Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5
stedenbouw bv

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd naast 83a”

Projectnummer: 171026
Datum: 1 februari 2018

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd naast 83a”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0840.2584K0025-VO01
d.d. : 31-01-2018

Projectleider: Dhr. drs. M. C. M. Reijnaars
Opsteller: Dhr. drs. T. van Baast
Status: voorontwerp

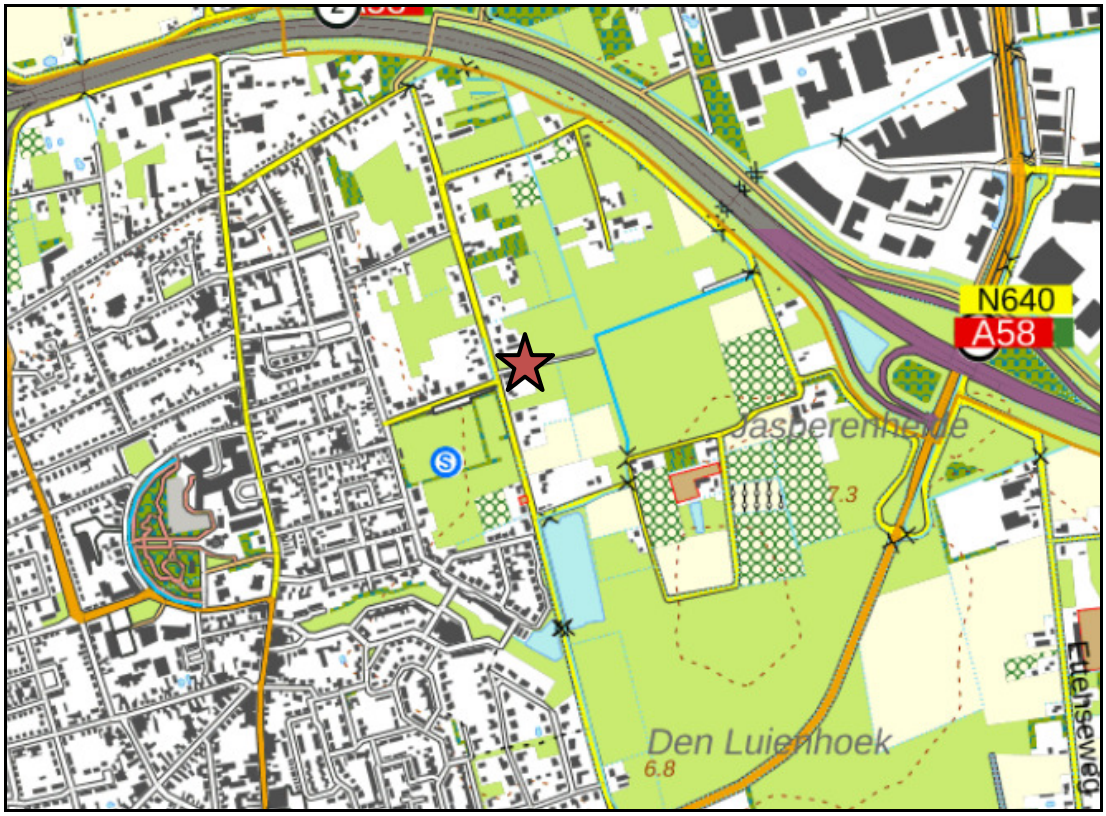
Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	4
2	**PLANBESCHRIJVING**	**5**
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	7
2.4	Landschappelijke inpassing	7
2.5	Bijdrage kwaliteitsverbetering	8
2.6	Verkeer en parkeren	9
3	**BELEIDSKADER**	**11**
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**33**
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	34
4.4	Cultuurhistorie	37
4.5	Archeologie	38
4.6	Natuur	40
4.7	Flora en fauna	41
4.8	Geluid	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering	43
4.10	Externe veiligheid	44
4.11	Luchtkwaliteit	46
4.12	Kabels en leidingen	48
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**51**
5.1	Inleiding	51
5.2	Opbouw van de regels	51
5.3	Regels	51
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**55**
7	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**57**
7.1	Vooroverleg en inspraak	57
7.2	Zienswijzen	57

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2 Archeologisch onderzoek
Bijlage 3 Quickscan flora & fauna
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai



Topografische kaart waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster (Bron: Pdok viewer, 2017).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers hebben het voornemen om op de locatie tussen de Irenestraat 83 en Irenestraat 85 één vrijstaande woning te realiseren. Hiertoe is een verzoek ingediend bij de gemeente Rucphen. De gemeente heeft in haar brief d.d. 28 juli 2017 laten weten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief.

Het perceel van het plangebied, gelegen tussen Irenestraat 83 en 85 en kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nr. 2045, is onbebouwd en heeft een agrarische bestemming conform het vigerende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord". Om de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, waarbij aan het desbetreffende perceel de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', en 'Groen – Landschapselement' worden toegekend. Binnen de woonbestemming komt één bouwvlak, waarbinnen de vrijstaande woning kan worden gebouwd.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord", vastgesteld op 27 september 2012, met de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de vigerende bestemming is het oprichten en gebruiken van een vrijstaande woning niet mogelijk. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van het wonen op de betreffende gronden is derhalve noodzakelijk.

Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, gecombineerd met een satellietfoto. Het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt In hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de bestaande en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is verantwoord op welke wijze rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

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.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis St. Willebrord
De kern St. Willebrord, zoals gelegen binnen de gemeente Rucphen, is ontstaan in circa 1700. De eerste bebouwing werd gerealiseerd langs de oude verbindingsweg de Dorpsstraat, waardoor de oorspronkelijke kern een lintvormige opbouw had. De lintbebouwing langs de Dorpsstraat is nog steeds het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw, met de kerk en omgeving als spil. Andere structuurlijnen van betekenis zijn de Rucphensestraat, de Vijverstraat en de Pastoor Bastiaansensingel.

De uitbreiding van St. Willebrord vond in eerste instantie voornamelijk plaats ten westen van de Dorpsstraat. Eerst langs bestaande wegen en straten, later op de daardoor ontstane binnenterreinen. Na 1940 is het dorp snel in omvang toegenomen. Bij deze uitbreidingen werd afgeweken van de bestaande structuur en werden de wijken meer planmatig ontworpen. St. Willebrord is thans de grootste kern van de gemeente Rucphen en telt circa 10.000 inwoners en 4.000 woningen.

Functionele indeling St. Willebrord
St. Willebrord is functioneel ruwweg op te delen in twee deelgebieden, te weten het centrumgebied en de woongebieden. Nagenoeg de gehele Dorpsstraat en het Emmausplein inclusief omgeving beslaan het centrumgebied van St. Willebrord. De naast wonen voorkomende functies, zoals detailhandel en horeca, zijn met name geconcentreerd in het centrumgebied. In de overige gebieden staat de woonfunctie centraal en is deze overheersend. In deze reguliere woongebieden is onderscheid te maken tussen de historisch gegroeide en de planmatig opgezette woongebieden.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied
Het plangebied is onderdeel van de landschapszone ten oosten van de kern van St. Willebrord. Het landschap wordt in het Landschapsontwikkelingsplan (BRO, 2009) gekenmerkt als coulisselandschap met een reliëfrijke ondergrond en grillige waterhuishouding. Het coulisselandschap is een halfopen landschap met lijn- en vlakvormige opgaande beplanting afgewisseld met bebouwing. Dit landschap is doorsneden door de A58 en het bedrijventerrein van de gemeente Etten-Leur ten noorden daarvan.

Het plangebied is gelegen aan de Irenestraat, aan de rand van de kern St. Willebrord. Het gebied is ingericht als grasland en wordt omsloten door een groene haag. Hierdoor is het perceel vanaf de Irenestraat niet tot nauwelijks zichtbaar. Aan de

zuidzijde grenst het plangebied aan een onverhard zandpad richting de Oude Vaart en de Beatrixweg nabij de A58.

Luchtfoto waarop de directe omgeving en het plangebied (rood kader) zijn weergegeven (Bron: Cyclomedia.nl, 2017)

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich afwisselend vrijstaande woningen en agrarische gronden. Op de direct aangrenzende percelen van het plangebied zijn woningen gesitueerd. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een sportpark dat gebruikt wordt door de plaatselijke voetbalvereniging. Daarnaast zijn aan de westzijde van de Irenestraat ook woningen gesitueerd. Ten oosten van het perceel liggen landbouwgronden.

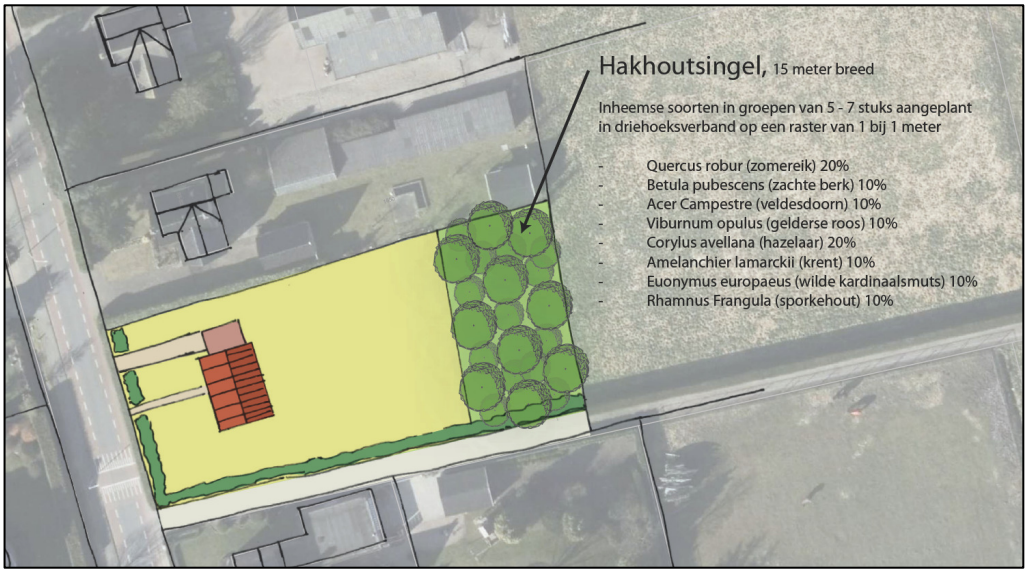
Het perceel gezien vanaf de Irenestraat met links in de achtergrond de woning van Irenestraat 83 en rechts het onverharde pad (Bron: Cyclomedia.nl, 2017)

2.3 Beschrijving beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning met tuin. Het perceel wordt direct vanaf de Irenestraat ontsloten, er is geen nieuwe infrastructuur nodig. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

De woning zal aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld van de Irenestraat. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Het betreft onder andere de omvang van het bouwvlak, de situering van het bouwvlak ten opzichte van de weg en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. De voorgevelrooilijn van de woning is op circa 11 meter uit de weg gesitueerd zodat een diepe voortuin ontstaat. De woning heeft een maximale goothoogte van 4,5 meter en maximale bouwhoogte van 8,5 meter.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de woning worden geen eisen gesteld. De woning is gelegen in een welstandsvrij gebied waarbij de individuele uitstraling van de bebouwing belangrijk is. Dit betekent dat er geen welstandstoets zal plaatsvinden over het bouwplan.



2.4 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het plangebied voorziet in het toevoegen van een hakhoutsingel aan de achterzijde van het perceel. Door het toevoegen van deze groenstructuur wordt het karakter van het omliggende coulisselandschap behouden en zelfs versterkt. Het groenelement krijgt een aparte bestemming waarin het behoud en onderhoud ervan wordt gewaarborgd.

De kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit de toevoeging van een hakhoutsingel. Deze singel heeft een oppervlakte van 412 m² over een breedte van 15m en wordt ingevuld met een variatie aan inheemse soorten die goed gedijen op zandgrond. Voor de inrichting van het plangebied is gekozen voor een palet aan

soorten die samen een divers beeld opleveren. Het sortiment voor de singel bestaat uit 2- en 3-jarige bomen van: Quercus robur (zomereik), Betula pubescens (zachte berk), Acer campestre (veldesdoorn), Viburnum opulus (Gelderse roos), Corylus avellana (hazelaar), Amelanchier lamarckii (krent), Euonymus europaeus (wilde kardinaalsmuts) en Rhamnus Frangula (sporkehout). De planten worden in klein verband (raster van 1 meter x 1 meter) in groepen van ongeveer 5 – 7 stuks aangeplant, met als uitgangspunt één aanplant per m^2. Het onderhoud van de hakhoutsingel zal geschieden volgens de regels van het hakhoutbeheer, waarbij het merendeel van de beplanting in een cyclus van ongeveer 7 tot 20 jaar (afhankelijk van de groei) tot 20 centimeter boven maaiveld wordt afgezet.

2.5 Bijdrage kwaliteitsverbetering

De omvang van de bijdrage kwaliteitsverbetering wordt bepaald door de waardevermeerdering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging. De waardevermeerdering van het perceel wordt berekend aan de hand van het verschil tussen de waarde per m² van de huidige bestemming (agrarisch) en de waarde van de nieuwe bestemmingen (wonen, tuin en groen). Het verschil tussen deze waarden is de 'waardevermeerdering' van de gronden.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de volgende gemeentelijke methode aangehouden; een investering van 1% van de totale perceelsoppervlakte x € 228,-- (waardevermeerdering van de grond). Het perceel heeft een oppervlakte van 1.542 m^2. Dit betekent een benodigde investering van minimaal **€ 3.515,76**. De voorgestelde landschappelijke inpassing leidt tot de volgende investering:

	opp. / stuk		normkost.	deelkost.	
Aanleg*					
Hakhoutsingel	412	st	€ 1,82/st	€ 748,60	
					€ 748,60
Beheer 10 jaar*					
Hakhoutsingel	4,12	are	€ 13,33 are/jaar	€ 549,13	
					€ 549,13
					€1.297,73
Plankosten (15% van € 1.297,73)					**€ 194,66**
Totaal investering					**€ 1.492,39**

*Normkosten en pakketten zijn afkomstig van het Groen-Blauw stimuleringskader Noord Brabant (gecorrigeerd prijspeil o.b.v. indexering).

De voorgestelde investering voor de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing voldoet niet aan de benodigde investeringsvoorwaarde van € 3.515,76. Ter aanvulling wordt het tekort aan investeringswaarde, te weten **€ 2.023,37**, door de initiatiefnemer gestort in het gemeentelijk groenfonds. Deze storting is in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

2.6 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het kleinschalige woningbouwplan wordt ontsloten via de Irenestraat. Bij de inrichting van het perceel wordt rekening gehouden met de aan het perceel grenzende snelheid remmende maatregel (drempel). Het perceel zal hier niet op ontsloten worden. Vanuit die weg zijn op korte afstand andere (doorgaande) wegen te bereiken naar omliggende kernen en de aansluiting op de autosnelweg A58. Het bestaande wegennet beschikt over voldoende capaciteit om de beoogde woning te ontsluiten.

Aangezien er in de openbare ruimte geen parkeerplaatsen aanwezig zijn, dient de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd te worden. In de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Rucphen, vastgesteld d.d. 31 mei 2017, zijn de parkeernormen opgenomen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen per woning. Voor een vrijstaande woning wordt een norm gehanteerd van 2,3 parkeerplaatsen. Voor opritten en garages gelden de berekeningsaantallen zoals in navolgende tabel opgenomen.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal auto’s	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkel oprit zonder garage	1	0,8	min. 5 m. diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	min. 10 m. diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	4,5 m. breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	min. 5 m. diep
Garage met lange oprit	3	1,3	min. 10 m. diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	4,5 m. breed

Omrekentabel garages en opritten (Bron: Nota Parkeernormen 2017 Rucphen)

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient getoetst te worden hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Dit is, gelet op het feit dat er nog geen concreet bouwplan beschikbaar is, mede afhankelijk van (de lengte van) eventuele opritten en/of garages.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Rucphen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijk beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheid neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheid weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het

bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling
De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie
De realisatie van één grondgebonden woning wordt niet belemmerd door de SVIR.

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

Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

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

Beoordeling

Radarverstoringsgebied vliegbasis Woensdrecht

Onderhavig plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen. 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 113m voor vliegbasis Woensdrecht en 90m voor radarstation Herwijnen. De ruimte die onderhavig plan biedt voor woningbouw en overige bouwwerken overschrijdt de maximaal toegestane hoogtes niet. Onderhavig plan past daarmee 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

Het Barro en het Rarro belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van onderhavig plangebied niet.

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

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

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

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

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van één woning mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie
Het toetsingsvereiste aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig planvoornemen niet benodigd en vormt daarmee geen belemmering voor de verdere planvorming.

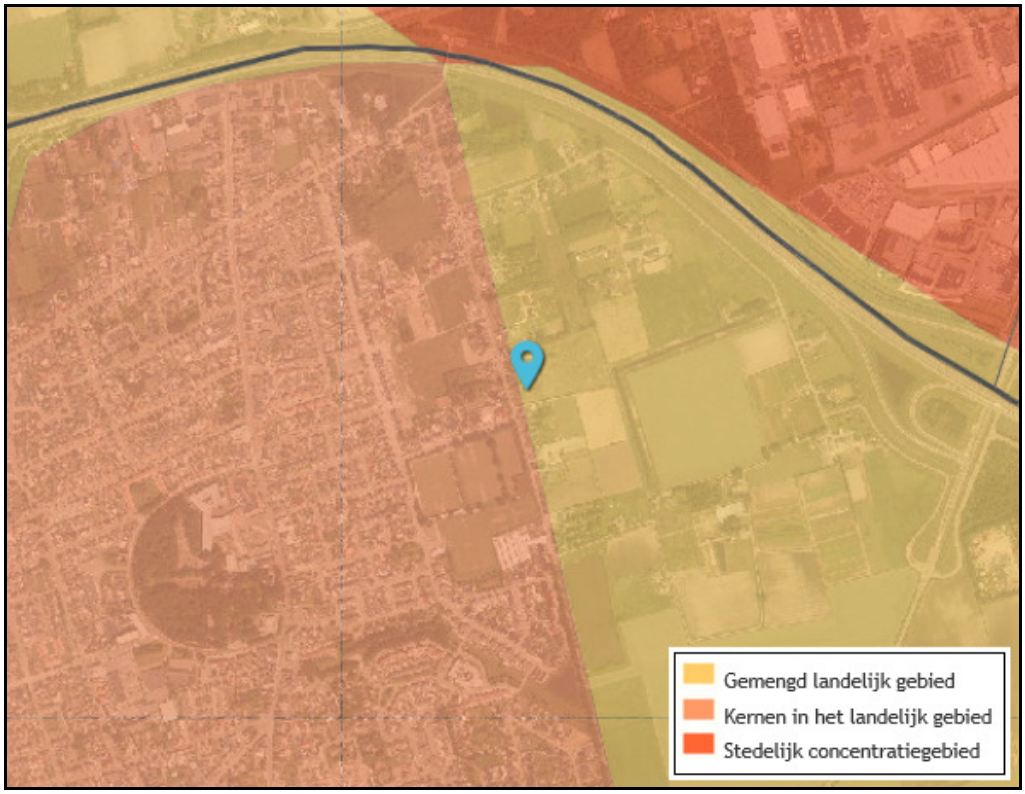
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling
Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied volledig gelegen binnen de structuur 'kernen in het landelijk gebied'. De grens van dit gebied met het gemengd landelijk gebied ligt op de Irenestraat. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen. De kernen bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Het gebied ten oosten van de Irenestraat vormt onderdeel van het 'gemengd landelijk gebied'. Primair is deze ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden.



Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014 waarop het plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017)

De SVRO – partiële herziening 2014 is verder uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals hierna is opgenomen. Uit de Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het gebied ten oosten van de Irenestraat aangeduid is als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Het plangebied vormt dan ook niet langer onderdeel van het landelijk gebied, maar van de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden verstedelijking waar de lokale behoefte voor verstedelijking gerealiseerd kan worden. Hierbij dient aandacht te zijn voor de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen dienen qua maat en schaal bij de kern te passen. De beoogde ontwikkeling past binnen deze beleidsuitgangspunten. De ontwikkeling zal aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld van de Irenestraat. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Aan de

achterzijde van het perceel zal een brede houtsingel worden aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De houtsingel zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel in de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied.

Conclusie
De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

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 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verorden ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden.

Beoordeling
Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van St. Willebrord en ligt volgens de verordening in de structuur ‘gemengd landelijk gebied’, maar is nader aangeduid met ‘beperkingen veehouderij’ en ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied’. Inmiddels is er sprake van volledige invulling van het gebied aan de westzijde van de Irenestraat met diverse plannen voor woningbouw, waardoor het karakter van het gebied is gewijzigd. Vanuit de lagenbenadering is intensivering van de oostzijde van de Irenestraat aanvaardbaar. In verband met diverse nog open locaties is de oostzijde, ten behoeve van lintbebouwing, derhalve aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Hierna volgt een beoordeling en afweging vanuit verschillende regels uit de verordening geldend voor onderhavig plangebied.

Uitsnede van de Integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Artikel 8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De beoogde planontwikkeling ligt in het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming, zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied, wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking.

De Verordening ruimte stelt in dit artikel dat de ontwikkeling dient aan te sluiten bij bestaand stedelijk gebied of plaats dient te vinden in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

Het gebied sluit direct aan op het bestaand stedelijk gebied van St. Willebrord. Vanuit de lagenbenadering is een stedelijke ontwikkeling door middel van intensivering van bebouwing aan de oostzijde van de Irenestraat aanvaardbaar. Dit wordt onderkend in de gemeentelijke structuurvisie voor het gebied 'Uitwerking St. Willebrord oost', welke in navolgende paragraaf aan bod komt. In deze visie zijn de stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied beschreven. De ontwikkelingen aan de Irenestraat zijn onderdeel van een groter geheel.

Het betreft hier intensivering van de bestaande lintbebouwing aan de Irenestraat. Het gaat om individuele initiatieven voor vrijstaande woningen op ruime kavels en met een landschappelijke inpassing in de overgang naar het buitengebied. Het betreft een beperkt aantal bouwmogelijkheden binnen het zoekgebied met specifieke ruimtelijke kwaliteiten die in deze vorm niet mogelijk zijn te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.

Bij de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en in de naaste omgeving. De woning zal aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld van de Irenestraat. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Het bouwvlak is gesitueerd aan de straat in de rooilijn van de aangrenzende woningen. De overige gronden met de woonbestemming dienen ingericht te worden als erf en tuin.

In het kader van de landschappelijke inpassing wordt op het perceel een strook grond ingericht als hakhoutsingel. Deze singel zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel en draagt daarmee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap in de overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. De hakhoutsingel is specifiek bestemd in onderhavig bestemmingsplan en vormt onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rucphen en initiatiefnemer. Bebouwing in het landschapselement is uitgesloten.

Artikel 4.3: Regels voor nieuwbouw van woningen

In artikel 8.1, vierde lid staat opgenomen dat voor een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling de bepalingen van toepassing zijn uit de artikelen 4.3 t/m 4.11. In artikel 4.3 zijn de regels voor de nieuwbouw van woningen opgenomen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid waaronder het woningbouwbeleid. Het gemeentelijk woningbouwbeleid is regionaal afgestemd. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maakt de provincie samen met de regiogemeenten jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave voor de komende 10-jaarsperiode, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten. De Regionale agenda Wonen 2017 deel A, RRO West-Brabant is op 1 december 2016 vastgesteld.

Voor de periode 2016-2025 heeft de gemeente Rucphen een regionale woningbouwopgave van 515 woningen. De harde plancapaciteit bedraagt 258 woningen. Dit betekent dat er nog ruimte is voor de realisatie van nieuwe plannen en dat onderhavig plan ruimschoots binnen de plancapaciteit kan worden opgenomen. In het woningbouwbeleid van de gemeente Rucphen wordt bovendien aangegeven dat de gemeente open wil staan voor zelfbouw op particuliere kavels. De gemeente zal op

een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan dergelijke initiatieven. In het kader van onderhavig plan heeft de gemeente op basis van dit aspect besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van één vrijstaande woning. De ontwikkeling past hiermee binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en hiermee ook binnen het regionale woningbouwbeleid.

Subregio West	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Bergen op Zoom	2.975	3.131	2.234	75%	1.619	54%
Halderberge	890	788	537	60%	537	60%
Moerdijk	1.565	1.020	781	50%	781	50%
Roosendaal	3.115	3.034	1.411	45%	1.411	45%
Rucphen	515	663	258	50%	250	49%
Steenbergen	830	641	456	55%	456	55%
Woensdrecht	320	477	109	34%	109	34%
Subtotaal	**10.210**	**9.754**	**5.786**	**57%**	**5.163**	**51%**

Woningbouwcapaciteit en –opgaven. Uitsnede uit de Regionale Agenda Wonen 2017, regio West-Brabant, waarin capaciteit en opgaven voor de gemeente Rucphen rood zijn omkaderd

Conclusie
De beoogde ontwikkeling voldoet aan de bepalingen in de Verordening ruimte 2014.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Aangegeven is dat in ieder geval sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik bij onderhavig planvoornemen blijkt uit het feit dat het perceel aan de Irenestraat is gelegen tussen andere bouwpercelen met de bestemming 'Wonen'. Met de realisatie van één woning, wordt verdichting van de straatwand bewerkstelligd. Dit versterkt de structuur van de Irenestraat. De hakhoutsingel die aan de oostzijde van het perceel wordt aangelegd, versterkt het coulisselandschap met haar gesloten kamers.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat, bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen classificeert het initiatief als een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de volgende gemeentelijke methode aangehouden; een investering van 1% van de totale perceelsoppervlakte x € 228,-- (waardevermeerdering van de grond).

Aan de achterzijde van het perceel wordt een hakhoutsingel aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De hakhoutsingel is afgestemd op het Landschapsontwikkelingsplan, zoals beschreven in de volgende paragraaf betreffende het gemeentelijk beleid. De hakhoutsingel zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel en draagt hiermee bij aan een kwaliteitsverbetering van het

landschap in de overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. In paragraaf 2.4 is de landschappelijke inpassing uitgebreider toegelicht.

De hakhoutsingel is juridisch-planologisch verankerd in onderhavig bestemmingsplan met een groenbestemming. Bebouwing in de hakhoutsingel is uitgesloten. Tevens vormt realisatie van de hakhoutsingel onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rucphen en initiatiefnemer.

In paragraaf 2.5 is een toelichting op de totstandkoming bijdrage kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing opgenomen. Hierbij is een berekening opgenomen overeenkomstig de 1%-regeling, waarbij aangetoond wordt dat aanleg, onderhoud, planvorming en waardevermindering van de grond voldoet aan de noodzakelijke investering.

Artikel 25.1: Beperkingen veehouderij
In artikel 25.1 worden beperkingen opgelegd ten aanzien van de vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen, het zogenaamde 'slot op de muur'. Aangezien de voorgenomen planontwikkeling geen betrekking heeft op een veehouderij, is onderhavig artikel niet van toepassing.

Conclusie
Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 op de visiekaart gelegen in de aanduiding 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen'. Binnen deze gebieden kan ook aan de woningbouwbehoefte worden voldaan. De voorkeur gaat uit naar inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen en niet naar verspreiding over de gehele gemeente. Rond de kernen zijn min of meer natuurlijke grenzen aangewezen voor de uiteindelijke dorpsrand.

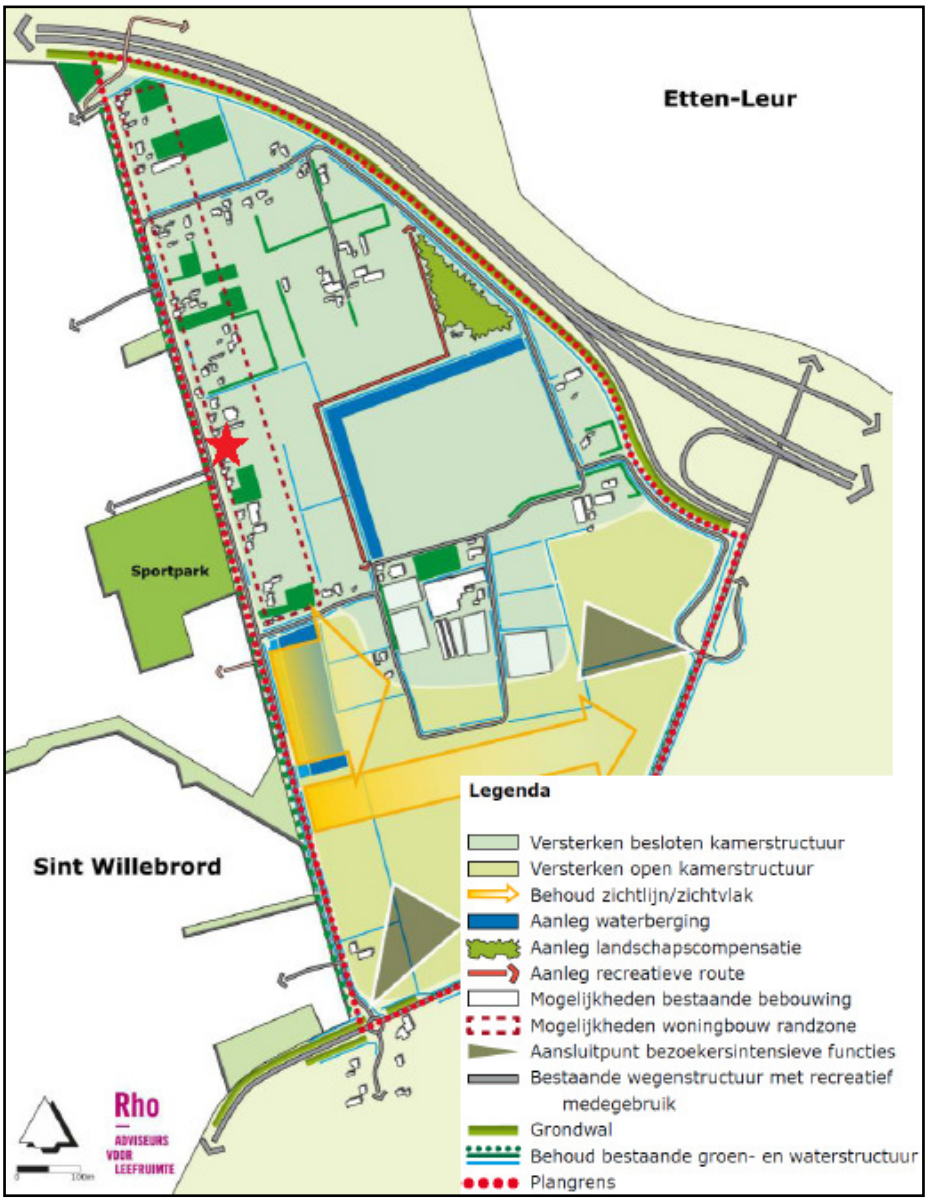
De woonvisie vormt het afwegingskader voor de woningbouwprogramma's. Als ruimte voor nieuwe stedelijke functies noodzakelijk is en binnen de bestaande dorpsgebieden geen geschikte locaties voorhanden zijn, is ontwikkeling in deze gebieden aan de randen van de kernen mogelijk. Randvoorwaarde is een kwalitatieve afronding.

Uitsnede kaart Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode ster

Uitwerking St. Willebrord Oost

De structuurvisie bevat een concrete uitwerking voor het gebied ten oosten van de bebouwde kom van St. Willebrord. Het gebied is een overgangsgebied tussen stedelijk gebied en buitengebied. Voor het gebied is het gewenst ruimtelijke kwaliteit toe te voegen en het groene karakter te versterken. Om dit te kunnen toetsen, is een kader met uitgangspunten en randvoorwaarden toegevoegd. Voor woningbouw geldt dat er mogelijkheden zijn in de randzone (lees: Irenestraat). Onderhavig plangebied ligt in deze randzone.

In het zoekgebied voor verstedelijking zijn mogelijkheden voor de realisatie van woningen afgewisseld met groene buffers. Voor het realiseren van woningen is landschappelijke inpassing vereist. Geformuleerde randvoorwaarden zijn: geschakeld aan bestaande linten en zelfstandige kamer (groen frame). In het noordelijk deel, waar ook het plangebied is gelegen, wordt ingezet op het versterken van de kleinschalige groene kamerstructuur. Behoudens enkele doorzichten is verdichting, verbreding en uitbreiding van het groene casco overal mogelijk. Volledige invulling van percelen met bos behoort ook tot de mogelijkheden.



Uitsnede visiekaart Uitwerking St. Willebrord Oost uit de Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode ster

Beoordeling

De beoogde vrijstaande woning op het perceel aan de Irenestraat 83a is conform de gemeentelijke structuurvisie toegestaan, de gronden liggen immers in de daarvoor aangeduide randzone voor woningbouw. De aanleg van een hakhoutsingel aan de oostzijde van het perceel draagt bij aan het versterken van de groene kamerstructuur en bevordert daarmee de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De beoogde bouw van de woning is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 *Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018*

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 woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013 – 2018 (493 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor diezelfde periode (419 woningen). In de periode 2018 – 2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 277 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen).

Het actieprogramma van de gemeente bevat diverse punten waarmee het woningbouwprogramma beter kan worden afgestemd op de behoefte. Zo kijkt de gemeente naar mogelijkheden om prioriteit te geven aan woningbouwinitiatieven die een belangrijke bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Verder blijkt uit de woonvisie dat de gemeente particuliere initiatieven blijft steunen die op eigen grond een woning wensen te bouwen. De gronden dienen in het kader van de planologie en vanuit volkshuisvestelijke aard geschikt te zijn.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft een particulier initiatief en voorziet in de directe toevoeging van één nieuwe vrijstaande koopwoning. De woning sluit aan bij de gewenste accenten van het nieuwbouwprogramma, doordat er een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In voorgaande toetsingskaders is uiteengezet waaruit dit blijkt. Zo sluit de woning aan op het bestaande bebouwingsbeeld aan de Irenestraat en wordt de gesloten kamerstructuur in het gebied versterkt door de aanleg van een hakhoutsingel aan de oostzijde van het perceel. De gronden worden met onderhavig bestemmingsplan geschikt gemaakt voor de woning, zodat ook voldaan wordt aan de planologische vereisten.

Conclusie

De realisatie van de grondgebonden woning, als zijnde particulier initiatief, past binnen de geprognosticeerde behoefte tot 2018 en voldoet aan de relevante actiepunten uit het actieprogramma van de Woonvisie.

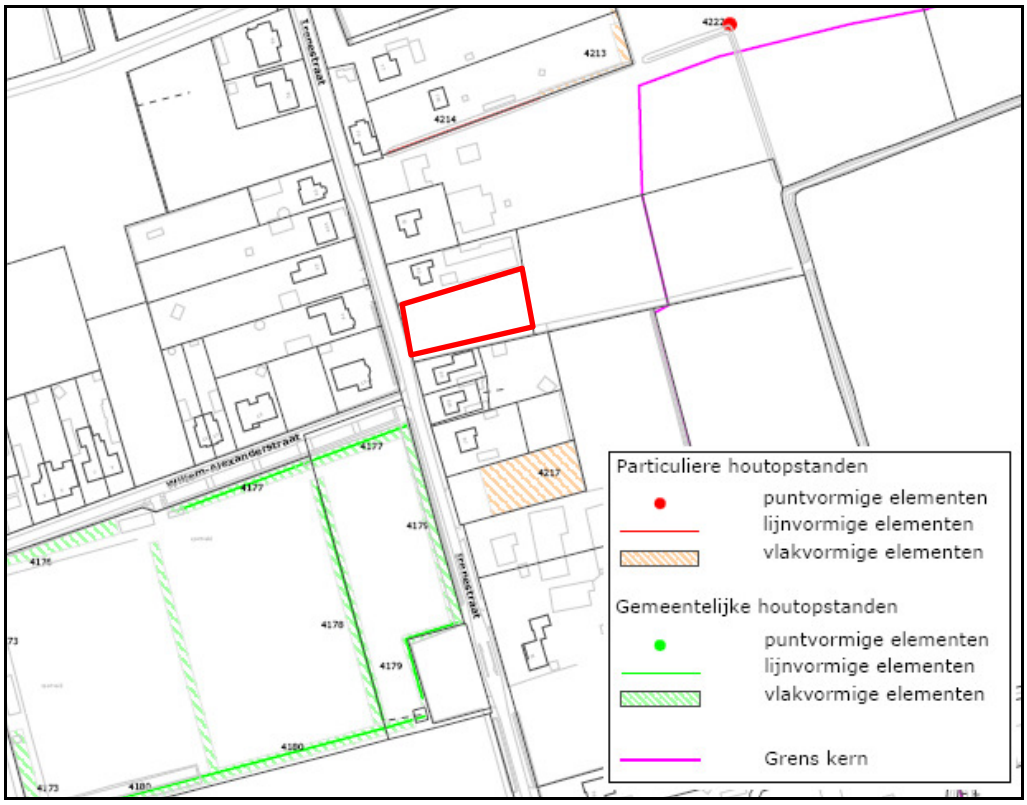
3.4.3 *Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groene Kaart*

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 invloedsfeer 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
Het plangebied heeft een agrarische bestemming en is in gebruik als grasveld. Uit de Groene Kaart blijkt dat er op het perceel geen waardevolle particuliere of gemeentelijke houtopstanden zijn te vinden. Aan de achterzijde worden nieuwe houtopstanden geplant in het kader van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de regeling beoordeling Groene Kaart.



Uitsnede uit de Groene Kaart (2010) van de gemeente Rucphen waarop het plangebied met een rood kader is weergegeven

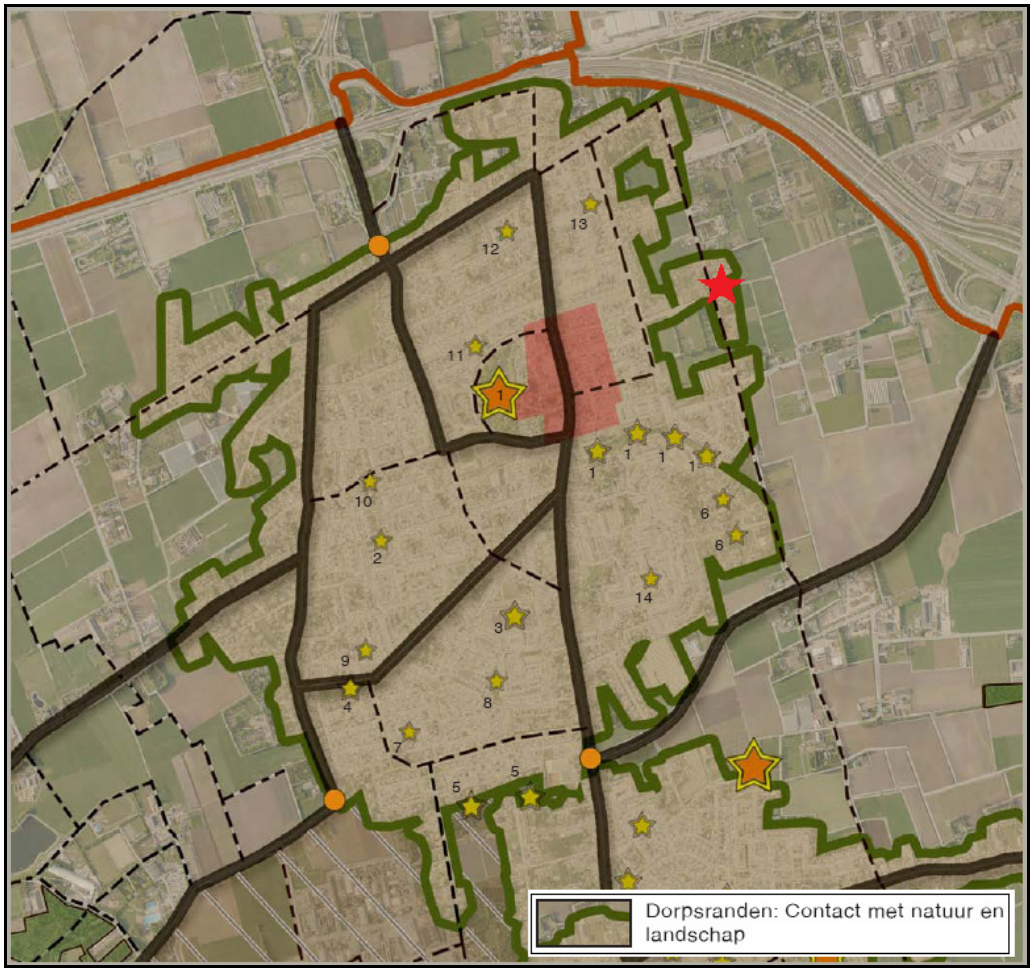
Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de Groene Kaart, en vanuit dit punt zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

3.4.4 Groenstructuurplan Rucphen

Toetsingskader
Met het Groenstructuurplan Gemeente Rucphen “Rucphen ‘Landschap onthuld’” zet de gemeente een beleidslijn uit voor de toekomst van het groen in de vijf kernen. Door de relatie met het landschap buiten de bebouwde kom te herstellen en meer variatie

te bieden op wijkniveau wordt een duurzaam ‘frame’ aangelegd met een lange levensduur. Door groenstructuren te ontwikkelen die gerelateerd en ontleend zijn aan en geïnspireerd zijn op de ontstaansgeschiedenis, het omliggende landschap, de stedenbouwkundige opbouw en de verkeers- en ontsluitingsstructuur houden de dorpskernen hun ‘eigen’ verhaal overeind. De dorpen worden daarmee authentiek, herkenbaar en vertrouwd en antwoorden op de vraag naar een aantrekkelijke en recreatieve woon- en werkgemeente.

Op de Groenstructuurkaart is het plangebied aan de Irenestraat aangeduid als onderdeel van de dorpsranden. In het Groenstructuurplan is de visie op de dorpsranden als volgt gedefinieerd: “Contact tussen dorpskern en omliggend landschap, kern en landschappelijk verweven. Vanuit de kernen bewust worden van de aanwezigheid van het omliggende landschap door daar glimpen van op te vangen. Wandelend door het buitengebied ‘weg’ zijn en het landschap in alle rust kunnen beleven.” De randen aan de achterzijden van woningen worden aangeplant met houtwallen, struweel of bosplantsoen of kunnen natte, ecologische zones worden aangelegd als buffer. Aan de voorzijdes van woningen wordt openheid en contact met het landschap nagestreefd.



Groenstructuurkaart St. Willebrord uit het Groenstructuurplan Gemeente Rucphen waarop het plangebied globaal is weergegeven met een rode cirkel

Beoordeling
De beoogde ontwikkeling voorziet in de aanleg van een hakhoutsingel aan de achterzijde van het perceel. De hakhoutsingel wordt aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De singel draagt bij aan een groene dorpsrand van St. Willebrord.

Conclusie
De realisatie van de hakhoutsingel aan de achterzijde van het perceel geeft invulling aan de uitgangspunten van het Groenstructuurplan met betrekking tot de dorpsranden.

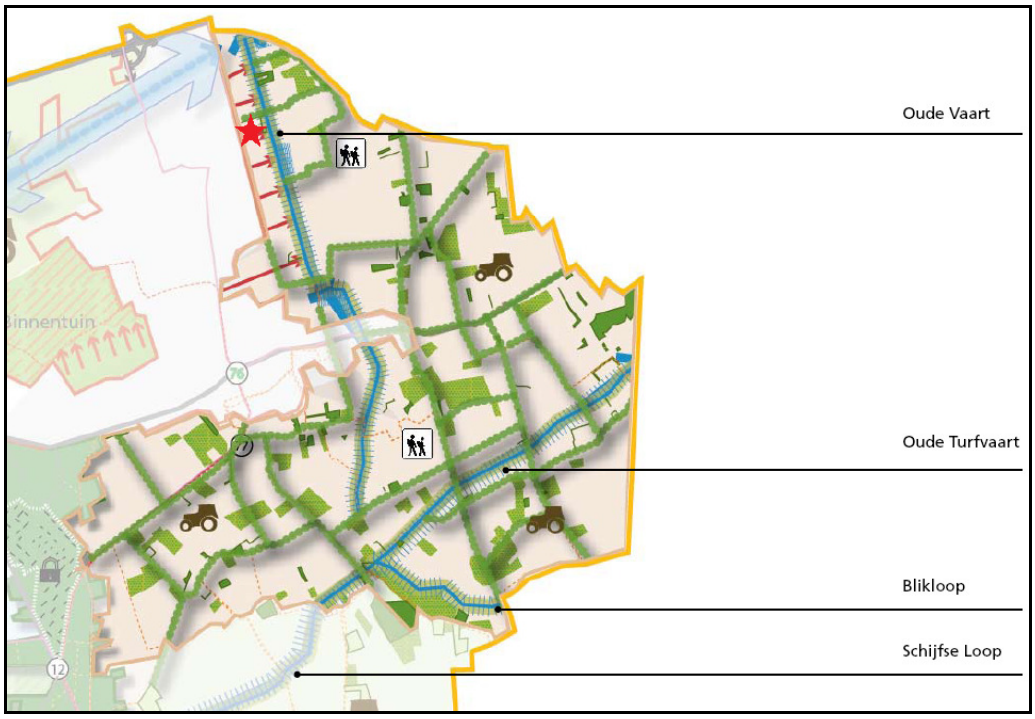
3.4.5 Structuurvisie Landschap, 2012 en Landschapsontwikkelingsplan, 2009

Toetsingskader
De gemeente Rucphen heeft een zeer aantrekkelijk buitengebied. Dit aantrekkelijke buitengebied met de authentieke schoonheid van het landschap en natuurgebieden wedijvert echter met economische belangen om de schaarse, kwalitatief hoogwaardige ruimte in Rucphen. De gemeente wil economische initiatieven stimuleren, maar in combinatie met een goede zorg voor kwaliteit van het landschap zodat Rucphen aantrekkelijk blijft voor de huidige en toekomstige inwoners, maar ook voor de bezoekers: de toeristen en recreanten. Het Landschapsontwikkelingsplan vormt de basis voor de Structuurvisie Landschap.

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Rucphen. Het LOP is opgesteld om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan heeft een bottom-up principe, wat betekent dat het in samenspraak met direct belanghebbenden tot stand komt en van onderaf 'bouwt' aan het gewenste landschapsbeeld. Het bundelt handelingen en processen die een ruimtelijke weerslag hebben op het buitengebied.

Het plangebied ligt volgens de Structuurvisie Landschap in het deelgebied 'Het Oosten'. Het gebied ten oosten van de kern St. Willebrord bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen, met als uitzondering het gebied ten zuiden van de Blikloop, dat kan worden gekarakteriseerd als coulisselandschap. De reliëfrijke ondergrond en de grillige waterhuishouding hebben een belangrijke rol gespeeld in de wijze van ontginning van het landschap. Door de grillige structuur en de aanwezigheid van veel opgaande beplanting zijn landschapskamers ontstaan die allerlei agrarische functies herbergen. Er bevinden zich veel intensieve veehouderijen, maar ook boomteelt en kassen.

In dit deelgebied wordt ingezet op het behouden en beperkt herstellen van lijnvormige beplantingselementen. Waar mogelijk kan door het laten ontstaan van ruige perceelranden en slootkanten de huidige kamerstructuur verder worden versterkt en een ecologische meerwaarde worden gecreëerd. In het LOP wordt als geschikt landschapspakket aangegeven onder andere: hakhoutsingel, hakhoutsingel, elzensingel, hakhoutbosje, struweelhaag.



Deelkaart 'Het Oosten' uit het Landschapsontwikkelingsplan waarop het plangebied globaal is weergegeven met een rode ster

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de aanleg van een hakhoutsingel op de achterzijde van het perceel. De hakhoutsingel wordt aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De singel zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel en draagt hiermee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap in de overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. Het zorgt voor een versterking van de groene rand om de kern als lijnvormig beplantingselement dat bijdraagt aan de kenmerkende kamerstructuur.

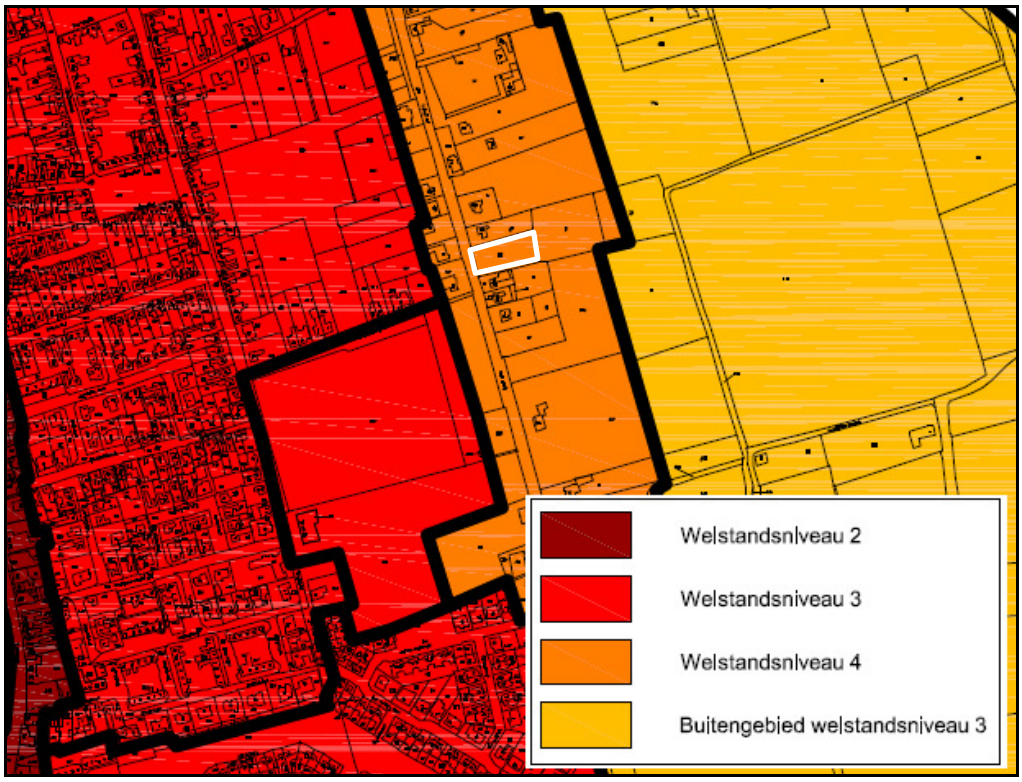
Conclusie

De realisatie van de hakhoutsingel aan de achterzijde van het perceel draagt bij aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Landschap en het Landschapsontwikkelingsplan.

3.4.6 Welstandsnota

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.



Uitsnede uit de deelgebiedenkaart waarop het plangebied is weergegeven met een wit kader

Het plangebied aan de Irenestraat valt binnen deelgebied H2, Historisch dorps bebouwingslint, Irenestraat Zuid. De lintbebouwing aan de Irenestraat Zuid kenmerkt zich door een afwisseling van oude dorpshuizen en villa's, een enkele (voormalige) boerderij en nieuwe woningen. Het straatbeeld wordt vooral bepaald door de ruime groene voor- en zijtuinen. De bouwperiode, verschijningsvorm en maatvoering van de bebouwing is afwisselend. De woonbebouwing is overwegend traditioneel uitgevoerd met een kap. De woningen zijn nagenoeg allemaal opgetrokken in baksteen in diverse kleuren, rood, bruin, zand, wit of samengesteld.

Beoordeling
Voor dit woongebied geldt een welstandsvrij welstandsniveau (niveau 4). Dit betekent dat er geen welstandseisen gelden voor de te realiseren woning.

Conclusie
Het plangebied ligt in een welstandsvrij gebied en zal niet worden getoetst aan welstandseisen.

3.4.7 Nota Parkeernormen Rucphen, 2017

Door de gemeenteraad is op 31 mei 2017 de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 vastgesteld. In de nota zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente. Het gaat hierbij met name om de kwaliteit van de openbare ruimte;
2. de Nota Parkeernormen 2017 levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente. Parkeren vormt immers een belangrijke schakel in de totale bereikbaarheid van de gemeente;

3. de Nota Parkeernormen 2017 speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd;
4. de Nota Parkeernormen 2017 kent een algemene strekking. Dit betekent dat de Nota niet in alle gevallen direct van toepassing is, omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid gemotiveerd, maar in de geest van de Nota te handelen.

Op grond van de door de Nota gehanteerde gebiedsindeling, ligt het plangebied in het 'overig bebouwde kom' van de kern St. Willebrord. De parkeernormen voor vrijstaande woningen in dit gebied zijn 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Beoordeling
De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning in het kader van zelfbouw. De woning kan worden getypeerd als categorie 'vrijstaand'. Voor de ontwikkeling geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning. Aan de parkeernorm wordt voldaan doordat per woning minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien. De ruime kavels bieden daartoe voldoende ruimte.

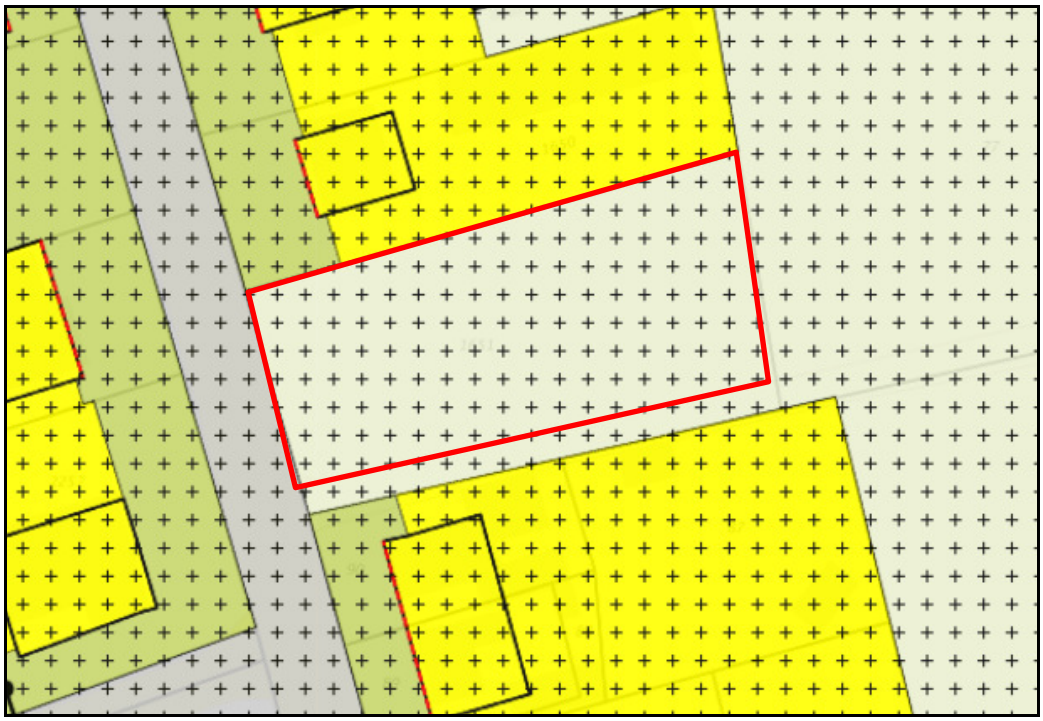
Conclusie
In het plangebied wordt parkeren voorzien op eigen terrein, waarmee wordt voldaan aan de parkeernormen.

3.4.8 Vigerend planologisch regime

Toetsingskader
Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord", vastgesteld op 27 september 2012, met de bestemming 'Agrarisch'.

Beoordeling
In de vigerende bestemming is het oprichten en het als dusdanig gebruiken van één woning niet mogelijk. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen – Landschapselement' op de betreffende gronden is derhalve benodigd.

Conclusie
Het wonen is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat een nieuw bestemmingsplan benodigd is. Onderhavig plan voorziet in een passende juridisch-planologische basis.



Uitsnede kaart bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord' met weergave plangebied in rode contour (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017)

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro
Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

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

Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- geluid;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

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

uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling
Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De rapportage is opgenomen als bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk lichtelijk is verontreinigd met kobalt. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel. Deze waarde is te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Conclusie
Op grond van het recent uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van één woning binnen het plangebied.

4.3 Waterhuishouding

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

Beleid provincie Noord-Brabant
Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta
Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich

hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. 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.

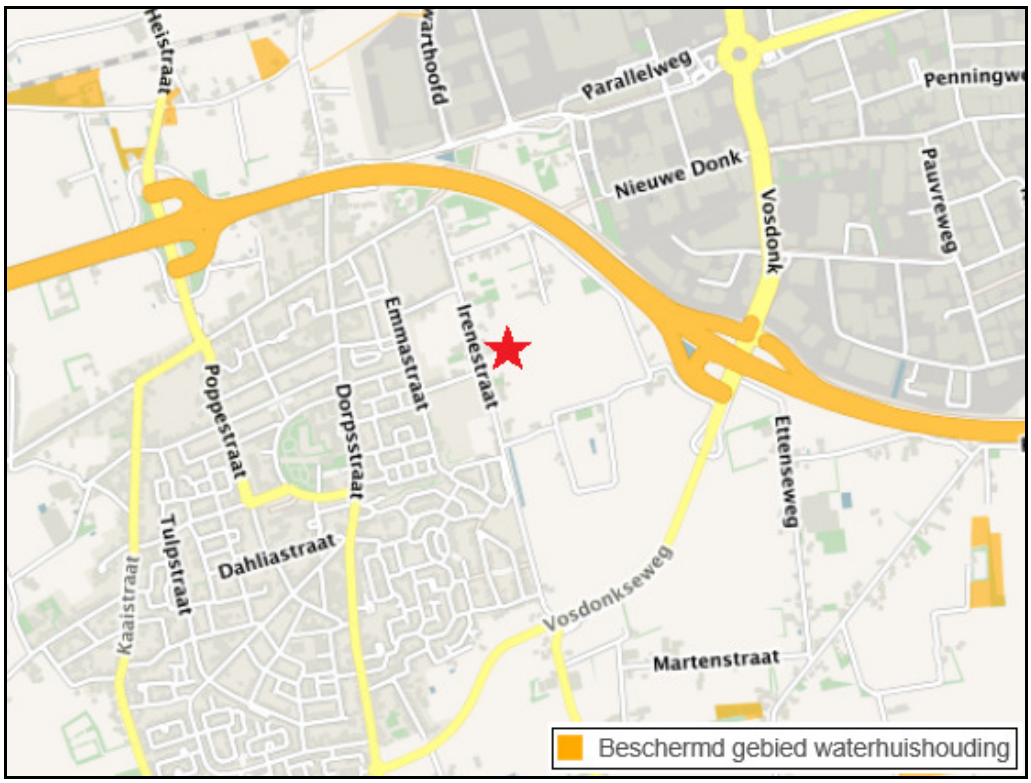
De genoemde doelen zijn verder vertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de Keur. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling
Uit de keurkaart behorende bij de Keur van het waterschap Brabantse Delta blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd keurgebied. Het verhard oppervlak neemt toe ten opzichte van de bestaande situatie, doordat er ter plaatse één woning wordt opgericht. De hoeveelheid verhard oppervlak overschrijdt de 2.000 m^2 echter niet; het plangebied heeft een oppervlak van 1.735 m^2. Een groot deel van het plangebied wordt ingericht met groenvoorzieningen, hoofdzakelijk in de vorm van tuinen, erven en een groene hakhoutsingel. Dit heeft een positief effect op de waterafvoer.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, dat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt

toenemen. Voor onderhavig project wordt het water zoveel mogelijk op natuurlijke wijze afgevoerd. Indien nodig zal aansluiting worden gezocht op een bestaand nabijgelegen afvoersysteem. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijk beleid en het convenant duurzaam bouwen, geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

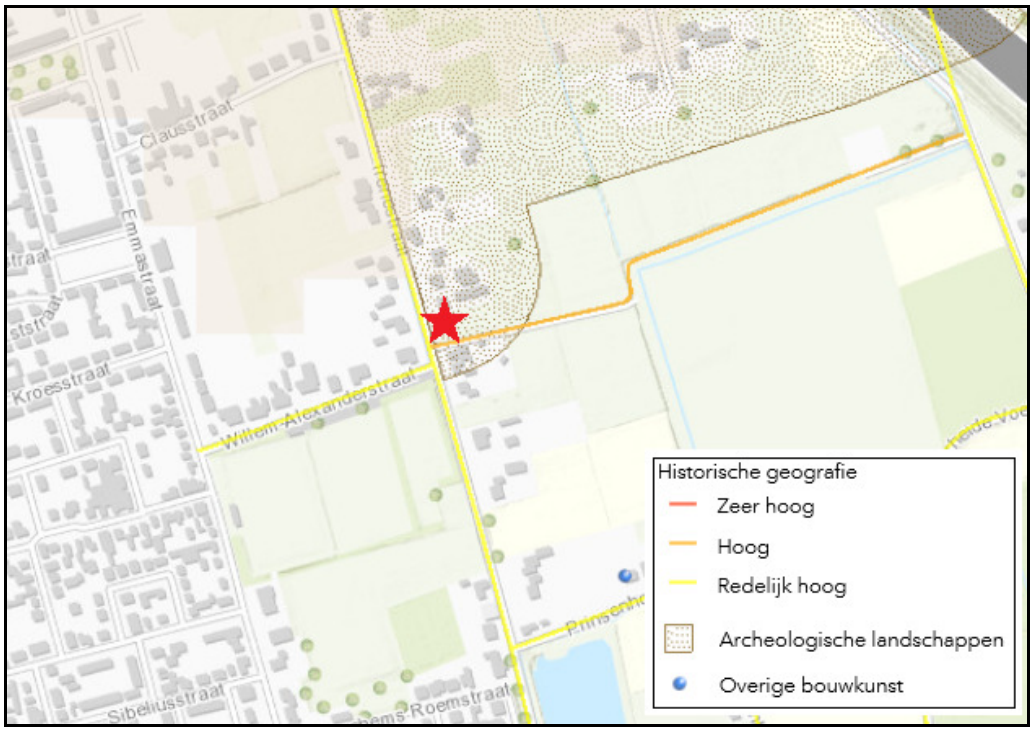
Toetsingskader
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt sindsdien ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een 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 de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen in de regio ‘West-Brabantse Venen’. In deze regio heeft de winning en het transport van het turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaart en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht en landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

De Irenestraat is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge geografische waarde. In de situering en omvang van de woning wordt aansluiting gezocht bij de (cultuurhistorisch) waardevolle aspecten van de bebouwing aan de Irenestraat. Hetzelfde geldt voor het onverharde pad aan de zuidzijde van het plangebied, dat onderdeel is van een historische lijn van hoge geografische waarde. Deze lijn loopt vanaf de Irenestraat via de Oude Vaart naar de Beatrixweg / Hoge Donk nabij de A58. Het pad ligt binnen het plangebied, maar wordt niet ontnomen. Hierdoor blijft de lijn behouden.

Verder is het plan op de schaal van de hele regio een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die geen specifieke aanknopingspunten biedt om invulling te geven aan het beleid voor de regio.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster (Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant, 2017).

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Archeologie

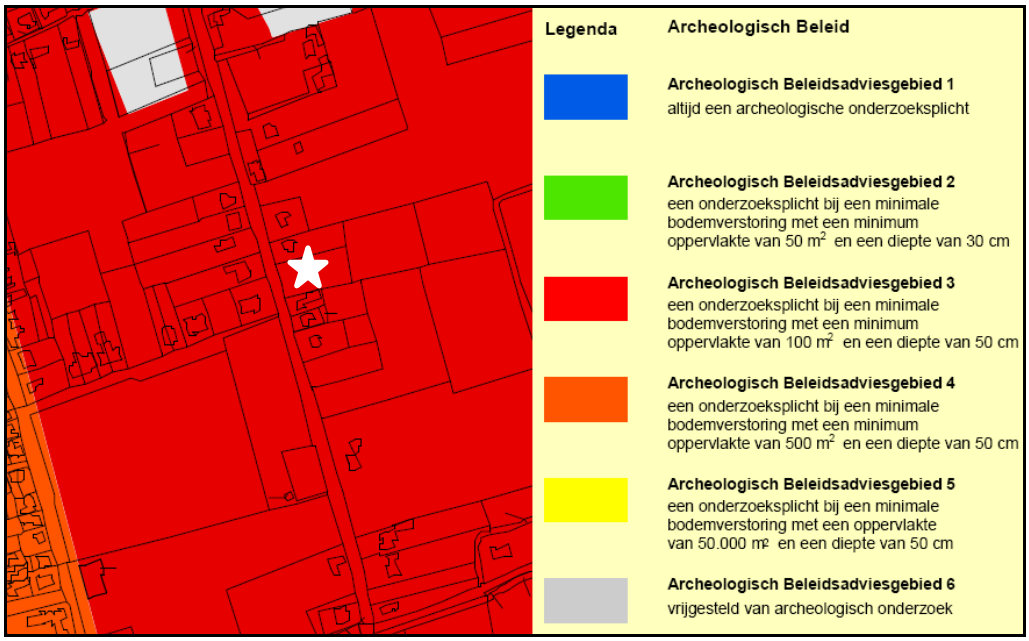
Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van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

gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Rucphen beschikt over een Erfgoedkaart. 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, die door de gemeenteraad op 27 september 2012 is vastgesteld.

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rucphen is te zien dat het plangebied in beleidsgebied 3 ligt. Dit betekent dat er een archeologische zorgplicht geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m^2 en dieper gaan dan 50 cm minus maaiveld.



Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rucphen waarop het plangebied is weergegeven met een witte ster.

Beoordeling

Econsultancy heeft een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De rapportage is als bijlage 2 opgenomen. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat in het plangebied dekzanden op terrasafzettingen voorkomen. Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat in het plangebied dekzanden met een laarpodzolbodem voorkomen. De podzolbodem is nog deels intact, waardoor er sprake is van een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum. De karterende fase van het veldonderzoek heeft echter uitgewezen dat er geen archeologische indicatoren uit deze periodes aanwezig zijn.

Conclusie

Het archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat binnen het plangebied geen vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum aanwezig zijn en dat de verwachting voor bewoningssporen uit latere periodes laag is. De dubbelbestemming 'waarde – archeologie' kan van het plangebied worden verwijderd. Toekomstige vergunningplichtige grondwerkzaamheden binnen het plangebied kunnen zonder verder archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos' is gelegen op ca. 14 kilometer van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavig project wordt één woning gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot het beschermde gebied dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op het beschermde gebied zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op het Natura 2000-gebied.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief heeft geen gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

Beoordeling

Econsultancy heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. De rapportage is als bijlage 3 opgenomen. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen en conclusies besproken.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten.

Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Op grond van de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling.

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn niet aan de orde.

In de tabel op de volgende pagina is een overzicht gepresenteerd van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Tabel geschiktheid onderzoekslocatie soortgroepen

Conclusie
Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de planontwikkeling is het bestemmingsplan uitvoerbaar. Behoudens het in acht nemen van de algemene zorgplicht ten aanzien van het broedseizoen en voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën, zijn er voor het plan geen gevolgen ten aanzien van (beschermde) soorten. Er is géén sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

4.8 Geluid

Wegverkeerslawaai
Toetsingskader
Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan 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. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

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

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling
De geluidgevoelige bestemming is gelegen binnen de zone van de Irenestraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens de nabijgelegen 30 km/uur weg Willem-Alexanderstraat in het onderzoek betrokken.

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 4. Uit de rekenresultaten blijkt de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning maximaal 47 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB plaats. Met een gevelbelasting van 47 dB is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
Er gelden voor de realisatie van de vrijstaande woning vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen. Gezien het feit dat in onderhavige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt het in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens niet noodzakelijk geacht om aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de nieuw te realiseren woning uit te voeren.

4.9 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 handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling
Met onderhavig plan wordt één woning toegevoegd, waarmee sprake is van een milieugevoelige bestemming.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een sportpark dat wordt gebruikt door de plaatselijke voetbalvereniging. Voor veldsportcomplexen geldt op basis van de VNG-handreiking een maximale hindercontour van 50 meter. Grenzend aan de Irenestraat zijn, gelegen achter een dichte bomenrij, enkele (verlichte) trainingsvelden gesitueerd, die slechts incidenteel worden gebruikt. De voorgevel van de beoogde woning ligt op ca. 50 meter van het dichtstbijzijnde trainingsveld en op ruim 90 meter van het dichtstbijzijnde wedstrijdveld. Het wedstrijdveld ligt dan ook ruim buiten de richtafstand van 50 meter, waardoor geen sprake zal zijn van enige hinder. Ten aanzien van het aspect geluid zijn geen belemmeringen te verwachten en wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde lichtmasten van de trainingsvelden zijn gesitueerd op een afstand van ca. 50 meter. Gelet op de afstand van bestaande woningen dichterbij de trainingsvelden dan de voorziene woning en op het feit dat de lichtmasten naar het veld gericht zijn en derhalve niet op de percelen van initiatiefnemer schijnen, worden ook ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen verwacht.

Op de achterzijde van het perceel aan de Irenestraat 81 is tevens sprake van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse worden blijkens het actuele milieudossier geen dieren meer gehouden. Wel is er nog sprake van (kleinschalige) (vollegronds)teeltactiviteiten. Gelet op het zeer kleinschalige karakter daarvan, de zeer beperkte omvang van het agrarisch bouwvlak, het feit dat de (voormalige) bedrijfswoning thans als burgerwoning is bestemd en het feit dat er andere burgerwoningen dichter bij het bedrijf liggen maakt dat dit bedrijf geen belemmeringen vormt voor het planvoornemen.

Verder zijn er in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig die invloed op het plan zouden kunnen hebben.

Conclusie
Het aspect milieuzonering belemmert de realisatie van de vrijstaande woning niet.

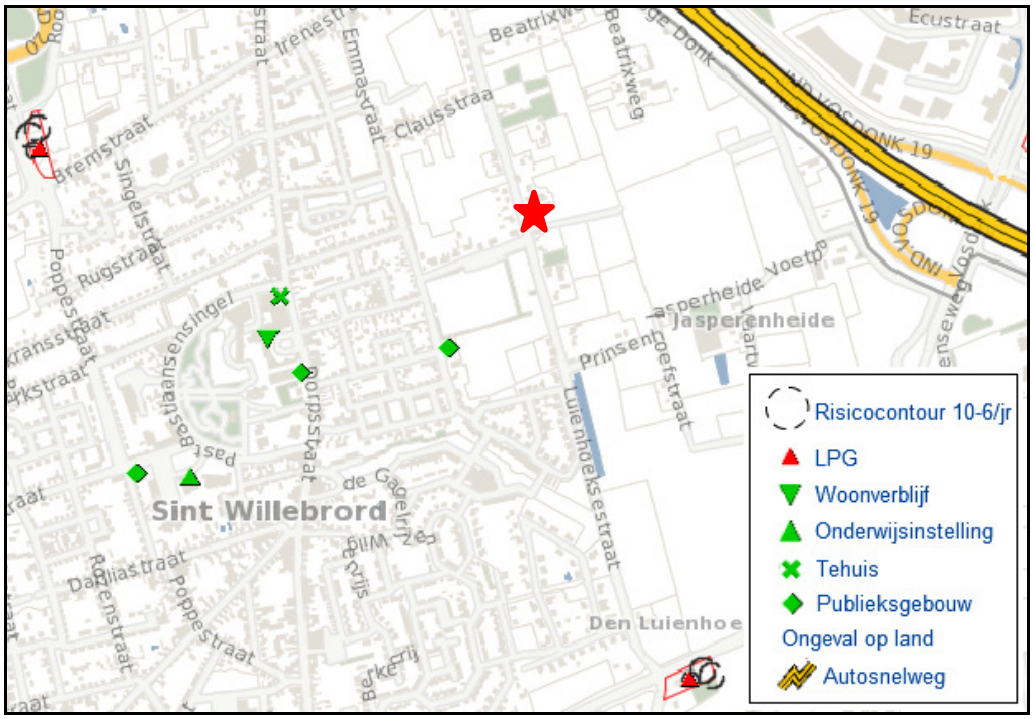
4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten.

In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er in de invloedssfeer van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied is aangegeven met een rode ster.

Conclusie
Het aspect Bevi-inrichtingen vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.2 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 I, II en III van de Regeling basisnet 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 II 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 zijn de risicokaart en het Basisnet geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruim 470 meter van de autosnelweg A58, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Voor deze weg geldt op basis van de Regeling basisnet geen veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico. Derhalve hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

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

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

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

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er in de invloedssfeer van het plangebied geen buisleidingen aanwezig zijn.

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

4.11 Luchtkwaliteit

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

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 dat bedraagt o.a.:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling
Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning. Dit aantal ligt ruim onder de wettelijke ondergrens voor onderzoek in het kader van luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de genoemde wettelijke ondergrenzen voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt, welke het gevolg is van o.a. de bestaande wegenstructuur en bedrijvigheid. Uit deze GCN-kaarten volgt dat er aan de Irenestraat 83a sprake is van een achtergrondconcentratie van 17,24 µg/m^3 (klasse < 18 µg/m^3) voor PM_{10} in het referentiejaar 2016. De achtergrondconcentratie blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde van 40 µg/m^3. Voor NO_2 is er in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondconcentratie van 21,05 µg/m^3 (klasse 20 – 25 µg/m^3). Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarde. Ter plaatse is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

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

4.12 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[1].

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.[2]

Beoordeling
Binnen het plangebied zijn geen relevante leidingen aanwezig.

---

[1] *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
[2] *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

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

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

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

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

parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Onderhavig plangebied heeft een omvang van 1.735 m^2 (0,17 hectare) en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

<u>Artikel 1 Begrippen</u>
In het eerste artikel, ‘begrippen’, worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen

die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 3 Groen - Landschapselement

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing, zoals noodzakelijk conform de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant en het gemeentelijk groenbeleid, is de achterzijde van het perceel bestemd met een groenbestemming. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor de realisatie en instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en bijbehorende wegen, paden en verhardingen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht ten dienste van de bestemming.

Artikel 4 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 5 Wonen

Het plangebied bevat hoofdzakelijk de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van deze bestemming is binnen de aanduiding 'vrijstaand' enkel een vrijstaande woning toegestaan. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met bouwaanduidingen voor de maximale goot- en bouwhoogte. Een hoofdgebouw mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De plaats van de voorgevel is op de verbeelding vastgelegd door de opname van een gevellijn. Bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen en buiten het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen overal worden opgericht.

5.3.3 *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

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

Vrijwaringszone – radar

Voor het radarverstoringsgebied is de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling (bouwhoogte beperkt vanaf 90 meter).

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid 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 ruimtelijk 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 2,5 meter verschuift.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels
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.

Artikel 12 Overige regels
In dit artikel zijn regels opgenomen ten behoeve van het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat de volgende twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht
Artikel 13.1 bevat 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 13.2 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 14 Slotregel
Dit artikel bevat de slotregel. De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd naast 83a”.

6 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 m² 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 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

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 initiatiefnemer fungeert als de financiële drager. De grond zal door initiatiefnemer te zijner tijd worden verkocht aan derden. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Bovendien kan de gemeente ervoor kiezen om conform de gemeentelijke inspraakverordening een voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een reactie geven op het plan.

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

7.2 Zienswijzen

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

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlage 1
Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2
Archeologisch onderzoek

Bijlage 3
Quickscan flora en fauna

Bijlage 4
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai