Bedrijf	Oud Kerkpad 16	2	30 meter	110 meter

In bovenstaande tabel is gemeten vanaf de grens van de hindergevende bestemming tot de nieuwe woning aan de Pastoor van Eekelenstraat. Relevante bedrijvigheid vindt doorgaans op nog grotere afstand plaats. Uit de tabel is af te lezen dat voor alle omliggende bedrijvigheid aan de richtafstanden kan worden voldaan. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning is daarmee gewaarborgd. Omgekeerd betekent dit ook dat onderhavige ontwikkeling omliggende bedrijven niet in hun bedrijvigheid belemmert. Bovendien geldt dat de bestaande tussenliggende woonbestemmingen maatgevend zijn voor omliggende hindergevende bestemmingen. Tot slot wordt met het vervallen van de bedrijfsbestemming aan De Berg 10 een positief effect op het woon- en leefklimaat ter hoogte van de bestaande omliggende woningen bewerkstelligd.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de EV Signaleringskaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 5,8 kilometer van de Rijksweg A58. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de signaleringskaart is onderhavig plangebied niet gelegen binnen een risicocontour van deze weg. Gelet op de ruime afstand van de transportroute tot het plangebied vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de EV Signaleringskaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat de dichtstbijzijnde hogedruk aardgasleidingen (A-530, A-614 en A-657) zijn gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Gelet op de ruime afstand van de buisleidingen tot het plangebied vormt de ligging ervan derhalve geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO). Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.



De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Rucphenseweg op een afstand van circa 1,7 kilometer. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg onder de grenswaarden lagen. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 2 dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het onderhavige planvoornemen slechts zeer beperkt zal toenemen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Uitsnede luchtkwaliteitskaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: nsl-monitoring.nl, 2022.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van één woning. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van één woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ruimschoots onder de gestelde grenswaarde uit de D-lijst ligt, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft



een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.





5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.



Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Tuin

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

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, en wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding, bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden voorkomend in de dorpskern van Schijf.

Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de nokrichting en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken. Deze eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten.

In artikel 8.2.1 is tevens ter plaatse van de (voormalige) bedrijfsbestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat het gebruik volgens de bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting De Berg 10', alleen is toegestaan indien binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de volgende verplichtingen:

- bouwwerken, zonder directe constructieve verbinding met of bouwkundig onderdeel van het bestaande bijbehorende bouwwerk, worden gesloopt;
- het asbestdak van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd;
- de schoorsteen op dit bouwwerk wordt verwijderd.

Indien niet aan deze verplichtingen wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden in strijd met deze bestemmingen.



Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen binnen op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. De volgende aanduidingen komen in het bestemmingsplan voor:

- Voor de zone '25-jaarszone kwetsbaar' rondom het waterwingebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – 25 jaarszone kwetsbaar' opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling en een omgevingsvergunningstelsel ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater;
- Voor de 'boringvrije zone' rondom het waterwingebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringvrije zone' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel eveneens ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater;
- Voor het radarverstoringsgebied is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 2' opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling (bouwhoogte beperkt tot 113 meter boven NAP);

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 15 meter hoog én voor erkers, balkons en luifels. De afwijkingen zijn enkel mogelijk indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 2,50 meter verschuift.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen die ziet op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied.

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot. Dit artikel is in overeenstemming met het bepaalde in de Wro. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kom Schijf, Pastoor van Eekelenstraat ong. naast nr. 5 te Schijf".





6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. 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 en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten van grondexploitatie wordt anderszins verzekerd middels het sluiten van een anterieure overeenkomst en het verhalen van kosten via leges. Gelet hierop geldt geen verplichting tot het maken van een exploitatieplan.

De gemeente gaat door het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening over tot verhaal van plankosten op initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt ook het verhaal van planschadekosten geregeld. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.





7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het is van belang dat de omgeving wordt geïnformeerd over de voorgenomen plannen. De te voeren omgevingsdialoog dient te gebeuren volgens de vastgestelde 'Richtlijn omgevingsdialoog Rucphen'. Hiervan moet verslaglegging plaatsvinden en dient plaats te vinden vóórdat een voorontwerpplan in procedure zal worden gebracht. In het kader van onderhavige planontwikkeling heeft derhalve een omgevingsdialoog plaatsgevonden in de vorm van gesprekken met omwonenden. De voorgenomen plannen zijn positief ontvangen. De binnengekomen reacties en opmerkingen hebben geen aanleiding gevormd tot aanpassing van de plannen. Gelet op de privacywetgeving is in bijlage 6 een geanonimiseerd verslag van de omgevingsdialoog opgenomen. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is in bezit van de gemeente Rucphen.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting waarna het aan de gemeenteraad is om een besluit over vaststelling te nemen.

7.4 Vaststelling

Na de periode van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan kan het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

