

bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Lindestraat ongenummerd naast huisnummer 16”

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2019-01-22
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.2584K0027-VO01



Gemeente
Rucphen

Toelichting

bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Lindestraat ongenummerd naast huisnummer 16”

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2019-01-22
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.2584K0027-VO01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Lindestraat ongenummerd naast huisnummer 16'.
Opdrachtgever:	Familie Heeren Lindestraat 16 4711 RM St. Willebrord
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	171200
Rapportnummer	171200.01
Datum:	22 januari 2019
Status:	voorontwerp
Voorontwerp:	22 januari 2019
Ontwerp:	-
Definitief:	--

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding & doel	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Beschrijving van het plangebied	8
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.3	Functionele structuur	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	13
3.1	Europees- en rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	25
4.1	De stedenbouwkundige opgave	25
4.2	Opzet toekomstige situatie	25
Hoofdstuk 5	Relevante (milieu)aspecten	27
5.1	Milieu- en overige aspecten	27
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	41
6.1	Algemene toelichting verbeelding.....	41
6.2	Algemene toelichting regels	41
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak.....	44
8.1	Voorontwerp bestemmingsplan.....	44
8.2	Resultaten voorontwerp bestemmingsplan	44
8.3	Vooroverleg	44
8.4	Ontwerpbestemmingsplan	44
8.5	Resultaten ontwerpbestemmingsplan	44
8.6	Vaststelling	44

Bijlagen:

1. Vooroverlegreacties

Afzonderlijke bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek, Milec, rapportnummer B18012VO, 6 juli 2018
2. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek verkennende fase, BAAC, rapport V-18.0090, september 2018.
3. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, projectnummer VL.1820.R01, april 2018
4. Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 5 juli 2018
5. Nader bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering, rapportnummer 2410.02.181.r1, 29 oktober 2018

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

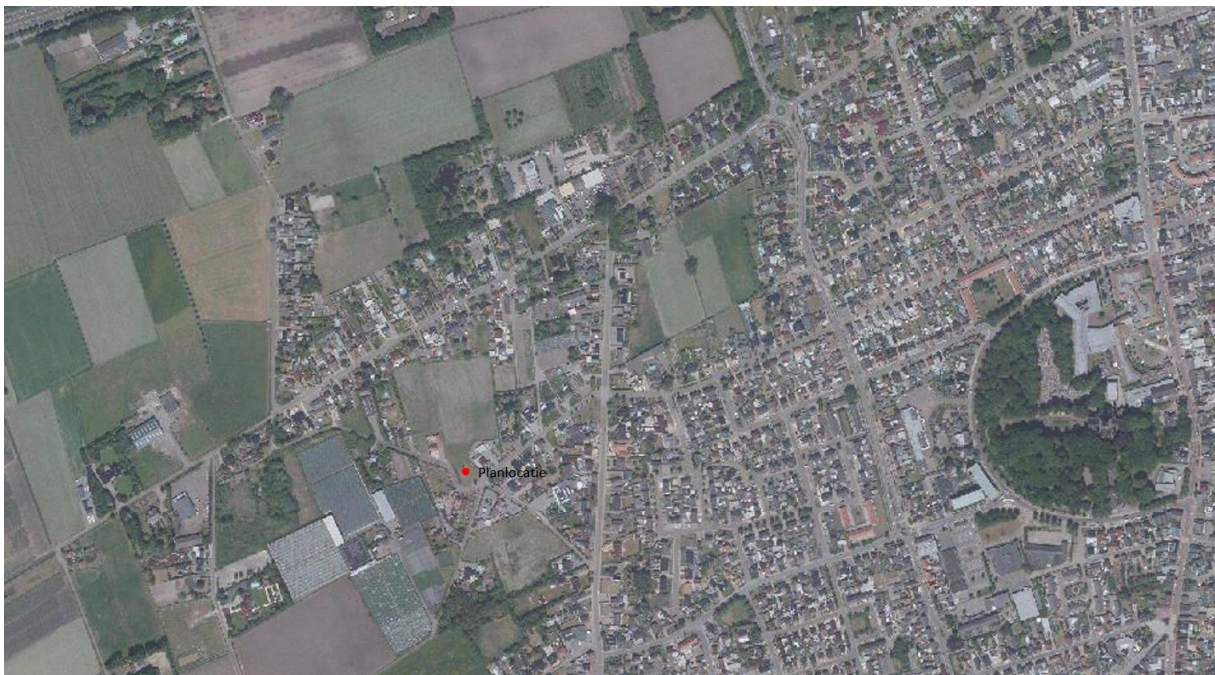
De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom van St. Willebrord aan de Lindestraat naast huisnummer 16. De eigenaar is voornemens om op dit perceel een nieuwe woning te realiseren.

Op 30 januari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe planologisch medewerking te verlenen aan het bovenstaand initiatief.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van St. Willebrord. St. Willebrord is gelegen in de gemeente Rucphen. De gemeente Rucphen maakt onderdeel uit van de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie D, nummer 8553. De planlocatie is circa 755 m². In figuur 1 en 2 wordt het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Planlocatie aangegeven ten opzichte van St. Willebrord



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op de luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord'. De gemeenteraad van de gemeente Rucphen heeft op 27 september 2012 het bestemmingsplan vastgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 5 komen de relevante (milieu)aspecten aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem onderzocht. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving van het plangebied

2.1.1 Algemeen

De gemeente Rucphen bestaat uit vijf kernen (Schijf, Zegge, Rucphen, Sprundel en St. Willebrord). Momenteel telt de kern St. Willebrord 9.025 inwoners.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Langs de Dorpsstraat heeft de eerste bebouwing van de nederzetting zich ontwikkeld. Uitbreiding vond plaats aan weerszijden van de Dorpsstraat (eerst langs bestaande wegen en straten, later op de daardoor ontstane binnenterreinen). Bij uitbreidingen na 1960 werd afgeweken van de bestaande structuur en werden buurtjes meer planmatig ontworpen. Op deze manier zijn de wijken Willebrord-Zuid en –West ontstaan, elk met een geheel eigen karakter en bestaande uit hofjes. In de jaren '80 heeft de woningbouw vooral in de wijk "De Gagelrijzen" plaatsgevonden, ten oosten van de Dorpsstraat. Ook nu vinden daar nog uitbreidingen plaats (Gagelrijzen-Oost). Kenmerkend elementen van St. Willebrord zijn de O.L.V. van Lourdeskerk en het omliggende processiepark. Daarnaast bevinden zich langs de Past. Bastiaansensingel enkele karakteristieke gebouwen. De randen van het dorp kenmerken zich door een gemengd karakter: een afwisseling van bebouwing en kleinschalig akker- en weilanden. De kern wordt niet doorsneden door grote infrastructurele bouwwerken of waterlijnen.





Figuur 3: Uitsnede historische topografische kaart respectievelijk 1925, 1950 en 1975

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

De planlocatie ligt aan de Lindestraat. De Lindestraat is een rustige straat, die zich buiten de historische kern in een van de reguliere woongebieden van St. Willebrord bevindt. De planlocatie is gelegen bij de kruising Elzenstraat-Kastanjestraat, in een bebouwingslint binnen de bebouwde kom. De straat is aan beide zijden bebouwd. Er is sprake van een wisselend bebouwingsbeeld met tussenruimten.

In de Lindestraat en in de directe omgeving van de planlocatie staan voornamelijk vrijstaande woningen op relatief grote percelen. De voorgevelrooilijn is aan beide zijden verspringend. De kaprichting en het kleurgebruik varieert waardoor het bebouwingsbeeld in de straat zeer divers is.

De planlocatie is momenteel in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Lindestraat 16 en is aangeplant met enkele coniferen. Er staat een dierenverblijf op het perceel. In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven.



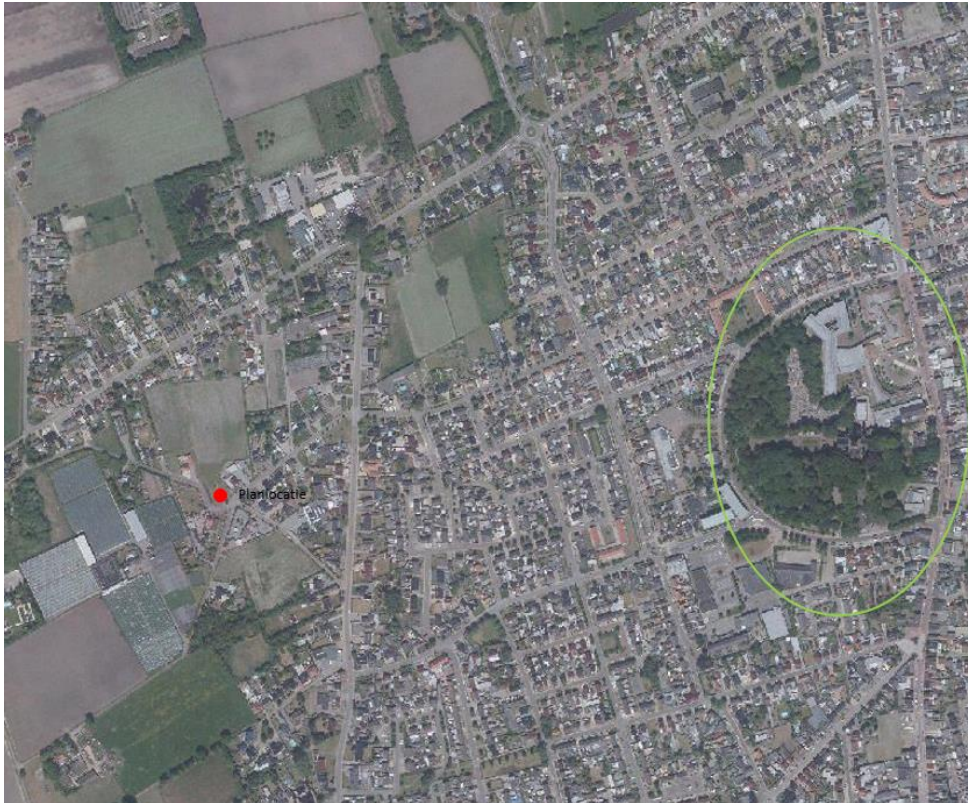
Figuur 4: Foto's directe omgeving planlocatie

2.2.2 Groenstructuur

Het groene beeld in de Lindestraat bestaat voornamelijk uit beplanting in tuinen. In de openbare ruimte ontbreekt de groenstructuur, het openbaar groen bestaat uit een solitaire boom. Doordat er redelijke diepe voortuin aanwezig zijn, geeft dit de Lindestraat een groene uitstraling. Op de planlocatie bestaat het groen uit tuinbeplanting. In figuur 5 is de groenstructuur weergegeven.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De doorgaande routes door St. Willebrord worden gevormd door de Poppestraat/Dorpsstraat/Noorderstraat en de Vosdonkseweg. De doorgaande wegen zijn ingericht als 50km/u zone, buiten de doorgaande wegen is nagenoeg de gehele dorpskern ingericht als 30 km/u-zone. De Lindestraat is een lokale verbindingsweg binnen de bebouwde kom. De weg is kleinschalig van opzet, welke ingericht is als 30 km/u-zone. Het parkeren in de Lindestraat is voornamelijk voorzien op eigen terrein.



Figuur 5: Groenstructuur

2.3 Functionele structuur

De meeste voorzieningen in St. Willebrord zijn in het centrumgebied gevestigd. In de omgeving van de planlocatie komt voornamelijk de functie wonen voor. De woningen bestaan uit grondgebonden woningen van één tot twee bouwlagen met kap.

Binnen de kern van Sint Willebrord mogen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 aanwezig zijn, mits anders is aangegeven in het bestemmingsplan. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn drie bedrijfsbestemmingen aanwezig. Eén van de bedrijven heeft de specifieke aanduiding 'garagebedrijf'.

De planlocatie ligt tegen het buitengebied aan. In de omgeving is tevens een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Binnen de kern ligt aan de noordzijde van de planlocatie een bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, binnen dit bouwvlak is geen kas of bedrijfsbebouwing meer aanwezig.

Nabij de planlocatie zijn geen maatschappelijke en/of centrumvoorzieningen aanwezig. Deze zijn verderop in de kern aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen zelfstandige kantoren gevestigd. In figuur 6 zijn de verschillende functies in kaart gebracht.



Figuur 6: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardewegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond Rijkswaardewegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;

- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Met de ontwikkeling van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.3 *Nota wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

3.1.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.1.5 *Water*

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingsherziening.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'*

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C (ontwikkelingsprojecten West-Brabant) blijft wel in stand.

Deel C heeft geen betrekking op het initiatief.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

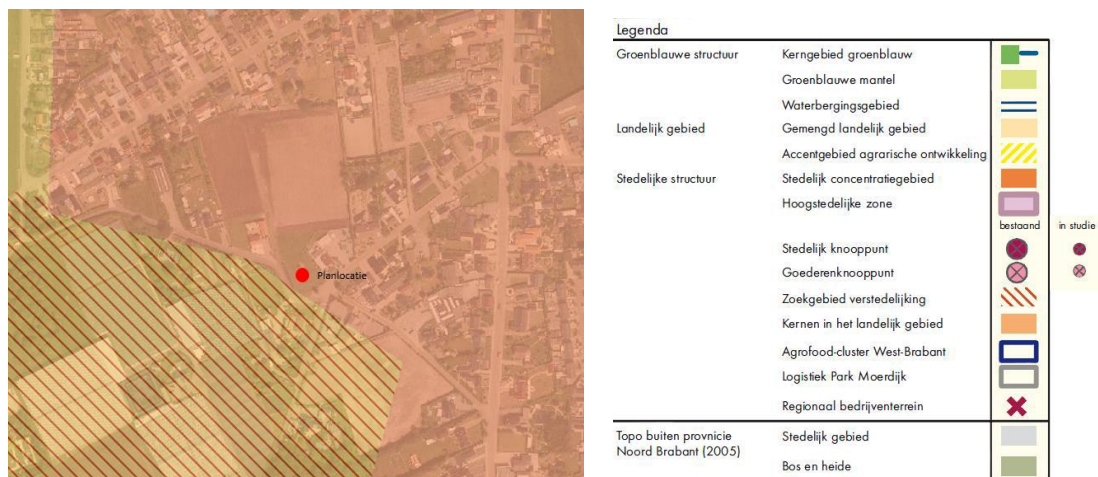
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 7: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de(middel)grote steden, sub urbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kennisclusters.

- Ad 1. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.
- Ad 2. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.
- Ad 3. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.
- Ad 4. Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.
- Ad 5. Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen.
- Ad 6. West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken voor de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe 'migratiesaldo nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Tevens hanteert de provincie als uitgangspunt in de kernen in het landelijk gebied dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Het initiatief, het toevoegen van één grondgebonden woning, voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de beoogde inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2018)

In de provinciale Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2018) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.



Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014

In figuur 8 is de uitsnede weergegeven van de Themakaart Stedelijke ontwikkeling die bij de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 hoort. Uit deze kaart blijkt de planlocatie binnen 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' ligt.

Structuur: bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied

Het initiatief is om op een bestaand woonperceel een nieuwe woning toe te voegen. In artikel 4.3 van de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3

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

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

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en*
- b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in artikel 37 van de Verordening ruimte. In Artikel 37.1, lid 1, is bepaald dat er regionale ruimtelijke overleggen (RRO) zijn voor de volgende gebieden: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De gemeente Rucphen is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens artikel 37.4, aanhef en lid b, onder 1, plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken (lid c); en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden (lid d).

Rucphen maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio West (7 gemeenten). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

Algemene regels : Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder) geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Lindestraat naast nummer 16 betreft de ontwikkeling van één woning. Hier is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling, dus de ontwikkeling is niet Ladderplichtig.

De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte 2014.

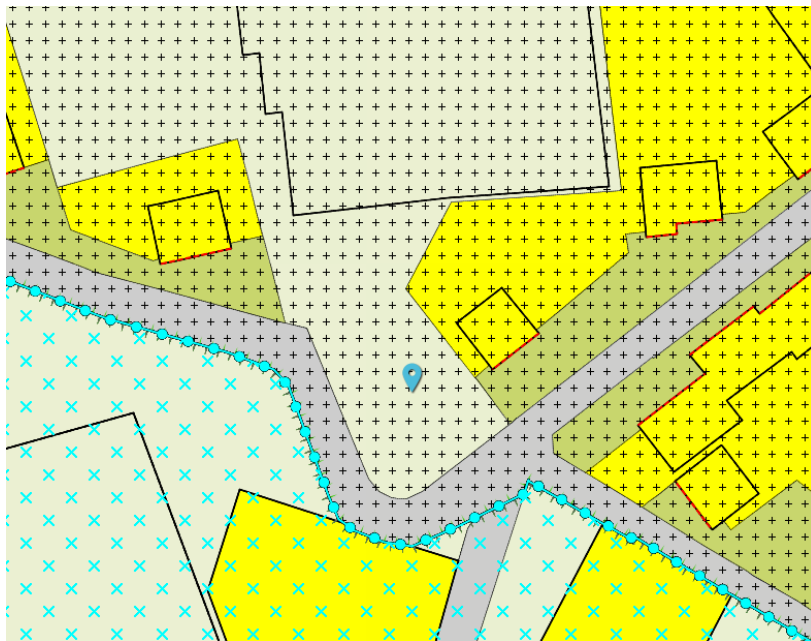
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Kom St. Willebrord

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord'. De gemeenteraad van de gemeente Rucphen heeft op 27 september 2012 het bestemmingsplan vastgesteld.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelstemming "Waarde – Archeologie 3". Op de betreffende gronden mag geen woning worden gebouwd. Het bestemmingsplan bevat geen relevante wijzigingsbevoegdheden. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is daarom nodig.

In figuur 9 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Kom St. Willebrord'

3.3.2 Structuurvisie Rucphen 2030

De Structuurvisie Rucphen 2030 is een herijking van de StructuurvisiePlus Gemeente Rucphen 2003. De structuurvisie is het instrument om te regelen dat ruimtelijke ontwikkelingen samen optrekken met kwaliteitsverbetering van de kernen en het buitengebied.

De gemeente Rucphen streeft ernaar om samen met de inwoners te werken aan de leefbaarheid van de verschillende kernen binnen de gemeente. De belangrijkste opgave daarbij is het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen. Om deze aantrekkelijker te maken voor inwoners en recreanten, willen de gemeente de relatie van de kernen met het buitengebied herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen.

Naast de leefbaarheid wordt ingezet op de kwaliteitsverbetering van woningen en de openbare ruimte. De naoorlogse uitbreidingswijken krijgen hierbij extra aandacht. Daarnaast zijn in iedere kern nog mogelijkheden voor kwalitatieve afronding. De woningvoorraad moet afgestemd zijn op de wensen van de inwoners. De opgave is breed: voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw, landgoedwonen en dergelijke. In figuur 10 is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 10: Uitsnede Structuurvisie Rucphen 2030

Met het initiatief wordt ingespeeld op de ambitie uit de structuurvisie om een kwaliteitsimpuls aan de leefbaarheid van St. Willebrord te geven en te voorzien in een kavel voor het bouwen van een eigen woning. Het initiatief voldoet hiermee aan de uitgangspunten die de structuurvisie Rucphen 2030 meegeeft.

3.3.3 Woonvisie 2013 - 2018; update voor een blijvend vitale gemeente

In 2008 is voor de gemeente de Woonvisie 2008 - 2012 opgesteld. Echter de situatie op de woningmarkt in 2013 was anders dan in 2008: er was sprake van een nieuwe realiteit waardoor de doorstroming stagneerde en bepaalde groepen minder kansen hadden. In de Woonvisie 2013-2018 herijkt de gemeente het woonbeleid op basis van deze nieuwe realiteit. Gezien de dynamiek op de woningmarkt is deze woonvisie geen blauwdruk. Er wordt een toekomstvisie met ruimte om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen geschetst. De gemeente Rucphen maakt samen met 18 andere gemeenten deel uit van de Regio West-Brabant. In deze regio wordt in toenemende mate afstemming gezocht op het gebied van woonbeleid en woningbouwprogrammering. Het woonbeleid is uitgewerkt in de woonvisie die in 2013 is geactualiseerd. In deze visie zijn de volgende punten centraal gesteld:

1. Verbeteren van de toegang tot de woningmarkt voor starters en terugkeerders;
2. Toekomstbestendiger maken van de woningvoorraad in het kader van de vergrijzing en zorgvraag;
3. Faciliteren van kwaliteitsdoorstromers.

Het is gewenst om te bekijken of een betere balans kan worden gevonden tussen enerzijds het geformuleerde programma en anderzijds de geprognosticeerde behoefte in samenhang met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de kernen.

Toekomstvisie: de kracht van Rucphen

De kwaliteiten van Rucphen als woongemeente zijn het dorpse gemeenschapsgevoel, het kleinschalige groene karakter, de nabijheid van de bossen en het goede aanbod aan voorzieningen. Ook in de toekomst blijven dit de sterke punten van de gemeente. Deze kwaliteiten vormen de basis voor de woonvisie. Het woonbeleid blijft zorgvuldig omgaan met deze kwaliteiten om de aantrekkelijkheid van Rucphen te handhaven en te versterken.

Het project past binnen de gemeentelijke woningbouwplanning. Er is voldoende woningbouwcapaciteit beschikbaar.

3.3.4 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en op orde houden. Het waterplan Rucphen geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe dat eruit gaat zien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

In het waterplan wordt het watersysteem en de waterketen beschreven en wordt ingegaan op de (bekende) knelpunten en de punten die goed zijn of potentie hebben. Daarna wordt ingegaan op de watervisie voor de gemeente Rucphen in 2050. De drie hoofdthema's zijn de waterstructuur, water in de omgeving en waterbeleving in het groen. Ten slotte worden maatregelen beschreven. De maatregelen kunnen van verschillende aard zijn: communiceren, organiseren (werkafspraken) en feitelijke aanpassingen aan het watersysteem. Het plangebied is niet gelegen binnen een ontwikkeling in het kader van het Waterplan Rucphen.

In paragraaf 5.1.8 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.3.5 Gemeentelijke erfgoedkaart

Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart.

De Archeologiekaart van de gemeente Rucphen omvat een Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen.

De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden.

In paragraaf 5.1.3 is het aspect archeologie en cultuurhistorie verder uitgewerkt.

3.3.6 Visiedocument Groenbeleid

Het visiedocument Groenbeleid Rucphen maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente en wat daarover valt op te merken. Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen binnen de gemeente.

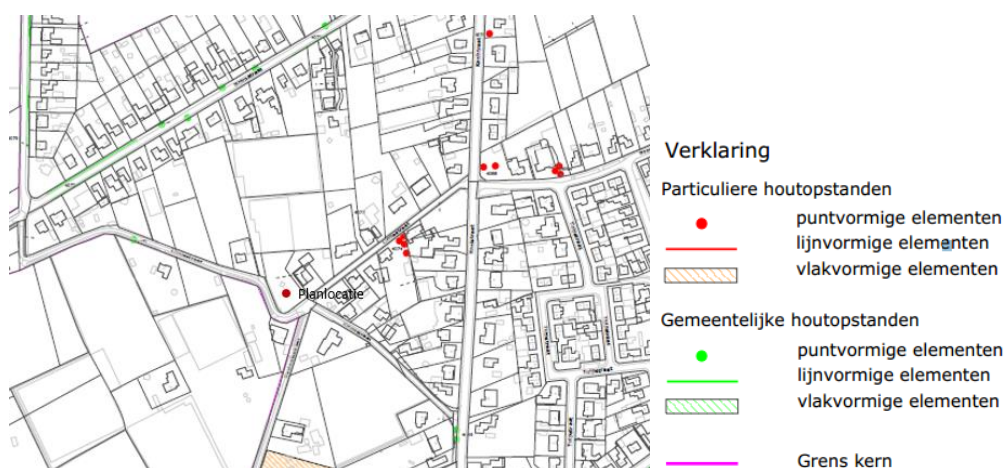
Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een 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.

De planlocatie maakt geen deel uit van het openbaargebied of geeft enigszins aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

3.3.7 Groene Kaart

De Groene Kaart toont en beschrijft de meest waardevolle bomen en houtopstanden binnen de gemeente. Deze mogen niet zonder omgevingsvergunning worden gekapt.

Op de planlocatie zijn geen waardevolle bomen of houtopstanden aanwezig zoals in figuur 11 te zien is.



Figuur 11: Uitsnede Groene Kaart Rucphen

3.3.8 Rucphen 'Landschap onthuld' definitief Groenstructuurplan gemeente Rucphen december 2009

Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken. Een uitsnede van het Groenstructuurplan is weergegeven in figuur 12.

Het groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden getornd. Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken.



Figuur 12: Groenstructuurkaart St. Willebrord

St. Willebrord wordt gekarakteriseerd door:

- woonstraten veelal zonder boomstructuren;
- woonstraten worden gekleurd door voortuinen en waar ruimte één of meerdere bomen in een plantvak;
- hoofdstructuren (lanen met bomen gras of hagen) ontbreken of zijn onvoldoende robuust;
- processiepark als groene long.

De Lindestraat ligt aan de dorpsrand, hier wordt contact met de natuur en het landschap nagestreefd. De overige acties uit het groenstructuurplan hebben geen gevolgen voor de ontwikkeling op de planlocatie of andersom.

3.3.9 Beleidsregel "Criteria voor particulieren die op eigen grond één woning wensen te bouwen"

Het bouwen van één woning op eigen grond past in de beleidsregel.

De bouwkaavel moet voldoen aan de volgende planologische criteria (de antwoorden zijn cursief weergegeven):

1. De locatie is gelegen in een van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen.
De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Kom St. Willebrord.
2. De locatie betreft de opvulling van een ruimte in het straatbeeld die aan weerszijden is omgeven door (woon)bebouwing.
De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint, het lint volgt met de Lindestraat mee. Binnen het lint is een bocht aanwezig. De nieuwe woning wordt toegevoegd in het lint. Het betreft hier een binnenstedelijke uitbreiding.
3. De locatie heeft een breedte van minimaal 15 meter. Een kleinere stramienmaat dan 15 meter kan worden toegestaan, indien het straatbeeld ter plaatse van de locatie waarvoor een verzoek wordt gedaan, wordt gekenmerkt door een kleinere stramienmaat. De minimale breedte is alsdan nooit kleiner dan 12 meter.
De breedte van de kavel betreft gemiddeld circa 25 meter, dus voldoet aan de minimale breedte van 15 meter.
4. De locatie heeft een diepte van minimaal 25 meter. Het college kan hiervan afwijken als het perceel een oppervlakte van minimaal 400 m² heeft.
De diepte van de kavel bedraagt circa 27 meter, dus voldoet.
5. Invulling van de locatie is passend binnen de stedenbouwkundige opzet van de straat.
De locatie is passend, zie eerder ingediende planvisie, voor nadere toelichting.
6. De locatie is rechtstreeks gelegen aan de openbare weg.
De locatie wordt rechtstreeks ontsluiten op de Lindenstraat.
7. De locatie mag niet zijn gelegen binnen milieuhygiënische belemmeringzones.
Zie eerder ingediende planvisie.
8. De locatie moet passen binnen de uitgangspunten van de Wet Geluidhinder.

De locatie ligt aan een lokale verbindingsweg, dus op het gebied van de Wet Geluidshinder kan voldaan worden. Het aspect Wet Geluidshinder zal middels een akoestisch onderzoek in beeld worden gebracht.

9. De economische uitvoerbaarheid van realisering van woningbouw op de locatie moet door de aanvrager gewaarborgd worden (exploitatieovereenkomst, bouwrijpmaken, planschade laten onderzoeken en uitbetalen).
Is bij de verzoeker bekend.
10. De gemeente zal medewerking verlenen in de vorm van een partiële planherziening. De kosten van planontwerp en planprocedure komen voor rekening van de aanvrager.
Is bij de verzoeker bekend.

Verder wordt getoetst aan de volgende volkshuisvestelijke criteria:

1. De te bouwen woning dient ten goede te komen aan een persoon die behoort tot de doelgroepen van beleid zoals deze genoemd worden in de Woonvisie 2008 – 2012.
De woning valt onder de doelgroep 'Doorstromers'.
2. De te bouwen woning dient te passen binnen het woningbouwprogramma voor de gemeente Rucphen.
De woning past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Rucphen, het betreft één woning die bedoeld is voor de doelgroep 'Doorstromers'.
3. In de looptijd van de Woonvisie voor de periode van 2008 tot 2012 wordt in 100 gevallen medewerking verleend.

Aanvullende planologische criteria:

- er dient voldoende parkeerruimte op eigen erf worden gerealiseerd (conform CROW richtlijnen);
- wat betreft bebouwing moet worden voldaan aan de voorschriften van de woonbestemming uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, waaronder de afstand tot de perceelsgrens en de bouwhoogtes;
- ook de aangrenzende percelen dienen te (blijven) voldoen aan de bestemming die ligt op het betreffende perceel;
- de bebouwing kan wat betreft afmetingen niet groter zijn dan de afmeting van de bebouwing op de direct aangrenzende percelen. Er dient aansluiting te worden gezocht bij de planvoorschriften en kenmerken van de omringende woonbebouwing;
- bij de bouw van een twee-onder-één-kapwoning dient de locatie een breedte te hebben van minimaal 9 meter per woning en een diepte van minimaal 25 meter. Het college kan van de dieptemaat afwijken
- als het perceel een oppervlakte heeft van minimaal 250 m²;
- bij de realisering van de extra woning zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van kabels en leidingen. Indien kabels en/of leidingen moeten worden verlegd/aangepast/verwijderd, komen alle daarbij behorende kosten voor rekening van de initiatiefnemer;
- de woning dient te voldoen aan de eisen van de welstandsnota;
- verdichting is niet mogelijk op percelen gelegen in het overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied. Alleen in speciale gevallen is dit mogelijk. Een speciaal geval kan zijn dat de locatie grenst aan een gebied dat zich kenmerkt door overwegend woningbouw;
- verdichting is niet mogelijk indien de ruimtelijke structuur onevenredig in het nadeel van omwonenden uitpakt. Hierbij gaat het onder meer om bezonning en privacy. Bij het indienen van een verzoek, zal moeten worden aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan;
- de nieuw te bouwen woning dient in de denkbeeldige verlengde voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing van de naastliggende woningen te worden opgericht. De voorgevelrooilijn en bebouwingsgrens worden door de gemeente bepaald;
- geen woonbebouwing mag worden opgericht op een perceel waarop een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristiek pand is gelegen.

De bovengenoemde opsomming van de planologische criteria wordt in acht genomen met de verdere procedure.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 De stedenbouwkundige opgave

Het doel van het stedenbouwkundige ontwerp is het inpassen van de woningen in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden. De uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp zijn als volgt;

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpse karakter;
- voldoende parkeergelegenheid;
- overzichtelijke verkeerssituatie creëren;
- een goed woon- en leefklimaat.

In het plan wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: vrijstaand.

4.2 Opzet toekomstige situatie

4.2.1 Ruimtelijke opzet

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning met tuin. Om de woning aan te laten sluiten bij het huidige diverse bebouwingsbeeld, zal de woning uit twee bouwlagen met een kap bestaan. De woning wordt met de voorgevel naar de Lindestraat georiënteerd waardoor het bestaande bebouwingslint wordt gecontinueerd. Eventuele bijgebouwen zijn teruggelegen en ondergeschikt aan de woning.

4.2.2 Woonprogramma

Het woonprogramma binnen de planlocatie bestaat uit één vrijstaande woning.

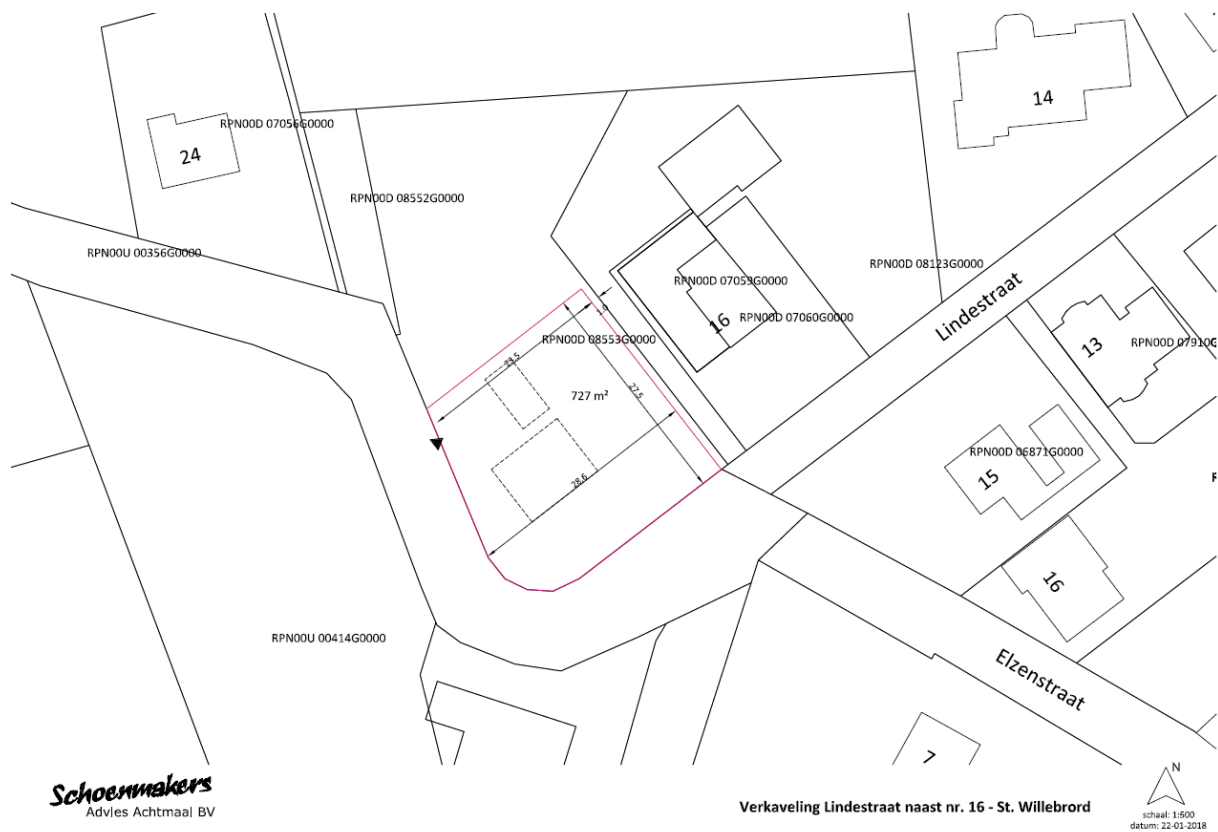
4.2.3 Ontsluiting en parkeren

De woning wordt direct aan de Lindestraat ontsloten. Het parkeren is voorzien op eigen terrein. In Nota Parkeernormen Rucphen 2017 is op 31 mei 2017 vastgesteld. De Nota Parkeernormen 2017 is gebaseerd op de CROW-publicatie nr. 317 'kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 is voor vrijstaande koopwoningen een parkeernorm opgenomen van 2,3 parkeerplaats per woning.

Dit resulteert dat binnen de planlocatie minimaal $2,3 \times 1 = 2,3 = 3$ parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Op de locatie wordt rekening gehouden met minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Er kan vanuit worden gegaan dat voor de dagelijkse behoefte 3 parkeerplaatsen voldoende is.

4.2.4 Groenstructuur

In de huidige situatie bestaat de planlocatie uit een tuin, die hoort bij de woning aan de Lindestraat 16. De planlocatie maakt geen deel uit van het openbaar gebied. De nieuwe woning wordt voorzien van een voortuin, wat bij zal dragen aan de groenbeleving in de Lindestraat.



Figuur 13: verkaveling

Hoofdstuk 5 Relevante (milieu)aspecten

5.1 Milieu- en overige aspecten

5.1.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie ligt nog net binnen de geluidzone van de Kastanjestraat, waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De planlocatie ligt niet binnen de geluidzone van de A58, een spoorweg, industrieterrein of vliegveld Seppe. De Lindestraat is een 30 km-zone weg. Wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/ uur hebben geen geluidszone en vallen zodoende buiten de toetsing aan de Wet geluidhinder. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het echter wenselijk dat aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van de geplande woning op het perceel naast Lindestraat 16 in St. Willebrord. Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Toetsing aan Wet geluidhinder

De berekende geluidbelasting vanwege de het buiten de bebouwde kom gelegen deel van de Kastanjestraat (60 km/u wegvak) bedraagt op de gevels van de nieuwbouwwoning ten hoogste 39 dB. Daarmee wordt op alle gevels van de nieuwbouwwoning voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Voortvloeiend hieruit is nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze wegen te reduceren niet noodzakelijk en hoeft geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Akoestisch woon- en leefklimaat

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer bedraagt ten hoogste 51 dB en wordt alleen berekend op de zuidoostelijke (voor)gevel van de nieuwbouwwoning. Op de zijgevels bedraagt de berekende gecumuleerde geluidbelasting maximaal 49 dB. De achtergevel van de nieuwbouwwoning heeft een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 45 dB. Daarmee kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de hele woning volgens de Milieukwaliteitsmaat worden beoordeeld als 'redelijk' tot 'zeer goed'.

Toetsing aan Bouwbesluit

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB.

Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

Aangezien bij alle gevels van de nieuwbouwwoning voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, is geen hogere waarde aanvraag noodzakelijk. Daarmee dient de woning volgens het Bouwbesluit, voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, alleen te voldoen aan een minimaal vereiste geluidwering van 20 dB.

Indien uitgegaan wordt van de maximale geluidbelasting op de gevels na cumulatie van geluid (51 dB) zal ook zeker een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woning worden gewaarborgd, omdat in onderhavige situatie de binnenwaarde van de geluidgevoelige ruimtes, rekening houdend met een minimumeis van 20 dB uit het Bouwbesluit, ten hoogste 31 dB zal zijn.

Een berekening naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.1.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Verkennend bodemonderzoek

Door Milec is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport nummer B18012/VO, 6 juli 2018).

Hieronder worden de conclusies van het onderzoek weergegeven, het volledige rapport is terug te vinden in de afzonderlijke bijlage.

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat het verkennend bodemonderzoek voor de onderzochte parameters in de grondmengmonsters (00-200 cm - mv) en in het freatisch grondwatermonster op de bemonsterde locaties in de bodem voor het toekomstig gebruik "wonen met (moes)tuin", vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond. Opgemerkt dient wel dat het grondwateronderzoek zich heeft beperkt tot het zuidelijke terreindeel, waarop de woning is gepland. Op verzoek van de eigenaar heeft op het noordelijke terreindeel, waarop de kas heeft gestaan en waar mogelijk in de toekomst een tweede woning wordt gebouwd, geen grondwateronderzoek plaats gevonden in verband met verwacht vandalisme.

In het verleden is in de aardbeienteelt veelvuldig een grondontsmettingsmiddel toegepast met als slecht afbreekbaar bijproduct 1,2-dichloorpropaan. De hypothese "verdacht" voor een mogelijke verontreiniging met 1,2-dichloorpropaan in het freatisch grondwater op het noordelijke terreindeel, ter hoogte van de voormalige kas, is om bovengenoemde rede niet getoetst. In het grondwatermonster genomen op het zuidelijke terreindeel is 1,2-dichloorpropaan niet aangetoond. Indien in de toekomst op het noordelijke terreindeel een woning wordt gebouwd, wordt ter hoogte van de voormalige kas, een grondwateronderzoek naar de standaard NEN 5740-parameters, waarvan 1,2-dichloorpropaan deel uit maakt en naar organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) noodzakelijk geacht.

Chloorbestrijdingsmiddelen

Uit het aanvullend EOX- en organochloorbestrijdingsmiddelenonderzoek (OCB's) in de bovengrond (00-50 cm -mv) kan worden geconcludeerd dat in alle onderzochte bovengrondmengmonsters (00-50 cm -mv) een matige of een sterke verontreiniging van het slecht afbreekbare chloorbestrijdingsmiddel DDT is gemeten. Daarnaast zijn in alle

bovengrondmengmonsters lichte verontreinigingen van enkele overige slecht afbreekbare chloorbestrijdingsmiddelen gemeten.

In 1973 is het gebruik van DDT in Nederland verboden. Vóór 1987 is het gebruik in Nederland van alle aangetoonde chloorbestrijdingsmiddelen verboden. Bekend is dat de aangetoonde chloorbestrijdingsmiddelen accumuleren in het milieu en in het vetweefsel van mens en dier. In de grond blijven deze verontreinigingen doorgaans beperkt tot de bovenste 30 à 50 cm van de bodem. Er zijn echter ook gevallen bekend waarbij de verontreinigingen zich hebben verspreid tot in het ondiepe grondwater.

Voor een verontreiniging, veroorzaakt vóór 1987, is sprake van een saneringsgeval indien meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater sterk verontreinigd is. Om in dit geval hierover een uitspraak te kunnen doen is een aanvullend onderzoek nodig naar de mate, de horizontale en verticale verspreiding en de ernst van de DDT-verontreinigingen in de grond en in het grondwater.

Voor ernstige verontreinigingen veroorzaakt vóór 1987 dient middels een risicobeoordeling te worden nagegaan of de sanering met spoed moet worden aangepakt. Wanneer er sprake is van een onaanvaardbaar risico, dan is er sprake van spoed en is het nemen van maatregelen verplicht. Wanneer de sanering niet met spoed hoeft plaats te vinden kan voor de aanpak van de verontreiniging worden aangesloten bij maatschappelijk gewenste ontwikkelingen. Deze saneringen vinden plaats op initiatief van de eigenaar of andere belanghebbende met het oog op gewenst gebruik van de bodem. Uiteindelijk moet het resultaat van de sanering zijn dat de locatie geschikt is voor het (toekomstige) gebruik.

De tijdens dit onderzoek gemeten DDT-concentraties leveren voor een toekomstig gebruik 'wonen met tuin' of 'plaats waar kinderen spelen' volgens de risicobeoordeling in Sanscrit geen humane -, ecologische - en verspreidingsrisico's op en wijzen vooralsnog niet op een spoedeisend saneringsgeval. Indien in de toekomst een gedeelte van de bodem als moestuin in gebruik genomen wordt, dan dient rekening te worden gehouden dat het betreffende gedeelte mogelijk wel met spoed moet worden gesaneerd. Indien het geen spoedeisende locatie zou zijn, maar de grond ter plaatse van de geplande moestuin wel matig tot sterk verontreinigd zou zijn met DDT, dan wordt ter hoogte van de moestuin toch geadviseerd die maatregelen te nemen die bij een spoedeisend geval minimaal genomen zouden moeten worden. Het betreft het vervangen van de verontreinigde bovengrond (00-50 cm -mv) door een schone leeflaag. Volgens de saneringsregeling Wet bodembescherming kan bij het toekomstig gebruik 'wonen met tuin' de sanering, waarbij meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is, maar waarbij geen onaanvaardbaar risico is, beperkt blijven tot registratie in het gemeentelijk beperkingenregister. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of ook een vorm van beheer nodig is.

Op het moment dat bouwactiviteiten plaatsvinden of herinrichting van de locatie, waardoor de verontreiniging wordt vermindert of verplaatst, is vanaf 25 m³ sterk verontreinigde grond, melding verplicht bij de Omgevingsdienst middels een BUS-meldingsformulier (BUS = Besluit Uniforme Saneringen), waarin de beoogde handelingen in verband met de bouwactiviteiten of de herinrichting van de locatie worden gemeld. Daaronder dienen de activiteiten te worden gemeld bij de gemeente.

Hergebruik grond

Indien in de toekomst grond van de locatie vrij komt die niet binnen de perceelsgrenzen kan worden hergebruikt, dan is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) van kracht. Bij indicatieve toetsing van de gemeten DDT-verontreinigingen in de bovengrondmengmonsters (00-50 cm -mv) aan de toetsingwaarden uit het Besluit bodemkwaliteit dienen alle bovengrondmengmonsters binnen het generieke (landelijk) beleid tot de categorie "Niet toepasbare grond" te worden gerekend. Dit betekent dat in de toekomst vrijkomende bovengrond binnen het generieke (landelijk) beleid niet buiten de perceelsgrenzen kan worden hergebruikt.

De met DDT-verontreinigde bovengrond (00-50 cm -mv) dient binnen het generieke beleid te

worden afgevoerd naar een erkend grondreinigingsbedrijf of erkende stortplaats. Bij de gemeente of bij buurgemeenten kan worden nagegaan of voor DDT-gronden een gebiedsgericht beleid is vastgesteld, waarin de met DDT-verontreinigde gronden eventueel toepasbaar zijn. Het ondergrondmengmonster (50-200 cm –mv) voldoet bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voor de standaard NEN 5740-parameters aan de bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde" ofwel "Landbouw/natuur" en is voor de standaard NEN 5740-parameters in principe elders onbeperkt toepasbaar. In het ondergrondmengmonster is geen onderzoek verricht naar organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) en kan met betrekking tot OCB's geen uitspraak worden gedaan over de indicatieve bodemkwaliteitsklasse en de hergebruikmogelijkheden. Hiervoor is voorafgaand aan de afvoer van de partij grond een aanvullende partijkeuring nodig op de standaard NEN 5740-parameters en organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) volgens de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit. De met chloorbestrijdingsmiddelen verontreinigde grond beperkt zich vaak tot de bovenste 30 à 50 cm van de bodem. Hierdoor dient tijdens de ontgraving onderscheid te worden gemaakt in de bovengrond (00-50 cm –mv) en de ondergrond (dieper dan 50 cm –mv) en dienen bij ontgraving op de locatie twee tijdelijke gronddepots te worden aangelegd. Voorafgaand aan de toepassing is van beide partijen grond een partijkeuring nodig op de standaard NEN 5740-parameters en organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) volgens de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit om de definitieve bodemkwaliteitsklasse en de definitieve hergebruikmogelijkheden vast te kunnen stellen.

Asbest

Dit onderzoek doet geen uitspraak over asbest in de bodem. Opgemerkt kan wel dat tijdens het vooronderzoek geen aanwijzingen voor een eventuele asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie naar voren is gekomen. Tijdens het beperkte veldonderzoek is geen puin en geen asbesthoudend of overig bodemvreemd materiaal op de bodem en in de opgeboorde grond van de onderzoekslocatie waargenomen, wat een eventuele asbestverontreiniging echter niet uitsluit. Opgemerkt dient dat de onderzoekslocatie aan de westzijde grenst aan een voormalig toegangspad naar het gebied van de gesloopte kas. Volgens mevrouw M. Heeren is het puin uit het pad zo goed mogelijk verwijderd. Een puinpad, dient volgens de Wet bodembescherming als asbestverdacht te worden aangemerkt. Afhankelijk van de situatie kan op de onderzoekslocatie een asbestvrijverklaring worden verlangd. Een asbestvrijverklaring kan alleen worden gegeven na een asbestspecifiek onderzoek in de grond volgens de norm NEN 5707.

Nader bodemonderzoek

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een nader bodemonderzoek uitgevoerd (rapport nummer 2410.02.181.r1, 29 oktober 2018). Hieronder worden de conclusies van het onderzoek weergegeven, het volledige rapport is terug te vinden in de afzonderlijke bijlage.

Op het voorterrein, waar geen sterke grondverontreiniging met DDT aanwezig is, zal een nieuwe woning met garage gerealiseerd worden. Ter plaatse van de nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de overtollige (indicatief) klasse Industriegrond. Geadviseerd wordt om de sterke grondverontreiniging met DDT te saneren. In ieder geval dient rekening te worden gehouden met de toekomstige inrichting ter plaatse van de sterke grondverontreiniging op het noordelijke terreindeel. Voorafgaand aan een eventuele sanering dient een BUS-melding (immobiel) of saneringsplan ingediend te worden bij het bevoegd gezag.

5.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

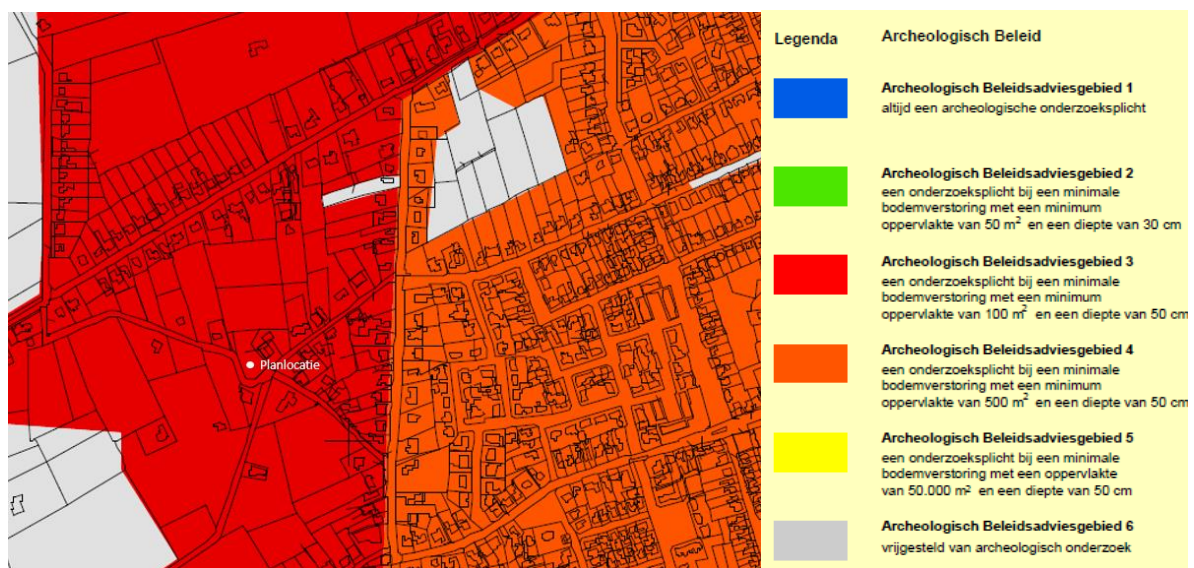
Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd Monumentenwet en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de

Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Archeologie

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Rucphen een erfgoedkaart met toelichting opgesteld en vastgesteld. Hierin is een Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart opgenomen. De Archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen. In figuur 14 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart weergegeven. Het plangebied ligt in het beleidsgebied Dorpskern.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

Archeologisch beleidsadviesgebied 3 (Dorpskernen).

Voor dorpskernen is de archeologische waarde al vastgesteld. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek

BAAC bv heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennde fase) uitgevoerd. Het volledige onderzoek (Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek verkennde fase, BAAC rapport V-18.0090, juni 2018) is bijgevoegd in de afzonderlijke bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting naar een lage verwachting kan worden bijgesteld. Ten eerste kent de bodem een dermate grote mate van verstoring dat er geen intacte archeologische resten meer te verwachten zijn en ten tweede blijkt dat de ligging van het plangebied in verhouding tot de hogere gronden net ten oosten van het plangebied aantrekkelijker waren voor bewoning.

De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische waarden is klein. Daarom vormt archeologie geen belemmering voor de ontwikkelingsplannen.

Let wel: als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456). In dit geval kan het ook bij de gemeente.

Cultuurhistorie

De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden. In figuur 15 is een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart weergegeven. De planlocatie ligt in het gebied dat is aangewezen als 'Zone Cultuurgronden 1840' en 'historisch gegroeide ruimtelijke structuur (lage waarde)'.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistoriekaart, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

Zone Cultuurgronden 1840

Deze categorie duidt het gebied aan, dat voor de grootschalige heideontginningen reeds in cultuur was gebracht. De cultuurgronden omvatten akkerlanden, weilanden en kleine bospercelen. In tegenstelling tot de hogere zandgronden van Noord-Brabant ontbreekt in dit gebied een duidelijke landschappelijke zonering (een patroon waarbij akkerlanden voorkomen op dekzandruggen en weilanden in beekdalen), die samenhangt met de hoogteligging van gronden. Wel domineren aan de randen van de 'zone cultuurgronden (1840)' de weilanden, hetgeen samenhangt met de overgang naar de natte heidegronden. Opvallend is bovendien dat veel weilanden relatief dicht bij de erven zijn gesitueerd. Dit duidt erop dat veeteelt een prominente rol speelde in het boerenbedrijf.

De omgeving van de planlocatie is al geruime tijd bebouwd gebied. Op de historische kaarten in figuur 15 is af te lezen dat de Lindestraat tussen 1950 en 1975 steeds meer bebouwd raakt. Het toevoegen van een woning op deze locatie doet geen afbreuk aan de 'zone Cultuurgronden 1840', maar versterkt het aanwezige bebouwingspatroon.

Historische gegroeide ruimtelijk structuur (lage waarden)

Een deel van de kern Sint Willebrord is aangeduid als 'historisch gegroeide ruimtelijke structuur (lage waarde)', waaronder de planlocatie. In dit gebied weerspiegelt de huidige stedenbouwkundige structuur de oude verkavelingsstructuur van het agrarisch cultuurlandschap. De kenmerkende stedenbouwkundige structuur is in de twintigste eeuw tot stand gekomen.

Historische geografie

De Palingstraat is aangeduid als 'overige weg'. De palingstraat heeft dus geen historisch geografische waarden.

5.1.4 Hinder

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Milieuzones

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een woongebied. De bedrijven die in de bebouwde kom van St. Willebrord gevestigd zijn vallen in de milieucategorie 1 en 2, mits anders is aangegeven in het bestemmingsplan. Ten noorden van de planlocatie ligt een bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, binnen dit bouwvlak is geen kas of bedrijfsbebouwing meer aanwezig.

Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. De gehele strook met bedrijven die binnen een straal van 200 meter van de planlocatie bevinden, zijn in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2'. Dit betekent dat er geen bedrijven in een hogere milieucategorie op deze locatie mogelijk zijn. Ook de glastuinbouwbedrijven nabij de planlocatie vallen in milieucategorie 2. De richtafstand van een bedrijf in milieucategorie 2 bedraagt 30 meter.

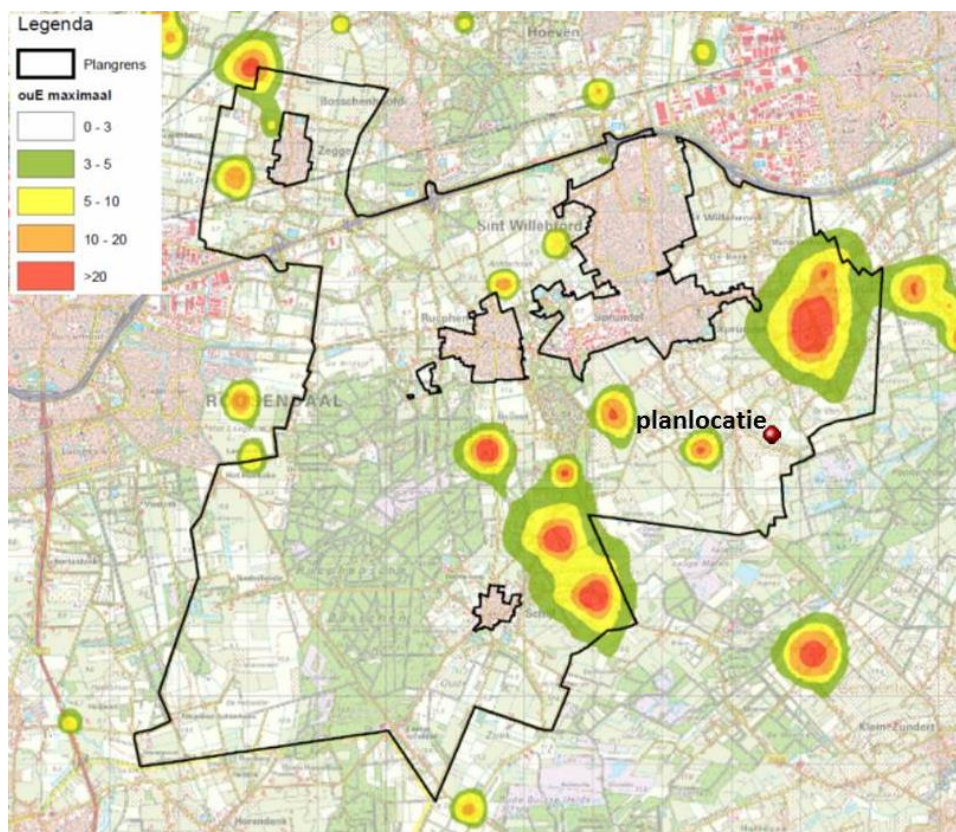
Het toekomstig woonperceel van de planlocatie bevindt zich op een afstand van circa 75 meter of meer van de van de bedrijfsbestemmingen. De afstanden van de glastuinbouwbedrijven tot de planlocatie bedragen minimaal 28 meter. Omdat de planlocatie gelegen is in gemengd gebied mag er een reductie plaats vinden van een stap. Dit houdt in dat de afstand van de planlocatie tot (agrarische) bedrijven minimaal 10 meter moet bedragen, hier wordt aan voldaan.

De beoogde ontwikkeling staat de bedrijfsvoering van de bedrijven niet in de weg en andersom heeft het bedrijventerrein geen nadelige invloed op woon- en leefklimaat van de nieuwe woning.

5.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en vormt het beoordelingskader voor geurhinder uit de veehouderij. Gemeenten hebben meer beleidsvrijheid gekregen, doordat ze zelf desgewenst een andere norm mogen stellen dan in de Wgv is opgenomen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen, die op een dermate korte afstand liggen dat deze belemmeringen voor de planlocatie op kunnen leveren.

Een woning is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij een geurgevoelig object. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom.



Figuur 15: Geurbelasting maximale invulling, Planmer Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Rucphen heeft geen geurverordening opgesteld.

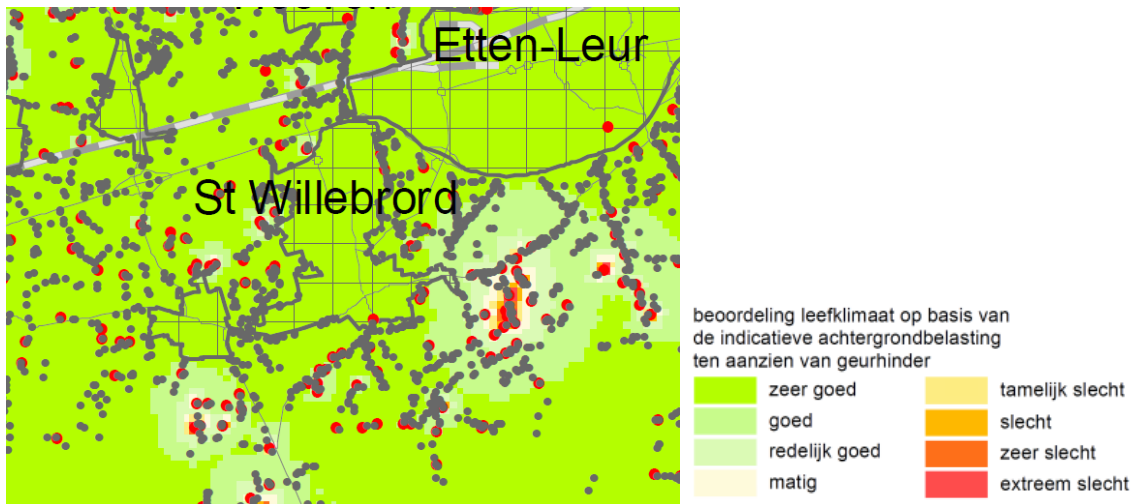
(Intensieve) veehouderijen hebben een grote geurcontour. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderij bedrijven gevestigd. Er ligt over de planlocatie geen geurcontour, zie figuur 16.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.

In figuur 16 is een uitsnede uit Plan-MER herziening Structuurvisie RO transitie veehouderij, provincie Noord-Brabant d.d. 9 september 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als 'zeer goed' te kwalificeren is.



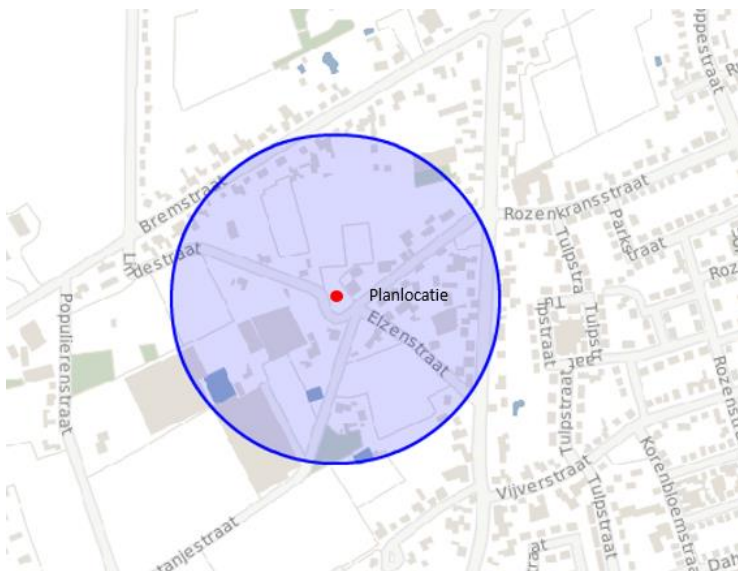
Figuur 17: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

Eventueel toekomstige uitbreidingen van bestaande veehouderijen blijft in beginsel mogelijk. De uitbreidingsruimte van bestaande veehouderijen wordt niet beperkt door de beoogde planontwikkeling op de locatie Lindestraat naast nummer 16 te St. Willebrord. Daarnaast hebben de aanwezige veehouderijbedrijven geen beperkende invloed voor de ontwikkeling op de planlocatie, zie figuur 17.

Gelet op het bovenstaande wordt door het oprichten van de nieuwe woning op de locatie Lindestraat naast nummer 16 de omliggende bedrijven niet belemmerd.

5.1.6 Externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het plaatsgebonden risico en groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportassen en transportleidingen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Inrichtingen

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. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Samenvatting:

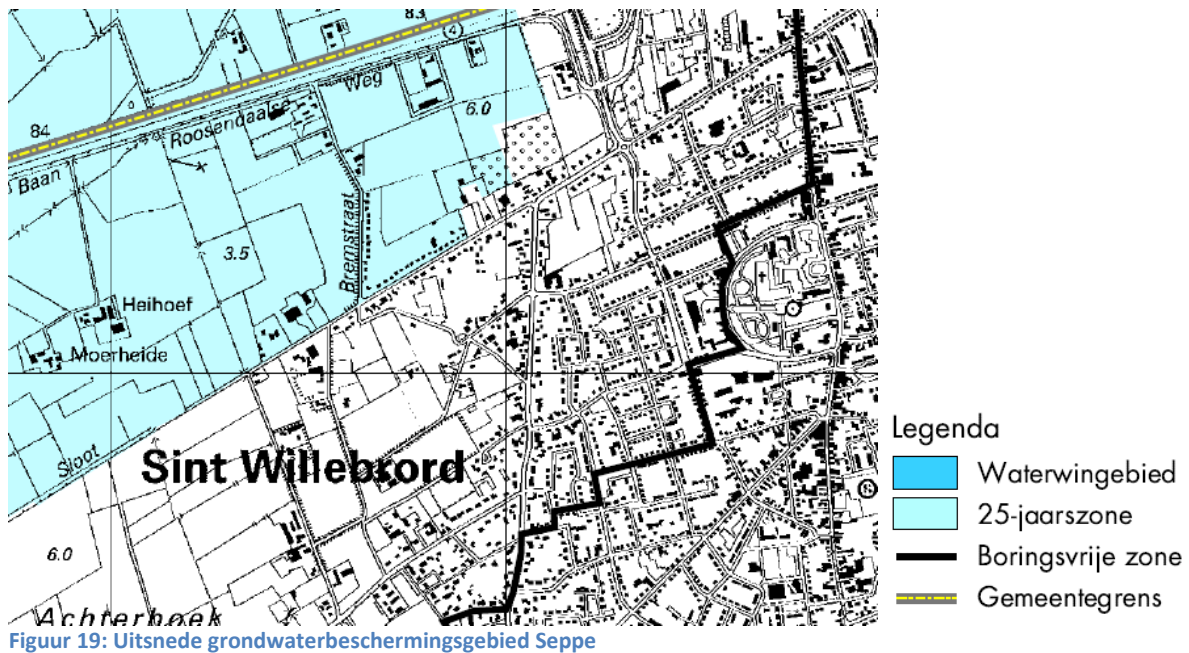
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd (figuur 18). De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

*5.1.8 Water*Beleid waterschap Brabantse Delta

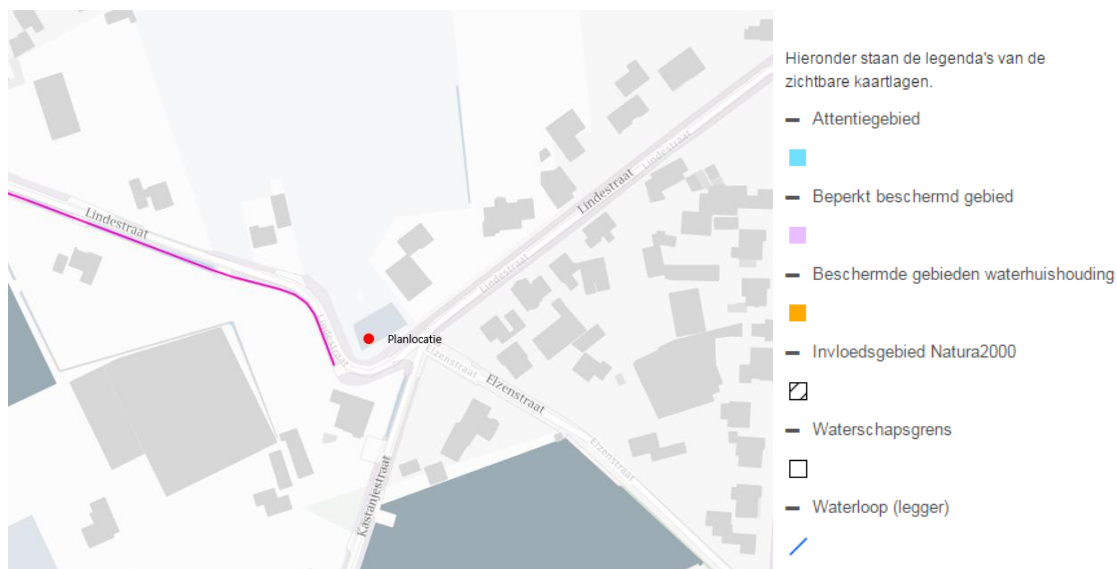
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de regio. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021.

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.



Figuur 19: Uitsnede grondwaterbeschermingsgebied Seppe



Figuur 20: Uitsnede keurkaart, Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt in een boringsvrije zone van grondwaterbeschermingsgebied Seppe. Er ligt een waterloop B nabij de planlocatie. Er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig die van invloed zijn op de planlocatie (figuur 19 & 20).

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opvangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. zowel regenwater als afvalwater van de toekomstige woning wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke vrijevalriolering In de Lindestraat.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Op pagina 37 staat vermeld dat het 'woonvlak' kleiner is dan 2000 m² en dat daarom geen retentie/infiltratie nodig is. Dit is echter onjuist. Conform de Keur van het waterschap is de toename van verhard oppervlak bepalend; als > 2000m² dan is retentie/berging noodzakelijk

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat er geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden als de toename van het verhard oppervlak maximaal 2000 m² bedraagt. Het woonvlak van de planlocatie is kleiner dan 2.000 m², er zal dus nooit een toename van 2000 m² of meer van het verharde oppervlak plaats vinden. Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het wateradvies wordt als vooroverlegreactie toegevoegd.

5.1.9 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt. De enige bebouwing die aanwezig is op het perceel is een dierenverblijf.

Ecologische quickscan

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Conclusie

Als broedbiotoop is de thujahaag in het westelijke deel enigszins geschikt voor soorten als de merel en kleinere zangvogels. Indien men voornemens is deze te verwijderen in het voorjaar of de zomer, is het wenselijk deze te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten zijn verlaten is verwijdering zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

5.1.10 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, zijn de volgende:

Woningbouw:

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

Er vindt ter plaatse van de planlocatie een toevoeging plaats van één grondgebonden woning. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de planlocatie.

5.1.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r.

met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling één woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één woning van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r. – beoordeling aan de orde is.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.1 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.2 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.1 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen.

6.2 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend erkers, balkons of

luifels ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze uitbreidingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

Artikel 5 Waarde-Archeologie 3

Over de planlocatie is een dubbelbestemming ten behoeve van mogelijk aanwezige archeologische waarden opgenomen. Indien uit onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, of deze niet (meer) van waarde zijn, kan de dubbelbestemming worden gewijzigd of vervallen.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen die voor aanduidingen gelden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal één nieuwe grondgebonden woning, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De gemeente Rucphen heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Voorontwerp bestemmingsplan

p.m.

8.2 Resultaten voorontwerp bestemmingsplan

p.m.

8.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

8.4 Ontwerpbestemmingsplan

p.m.

8.5 Resultaten ontwerpbestemmingsplan

p.m.

8.6 Vaststelling

p.m.

Bijlagen

1. Vooroverlegreacties