



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BESTEMMINGSPLAN KOM SPRUNDEL KOEKOEKSTRAAT ONGENUMMERD NAAST NR. 74

Opdrachtgever : Mevrouw C. Bouwens
 Vissenbergdreef 7
 4714 AZ Sprundel

Projectnummer : WRO-60150119
Kenmerk rapport: FG60150119.R001-6
Status rapport: Definitief
Datum : 19 april 2016

Projectleider	Ing. J.P.J.M. Raeijmaekers	par: 
(mede)Auteur	Ing. F.P.J. van Gils	par: 



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door Lloyd's volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2008 onder nummer RQA657538



INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	4
1.1.	Inleiding	4
1.2.	Begrenzing van het plangebied	4
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4.	Leeswijzer	5
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
3.	BELEIDSKADER	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid.....	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1.	Bodem.....	12
4.2.	Geluid	12
4.3.	Archeologie en cultuurhistorie.....	13
4.4.	Hinder van bedrijven.....	14
4.5.	Externe veiligheid	14
4.6.	Waterhuishouding	14
4.7.	Kabels en leidingen	15
4.8.	Groenstructuur en ecologische waarden	15
4.9.	Luchtkwaliteit	17
5.	PLANBESCHRIJVING	18
5.1.	Stedenbouwkundige visie.....	18
5.2.	Relatie met de omgeving	18
5.3.	Bebouwingsstructuur	18
5.4.	Groen en water	18
5.5.	Speelvoorzieningen.....	18
5.6.	Ontsluiting	18
5.7.	Parkeren	18
5.8.	Beeldkwaliteit.....	19
5.9.	Fasering	19
6.	FINANCIËLE HAALBAARHEID.....	20
7.	DE BESTEMMINGEN	21
8.	PROCEDURES.....	22
8.1.	Vooroverleg	22
8.2.	Inspraak.....	22
8.3.	Verdere procedure	22



Bijlagen bij de toelichting

- Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, d.d. 14 september 2015;
- Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, d.d. 16 oktober 2015;
- Vooroverlegreactie Brandweer Midden en West Brabant, d.d. 11 september 2015;
- Beoordeling Archeologisch rapport en selectiebesluit, Regio-Archeoloog, d.d. 9 september 2015.

Afzonderlijke bijlagen bij de toelichting:

- Ecologische quickscan Koekoekstraat, Sprundel, Regelink Ecologie & Landschap, d.d. 29 juni 2015;
- Verkennend bodemonderzoek "Koekoekstraat ong. " Sprundel, Wematech Bodem Adviseurs B.V., d.d. 19 februari 2015;
- Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeer Koekoekstraat ong. (naast 74) te Sprundel, Wematech Milieu Adviseurs B.V., d.d. 29 juni 2015;
- Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, Koekoekstraat ongenummerd naast nummer 74, Sprundel (gemeente Rucphen), ADC ArcheoProjecten, d.d. 22 oktober 2015.



1. ALGEMEEN

1.1. Inleiding

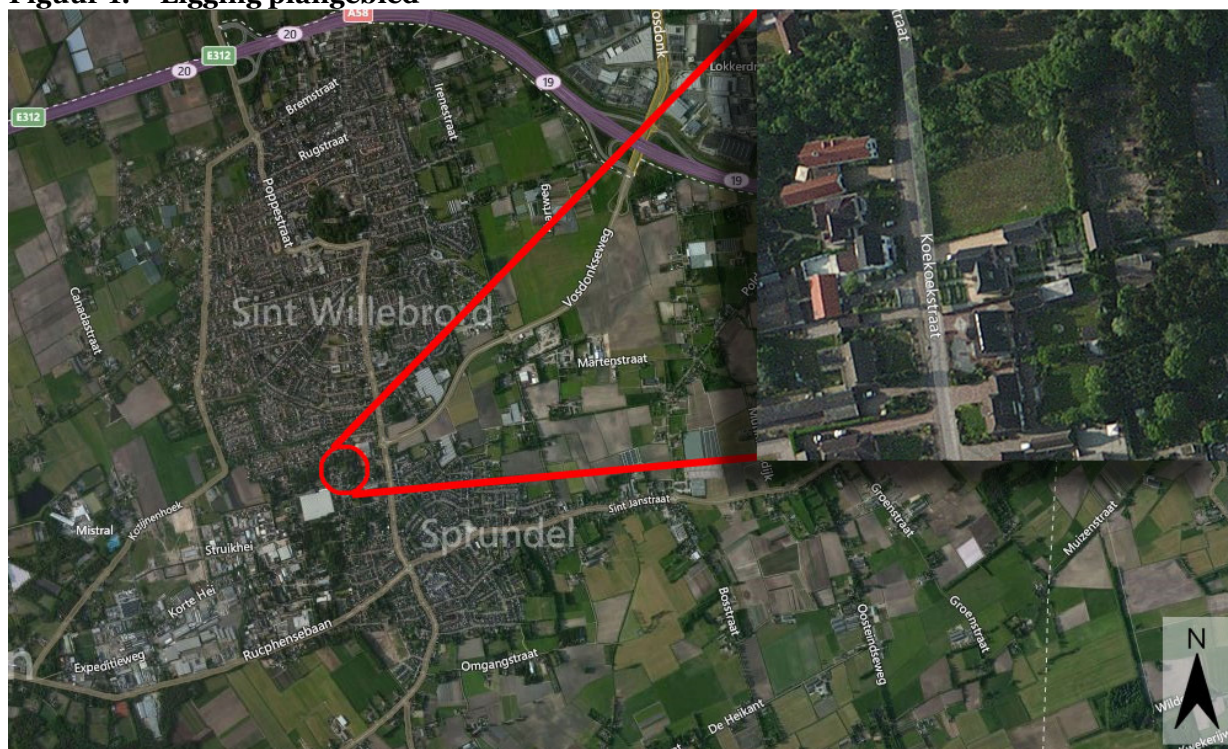
Initiatiefnemer is voornemens om naast de woning aan de Koekoekstraat 74 een nieuwe woning op te richten. De gemeente Rucphen heeft bij brief van 18 april 2014 aangegeven onder voorwaarden principemedewerking aan het plan te willen verlenen.

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Sprundel' waarin de gronden bestemd zijn als 'Woondoeleinden' met de nadere aanduiding 'zonder gebouwen'. Om het oprichten van een nieuwe woning mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koekoekstraat naast nummer 74 te Sprundel. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het nieuwe bestemmingsplan Verlengde Vosdonkseweg. Aan de zuidzijde is het perceel van de woning Koekoekstraat 74 gelegen. De oost begrenzing wordt gevormd door de tennisbanen en de westelijke begrenzing vormt de Koekoekstraat met de woonpercelen.

Figuur 1: Ligging plangebied



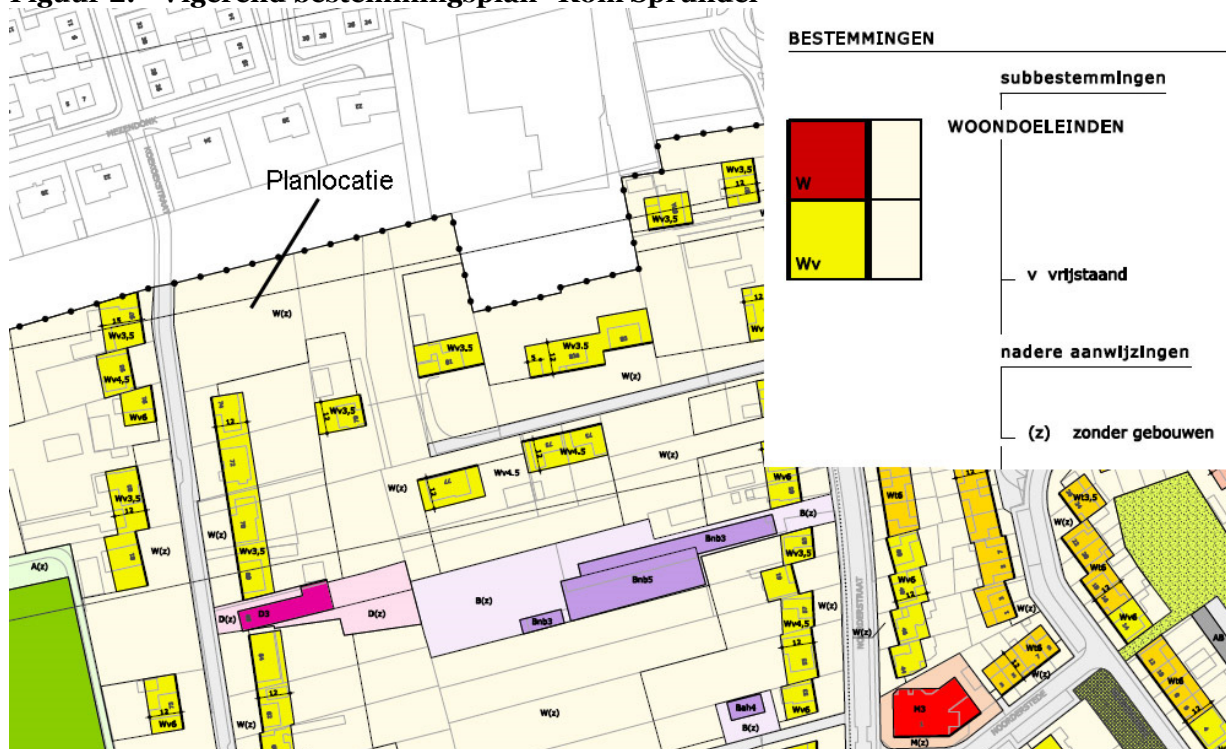


1.3. Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen het bestemmingsplan "Kom Sprundel", vastgesteld 6 november 2008, goedgekeurd 14 juli 2009, nr. 1482974, uitspraak Raad van State 29 september 2010, nr. 177 - 605.

De planlocatie heeft hierin de bestemming 'Woondoeleinden' met de nadere aanduiding 'zonder gebouwen'.

Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan "Kom Sprundel"



1.4. Leeswijzer

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



2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Koekoekstraat te Sprundel. De Koekoekstraat is een van de woonstraten van Sprundel. Ten noorden van de planlocatie is het nieuwe tracé van het doortrekken van de Vosdonkseweg gelegen.

De locatie is momenteel in gebruik als weiland. Naast en tegenover de planlocatie zijn vrijstaande woningen aanwezig. De woningen hebben allen een voortuin en zijn afwisselend met de langs- of kopgevel langs de Koekoekstraat gelegen.

Figuur 3: Plangebied met woning huisnummer 74



Figuur 4: Woningen overzijde planlocatie





3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen.

Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het initiatief is te kleinschalig om hier effect op te hebben.

Besluit ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijk ordening geeft aan welke instrumenten door welke overheidslagen moeten worden toegepast. Het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een nadere uitwerking van deze Wet en bevat nadere bepalingen voor onder andere bestemmingsplannen.

In artikel 3.1.6 van de Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken dient getoetst te worden aan deze ladder. De nieuwe woning wordt op een leeg perceel binnen de woonkern opgericht.



3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) het woningaantal niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking. De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld. Onderhavige planlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en daarmee passend binnen de structuurvisie.

Verordening ruimte 2014

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 (Vr) vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten op 18 maart 2014 besloten de Vr op onderdelen te wijzigen waarna deze op 19 maart 2014 in werking is getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden.

Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'Bestaande stedelijk gebied' en nader aangeduid als 'Kernen in landelijk gebied'. In artikel 4.3 van de verordening zijn regels opgenomen voor de nieuwbouw van woningen.

4.3

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

1. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
2. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De gemeente Rucphen stemt een keer per jaar het woningbouwprogramma/woonvisie af met de provincie. Binnen de woonvisie is ruimte voor particuliere ontwikkeling in kern. Waarmee voldaan wordt aan de verordening.



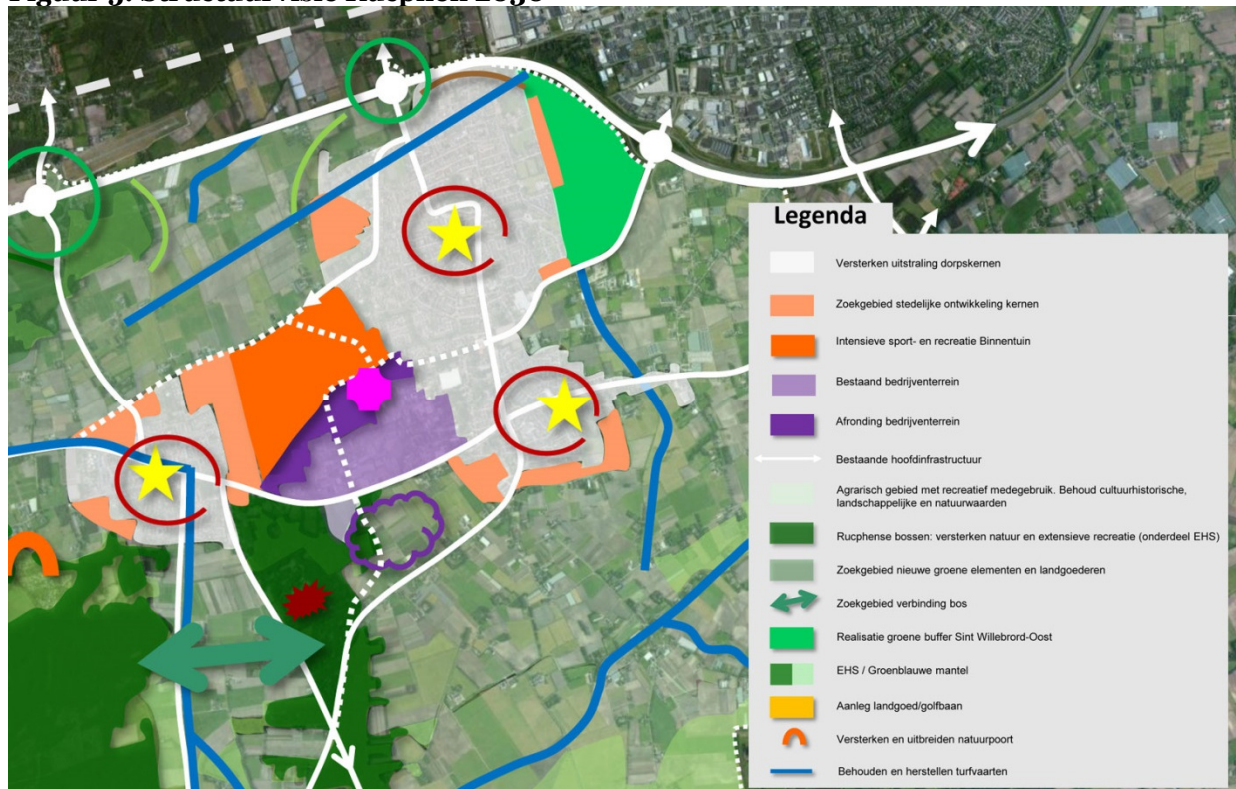
3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rucphen 2030

De visie gaat over de leefruimte van het gehele grondgebied van Rucphen. De structuurvisie is het richtinggevend ruimtelijk relevante afwegingskader voor het bestuurlijk handelen van de gemeente Rucphen. De visie heeft meerdere doelen:

- **Uitnodigen:** De visie laat zien welke ontwikkelingen mogelijk zijn, zonder de precieze invulling vast te leggen. Initiatieven die passen in de visie kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente.
- **Toetsen:** Met de structuurvisie is aan de voorkant duidelijk hoe de gemeente omgaat met initiatieven die op de gemeente afkomen, zodat initiatiefnemers hiermee rekening kunnen houden. Hiertoe is een afwegingskader opgenomen.
- **Borgen:** De visie legt een koppeling tussen economische initiatieven en initiatieven die bijdragen aan versterking van de kernen en het landschap, zodat bij projectuitwerkingen ook een fysieke of financiële bijdrage voor ruimtelijke kwaliteit gevraagd kan worden. De uitwerking van het in de Structuurvisie beschreven beleid vindt plaats in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten. Bij deze uitwerkingen staat het beleid op zichzelf niet meer ter discussie, maar alleen de wijze waarop dit beleid wordt uitgewerkt. De Structuurvisie is een beleidsplan waaraan de gemeente zichzelf bindt.

Figuur 5: Structuurvisie Rucphen 2030



Aangegeven is dat de woningvoorraad afgestemd moet zijn op de wensen van de inwoners. De opgave is breed: voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw, landgoedwonen en dergelijke. Het woonbeleid is verder uitgewerkt in de Woonvisie gemeente Rucphen.

Met de huidige planontwikkeling wordt voldaan aan het beleid uit de Structuurvisie.



Woonvisie gemeente Rucphen 2013-2018

De “Woonvisie Rucphen 2013 – 2018” (verder: woonvisie) is door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 11 december 2013.

In maart 2008 heeft de gemeente het woonbeleid vastgelegd in de Woonvisie 2008- 2012, update voor een blijvend vitale gemeente. Het centrale thema van deze woonvisie was Kiezen voor een vitale gemeente. Op basis hiervan werden drie speerpunten voor het woonbeleid geformuleerd:

1. Ruim aanbod voor starters en jonge terugkeerders
2. Meer kansen voor senioren en zorgvragers
3. Meer ruimte voor doorstromers en instromers

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

De wens tot ‘zelfbouw’ van een woning is een van de belangrijke woonvraagstukken uit de visie. Met onderhavig bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

Welstandsnota Rucphen

De gemeenteraad heeft in 2004 de Welstandsnota, gewijzigd in 2011, vastgesteld. Deze nota bevat het welstandbeleid van de gemeente Rucphen, zodat burgers goed inzicht kunnen verkrijgen in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het welstandbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de leefkwaliteit, de waarde van onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De welstandnota is opgedeeld in twee delen: Deel A “Algemene bepalingen” en Deel B “Gebiedsgerichte criteria”. In Deel B wordt ingegaan op gebiedsgerichte criteria, waarbij Sprundel als afzonderlijk gebied wordt onderscheiden. Binnen Sprundel worden verschillende deelgebieden onderscheiden, die afzonderlijk worden besproken. Plangebied is gelegen binnen het gebied ‘Individuele woningbouw’ W9.

Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende aan- en bijgebouwen zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d.

De variatie van de individuele woningen is bepalend voor het straatbeeld. Belangrijk in het beeld zijn ook de voortuinen en de groene erfafscheidingen.

Voor het woongebied geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de gebouwen.

Gemeentelijke Erfgoedkaart

Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad de Gemeentelijke Erfgoedkaart vastgesteld. Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een Cultuurhistoriekaart, een Archeologiekaart en een uitgebreide toelichting.

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart ligt het planlocatie binnen een gebied met een hoge archeologisch verwachting. In dit gebied geldt conform de bijbehorende Archeologische Beleidskaart een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van minimaal 100 m² en die dieper gaat dan 50 cm - Mv.



Groenbeleid

Het landschapsbeleid voor de gemeente Rucphen is vastgelegd in 3 documenten:

- de visie voor het buitengebied is vastgelegd in het Landschapsontwikkelingsplan;
- het Groenstructuurplan richt zich op de kernen en;
- het Visiedocument groenbeleid is gericht op beheer en onderhoud.

Op de Groene Kaart staan de beschermde houtopstanden aangegeven.

Het centrale doel van het landschapsbeleid is herstel en versterking van het landelijk karakter van de kernen en kansen aan te grijpen om het landschap en de dorpen met elkaar te verbinden, zodat er meerwaarde wordt gecreëerd voor de woon-, werk-, verblijfs- en recreatiekwaliteiten in de dorpen.

In het groenstructuurplan wordt gezocht naar de eigen kracht van het groen, niet als tegenhanger maar juist in samenhang en synergie met niet groene beleidsdoelen. De uitvoering van het groenstructuurplan is gericht op:

- het duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een hoogwaardige groenstructuur met duidelijke en passende functies;
- het bevorderen van een aantrekkelijke groen woon- en werkomgeving die karakteristiek is voor de gemeente Rucphen;
- meer dorpsnatuur;
- een hogere groenwaardering en een groter natuurbesef en betrokkenheid bij de natuur van de inwoners.

Het groenstructuurplan richt zich primair op de kernen, de hoofdwegen in het buitengebied en de bossen.

In het Visiedocument groenbeleid (2008) geeft de gemeente aan hoe ze met beheer en onderhoud van groen omgaan en hoe deze ambities concreet kunnen worden gemaakt. In het visiedocument wordt aangegeven dat:

- groen is van grote waarde voor aantrekkelijk wonen en leven;
- de kwaliteit, beleving en waardering van groen is sterk afhankelijk van ontwerpkeuzes in planvormingsprocessen. De vormgeving van groen en hoeveelheid groen liggen hieraan te grondslag;
- voldoende groen en goed onderhoud zijn belangrijk voor de belevingswaarde;
- de 'Groene kaart' geeft richting aan de uitvoering van het beleid;
- het is de ambitie van de gemeente om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen over het groen te adviseren.

De Groene Kaart is een kaart waarop de beschermde houtopstanden zijn aangegeven getekend als vlakvormige-, lijnvormige- en puntvormige elementen, met een bijbehorend register in de vorm van inventarisatiebladen.

Op de planlocatie zijn geen beschermde houtopstanden aanwezig.



4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Bodem

Door Wematech Bodem Adviseurs B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat bij de uitgevoerde grondboringen op basis van zintuiglijke beoordeling geen relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen zijn. De boven- en ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd.

Geconcludeerd kan worden dat de boven- en ondergrond voldoet aan de klasse achtergrondwaarde. De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse.

Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarden grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of APO4 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden. Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek mag de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" geaccepteerd worden.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.2. Geluid

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Wet geluidhinder

Ter plaatse van het plangebied zijn de geluidcontouren als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Vosdonkseweg, Noorderstraat, Verlengde Vosdonkseweg en de Nachtegaalstraat inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het plangebied niet overschreden wordt als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Vosdonkseweg, Noorderstraat en de Nachtegaalstraat. Als gevolg van de Verlengde Vosdonkseweg wordt ten hoogste 51 dB berekend ter plaatse van het plangebied. De gemeente Rucphen (burgemeester en wethouders) dient op aanvraag hogere grenswaarden vast te stellen voor de geveldelen van de woning waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet als reële maatregel te stellen. Wel wordt geadviseerd de woning zoveel mogelijk aan de zuidwestzijde van het plangebied te realiseren om de geluidbelasting zoveel mogelijk te beperken.

Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient de gevel van een nieuwe woning een isolatiewaarde te hebben van minimaal 20 dB. Indien de woning gerealiseerd wordt binnen het gebied waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt is ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie benodigd. Middels dit onderzoek dient per gevel bepaald te worden of mogelijk aanvullende isolerende maatregelen toegepast dienen te worden om aan het Bouwbesluit 2012 te kunnen voldoen.



Ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï inzichtelijk gemaakt ter plaatse van het plangebied. Hierbij zijn eveneens de relevante wegen met een maximum snelheid van 30 km/h meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat het overgrote deel van het plangebied een geluidbelasting heeft van 45- 55 dB en derhalve te kwalificeren is als een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. Een klein deel van het plangebied aan de noordoostzijde heeft een geluidbelasting van 55- 60 dB, wat te kwalificeren is als een matig woon- en leefklimaat. Het plangebied beschikt over een buitenruimte (hoogte 1,5 meter) met een geluidbelasting van < 55 dB, wat overeenkomt met een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. Door toepassing van de voorwaarden uit het Bouwbesluit 2012 wordt een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient conform de landelijke wet- en regelgeving rekening gehouden te worden met (mogelijk aanwezige) archeologische en cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen ligt de planlocatie binnen een gebied met een hoge archeologisch verwachting. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van minimaal 100 m² en die dieper gaat dan 50 cm -Mv.

Duidelijk is dat de te verrichten werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van de bodem voor zover het de daarin nog aanwezige archeologische waarden betreft. Daarom is door ADC ArcheoProjecten een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied inderdaad een hoge archeologische verwachting heeft. De bodem is dermate intact dat archeologische resten nog ongeschonden aanwezig kunnen zijn. Om te bepalen of de verwachte resten inderdaad aanwezig zijn, wordt een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuven uitgevoerd.

Voor nu is ten behoeve van de archeologische bescherming een dubbelbestemming opgenomen in de regels. De beoordeling en het advies van de regio-archeoloog zijn opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Cultuurhistorie

Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is de planlocatie en omgeving niet specifiek aangeduid. Ook op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is dat niet het geval.



4.4. Hinder van bedrijven

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten.

In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Indien niet wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden, dienen de afwijkingen te worden benoemd en te worden gemotiveerd.

Rondom de planlocatie zijn woningen gelegen. Ten aanzien van het aspect hinder van bedrijven zijn geen belemmeringen voor de planvorming.

4.5. Externe veiligheid

De toetsing ten behoeve van de externe veiligheid betreft het risico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en per buisleiding en het risico veroorzaakt door risicovolle inrichtingen die onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de overige objecten die een externe veiligheidsrisico kennen vallen.

Conform de risicokaart Nederland zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle transportroutes, buisleidingen of inrichtingen gelegen.

4.6. Waterhuishouding

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Rucphen. 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 waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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 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 ‘beleidsregel voor waterkeringen, waterkwaliteit en grondwater’.



Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de 'Keur Waterschap Brabantse Delta' echter aangegeven dat voor plannen waarbij de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt geen retentie toegepast hoeft te worden. Het toevoegen van één woning met erfverharding blijft zeker onder deze 2.000m². Ten aanzien van het materiaalgebruik worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Verder is het onderhavige plangebied niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen aanwezig. Ten behoeve van de hemelwater en afvalwater zal bij de gemeente Rucphen een aanvraag voor aansluiting op de gemeentelijke riolering ingediend worden.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling.

4.7. Kabels en leidingen

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke kabels en leidingen welke realisatie van de uitbreiding kunnen belemmeren.

4.8. Groenstructuur en ecologische waarden

Door Regelink Ecologie & Landschap is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied de volgende ecotopen aanwezig zijn:

- droog, agrarisch grasland;
- droog, extensief beheerd grasland;
- dunne bomen (diameter borsthoogte < 25 cm);
- dikke berken (*Betula spec.*) (diameter borsthoogte > 25 cm), zonder holtes;
- lage, opgaande begroeiing, bestaande uit onder andere taxus (*Taxus spec.*), rode kornoelje (*Cornus sanguinea*) en diverse soorten grassen (*Poa spec.*).

Het Natura 2000-gebied dat het dichtste bij het plangebied ligt is "Ulvenhoutse Bos". Dit gebied ligt op een afstand van meer dan 14 km van het plangebied. Het plangebied ligt op 1,2 km afstand van de EHS.

Op grond van de resultaten van het veldbezoek, het literatuuronderzoek en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd. Uit deze toetsing volgt welke negatieve effecten verwacht kunnen worden en welke soorten daarbij betrokken zijn. Ook geeft de toetsing aan of aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is vereist.

Ook is onderzocht of negatieve effecten op beschermde gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten of dat hiervoor nog aanvullend onderzoek nodig is.

Muizen, marterachtigen en eekhoorn

Uit de resultaten blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit deze soortgroepen redelijkerwijs uitgesloten kan worden. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten redelijkerwijs uit te sluiten. De ingreep houdt voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de Flora- en faunawet in.

Vleermuizen

Uit de resultaten blijkt dat enkele soorten vleermuizen binnen het plangebied kunnen voorkomen. Uit het onderzoek blijkt echter dat geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Vogels

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen aanwezig. Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring van broedgevallen van algemene vogelsoorten uit met name het stedelijk gebied.



Omdat alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet.

Overige soortgroepen

Uit de resultaten blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroepen vaatplanten, amfibieën, vissen, reptielen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten redelijkerwijs uit te sluiten. De ingreep leidt daarom niet tot een overtreding van de Flora- en faunawet voor deze soorten.

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000-gebied dat het dichtste bij het plangebied ligt is 'Ulvenhoutse bos'. Dit gebied ligt op een afstand van meer dan 14 km van het plangebied.

Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied (bijvoorbeeld de aanwezigheid van stedelijk gebied en grote wegen) zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De ingreep draagt niet bij aan verreikende effecten, zoals stikstofdepositie of verdroging.

In de omgeving van het plangebied zijn geen Beschermde Natuurmonumenten aanwezig. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn voor dit project dan ook niet nodig.

De ingreep vindt niet plaats binnen het Natuurnetwerk Nederland (NN). Hierdoor is het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur niet van toepassing.

Samenvatting

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op vogels. Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht. Op grond van de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van de ingreep worden geen significant negatieve effecten verwacht op de kwaliteit van beschermde gebieden.

Voor de mogelijk aanwezige soorten broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. Het daadwerkelijk broeden (inclusief nestbouw en voeden van jongen) is doorslaggevend voor de afbakening van het broedseizoen. Dus ook buiten de genoemde periode 15 maart tot 15 juli kunnen broedende vogels verstoord raken. Dit is ook een overtreding van de flora- en faunawet. Geadviseerd wordt om het terrein voor aanvang van de werkzaamheden door een ter zakekundige te laten keuren op de aanwezigheid van broedende vogels.

Wanneer niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden moet het plangebied voorafgaande aan de werkzaamheden door een deskundige op het gebied van beschermde soorten onderzocht worden op de aanwezigheid van broedgevallen. Ook is het dan aan te raden het aanwezige snoeiafval en de vegetatie binnen het werkterrein (ruim) voor het broedseizoen te verwijderen, om de kans op broedgevallen binnen het plangebied te beperken.

Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Flora- en faunawet wordt verhinderd, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

Eventuele significant negatieve effecten op nabijgelegen beschermde gebieden zijn in het onderhavige geval niet aan de orde.



4.9. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient voldaan te worden aan de grenswaarden zoals weergegeven in de Wet tot wijziging van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen, Stb. 2007,141). In de Regeling NIBM is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1500 woningen.

In het plan wordt 1 woning gerealiseerd. Dit betekent dat de nieuwe bebouwing derhalve niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.



5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Stedenbouwkundige visie

De nieuw op te richten woning is aan de Koekoekstraat gelegen. Deze straat is een van woonstraten van Sprundel. De voorgevel van de woningen wordt in de (denkbeeldige) voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen aan de oostzijde van de Koekoekstraat geprojecteerd. De woning sluit wat betreft bouwmassa en maatvoering aan op de nabijgelegen woningen aan de Koekoekstraat. Er worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

5.2. Relatie met de omgeving

De planlocatie is gelegen aan de Koekoekstraat, een van de woonstraten van Sprundel. Kenmerkend zijn de vrijstaande woningen met daartussen openheid. Met de ontwikkeling van de nieuwe woning wordt aangesloten op het ritme en het patroon van de bebouwing in de omgeving van het plangebied.

5.3. Bebouwingsstructuur

Met de bebouwingsstructuur van de woning wordt aangesloten op de bebouwingsstructuur in de omgeving van het plangebied. De woning wordt opgericht in de (denkbeeldige) voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen.

5.4. Groen en water

Rondom de locatie van de nieuw op te richten woning is reeds een groenstructuur aanwezig. Deze structuur wordt met het oprichten van de nieuwe woning gespaard. De bouwkvael heeft een dusdanige grootte dat er een ruime tuin resteert.

5.5. Speelvoorzieningen

Het plangebied is relatief kleinschalig en voorziet in de bouw van één nieuwe woning. Er is niet voorzien in (speel)voorzieningen in onderhavig bestemmingsplangebied.

5.6. Ontsluiting

De nieuw op te richten woning wordt ontsloten op de Koekoekstraat. Deze straat wordt met de aanleg van de verlengde Vossendonkseweg doodlopend ten noorden van het plangebied. Het aantal verkeersbewegingen op de Koekoekstraat zal met de realisatie van een nieuwe woning niet significant toenemen.

5.7. Parkeren

Ten aanzien van de benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de algemene kencijfers van het CROW, publicatie 182. Voor de ontwikkeling van een woning in een weinig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom moet maximaal 1,9 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig zijn. Bij de nieuw op te richten woning is ruimte voldoende aanwezig om 2 auto's op eigen terrein te kunnen parkeren. Derhalve zullen er minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.



5.8. Beeldkwaliteit

Het plangebied is volgens het welstandsbeleid van de gemeente Rucphen gelegen binnen het gebied 'Individuele woningbouw' W9.

In deze gebieden is de individuele uitstraling van de woning belangrijk. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende aan- en bijgebouwen zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d.

De variatie van de individuele woningen is bepalend voor het straatbeeld. Belangrijk in het beeld zijn ook de voortuinen en de groene erfafscheidingen.

5.9. Fasering

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de oprichting van één woning. Fasering is dan ook niet aan de orde.



6. FINANCIËLE HAALBAARHEID

De ontwikkeling van het terrein is geheel particulier initiatief. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Rucphen zal een anterieure overeenkomst gesloten worden. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd. Verder is opgenomen dat eventuele planschade door initiatiefnemer wordt vergoed.

Hiermee kan aangenomen worden dat het plan financieel haalbaar wordt geacht.



7. DE BESTEMMINGEN

Het bestemmingsplan 'Kom Sprundel Koekoekstraat naast nr. 74' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemming 'Wonen' is aangegeven, evenals de aanduidingen 'plangrens' en 'bouwvlak'.

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk wordt de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de aanduidingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Tuin

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

Wonen

De voorgestane woning in het plangebied is bestemd tot 'Wonen'. Ten aanzien van de bouwwijze van de woningen zijn nadere aanduidingen opgenomen. In de regels is bepaald dat de woningen dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Naast de situering van bebouwing wordt op de verbeelding zowel een maximale goot- als nokhoogte aangegeven. Verder is een aanduidingsvlak voor "tuin" en een aanduidingsvlak voor "bijgebouwen" opgenomen. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

Waarde-Archeologie

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden van de gronden. Tijdens het verkennende booronderzoek zijn verschillende archeologische indicatoren aangetroffen. ADC ArcheoProjecten heeft geadviseerd om vervolgonderzoek uit te laten in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Omdat dit onderzoek na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd heeft het plangebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 gekregen. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.



8. PROCEDURES

8.1. Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant danwel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en de Brandweer Midden en West Brabant hebben geen aanleiding gezien opmerkingen op het plan te maken. Het Waterschap Brabantse Delta heeft ook positief gereageerd maar heeft erop gewezen dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht.

De opmerkingen van het Waterschap worden bij de verdere planuitvoering ter harte genomen. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

8.2. Inspraak

De gemeente Rucphen heeft bij raadsbesluit van 13 december 1994 de inspraakverordening vastgesteld. Conform de gemeentelijke inspraakverordening zal onderhavige voorontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan heeft tot en met 14 oktober 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.3. Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan zal 6 weken ter inzage gelegd worden zodat een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op 13 april 2016 heeft de raad van de gemeente Rucphen het bestemmingsplan unaniem vastgesteld.

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp- bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Koekoekstraat
ongenummerd naast 74'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Koekoekstraat
ongenummerd naast 74'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe zich verhoudt tot de provinciale
belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw
voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

14 september 2015

Ons kenmerk

C2176737/3860092

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-



Gemeente Rucphen
De heer H. van Ginkel
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Uw brief van : 3 september 2015

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 15.ZK07844

Ons kenmerk : *15UT010135*

Barcode :

Behandeld door : de heer G. Hendrickx

Doorkiesnummer : 076 564 15 42

Datum : 16 oktober 2015

Verzenddatum : **16 OKT 2015**

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Koekoekstraat ong. naast nr. 74 te Sprundel

Geachte heer Van Ginkel,

Op 3 september 2015 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Koekoekstraat ong. naast nr. 74 te Sprundel toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. Hendrickx van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 42.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

GEMEENTE RUCPHEN	
19 OKT. 2015	
ZAAK	
AFD. WEEK	

Kirsten Oudmaijer

Van: Theune, Ard <ard.theune@brandweermwb.nl>
Verzonden: vrijdag 11 september 2015 14:20
Aan: H.van.Ginkel@rucphen.nl
Onderwerp: Voorontwerp postzegelbestemmingsplan Koekoekstraat naast nr. 74 bebouwde kom Sprundel

Geachte heer Van Ginkel, beste Harry,

Op 3 september 2015 hebben wij een kennisgeving terinzagelegging ontvangen voor het Voorontwerp postzegelbestemmingsplan Koekoekstraat naast nr. 74 bebouwde kom Sprundel. Via www.ruimtelijkeplannen.nl heb ik kennisgenomen van het voorontwerp.

Aan de hand van de Risicokaart en onze gegevens over bluswatervoorzieningen is een quickscan gemaakt van dit plan en is geconstateerd dat er voor ons geen aanleiding is om een uitvoerig advies op te stellen voor dit voorontwerp.

Ik vertrouw erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



A.L. (Ard) Theune | Adviseur Risicobeheersing | Sector Risicobeheersing | Brandweer Midden en West Brabant
Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | Wipakker 8, 4872 XH Etten-Leur | 088-2250620 | 06-54961289 | ard.theune@brandweermwb.nl |
[@BrandweerMWB](https://twitter.com/BrandweerMWB) | brandweermwb.nl

Afwezig op vrijdag

Click [here](#) to report this email as spam.

Beoordeling rapport	Plangebied	Koekoekstraat 74 - Sprundel	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	BOZ en IVO-(verkennde fase)	
	Opsteller	ADC Archeoprojecten	

Rapport	R.M. van der Zee, 2015: Koekoekstraat naast nummer 74, Sprundel (gemeente Rucphen). Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, <i>ADC Rapport 3833</i> .		
	Versie 2, d.d. 3 maart 2015		
Algemene informatie	Procedure: Bestemmingsplan Aanleiding: nieuwbouw Oppervlakte plangebied: 998 m ² Toponiem: Koekoekstraat 74 - Sprundel Methode: BOZ en IVO-V OM-nummer: 65142		
Conclusie Rapport	De rapportage van het archeologische onderzoek is uitstekend uitgevoerd en voldoet aan de volgens de KNA 3.3 gestelde eisen. De auteur heeft goed beargumenteerd hoe en waarom hij tot het gegeven selectieadvies gekomen is. Wij hebben slechts enkele kleine opmerkingen die in het definitieve rapport meegenomen moeten worden.		
Opmerkingen	- 1. Inleiding. Het onderzoek is niet uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning, maar voor het nieuwe bestemmingsplan. - 2.3.3 Beschrijving van bekende archeologische waarden. De IKAW hoeft niet te worden beschreven omdat de gemeente Rucphen beschikt over een eigen kaart. Als je hem toch beschrijft, dan in deze paragraaf starten met de kaart van de gemeente. Onderzoeksmelding 58.194. Dit onderzoek staat inderdaad niet in ARCHIS, het is nog niet uitgevoerd. Onderzoeksmelding 64.970. Bij dit onderzoek is eveneens een intacte podzol onder een eerddek (van 70 cm dik) aangetroffen. Ook hier is een proefsleuvenonderzoek nodig (moet nog uitgevoerd worden). - 3.3 conclusies en 4 Aanbeveling ADC adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een karterend inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefputten (IVO-P). Wij zijn van mening dat dit onderzoek tevens waarderend van aard moet zijn en zien niet in waarom dit onderscheid wordt gemaakt. Het advies is om simpelweg een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuven verplicht te stellen.		
Waardering Rapport	Het advies aan de gemeente Rucphen is om het rapport goed te keuren en met inbegrip van de verwerking van bovenstaande opmerkingen om te zetten naar een definitieve versie. Graag ontvangen wij rechtstreeks van de archeologisch uitvoerder een <u>digitaal</u> exemplaar van het definitieve rapport.		
Adviseur	Mevr. drs. L. (Leonie) Weterings-Korthorst Tel. 076-5027229, leonie.weterings@west-brabant.eu	Etten-Leur, 9-9-2015	

Advies selectiebesluit en VOBP	Plangebied	Koekoekstraat 74 - Sprundel	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	BOZ en IVO-(verkennende fase)	
	Opsteller	ADC Archeoprojecten	

Rapport	R.M. van der Zee, 2015: Koekoekstraat naast nummer 74, Sprundel (gemeente Rucphen). Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, <i>ADC Rapport 3833</i> .
	Versie 2, d.d. 3 maart 2015
Conclusie Rapport	De rapportage van het archeologische onderzoek is uitstekend uitgevoerd en voldoet aan de volgens de KNA 3.3 gestelde eisen. De auteur heeft goed beargumenteerd hoe en waarom hij tot het gegeven selectieadvies gekomen is.
Waardering Rapport	Het advies aan de gemeente Rucphen is om het rapport goed te keuren en met inbegrip van de verwerking van de op de beoordeling genoemde opmerkingen om te zetten naar een definitieve versie.
Advies selectiebesluit	Het advies betreffende het selectiebesluit is om in te stemmen met het advies van ADC vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Dit onderzoek bestaat dan uit een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuven. Voor dit onderzoek is het verplicht om een Programma van Eisen op te laten stellen, welke voor de start van het onderzoek via het bevoegd gezag (gemeente Rucphen) door ondergetekende wordt beoordeeld. Binnen het plangebied is namelijk een dermate intact bodemprofiel aangetroffen dat ter plaatse verwachte archeologische resten aanwezig kunnen zijn. De bouwplannen zouden deze resten vernietigen. Daarom is het van belang dat wordt onderzocht of de verwachte resten aanwezig zijn en zo ja, of ze behoudenswaardig zijn. In het bestemmingsplan is te lezen dat het benodigde proefsleuvenonderzoek na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd en dat daarom het plangebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 (WRA 2) gekregen heeft. Uitstekend dat op basis van het onderzoek de WRA is aangepast. Toch geven wij de initiatiefnemer mee dat het aan te bevelen is om, gezien de geringe omvang van het plangebied en het feit dat het plan zich nog in de fase van het voorontwerp van het bestemmingsplan bevindt, het proefsleuvenonderzoek binnen de bestemmingsplanprocedure uit te laten voeren. Proefsleuven ter plaatse kost één, hooguit twee, werkdagen. Dat geldt ook voor een eventueel benodigde opgraving (van alleen het bouwblok). Dat betekent maximaal een werkweek veldwerk. Het advies is de proefsleuven zo te laten plaatsen dat gelijk voor het hele plangebied inzichtelijk wordt gemaakt of er al dan niet sprake is van behoudenswaardige archeologische resten. Dit maakt voor het dekkingspercentage (10%) niets uit en kost dus ook niet meer dan wanneer de sleuven over het bouwblok zouden worden gelegd. Nu is het voordeel hiervan dat het complete plangebied vrij van archeologie kan worden verklaard (geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie') indien geen archeologische resten aanwezig zijn. Indien resten wel aanwezig zijn, dan hoeft alleen het toekomstige bouwblok 'opgegraven' te worden (ook binnen de geschatte, maximaal 5 werkdagen archeologisch veldwerk).
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan (voorontwerp) Voor nu is correct voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Zoals hierboven beschreven, kan dit nog veranderen indien het proefsleuvenonderzoek in het bestemmingsplan-traject wordt uitgevoerd. Hieronder zijn de passages uit het bestemmingsplan weergegeven waarin archeologie en cultuurhistorie voorkomen. In rood en middels doorhalen is de tekst aangepast. Gelieve dit aan het bestemmingsplanbureau mee te geven. Let wel: onderstaand advies is een advies aan de gemeente Rucphen. De Regio West-Brabant maakt onderdeel uit van de gemeente Rucphen en is daarmee als zodanig geen externe partij. Onze adviezen maken daarom geen expliciet onderdeel uit van het bestemmingsplan (zoals een bijlage), maar zijn als deskundigenadvies een document ter besluitvorming voor de gemeente in haar rol al bevoegde overheid voor het aspect archeologie. 3.3. Gemeentelijk beleid <i>Gemeentelijke Erfgoedkaart</i> Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad de Gemeentelijke Erfgoedkaart vastgesteld. Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een Cultuurhistoriekaart, en een Archeologiekaart <u>en een uitgebreide toelichting</u>. Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart ligt het planlocatie

Advies selectiebesluit en VOBP	Plangebied	Koekoekstraat 74 - Sprundel	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	BOZ en IVO-(verkennde fase)	
	Opsteller	ADC Archeoprojecten	

binnen een gebied met een hoge archeologisch verwachting. In dit gebied geldt conform de bijbehorende Archeologische Beleidskaart een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van minimaal 100 m2 en die dieper gaat dan een diepte van 50 cm -Mv.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient conform de landelijke wet- en regelgeving rekening gehouden te worden met (mogelijk aanwezige) de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Op de Archeologische ~~waarden- en verwachtingenbeleids~~ kaart van de gemeente Rucphen ligt de planlocatie binnen een gebied met een hoge archeologisch verwachting. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van minimaal 100 m2 en ~~een diepte van die dieper gaat dan~~ 50 cm -Mv. Duidelijk is dat de te verrichten werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van de bodem voor zover het de daarin nog aanwezige archeologische waarden betreft. Daarom is door ADC ArcheoProjecten een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied inderdaad een hoge archeologische verwachting heeft. De bodem is dermate intact dat archeologische resten nog ongeschonden aanwezig kunnen zijn. -gelegen is op een dekzandplateau. De natuurlijke ondergrond bestaat uit matig fijn dekzand (Laagpakket van Wierden binnen de Formatie van Bextel). De bodem bestaat uit onkeerdgronden en wordt gekenmerkt door een 55 tot 75 cm dikke humushoudende bovengrond. De humushoudende bovengrond is door agrarische grondbewerking ontstaan, vermoedelijk vanaf het begin van de 20e eeuw. In de top van het dekzand zijn resten van een podzolprofiel aangetroffen. De bodemopbouw is nog grotendeels intact. De top van het dekzand wordt beschouwd als een potentieel archeologisch niveau. Op grond van de geologische ontwikkeling van het gebied kunnen in dit niveau archeologische waarden uit de vroege prehistorie worden aangetroffen. Uit perioden vanaf de Late Bronstijd worden op grond van de vernatting van het landschap en latere veenwinning geen waarden verwacht. In boring 3 zijn sporen baksteen aangetroffen. Deze worden vanwege de ligging in een opgebracht/omgewerkt pakket niet beschouwd als een indicator voor de aanwezigheid van een vindplaats. Om te bepalen of de verwachte resten inderdaad aanwezig zijn, wordt een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuven uitgevoerd. Op grond van de verwachting voor resten uit de periode Mesolithicum – Midden IJzertijd adviseert ADC ArcheoProjecten een karterend inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefputten (IVO-P) uit te voeren. Doel van het onderzoek is het terrein systematisch onderzoeken op de aanwezigheid van vondsten en/of sporen. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).
Voor nu is tEn behoefte van de archeologische bescherming is een dubbelbestemming opgenomen in de regels.

Cultuurhistorie

Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is de planlocatie en omgeving niet specifiek aangeduid. Ook op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is dat niet het geval.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

Hier zijn alleen de passages waar opmerkingen bij zijn weergegeven.

5.3 Afwijken van de bouwregels

c. in de situatie als bedoeld in het lid 5.3 sub b onder het tweede gedachtestreepje, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- de verplichting tot het doen van opgravingen door archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning, of;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid. Deze vorm van onderzoek kan alleen in uitzonderlijke situaties worden toegepast zoals verwoord in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse

Advies selectiebesluit en VOBP	Plangebied	Koekoekstraat 74 - Sprundel	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	BOZ en IVO-(verkennende fase)	
	Opsteller	ADC Archeoprojecten	

	<u>Archeologie.</u> d. indien lid 5.3 sub c onder het derde gedachtestreepje van toepassing is, wordt in de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. 5.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden 5.4.1 Omgevingsvergunningvereiste 5.4.2 Uitzonderingsbepaling Let er bij deze onderdelen op dat het altijd gaat om de combinatie tussen oppervlakte en diepte. Dat lees ik hier niet terug. 5.4.5 Voorwaarden In de situatie als bedoeld in lid 5.4.4. sub b kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden: a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden, of; b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of; c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg <u>conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid. Deze vorm van onderzoek kan alleen in uitzonderlijke situaties worden toegepast zoals verwoord in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.</u>		
Adviseur	Mevr. drs. L. (Leonie) Weterings-Korthorst Tel. 076-5027229, leonie.weterings@west-brabant.eu	Etten-Leur, 9-9-2015	