

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 – 5225262

*fax* 076 – 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

## Gemeente Rucphen

### Bestemmingsplan

“Kom Sprundel, Rucphensebaan 1k”

Projectnummer: 140652

Datum: 5 april 2016



# **Gemeente Rucphen**

## **Bestemmingsplan**

**“Kom Sprundel, Rucphensebaan 1k”**

### **Inhoud**

1. Toelichting
  2. Bestemmingsplanregels
  3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0840.2583K0013-ON01  
d.d. : 29 maart 2016

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Auteur:           | Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars        |
| Collegiale toets: | Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker |
| Status:           | ontwerp bestemmingsplan           |



**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                      | 3         |
| 1.2      | Vigerend bestemmingsplan                        | 3         |
| 1.3      | Opzet plantoelichting                           | 3         |
| <b>2</b> | <b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>          | <b>5</b>  |
| 2.1      | Inleiding                                       | 5         |
| 2.2      | Sprundel                                        | 5         |
| 2.3      | Rucphensebaan 1k                                | 5         |
| 2.4      | Planbeschrijving                                | 6         |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                             | <b>7</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid                                     | 7         |
| 3.2      | Provinciaal beleid                              | 9         |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                             | 13        |
| <b>4</b> | <b>RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING</b> | <b>21</b> |
| 4.1      | Inleiding                                       | 21        |
| 4.2      | Bodem                                           | 21        |
| 4.3      | Wegverkeerslawaaï                               | 22        |
| 4.4      | Flora en fauna                                  | 24        |
| 4.5      | Archeologie en cultuurhistorie                  | 26        |
| 4.6      | Waterparagraaf                                  | 28        |
| 4.7      | Luchtkwaliteit                                  | 31        |
| 4.8      | Bedrijven en milieuzonering                     | 32        |
| 4.9      | Externe veiligheid                              | 33        |
| 4.11     | Kabels en leidingen                             | 36        |
| 4.12     | Besluit m.e.r.                                  | 36        |
| <b>5</b> | <b>PLANBESCHRIJVING</b>                         | <b>39</b> |
| 5.1      | Stedenbouwkundige opzet                         | 39        |
| 5.2      | Verkeer en parkeren                             | 39        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>                      | <b>41</b> |
| 6.1      | Algemene opzet                                  | 41        |
| 6.2      | Toelichting op de verbeelding                   | 41        |
| 6.3      | Beschrijving van de bestemmingsregels           | 41        |
| <b>7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>              | <b>47</b> |
| <b>8</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>         | <b>49</b> |
| 8.1      | Vooroverleg en inspraak                         | 49        |
| 8.2      | Vaststelling                                    | 49        |

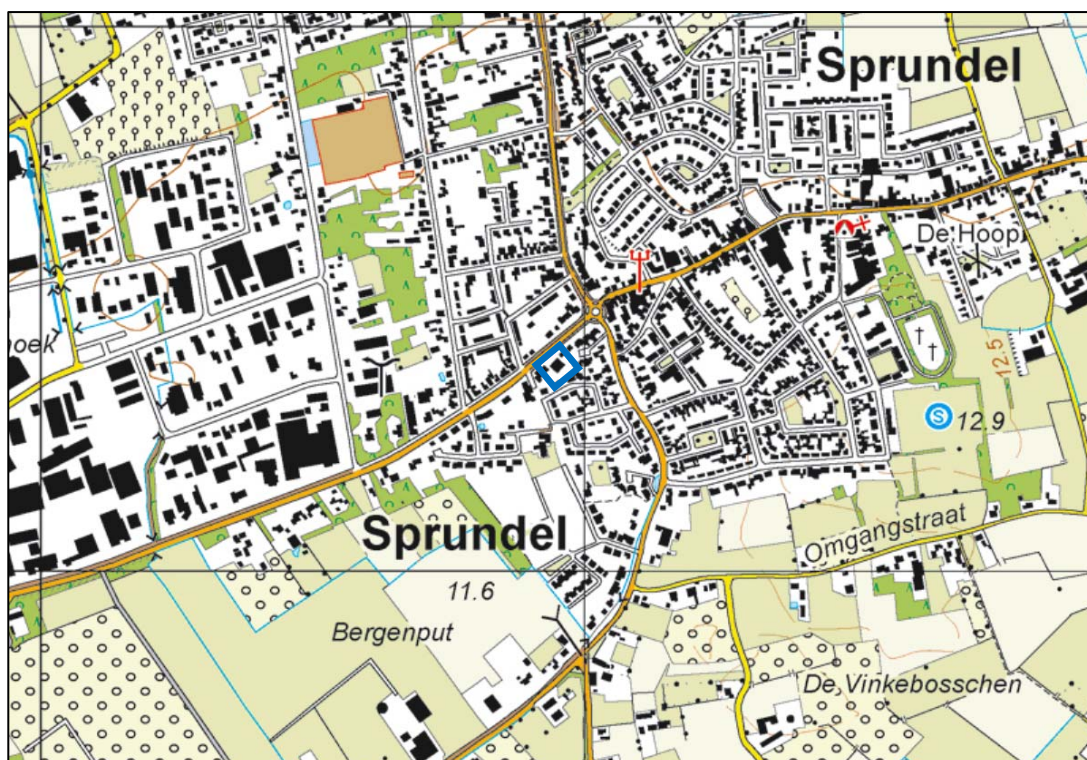
## Bijlagen

Bijlage 1 Rapportage verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Rapportage onderzoek flora en fauna

Bijlage 4 Rapportage onderzoek archeologie



Weergave topografische kaart met in het blauwe kader het plangebied nader aangeduid.

Bron: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl), 2014.

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding**

De gemeente Rucphen is eigenaar van het perceel aan de Rucphensebaan 1k, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie F, nr. 5043 (ged.). Voorheen stond op het perceel een gebouw waarin het kinderdagverblijf “De Ukkenburg” gevestigd was. Het pand is medio 2015 gesloopt en de gronden zijn bouwrijp opgeleverd. Op het perceel wenst de gemeente Rucphen te komen tot de ontwikkeling van woningbouwkavels. In het plangebied zijn in beginsel twee bouwkavels voorzien waarop vrijstaande of twee-aaneen gebouwde woningen kunnen worden gebouwd. Om in te kunnen spelen op de actuele marktvraag naar woningen maakt het bestemmingsplan het ook mogelijk om maximaal drie aaneengebouwde woningen te realiseren.

## **1.2 Vigerend bestemmingsplan**

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan “Kom Sprundel” met de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’. Binnen de vigerende bestemming is het oprichten en gebruiken van woningen niet mogelijk. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de bestemming ‘Wonen’ op de betreffende gronden is derhalve noodzakelijk.

## **1.3 Opzet plantoelichting**

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit enkele hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt de bestaande situatie beschreven waarin onderhavige projectlocatie is gelegen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en getoetst. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten getoetst aan het ruimtelijk initiatief, waarbij aangetoond wordt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn ten aanzien van het realiseren van de grondgebonden woningen. Hoofdstuk vijf geeft een beschrijving van het project weer. Daarbij vindt een planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 6 geeft de juridische toelichting weer. Tenslotte worden in het zevende hoofdstuk de economische en in hoofdstuk acht de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



*Satellietfoto met rood omkaderd het plangebied aan de Rucphensebaan 1k te Sprundel. Het gebouw is inmiddels gesloopt en de gronden zijn bouwrijp. Bron: Google Maps.*

## **2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**

### **2.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Hierbij vindt een beschrijving van de (wijdere) omgeving en het plangebied zelf plaats. Ook wordt kort de beoogde ontwikkeling van het plangebied omschreven.

### **2.2 Sprundel**

Sprundel, de oudste kern van de gemeente Rucphen, telt ongeveer 5.000 inwoners en 2.000 woningen, en heeft van oorsprong een lintvormige opbouw. In Sprundel is er nog een duidelijke relatie tussen het landschap en het occupatiepatroon. Het centrum van Sprundel ligt op een naar het zuiden uitstreckende rug in het landschap (dit is tevens het hoogste gedeelte van het dorp). Sprundel ontwikkelde zich aan de noordzijde van deze rug langs de St. Janstraat, een oude verbindingsweg, met de kerk en het kerkhof als spil. De kerk en het kerkhof, met zijn dominante boombeplanting zijn mede door hun hogere ligging vanuit de hele omgeving duidelijk te ervaren en bepalen voor een belangrijke mate de identiteit van het dorp. De lintbebouwing langs de St. Janstraat is het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw van Sprundel. De eerste uitbreiding van enige omvang vond plaats ten zuiden van deze St. Janstraat. Loodrecht op de lintstructuur werden hier een aantal woningen gebouwd. Kenmerkend voor deze woningen zijn de grote binnenterreinen. Latere uitbreidingen hebben een meer blokvormige opzet en zijn gelegen in de oksel van de Rucphensebaan en de Noorderstraat (Sprundel-Zuid). De uitbreidingen Vissenberg, Sprundelse Molen en later ook de Branden I, II en III (ten noorden van de St. Janstraat) kregen op grond van hun grotere omvang en toenemende afstand tot het oorspronkelijke lint een geheel eigen ruimtelijke structuur. De kern is redelijk groen. Het groene uiterlijk is vooral te danken aan de beplanting van het kerkhof en de pastorie, deze vormen de groene kern van het dorp. Een ander belangrijk groenelement bevindt zich nabij de Vissenberg.

### **2.3 Rucphensebaan 1k**

De Rucphensebaan is een historische hoofd- en uitvalsweg van de kern Sprundel. Hierlangs is in de loop der tijd een bebouwingslint ontstaan. De bebouwing langs het lint kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur-, materiaalgebruik en mate van detaillering). Vrijstaande individueel vormgegeven bebouwing en clusters van woningen wisselen elkaar af. De typologie varieert van boerderijtypen, reguliere woningen tot villa's. De onderlinge afstand tussen de bebouwing varieert. Door de brede profielen en het vele privé-groen heeft deze straat een groen karakter. Aan het lint wordt voornamelijk gewoond, met uitzondering ter hoogte van onderhavig plangebied. Het plangebied zelf bestaat uit

één gebouw bestaande uit twee bouwlagen afgerond met een kap, alsmede het erf en braakliggende gronden aan de achterzijde.

## **2.4 Planbeschrijving**

De gemeente is voornemens ter plaatse van het plangebied maximaal drie grondgebonden woningen mogelijk te maken. Ter plaatse zijn of twee vrijstaande woningen of twee woningen in de typologie twee-aaneengebouwd of drie woningen in de typologie aaneengebouwd mogelijk. De woningen dienen te worden opgericht in de bestaande rooilijn van de Rucphensebaan. Als maatvoering worden de gangbare maten uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Zo zijn de goot- en bouwhoogte gesteld op respectievelijk 6 meter en 10 meter.

### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012**

###### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

### *Beoordeling*

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

### *Conclusie*

De realisatie van de twee grondgebonden woningen wordt niet belemmerd door de SVIR.

## **Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012**

### *Toetsingskader*

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De in het Bro opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking' geldt per 1 oktober 2012;

De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
  2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
  3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

### *Beoordeling*

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan behelst het realiseren van maximaal drie grondgebonden woningen in bestaand stedelijk gebied. Een bouwplan van dergelijke beperkte schaal wordt niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd, als bedoelt onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro. Dit is bevestigd in diverse uitspraken van de Raad van State (o.a. ABRvS 2013082867/1/R4 en ABRvS 201401129/2/R4). Een nadere toetsing aan de Ladder is conform de gangbare jurisprudentie derhalve niet benodigd.

#### Radarverstoringsgebied vliegbasis Woensdrecht

Onderhavig plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.2 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een radarverstoringsgebied in overeenstemming moet zijn met de regeling als opgenomen in het Rarro. De maximale toegestane hoogte is 65 meter. Onderhavig plan biedt ruimte voor woningbouw met een bouwhoogte tot maximaal 10 meter. Deze hoogte past ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het Rarro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

### *Conclusie*

Vanwege de beperkte omvang van het planvoornemen is er geen sprake van een toetsingsvereiste aan de Ladder. Het Barro en het Rarro belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van onderhavig plangebied niet.

## **3.2 Provinciaal beleid**

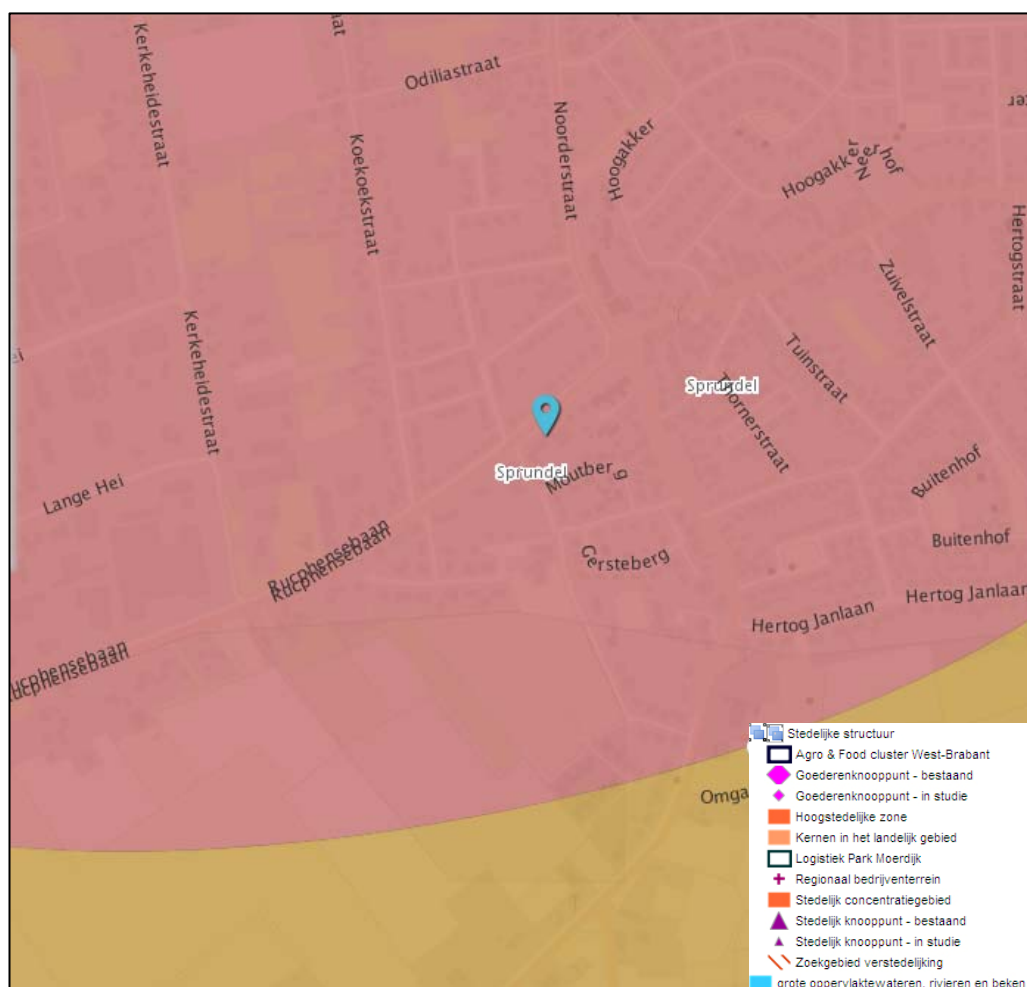
### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014**

#### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, als in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



*Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO, partiële herziening 2014.*

*Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de blauwe markering.*

*Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.*

Het plangebied is gelegen in de structuur 'bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Een centraal thema voor kernen in landelijk is het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

#### *Beoordeling*

Het herontwikkelen van de gronden met een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming past binnen de doelstelling van de kernen in het landelijk gebied. Met het mogelijk maken van de twee woningen binnen het bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan het thema voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied.

#### *Conclusie*

Het beoogde plan is passend binnen de provinciale structuurvisie.

### **Verordening ruimte 2014, 2014**

#### *Toetsingskader*

In de SVRO 2010 – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 15 juli 2015 is de op 1 juli 2015 door Provinciale Staten geactualiseerde vastgestelde Verordening ruimte 2014 in werking getreden.

Het plangebied ligt in de kom van Sprundel en ligt volgens de verordening in de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte 2014 het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse plaatsen vastgesteld. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Specifiek gelden voor onderhavig plan de regels uit de verordening voor nieuwbouw van woningen in artikel 4.3 Vr 2014. Onderhavige beoogde ontwikkeling moet ook worden getoetst aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als opgenomen in artikel 3.1 onder 2 Vr 2014, waarbij nader ingegaan

wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking. De toetsing van onderhavig plan aan de ladder heeft reeds eerder in dit hoofdstuk plaatsgevonden.



*Uitsnede uit de themakaart Stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte 2014. Het plangebied is weergegeven met het blauwe kader. Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.*

#### Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

Nieuwe woningen zijn toegestaan, mits een verantwoording is opgenomen over de wijze waarop plannen passen binnen de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg zijn gemaakt en hoe nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

#### *Beoordeling*

Onderhavig plan voorziet in het bieden van een juridisch-planologische basis voor maximaal drie woningen. Met deze woningen wordt voorzien in de behoefte die bestaat bij doorstromers en senioren. Deze woningen worden, conform het gemeentelijk woningbouwbeleid, toegevoegd aan de harde plancapaciteit tot 2018 die nog niet volledig is benut.

### Conclusie

De herontwikkeling van de gronden tot wonen is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.



*Uitsnede kaart Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is globaal aangeduid met een blauwe cirkel.*

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Rucphen, 2030

#### Toetsingskader

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003.

Het plangebied is aangewezen als gebied waar het versterken van de uitstraling van de dorpskern een belangrijke opgave. Gewenst is om de relatie van de kernen met het buitengebied te herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen. Ook wordt de woningvoorraad afgestemd op de wensen van de bewoners. De opgave is breed: onder andere voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw en landgoedwonen.

#### Beoordeling

De beoogde herontwikkeling van het plangebied naar maximaal drie woningen is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie. Het plangebied voorziet in woningen die aansluiten op de behoefte van de inwoners van de gemeente. Voorzien kan worden in betaalbare woningen voor doorstromers en/of seniorenwoningen.

### *Conclusie*

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

### **Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018, 2013**

#### *Toetsingskader*

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2013. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassingen van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013 - 2023 om in de woonbehoefte van inwoners van Rucphen te voorzien.

Vergelijking van de behoefte op basis van de opgaven met het meest recente woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013 – 2018 (549 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor deze periode (465 woningen). In de periode 2018 – 2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 267 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen). Met name in Rucphen en Zegge is sprake van ruime planologische mogelijkheden ten opzichte van de geprognosticeerde behoefte.

Fricties tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad kunnen worden ondervangen door selectieve nieuwbouw van woningen die minder goed zijn vertegenwoordigd in de bestaande voorraad. In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

- sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en dure huurwoningen en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens.
- differentiatie van het aanbod voor senioren geschikte woningen.

#### *Beoordeling*

Onderhavig plan voorziet in de directe toevoeging van drie nieuwe koopwoningen en sluit voor wat dit betreft aan bij de gewenste accenten van het nieuwbouwprogramma. De nieuwbouwwoningen maken deel uit van de programmering tot 2018.

### *Conclusie*

De realisatie van maximaal drie grondgebonden woningen past binnen de geprognosticeerde behoefte tot 2018 en maakt concreet onderdeel uit van het woningbouwprogramma.

### **Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008**

#### *Toetsingskader*

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 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

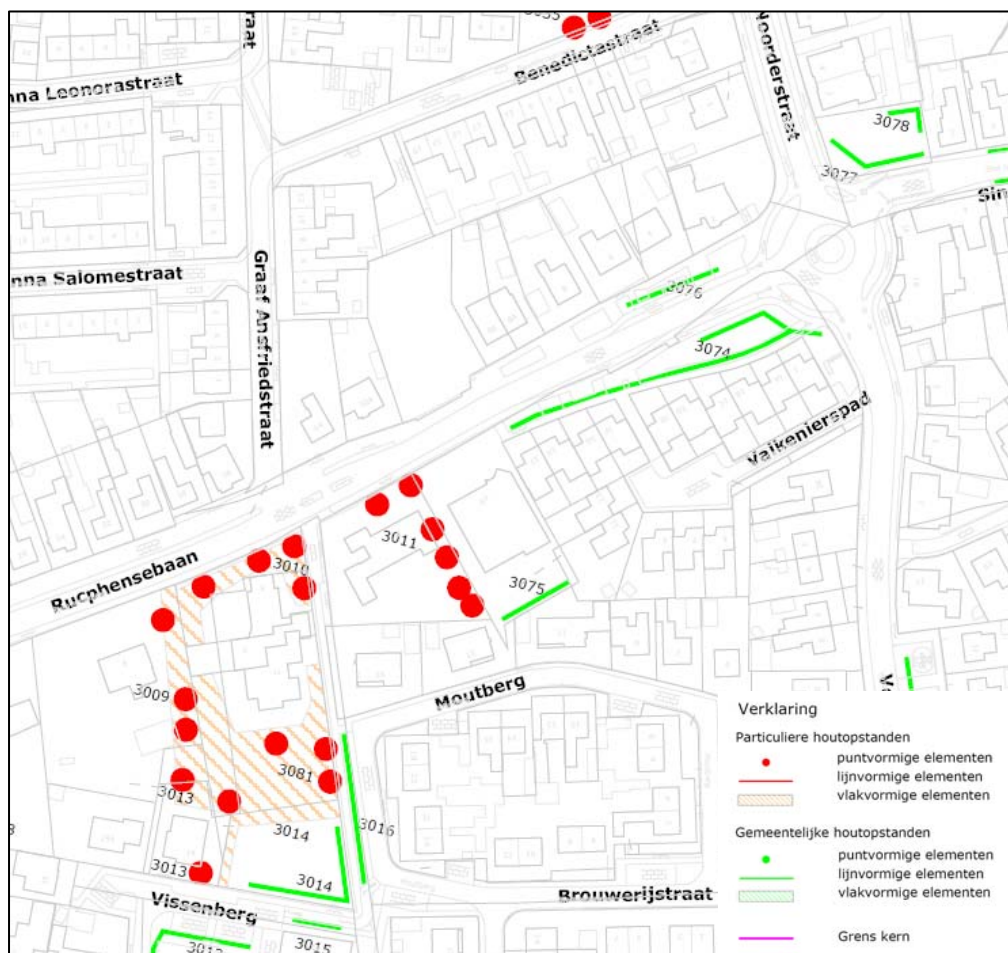
wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.

#### Beoordeling

In het plangebied is op de achterzijde van het perceel, dat in gemeentelijk eigendom is, een lijnvormig element (houtopstand) gelegen. Dit element is vergunningplichtig ten aanzien van het kappen als houtopstand. Het voornemen is om de houtopstand te behouden. Bij de mogelijke verkoop van de gronden aan de eigenaren van de achterliggende percelen aan de Moutberg wordt definitief vastgelegd wat er met de houtopstand gaat gebeuren. Indien wel sprake zal zijn van een wens tot kap, zal het afpelpincipe worden gehanteerd. Dit houdt in herplant binnen plangebied of financiële compensatie. Vooralsnog blijft de houtopstand duurzaam in stand met onderhavig bestemmingsplan.

#### Conclusie

Het Groenbeleid van de gemeente staat de beoogde herontwikkeling niet in de weg.



Uitsnede Groene Kaart behorende bij Groenbeleid Rucphen met weergave plangebied aan de Rucphensebaan 1K.

## Groenstructuurplan Rucphen, 2010

### *Toetsingskader*

Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van de openbare groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden gesnoept. De bijbehorende Groenstructuurkaart toont de meest relevante openbare groene structuren in de gemeente alsmede vormt het een visiebeeld. Het plangebied is gelegen aan de Rucphenseban in de kern Sprundel en maakt onderdeel uit van de aanduiding 'dorpskernen/wijkgroen', waarbij de Rucphensebaan is aangewezen als weg waar de visie geldt 'aanbrengen landschappelijke dooradering van de dorpen'. Conform het Groenstructuurplan worden aan deze weg boomspiegels en gemeentelijke groenstroken aangelegd.

### *Beoordeling*

De gronden in het plangebied worden uitgegeven voor particuliere woningbouw. Het Groenstructuurplan biedt geen beleidskaders voor de inrichting van particuliere gronden en biedt enkel kaders voor het openbaar groen. Een nadere toetsing aan het Groenstructuurplan is derhalve niet noodzakelijk.

### *Conclusie*

Het Groenstructuurplan belemmert de beoogde ontwikkeling niet.

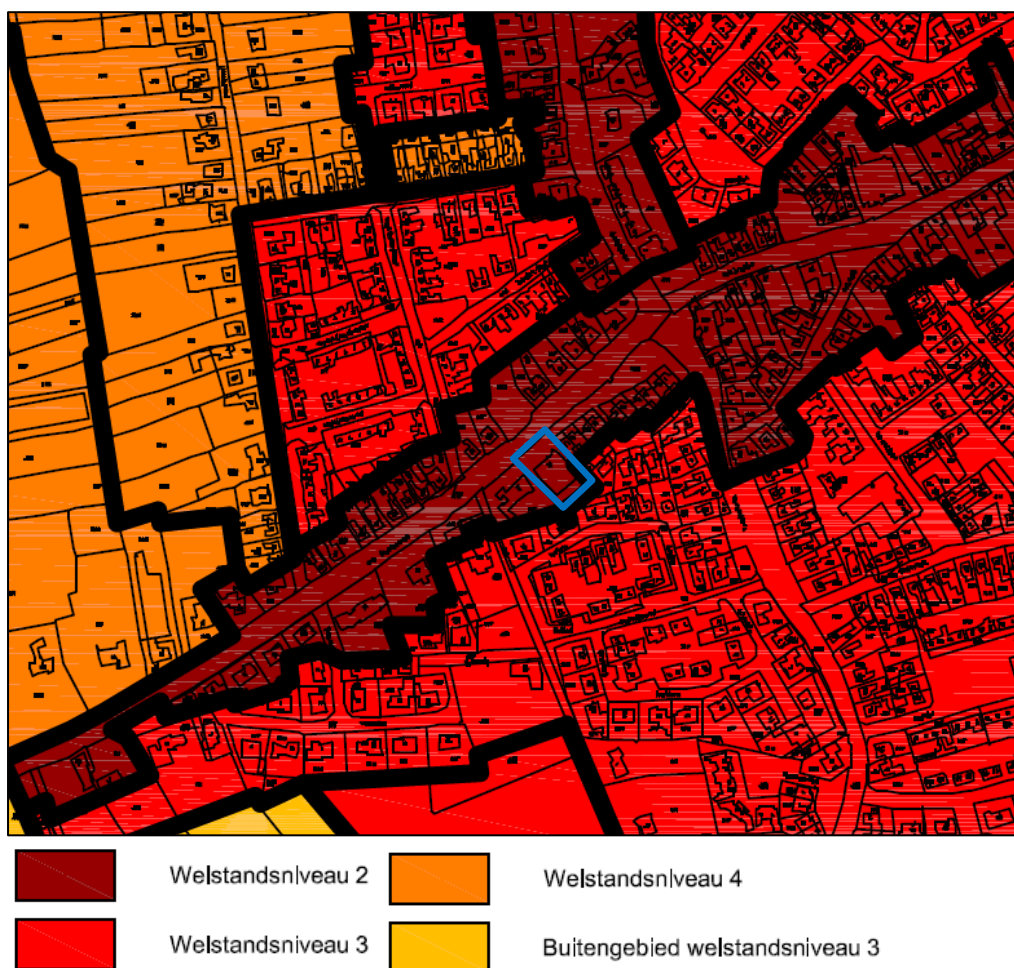


*Uitsnede uit de Groenstructuurkaart met het plangebied globaal aangeduid in rode cirkel.*

## Welstandsnota, 2011

### Toetsingskader

In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota is in 2011 herzien en op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is gelegen in welstandsniveau 2 - regulier. Hierbij gaat het met name om gebieden en bebouwing die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Het betreft onder meer de historische bebouwingslinten en dorpskern, waardevolle woonbuurten en de waardevolle bebouwing met een specifieke (publieksgerichte) functie e.d. Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning. Onderhavig plan maakt twee nieuwe woningen mogelijk. Voor nieuwbouw gelden binnen welstandsniveau 2 – regulier geen criteria. Aangesloten kan worden op de criteria behorende bij planmatig ontwerpen woongebieden W9 Individuele woningbouw (vrije sector).



*Uitsnede uit de welstandskaart gemeente Rucphen. Het plangebied, blauw omkaderd, heeft welstandsniveau 2.*

### *Beoordeling*

Voor het plangebied wordt aangesloten op de criteria W9 Individuele woningbouw (vrije sector). Het gaat om de volgende criteria:

#### Bebouwing en omgeving

- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken.

#### Massa en vorm

- De woning dient met een representatieve (voor)gevel georiënteerd te zijn op de openbare weg.
- Aan de voor- en zijkant van de hoofdgebouwen zijn uitsluitend bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende pand zoals dakopbouwen, portalen en erkers.

#### Detailering

- De individualiteit van de woning is maatgevend. Waarbij de eenheid in detailering, kleur- en materiaalgebruik van het individuele pand is vereist.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (groene) vormgeving van de erfscheidingen.

### *Conclusie*

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient het bouwplan te voldoen aan de genoemde criteria.

## **Nota Parkeernormen Rucphen, 2011**

### *Toetsingskader*

Als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is in 2011 de Nota Parkeernormen door de gemeenteraad vastgesteld. Uitgangspunten van deze nota zijn:

- Het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente;
- De nota levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente;
- De nota speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd.

Op grond van de door de CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) gehanteerde gebiedsindeling ligt het plangebied in de schil / overloopgebied van de kern Sprundel. De parkeernormen voor woningen in dit gebied zijn als volgt:

| <i>functie</i>  | <i>parkeernorm</i> |
|-----------------|--------------------|
| woning duur     | 1,85 pp per woning |
| woning middel   | 1,7 pp per woning  |
| woning goedkoop | 1,4 pp per woning  |

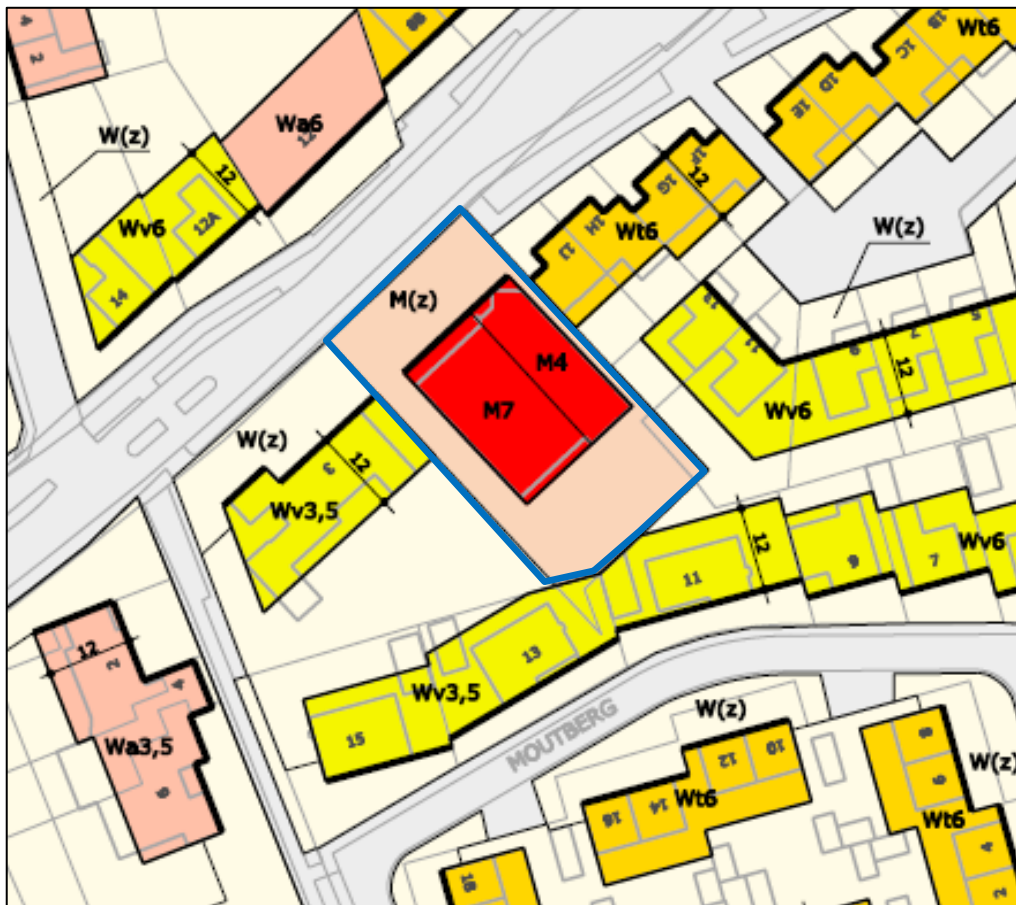
### *Beoordeling*

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal drie koopwoningen voor starters en/of senioren. De woningen kunnen worden getypeerd als categorie 'middel'. Voor de ontwikkeling geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning.

In het plangebied moet derhalve worden voorzien in maximaal 6 parkeerplaatsen. Aan de parkeernorm wordt voldaan, Bij vrijstaande, twee-aaneen gebouwde woningen en de hoekwoningen van de aaneen gebouwde woningen zullen twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Voor de middelste aaneen gebouwde woning zullen de parkeerplaatsen aan de straatzijde, doch binnen het plangebied worden aangelegd.

#### Conclusie

In het plangebied zal afdoende in parkeerplaatsen worden voorzien.



*Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan met in het blauwe kader het plangebied nader aangeduid.*

#### Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan "Kom Sprundel" met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. In de vigerende bestemming is het oprichten en het als dusdanig gebruiken van woningen niet mogelijk. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met de bestemming 'Wonen' op de betreffende gronden is derhalve benodigd. Onderhavig plan voorziet derhalve in een passende juridisch-planologische basis ten behoeve van het wonen.



## **4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING**

### **4.1 Inleiding**

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 de voorgenomen ontwikkeling van de woningen aan Rucphensebaan 1K heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het plan wordt aangesloten op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij deze toelichting.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- wegverkeerslawaaï;
- flora en fauna;
- archeologie en cultuurhistorie;
- waterparagraaf;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit m.e.r..

### **4.2 Bodem**

#### *Toetsingskader*

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van

historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

#### *Beoordeling*

Door Aveco de Bondt bv is in november 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het ontwikkelingsgerichte deel. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd.

Samengevat wordt met onderzoek het volgende geconcludeerd:

#### Zintuiglijke waarnemingen

In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld of in de bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

#### Grond

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond van de onderzoekslocatie geen verontreinigingen zijn aangetoond.

#### Grondwater

In het ondiepe grondwater is een lichte verontreiniging aan barium gemeten. De interventiewaarde wordt echter niet overschreden.

#### *Conclusie*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor het voorgenomen plan.

### **4.3 Wegverkeerslawaaï**

#### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan 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- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. De volgende 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*

Door Aveco de Bondt bv is in oktober 2014 een onderzoek naar het wegverkeerslawaaï verricht. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd.

Samengevat wordt met het onderzoek het volgende geconcludeerd:

- Ten gevolge van de Rucphensebaan bedraagt de hoogste geluidbelasting 58 dB (incl. aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden;
- Ten gevolge van de Vorenseindseweg bedraagt de hoogste geluidbelasting 39 dB (incl. aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- De gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh bedraagt ten hoogste 63 dB. Geluidwerende voorzieningen dienen derhalve bepaald te worden om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB zoals bepaald in het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Bij de aanvraag om een

omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen komt de toets formeel aan de orde;

- Het realiseren van bron- en/of overdrachtsmaatregelen is niet doeltreffend in verhouding tot het beoogde plan.

Voor de realisatie van de woningen zal een procedure voor ontheffing voor hogere waarden worden doorlopen ten gevolge van de optredende geluidbelastingen vanwege de Rucphensebaan. Deze procedure loopt parallel met de procedure van onderhavig bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaaï belemmert de voorgenomen ontwikkeling aan de Rucphensebaan 1k niet, met dien verstande dat bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan ontheffing voor hogere waarden is verleend.

## **4.4 Flora en fauna**

### *Toetsingskader*

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

#### *Beoordeling*

Door Aveco de Bondt bv is in oktober 2014 verkennend ecologisch onderzoek verricht binnen het plangebied. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). De bouw leidt hiermee niet tot aantasting van enig natuurschoon van een Beschermd natuurmonument of overige gebieden beschermd in het kader van de Nb-wet.

De EHS ligt op ongeveer 600 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied. De sloop en nieuwbouw buiten de begrenzing van de EHS leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van de EHS. Gezien de tussenliggende wegen en het beperkte karakter van de ingreep leidt de sloop en de bouw ook niet tot indirecte aantasting van de EHS.

#### Soortenbescherming

Het merendeel van de soorten die in het plangebied kunnen voorkomen zijn algemene soorten of soorten die beschermd zijn volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1 van de Flora- en faunawet). Voor deze soorten geldt dat als het plan leidt tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen en leefgebieden er geen ontheffing noodzakelijk is.

Er zijn enkele vogelnesten aangetroffen in de klimop aan de achterzijde van de tuin. Hoogstwaarschijnlijk gaat het om algemene vogelsoorten die broeden in het plangebied. Alle vogelsoorten zijn tijdens het broeden strikt beschermd, bij de uitvoering van de plannen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Tijdens de veldinspectie zijn geen vleermuizen aangetroffen. In het destijds aanwezige gebouw was het ook onwaarschijnlijk dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig waren. De aanwezige bomen hebben geen holten, loshangende schors en scheuren waar vleermuizen in kunnen verblijven. De plannen leiden niet tot aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen.

Bij de uitvoering van de beoogde plannen geldt de zorgplicht; dit betekent onder andere zo veel mogelijk werken buiten het kwetsbare seizoen en gefaseerd werken zodat dieren de kans krijgen te vluchten.

### *Conclusie*

Het aspect ecologie vormt voor het planvoornemen geen belemmering.

## **4.5 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.5.1 Archeologie**

#### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven. De gemeente Rucphen heeft een Erfgoedkaart laten opstellen om haar nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven. Onderdeel van deze uitgebreide rapportage met (beleids)kaarten is de archeologiekaart. Met de archeologiekaart is voor het gemeentelijk grondgebied vastgelegd waar archeologische waarden aanwezig zijn en welke archeologische verwachtingen er binnen de gemeente gelden. Op basis van deze kaart is een beleidskaart opgesteld, welke door de gemeenteraad op 27 september 2012 is vastgesteld. In onderstaand figuur is een uitsnede van de Archeologisch beleidskaart weergegeven. Hierop is te zien dat de planlocatie ligt in beleidsgebied 3. Dit betekent dat er een archeologische zorgplicht geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> en een dieper gaan dan 50 cm minus maaiveld.

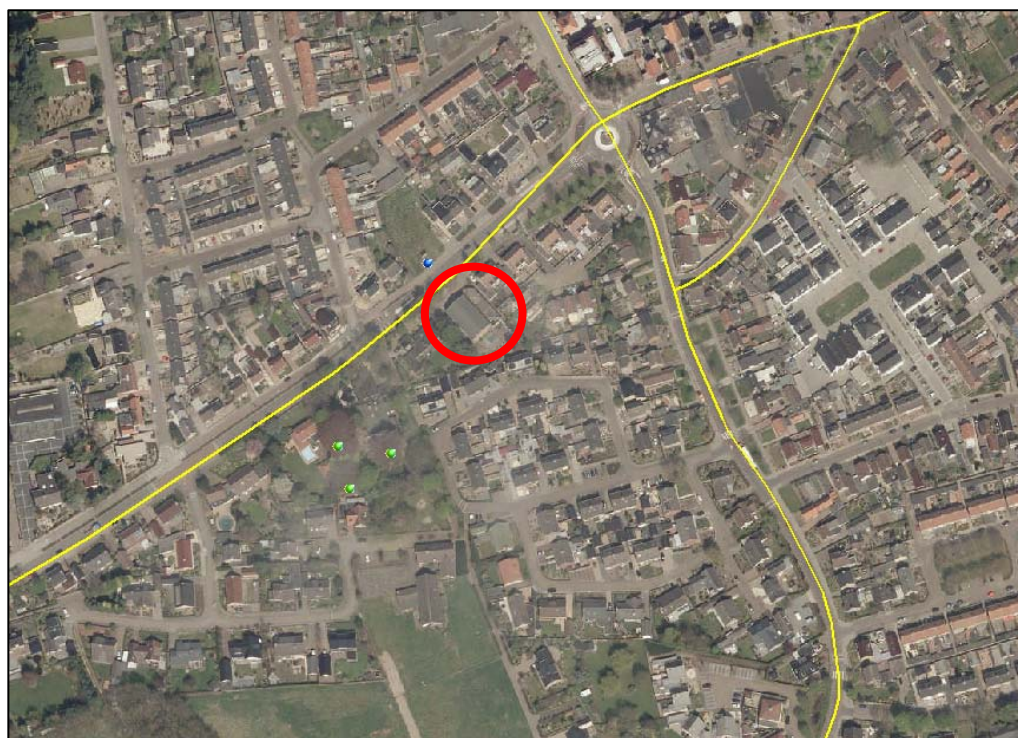
#### *Beoordeling*

Door de firma Transect is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek middels boringen uitgevoerd in het plangebied. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied oorspronkelijk in een dekzandgebied lag, waar sprake was van hoge grondwaterstanden, getuige de gleyverschijnselen in het profiel. Zeer waarschijnlijk is hier veen aanwezig geweest, dat vanaf de Late Middeleeuwen is afgegraven. Daarbij is het profiel deels verstoord geraakt tot in de C-horizont of de BC-horizont. Op deze locaties lijkt later ophoging te hebben plaatsgevonden, in het kader van het in gebruik nemen van het terrein als bouwland, waarbij diep is geploegd. In een boring is sprake van een oorspronkelijk, nagenoeg intact bodemprofiel. Echter, ook hier zijn roestvlekken tot in de bouwvoor waargenomen. Op basis van deze resultaten mag worden aangenomen dat het oorspronkelijke profiel in de andere boringen tot meer dan 50 cm in het dekzand

verstoord is geraakt. Daarmee zijn eventuele prehistorische resten verloren gegaan. Gezien de hoge grondwaterstanden was het plangebied sowieso minder aantrekkelijk voor bewoning dan andere, hogere plekken in de omgeving. De archeologische verwachting kan derhalve worden bijgesteld naar laag.

### Conclusie

Het aspect archeologie belemmert de voorgenomen planontwikkeling niet.



### Legenda

#### Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

#### Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

#### Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

#### Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

#### Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

#### Historische Zichtrelaties

- 
- 
- ↔

#### Archeologische Monumenten

- 

#### Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

#### Topografie

*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een rode cirkel. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.*

#### 4.5.2 Cultuurhistorie

##### *Toetsingskader*

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. 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.

##### *Beleid provincie Noord-Brabant*

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

##### *Beoordeling*

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het plangebied gelegen is aan een straat met een redelijk hoge historische geografie. Door het oprichten van de twee woningen aan de Rucphensebaan wordt de geografie echter niet aangetast. De structuur van de Rucphensebaan blijft ongewijzigd en wordt door het vullen van het lint met de woningen juist versterkt.

##### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

#### 4.6 Waterparagraaf

##### *Toetsingskader*

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer 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 wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden.

Concreet betekent de invoering van 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 3.6 lid 1, sub b Bro.

#### Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);

- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' (vastgesteld 24 februari 2015).

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m<sup>2</sup>: 'Waterneutraal' bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup>: geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

#### *Beoordeling*

De beoogde woningen zijn voorzien op gronden die voorheen grotendeels bebouwd en verhard waren. Deze bebouwing inclusief verharding met een oppervlak van 1.190 m<sup>2</sup> is reeds geamoveerd en de gronden zijn bouwrijp opgeleverd.

Het verhard oppervlak (bebouwing en erfverharding) zal in de nieuwe situatie minder bedragen dan tot medio 2015 aanwezig was in het plangebied. Het verhard oppervlak binnen het plangebied zal daarbij tevens niet meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>. Conform het beleid en regelgeving van zowel het waterschap als de gemeente is bij een toename van minder dan 2000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak de aanleg van retentie niet noodzakelijk. Er zijn geen oppervlaktewateren, sloten of andere waterlopen aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen in de beschermingszone van het waterwingebied Seppe of in een boringsvrije zone. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal gekeken worden naar de mogelijkheden voor berging / infiltratie van regenwater op eigen terrein.

Conform de gemeentelijke bouwverordening dient bij nieuwbouw de riolering gescheiden op de erfgrens aangeboden dient te worden zodat deze op het bestaande gescheiden stelsel kan worden aangesloten. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient hierbij gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende bouwstoffen.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het nieuwe stelsel kan dan aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente Rucphen aan de Rucphensebaan.

#### *Conclusie*

Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering vormen voor de waterhuishouding.

## **4.7 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<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte 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.

#### *Beoordeling*

Onderhavig plan betreft de realisatie van maximaal drie grondgebonden woningen. De toevoeging van drie grondgebonden woningen leidt tot een niet in betekenende mate van een verslechtering van de luchtkwaliteit conform het Besluit luchtkwaliteit. Onderhavig plan ligt namelijk ruim onder de wettelijke onderzoeksgrens.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woningen.

## **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*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven en inrichtingen met een hindergevend milieucolour. De gehele omgeving is te typeren als een woongebied.

#### *Conclusie*

Het aspect milieuzonering belemmert de realisatie van de woningen niet.

## **4.9 Externe veiligheid**

### **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*

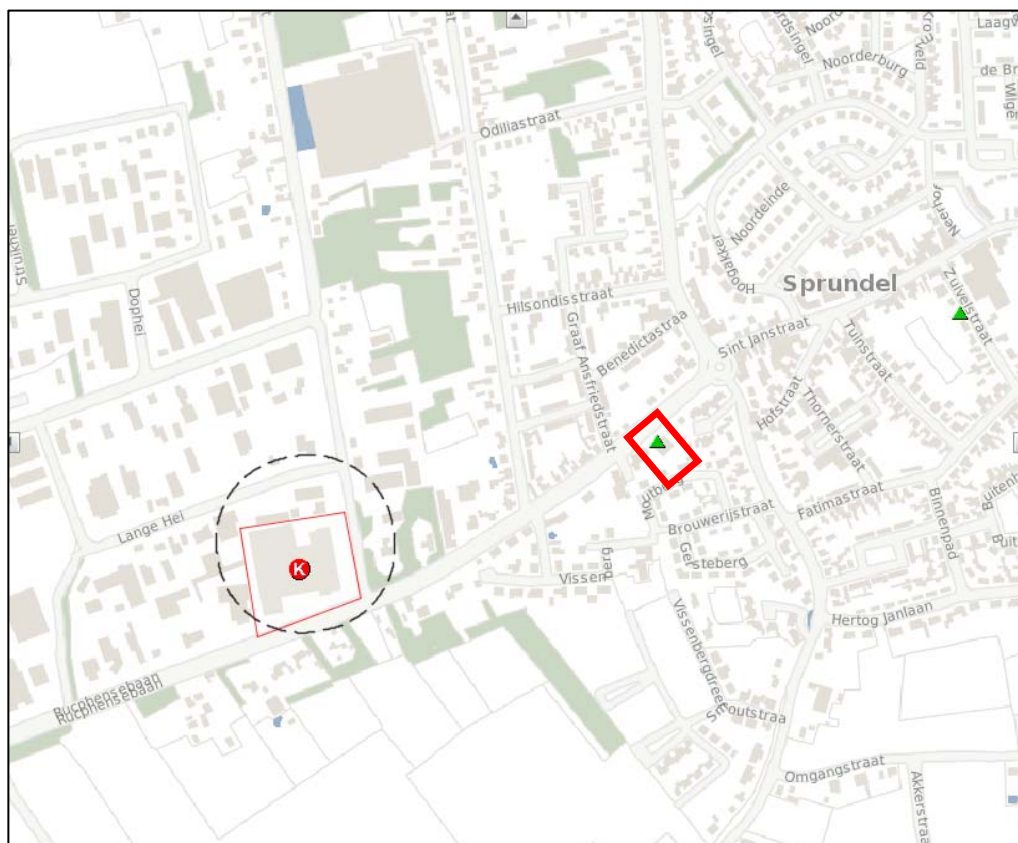
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (Rrgs)<sup>1</sup> als ook de risicokaart geraadpleegd. Ter plaatse van en nabij het plangebied komen geen Bevi-inrichtingen voor. Op circa 400 meter ten westen aan de Rucphensebaan 48 ligt het bedrijf "IJspaleis". In deze inrichting wordt gebruik gemaakt van koelinstallaties met behulp van ammoniak. Ter plaatse wordt minder dan 10.000 kg ammoniak gebruikt. Uit onderzoek blijkt dat de PR 10-6 contour op een afstand van 105 meter van de machinekamer is gelegen. Het onderhavige plangebied is niet binnen deze contour gelegen. Het invloedsgebied voor het GR van het IJspaleis bedraagt 260 meter. Ook binnen deze zone ligt het plangebied niet.

#### *Conclusie*

Dit deel van het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

---

<sup>1</sup> Het Rrgs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.



#### Veiligheidsafstanden

☒ [Risicocontour 10-6/jr](#)

☒ [Maatregelzone kerncentrale](#)

☐ Evacuatiezone

☐ Jodiumprofylaxe-zone

☐ Schuilzone

☒ [Veiligheidsafstand vuurwerk](#)

☐ Professioneel vuurwerk

☐ Consumentenvuurwerk

☒ [Zone 1 vliegveld](#)

☒ [Zone defensie](#)

☐ Zone A

☐ Zone B

☐ Zone C

#### Ongevallen gevaarlijke stoffen

##### Inrichtingen

☒ [LPG](#)

☒ [Opslag](#)

☒ [Ammoniak](#)

☒ [Emplacement](#)

☒ [Vervoer](#)

☒ [Vuurwerk](#)

☒ [Nucleair](#)

☒ [Defensie](#)

☒ [Overig](#)

☒ [BRZO](#)

☒ [Terreingrens](#)

#### Transport

☒ [Weg](#)

☒ [Spoorweg](#)

☒ [Waterweg](#)

☒ [Buisleiding](#)

#### Kwetsbare objecten

☒ [Woonverblijf](#)

☒ [Hotel/ pension](#)

☒ [Onderwijsinstelling](#)

☒ [Ziekenhuis](#)

☒ [Tehuis](#)

☒ [Publieksgebouw](#)

☒ [Kantoor/ bedrijf](#)

☒ [Ander object](#)

*Uitsnede risicokaart met weergave plangebied in rode contour.*

*Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.*

## **Transport en externe veiligheid**

### *Toetsingskader*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De rijks-, vaar- en spoorwegen zijn beoordeeld in het kader van de externe veiligheid. In voorliggend plan zijn er geen transportassen aanwezig die in het kader van de externe veiligheid een risico zouden kunnen vormen voor het planvoornemen.

### *Conclusie*

Ter plaatse van en nabij het plangebied komen geen relevante transportassen in het kader van externe veiligheid voor. Dit deel van het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

## **Buisleidingen en externe veiligheid**

### *Toetsingskader*

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Wanneer sprake is van buisleidingen dient de gemeente in bestemmingsplannen een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). 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. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de  $10^{-6}$  contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. Daarnaast worden er eisen gesteld aan het verwerken van de ruimtelijke reservering in een bestemmingsplan. De ruimtelijke reserveringen dienen binnen 5 jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.

### *Beoordeling*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

### *Conclusie*

Het Bevb is geen belemmering voor onderliggend planvoornemen.

## **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 milieubeheer<sup>2</sup>.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. 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 raken<sup>3</sup>.

### *Beoordeling*

Het plangebied omvat geen kabels en leidingen als hierboven genoemd.

### *Conclusie*

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering.

## **4.12 Besluit m.e.r.**

### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden gebouwen voor woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde bouw van maximaal twee woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

---

<sup>2</sup> '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 (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

<sup>3</sup> 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.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

#### *Conclusie*

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.



## 5 PLANBESCHRIJVING

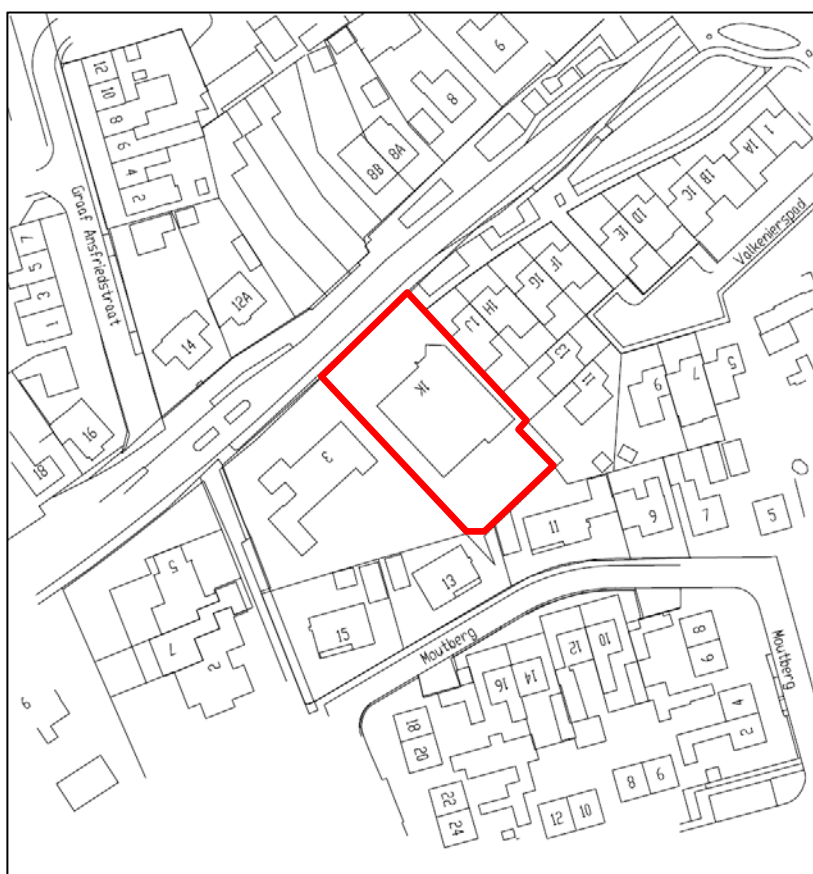
### 5.1 Stedenbouwkundige opzet

De gemeente is voornemens ter plaatse van het plangebied aan de Rucphensebaan 1K te Sprundel maximaal drie grondgebonden woningen mogelijk te maken. Voorzien zijn voortsnog twee vrijstaande of twee woningen in de typologie twee-aaneen. Eventueel is het oprichten van drie woningen in de typologie aaneengebouwd mogelijk.

De woningen dienen te worden opgericht in de bestaande rooilijn van de Rucphensebaan. Als maatvoering worden de gangbare maten uit de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen overgenomen. Zo zijn de goot- en bouwhoogte gesteld op respectievelijk 6 meter en 10 meter.

### 5.2 Verkeer en parkeren

Het parkeren vindt per woning plaats op eigen terrein. Per woning zijn twee parkeerplaatsen voorzien.



Weergave plangebied binnen de rode contour. .



## **6 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Algemene opzet**

Het onderhavig bestemmingsplan is vervat in een eenvoudige juridische regeling, waarbij gebruik is gemaakt van zo min mogelijk bestemmingen.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, dit onderdeel heeft echter als zodanig geen rechtskracht. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels in hoofdstuk I, bestemmingsregels in hoofdstuk II, algemene regels in hoofdstuk III en in hoofdstuk IV zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

Aangesloten is bij de gemeentelijke standaard, (de terminologie uit) de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening (Wro/Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. In die zin wordt in de regels gesproken over het realiseren van gebouwen, van bijbehorende bouwwerken en van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bijbehorende bouwwerken zijn bijvoorbeeld de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aansluiting gezocht. Het bestemmingsplan bestaat uit de onderstaande bestemmingsplanobjecten.

### **6.2 Toelichting op de verbeelding**

De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De opzet van de verbeelding sluit aan op de SVBP 2012.

### **6.3 Beschrijving van de bestemmingsregels**

#### **6.3.1 Inleidende regels**

##### Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de standaardregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis. Een aantal begrippen is door de SVBP 2012 voorgeschreven. Bij aanvulling van de standaard dient de begrippenlijst aangevuld te worden met voor het betreffende plan specifieke regels. Indien bepaalde artikelen vervallen, kunnen begrippen uit de standaard welke slechts voorkomen in het betreffende artikel verwijderd worden.

#### Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de standaardregels gehanteerde maten, die bij bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Een aantal meetwijzen is door de SVBP 2012 voorgeschreven.

### 6.3.2 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 overkappingen alsmede erkers, balkons of luifels ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze uitbreidingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Artikel 4 Wonen

Woningen bestemd voor de huisvesting van één huishouden zijn in het bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'. De maximaal drie voorziene grondgebonden woningen zijn in de regels verwoord. Voor de bouwregels voor deze woningen is aangesloten op de standaardbepalingen die gelden voor aaneengebouwde twee-aaneen gebouwde en vrijstaand gebouwde woningen.

#### *Algemeen*

Er is gekozen om op de verbeelding een bouwvlak op te nemen met maximale hoogten. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak, met inachtneming van het maximaal toegestane aantal wooneenheden. Onderscheiden worden de hoofdtypen aaneen, twee-aaneen en vrijstaand. Door het opnemen van een bouwvlak wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen en buiten het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Overal mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### *Maatvoeringen*

In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering; per woningtype gelden verschillende maatvoeringen voor breedtes en afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens. De diepte van het bouwvlak is niet in de regels, maar via het bouwvlak op de verbeelding op 12 meter bepaald.

Vrijstaande woningen zijn minimaal 6,00 meter breed en voor niet-vrijstaande woningen geldt in hoofdzaak een breedtemaat van minimaal 5,40 meter. Een woning met bijbehorende bouwwerken wordt in de regel op minimaal 2,00 meter van een zijdelingse perceelsgrens gesitueerd. Bijbehorende bouwwerken bij een vrijstaande woning zijn maximaal 6,00 meter breed en bij een niet-vrijstaande woning maximaal 4,00 meter. Goot- en bouwhoogtes voor hoofdgebouwen zijn in het plan niet standaard in de regels bepaald, maar flexibel en op maat op de verbeelding weergegeven per bouwvlak. Dit is anders voor de hoogtes van bijbehorende bouwwerken; die zijn hoofdzakelijk vastgesteld op maximaal 3,25 respectievelijk 6,00

meter voor de goot- en bouwhoogte. Het totaal oppervlak dat voor bijbehorende bouwwerken is bepaald bedraagt een maximum van 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel met een maximum bebouwd oppervlak van 50% van het bouwperceel.

Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een uiteenlopende maatvoering bepaald: een vlaggenmast mag 6,00 meter hoog mag zijn, tuinmeubilair, speeltoestellen en lichtmasten 2,50 meter en overige bouwwerken 2,00 meter. Deze maat van 2,00 meter geldt derhalve ook voor de erfafscheidingen binnen de bestemming 'Wonen'. Bij de bestemming 'Tuin' is deze afscheiding tot 1,00 meter teruggebracht, indachtig de vergunningvrije normen uit het Bor.

#### *Nadere eisen*

Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden nadere eisen stellen voor de situering en afmeting van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zover noodzakelijk is.

#### *Flexibiliteit*

Het plan biedt daarnaast de mogelijkheid om door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele ofwel gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingen opgenomen.

Het plan bevat specifieke gebruiksregels ten aanzien van een aan-huis-gebonden beroep. In de regels is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning. Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er namelijk een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte bedrijfsmatige activiteiten te ontwikkelen. Enerzijds bestaat dit uit activiteiten die traditioneel in praktijkruimten worden uitgevoerd zoals arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat of accountant, anderzijds gaat het om ambachtelijke activiteiten zoals een lijstenmakerij of een stoffeerderij. De gemeente acht stimulering van deze vorm van werkgelegenheid en goede begeleiding gewenst, aangezien voor de bevolking enige ontplooiingsruimte wordt gecreëerd en de woonomgeving wordt verlevendigd. Aan de bevoegdheden voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van een woning worden nadere voorwaarden gesteld, zoals dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor de activiteiten nooit meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>. Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

In de regels is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen om onder voorwaarden het bewonen van een bijbehorend bouwwerk of tijdelijke vrijstaande woonunit door of voor inwonende ouders mogelijk te maken. De gemeente acht een beleidsregel hiervoor noodzakelijk, omdat er regelmatig een beroep wordt gedaan op mogelijkheden om vanwege inwonende ouders voorzieningen aan te brengen. Eén van de eisen die aan de afwijking gesteld wordt is dat het bouwwerk aan maximale maatvoeringen is gebonden, dat de gemeentelijke zorgmakelaar wordt benaderd alsmede dat (bij een woonunit) de woonunit bij het einde van de mantelzorg wordt verwijderd én de alsdan voorafgesloten overeenkomst vervalt.

### 6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene bepalingen, die voor het hele plan van belang zijn. Er zijn zes artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

#### Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het bijvoorbeeld onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door artikel 3.2.4 Bro voorgeschreven.

#### Algemene bouwregels (artikel 6)

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.

#### Algemene gebruiksregels (artikel 7)

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.

#### Algemene aanduidingsregels (artikel 8)

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

- Voor het radarverstoringsgebied is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling (bouwhoogte beperkt vanaf 65 meter).

#### Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

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.

#### Algemene wijzigingsregels (artikel 10)

In dit artikel is ten eerste 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. Deze rechten zijn overgenomen uit het voorgaande plan.

#### *6.3.4 Overgangs- en slotregels*

Dit hoofdstuk paragraaf omvat twee artikelen:

Artikel 11 Overgangsrecht

Artikel 12 Slotregel

Artikel 11 betreft de overgangsbepalingen 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.

Artikel 12 is de Slotregel met de titel; Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Kom Sprundel, Rucphensebaan 1k".



## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij enkele ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

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

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

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

De gronden zijn in eigendom van de gemeente. De kosten voor het slopen van het gebouw en het bouwrijp maken van de gronden zijn door de gemeente gedragen. Bij de verkoop van de kavels worden de gemaakte kosten, verdisconteerd in de grondprijs, verrekend met de afnemer. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd.



## **8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Vooroverleg en inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de gemeentelijke inspraakverordening niet ter inzage gelegen. Het project is van een dermate beperkte schaal, toevoegen drie woningen ter plaatse van een voormalig gebouw met een maatschappelijke functie, dat op voorhand mag worden aangenomen dat geen belangen van het waterschap, de provincie en overige belanghebbenden zoals omwonenden in het gedrang zijn.

### **8.2 Vaststelling**

pm



**Bijlage 1**  
**Rapportage verkennend bodemonderzoek**



**Bijlage 2**  
**Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**



**Bijlage 3**  
**Rapportage onderzoek flora en fauna**



**Bijlage 4**  
**Rapportage onderzoek archeologie**

