

Bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Pastoor Palsstraat 4 te St. Willebrord"

Status: Ontwerp

Datum: 2023-10-27

Plan identificatie: NL.IMRO.0840.2584K0042-ON01



Gemeente
Rucphen



Toelichting

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Historische context	5
2.2	Ruimtelijke structuur omgeving	5
2.3	Bestaande situatie plangebied	5
3.	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4.	Randvoorwaarden	20
4.1	Bodemkwaliteit	20
4.2	Water	20
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Geluid	24
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Externe veiligheid	26
4.7	Natuurwetgeving	29
4.8	Cultuurhistorie	31
4.9	Archeologie	33
4.10	Mer-beoordeling	35
5.	Planbeschrijving	36
6.	Juridische aspecten	41
6.1.	Inleiding	41
6.2.	Systematiek van de regels	41
6.3.	Beschrijving van de bestemmingen	42
7.	Economische Uitvoerbaarheid	43
8.	Overleg en inspraak	44

Bijlagen:

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Quickscan natuurwetgeving
- Bijlage 3: Aerius berekening
- Bijlage 4: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
- Bijlage 5: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 6: Omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om een woningbouwontwikkeling aan de Pastoor Palsstraat 4 in St. Willebrord te realiseren. Op het perceel staat nu nog een bedrijfspand; het voormalige schoolgebouw van de Pastoor Halschool. Vanwege de ligging in een woongebied is het de wens om de locatie te transformeren naar wonen en daarmee een nieuwe invulling te geven voor het dorp. Het huidige bedrijfspand is echter niet geschikt om te transformeren naar wonen, deze zal dan ook worden gesloopt.

De stedenbouwkundige verkenning voor de invulling van het perceel stelt 13 patiowoningen voor. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van 13 woningen niet mogelijk. Om het gevraagde in planologische zin mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan partieel herzien te worden, waarbij ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak(en) waarbinnen de bouw van de patiowoningen mogelijk is.

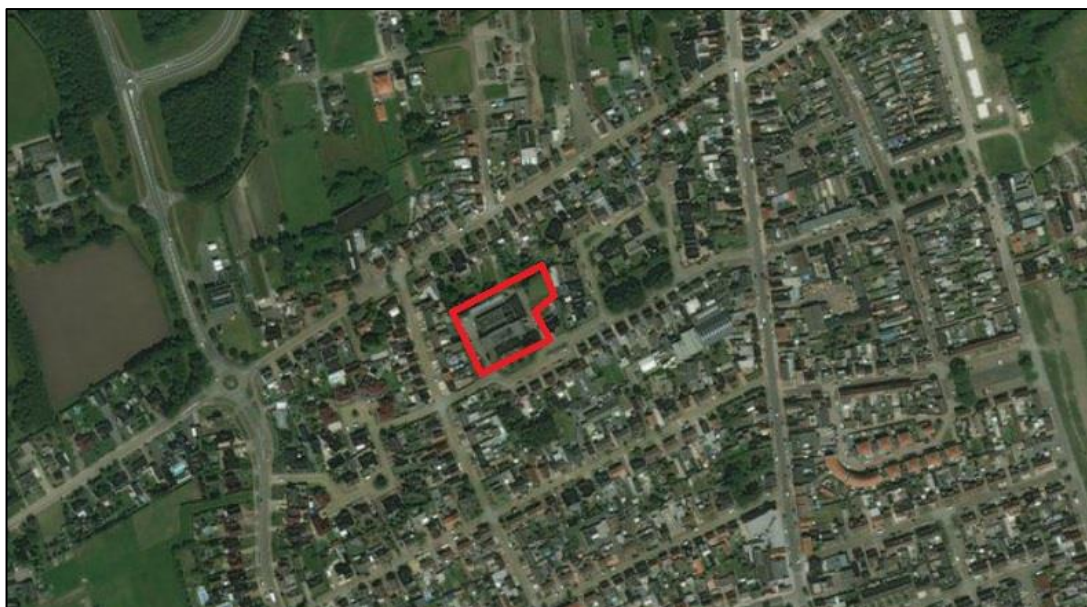
Voor het plan is in maart 2022 een principebesluit genomen door de gemeente Rucphen. De gemeente heeft door middel van dit principebesluit aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde functiewijziging van 'bedrijf' naar 'wonen':

- Bij de planuitwerking wordt getoetst aan het Programma van Eisen openbare werken;
- Er wordt een Beeldkwaliteitsplan opgesteld waar eventueel de (groen)inpassing in is verwerkt;
- Er dient een maximum bebouwingspercentage opgenomen te worden voor de patiowoningen;
- Het voetpad dient aan de oostzijde van de oostelijke ontsluiting aangelegd te worden;
- Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd in het plangebied;
- Milieuaspecten worden nader uitgewerkt en eventueel nader onderzocht. Zo is onder andere een verkennend bodemonderzoek nodig;
- De uitgangspunten van de Visie Duurzaamheid worden meegenomen en er wordt invulling gegeven aan de 75 m² groen-regel conform de beleidsregel 'Groennorm gemeente Rucphen'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Pastoor Palsstraat 4 te St. Willebrord in de gemeente Rucphen. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en is kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie D, perceelnummer 7354 en heeft een oppervlakte van 4.692,6 m².

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Pastoor Palsstraat, waaraan zich voornamelijk woonfuncties en enkele bedrijfsfuncties bevinden. Aan de noord-, oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door woningen.



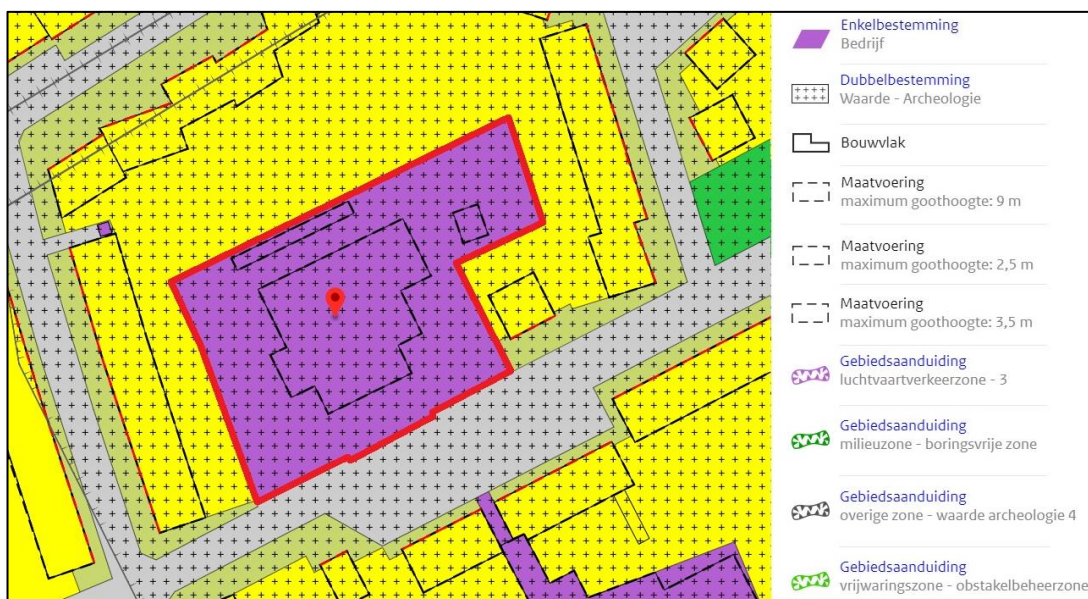
Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied binnen St. Willebrord (plangebied rood omlijnd)



Figuur 2 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord', vastgesteld op 8 maart 2023. Daarnaast geldt voor deze locatie het 'Parapluplan parkeren en overgangsrecht Rucphen', vastgesteld op 13 december 2017.



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Enkelbestemmingen

Op basis van het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf' met drie bouwvlakken. Voor het bouwvlak in het midden van het perceel geldt een maximale goothoogte van 9 meter. Voor het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel geldt een maximale goothoogte van 2,5 meter. Voor het bouwvlak aan de oostzijde van het perceel geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter. De gronden binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de regels behorende

Staat van Bedrijfsactiviteiten en wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Dubbelbestemmingen

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding, bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden voorkomend in de dorpskern.

Voor het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 4'. Een archeologisch onderzoek is daarom vereist bij het bouwen van bouwwerken groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm.

Aanduidingen

Voor het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone 3'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de vliegveiligheid in verband met de ligging binnen de obstakelbeheervlakken vanwege het luchtvaartverkeer. De bouwhoogte van een bouwwerk mag ter plaatse van deze aanduiding niet meer bedragen dan 54,14 meter boven NAP.

Daarnaast geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De verticale diepte van een bouwwerk mag te hoogte van deze aanduiding niet meer dan 10 m bedragen.

Ook geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – obstakelbeheer'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - obstakelbeheerzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen, teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen en bescherming van de obstakelbeheerzones van Vliegbasis Woensdrecht. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een hoogte van meer dan 88 meter en er mogen geen windturbines worden opgericht met een tiphoogte hoger dan 90 m boven NAP.

Parapluplan parkeren en overgangsrecht Rucphen

Voor de gehele gemeente Rucphen is een parapluplan parkeren en overgangsrecht opgesteld, die op 13 december 2017 door de gemeente Rucphen is vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan ziet toe op twee onderwerpen, namelijk op het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid en het herstellen van het overgangsrecht. De regelingen uit het genoemde parapluplan met betrekking tot deze onderwerpen zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 3. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. In hoofdstuk 5 komt de planbeschrijving aan bod. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële uitvoerbaarheid wordt hoofdstuk 7 beschreven en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Historische context

De plaats waar nu St. Willebrord is gelegen was oorspronkelijk voornamelijk bedekt met veenlagen, die moerassig en ontoegankelijk waren. Bepalend voor de ontginning en de ontwikkeling van het gebied is de turfwinning geweest. Na 1250 was voor de groeiende stadsbevolking en voor de stedelijke nijverheid steeds meer brandstof nodig. Het veen werd afgegraven, gedroogd, in turven gesneden en per boot afgevoerd. Het vervoer gebeurde in speciaal gegraven kanaaltjes en vervolgens met grotere schepen over de hoofdkanalen naar de steden. In de omgeving van St. Willebrord waren fijnmazige vaartenstelsels aanwezig. Nadat het veen was weggegraven, bleven de onderliggende zandgronden over. Er ontstond een vestigingspatroon van boerderijzwermen. De wat hogere gronden waren niet overal geschikt als landbouwgrond. Daar waren slechts kleine vruchtbare 'landbouweilandjes' gelegen tussen de heidevelden, afgegraven moeren en andere 'woeste gronden'. St. Willebrord is rondom een dergelijk 'landbouweilandje' ontstaan. St. Willebrord is, in vergelijking met andere nabijgelegen nederzettingen, de jongste kern. Pas rond 1600 vestigden zich op deze plek de eerste bewoners. De heidenederzetting die oorspronkelijk 't Heike werd genoemd, bestond uit een groep verspreid liggende, kleine boerderijen. Nadat in 1842 een parochie werd gesticht en de naam werd gewijzigd in St. Willebrord, trad een verdichting van bebouwing op rond de Sint Willebrorduskerk. Bij de naoorlogse uitbreiding van het dorp is de bebouwing langs bestaande (land)wegen geplaatst en heeft uitbreiding voor een belangrijk deel kavelsgewijs plaatsgevonden.

2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

Het plangebied aan de Pastoor Palsstraat 4 is gelegen in de gemeente Rucphen, een grote landelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente bestaat uit de kernen Rucphen, Sprundel, Schrijf, St. Willebrord en Zegge. Binnen de gemeente Rucphen zijn veel verschillen in het ruimtelijk structuurbeeld aanwezig; iedere dorpskern heeft zijn eigen karakter.

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp St. Willebrord. Ten opzichte van de aansluiting op A58 heeft het plangebied een gunstige ligging. Daarnaast ligt het nabij de dorpskern en het dorpslint. Binnen het stedelijk gebied van St. Willebrord valt een onderscheid te maken in vier onderdelen. Ten eerste het historische dorpscentrum rondom het Processiepark en de Onze Lieve Vrouwekerk, centraal in het stedelijke gebied. Direct ten zuiden daarvan ligt het economische centrum van het dorp. Het derde gebied vormt een schil rondom het historisch dorpscentrum en het economisch centrum. Het bestaat uit een primair woongebied dat zijn stedenbouwkundige structuur te danken heeft aan de oude agrarische verkavelingsstructuur. Tot slot zijn daaromheen, rondom de uitwaaiende voormalige landwegen, de uitbreidingsgebieden uit de tweede helft van de vorige eeuw gelegen. Het plangebied is gelegen in de schil rondom het historisch dorpscentrum en het economisch centrum.

Het dorp St. Willebrord wordt gekenmerkt door grote private kavels. Hierdoor is de openbare en met name groene ruimte minimaal aanwezig. Het Processiepark in de kern vormt hierop een uitzondering. Binnen de morfologie van het dorp, waarin het plangebied is gelegen, heeft het plangebied een opvallende korrel. Ten opzichte van de omliggende kavels is de locatie opvallend groen en is de bebouwing groter dan de omliggende bebouwing. Het plangebied is een relatief groene plek in de versteende dorpskern van St. Willebrord.

2.3 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied aan de Pastoor Palsstraat 4 bestaat uit een bedrijfspand, fietsenstalling, weg, vijver, parkeerplaatsen en tuintjes. Op meerdere plaatsen bevindt zich gazon. De bebouwing bestaat uit een voormalig schoolgebouw. Het voormalig schoolgebouw – de Pastoor Halschool is omstreeks 1953 gebouwd en diende als lagere jongensschool in St. Willebrord. In 1973 werden de scholen in St. Willebrord gemengd en de gezinnen steeds kleiner. Hierdoor kwam er een overschot aan scholen, wat er begin jaren 80 toe leidde dat de Halschool moest sluiten. Tijdens de verbouwing van het gemeentehuis in Rucphen, zo rond 1983, heeft de Halschool nog wel enige tijd dienst gedaan als onderkomen voor de Burgemeester en Wethouders.

In 1987 is het schoolgebouw verkocht en verbouwd tot een multifunctioneel zakengebouw. Het zakengebouw deed hoofdzakelijk dienst als kantoor en magazijn van een sportkledingzaak en werd daarnaast verhuurd aan onder andere een advocatenkantoor, de TV-Krant en een fotograaf. De klaslokalen werden kantoren, de aula, het schoolplein en de gymzaal werden magazijnen. Vanwege de snelle groei van de afgelopen jaren is de sportkledingzaak op dit moment genooddaakt om te verhuizen.

Ongeveer 30% van het plangebied is bebouwd (1.347 m²). De bebouwing bestaat uit een voormalig schoolgebouw en een fietsenstalling. De voorzijde van het schoolgebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een lessenaarsdak en heeft daarmee een bouwhoogte van circa 9,6 meter en een goothoogte van circa 8 meter. De rechterzijde en de achterzijde van het pand bestaat uit 1 bouwlaag met gedeeltelijk een lessenaarsdak en gedeeltelijk een plat dak. Dit deel van het pand heeft daarmee een bouwhoogte van circa 6 meter en een goothoogte van circa 4,5 meter.

Aan de overzijde (de zuidzijde van het plangebied) wordt het plangebied begrensd door woningen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de achtertuinen behorende bij de woningen aan de Bremstraat. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Pastoor Palsstraat 2a, een vrijstaande woning. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de achtertuinen behorende bij de woningen aan de Singelstraat.



Figuur 4 Huidige situatie plangebied



Figuur 5 Huidige situatie plangebied



Figuur 6 Huidige situatie plangebied

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

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

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale karakter. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

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

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

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

Toetsing



Figuur 7 Ligging St. Willebrord binnen het radarverstoringsgebied (plangebied met gele ster gemarkeerd)

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Barro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. Op basis van deze ligging kent het plangebied de aanduiding 'vrijwaringszone - radar'. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In de radarverstoringsgebieden is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het planvoornemen heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations Herwijnen en Woensdrecht.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

De in de toelichting van een bestemmingsplan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel een 'stedelijke ontwikkeling' is. Onderhavig planvoornemen beoogt de realisatie van 13 woningen. Het planvoornemen is daarmee Ladderplichtig. Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte van het planvoornemen moet aangetoond worden.

Kwantitatieve behoefte

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

In de woonvisie wordt er van uitgegaan dat voor de komende 5 jaar een behoefte bestaat aan 500 nieuwe woningen. Achterblijvende nieuwbouw in de afgelopen jaren door de economische crisis en momenteel juist een verhitte koopmarkt leiden tot een behoefte aan 50-100 nieuwbouwwoningen per jaar. De te realiseren 500 nieuwbouwwoningen van 2020-2024 in de gemeente Rucphen zijn gedifferentieerd naar kern en naar woningtype. Dit zijn de ambities per kern, vraag en aanbod bepalen uiteindelijk de concrete invulling per kern. Voor de kern St. Willebrord is de ambitie om 130 nieuwe woningen te realiseren. Onderhavig planvoornemen draagt bij aan de kwantitatieve behoefte van de gemeente Rucphen, omdat hiermee 13 levensloopbestendige patiowoningen gerealiseerd worden. Gezien de grote woningbehoefte in de regio komt de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding en vormt de kwantitatieve regionale woningbehoefte geen belemmering voor het planvoornemen.

Kwalitatieve behoefte

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van 13 levensloopbestendige patiowoningen. In het kader van levensloopbestendigheid worden de woningen onder andere ingericht met brede deurposten, zonder drempels en voorzien van een badkamer met inloopdouche zonder ophoging. Er wordt een onderscheidend woonmilieu gecreëerd met aandacht voor de senioren doelgroep. In de Woonvisie 2020-2040 van de gemeente Rucphen is levensloopbestendige nieuwbouw als een van de kwalitatieve speerpunten opgenomen. Gezien de vergrijzing is het levensloopbestendig maken van de toekomstige voorraad namelijk een van de grootste opgaven.

Bij de bouw van de woningen wordt een duurzame bouwmethode toegepast, bijvoorbeeld door bouwen in houten modules met CLT (Cross Laminated Timber) of een andere bouwmethodiek. Ook wordt voorzien in duurzame energievoorziening. De patiowoningen worden gasloos gemaakt door het toepassen van zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp. Duurzaamheid past binnen de kwalitatieve speerpunten van de Woonvisie 2020-2040.

Een derde kwalitatief speerpunt van de Woonvisie 2020-2040 is flexibiliteit, om zo bestaande locaties te kunnen transformeren. Daarvoor zijn kleinschalige ingrepen passend, zoals sloop/nieuwbouw en kleinschalige herontwikkeling. Het bedrijf wat in het huidige bedrijfspand gevestigd is, is vanwege snelle groei genoodzaakt om te verhuizen, waardoor het plangebied een nieuwe invulling kan krijgen. Vanwege de ligging in een woongebied is het de wens de locatie te transformeren naar Wonen en daarmee een mooie nieuwe invulling te geven voor het dorp. Met het planvoornemen wordt het huidige bedrijfspand gesloopt, omdat het huidige pand niet geschikt is om te transformeren naar Wonen. Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit bij verschillende kwalitatieve speerpunten uit de Woonvisie 2020-2040 en daarmee voorziet in de kwalitatieve behoefte.

Nota Wonen

De Nota Wonen: Wonen in de 21^e 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.

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.

Archeologie

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. 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. De Omgevingswet zal op 1 januari 2024 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.9

Water

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Het Nationaal Water Programma

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

In paragraaf 4.2 komt het aspect water aan bod voor het planvoornemen.

Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'. Het aspect ecologie wordt in paragraaf 4.7 verder uiteengezet.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2024 in werking.

In december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort vanuit de basisopgaven. Het gaat om de volgende hoofdogaven:

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant
- Hoofdogave III: werken aan de slimme netwerkstad
- Hoofdogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen attentiezone waterhuishouding**
(rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Boringsvrije zone – maximale boordiepte: 80 meter**
(rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen en instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging)
- **Waterwinning voor menselijke consumptie**
(rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Boringsvrije zone**
(rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen en instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging)
- **Bescherming Natura 2000**
- (rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Stalderingsgebied**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw en instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling)
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Stedelijk gebied**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Landelijke kern**
(instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging)
- **Normen wateroverlast**
(instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging)

Stedelijk gebied (art. 3.42)

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen 'Stedelijk gebied' een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het plangebied behoort bij de regio West-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hier bij aan. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is nader onderbouwd in de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in 3.1 Rijksbeleid.

Landelijke kern (art. 5.18)

Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken. Deze prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie van verstedelijking. Uit de overleggen in de regio Midden-Brabant blijkt dat de woningbehoefte (met name binnen bestaand stedelijk gebied) groot is en de komende jaren blijft deze behoefte aanwezig. Het planvoornemen sluit hiermee aan op de behoefte zoals staat beschreven in de prognoses van de regio Midden-Brabant.

Overige gebieden

De overige instructieregels en/of rechtstreeks werkende regels behorende bij de gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening.

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)
- meerwaardecreatie (art. 3.8)

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand bebouwd gebied. De herontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bebouwd gebied. Het planvoornemen voorziet in de sloop van een leegstaand bedrijfspand, waarvoor 13 patiowoningen in de plaats komen. De bebouwingsregeling uit het vigerend bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord' worden overgenomen, waarbij de maatvoering van de bebouwing wordt gebaseerd op de bestaande bebouwing in het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Het planvoornemen voorziet in het slopen van een bedrijfspand wat door de verhuizing van een daar momenteel gevestigd bedrijf leeg komt te staan. Deze bebouwing wordt vervangen door in totaal 13 patiowoningen. Zodoende resulteert het planvoornemen in een verbetering van de fysieke kwaliteit. Het planvoornemen voorziet daarnaast, door middel van het verkleinen van het woningtekort, in een combinatie van opgaven, waardoor er meerwaarde ontstaat. Het betreft patiowoningen, waar een grote behoefte aan is.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Rucphen

Op 2 november 2022 is door de gemeenteraad de Omgevingsvisie Rucphen vastgesteld. De gemeente beschrijft het toekomstbeeld aan de hand van de volgende ambities: duurzaam samenleven, ruime mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding en prettig samenleven.

Duurzaam samenleven:

In 2040 is de gemeente zich bewust van het belang van duurzaam samenleven voor onze toekomst en die van volgende generaties. De gemeente is dan al hard op weg om helemaal energieneutraal te zijn. De dorpen zijn zo ingericht dat de inwoners bijna geen overlast ondervinden van extremere weersomstandigheden.

Ruime mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding:

De gemeente is in 2040 een echte ondernemersgemeente. Het midden- en kleinbedrijf vormt nog steeds de ruggengraat van de samenleving. Ze bieden banen die aansluiten bij de wensen van de inwoners. Daarnaast is er sprake van een gevarieerd vrijetijdsaanbod en is de gemeente daardoor goed vertegenwoordigd in de regio West-Brabant.

Prettig samenleven:

Het aantal ouderen en jonge mensen dat in 2040 in de gemeente woont is meer in balans. Hierdoor zijn de dorpen levendig en is een sterke bevolkingskrimp voorkomen. De extra aandacht die de gemeente aan jonge mensen heeft gegeven is terug te zien in de inrichting van de woonomgeving, het voorzieningenaanbod en de woningvoorraad. Levendigheid en een stabiele bevolkingsomvang betekenen dat de gemeente Rucphen een gemeente is waar iedereen zich thuis voelt en niemand het gevoel heeft er alleen voor te staan.

Om de ambities waar te maken, heeft de gemeente Rucphen zichzelf doelen gesteld.

1. Duurzaam samenleven
 - a. aanpassen van de omgeving aan de veranderende weersomstandigheden
 - b. vervangen van fossiele brandstoffen door alternatieve energiebronnen
 - c. verminderen van de afvalproductie en verbetering van afvalscheiding
 - d. een gezonde en veilige leefomgeving stimuleren
2. Ruime mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding
 - a. Het ontwikkelen van een gunstig ondernemersklimaat door ondernemers te faciliteren
 - b. Een omgeving die mensen uitnodigt om naar buiten te gaan en te bewegen
 - c. Door samenwerking worden de recreatieve mogelijkheden beter benut en uitgedragen
3. Prettig samenleven
 - a. Versterken van een aantrekkelijke woonomgeving
 - b. Een aantrekkelijke gemeente voor jonge mensen zijn
 - c. De groeiende groep oudere mensen voelt zich thuis in de gemeente
 - d. Woningvoorraad flexibeler maken om sneller te reageren op een veranderende woningbehoefte

Toetsing

In de gemeente Rucphen zijn steeds meer ouderen en steeds minder jonge mensen woonachtig. De gemeente moet mee veranderen met de veranderende samenstelling van de bevolking en rekening houden met de behoeften van ouderen. Dit betekent dat de woningvoorraad, het voorzieningenaanbod en een aantal onderdelen van de openbare ruimte moet worden aangepast. Om aan de woonbehoefte van ouderen tegemoet te komen moet er bij het toevoegen van woningen rekening worden gehouden met hun woonwensen, zoals kleinere, gelijkvloerse woningen. Dit kan door nieuwbouw of herbestemming van panden waar eerder geen woonbestemming op lag. Daarnaast wil de gemeente zich meer richten op het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad, zodat ouderen langer in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Met het planvoornemen vindt herontwikkeling plaats ten behoeve van woningbouw. Het bestaande bedrijfspand aan de Pastoor Palsstraat 4 te St. Willebrord wordt gesloopt en er worden 13 patiowoningen gebouwd. Er wordt een onderscheidend woonmilieu gecreëerd met aandacht voor de senioren doelgroep. In het kader van levensloopbestendigheid worden de woningen onder andere ingericht met brede deurposten, zonder drempels en voorzien van een badkamer met inloopdouche zonder ophoging. De bebouwing heeft een dorpse maat en sluit qua schaalgrootte goed aan bij de bebouwing in de directe omgeving. Het bestaande groen langs de Pastoor Palsstraat wordt opgenomen binnen de toekomstige ontwikkeling en gaat deel uitmaken van het plan. Daarmee wordt de uitstraling van het plangebied versterkt, wat ten goede komt aan de woonkwaliteit van omliggende woonbestemmingen. Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee passend binnen het beleid.

Toekomstvisie Puur Rucphen 2030

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

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

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

De eerste drie perspectieven geven aan wat de gemeente wil bereiken. De laatste twee perspectieven geven aan hoe de ambitie realiteit wordt.

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

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de bouw van 13 patiowoningen. In de toekomstvisie gaat extra aandacht uit naar jongeren en ouderen. Het tegemoetkomen aan de behoeften van deze doelgroepen is van belang voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling en een vitale gemeenschap. De bouw van 13 patiowoningen draagt bij aan aanbod voor ouderen. In het kader van levensloopbestendigheid worden de woningen onder andere ingericht met brede deurposten, zonder drempels en voorzien van een badkamer met inloopdouche zonder ophoging. Het planvoornemen past bij de door de gemeente geformuleerde ambities, met name die waar het gaat om aantrekkelijk wonen.

Woonvisie gemeente Rucphen 2020 – 2040

In de Woonvisie 2020 - 2040 van de gemeente Rucphen wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. Hierbij gaat het onder andere om ruimtelijke ordening, woningbouwplanning, transformatie, grond(prijs)beleid, betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid, woonruimteverdeling (beschikbaarheid / doelgroepen), wonen, leefbaarheid en zorg etc. Het uiteindelijke doel is hiermee vitale gemeenschappen en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te behouden en te versterken in de vijf kernen van de gemeente Rucphen.

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

In de woonvisie wordt er van uitgegaan dat voor de komende 5 jaar een behoefte bestaat aan 500 nieuwe woningen. Achterblijvende nieuwbouw in de afgelopen jaren door de economische crisis en momenteel juist een verhitte koopmarkt leiden tot een behoefte aan 50-100 nieuwbouwwoningen per jaar.

De te realiseren 500 nieuwbouwwoningen van 2020-2024 in de gemeente Rucphen zijn gedifferentieerd naar kern en naar woningtype. Dit zijn de ambities per kern, vraag en aanbod bepalen uiteindelijk de concrete invulling per kern. Voor de kern St. Willebrord is de woningbouwambitie gesteld op in totaal 130 woningen.

Toetsing

In de woonvisie wordt er van uitgegaan dat voor de komende 5 jaar een behoefte bestaat aan 500 nieuwe woningen. Voor de kern St. Willebrord is de ambitie om 130 nieuwe woningen te realiseren. Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in de bouw van 13 patiowoningen. Dit sluit aan bij de behoefte van de gemeente Rucphen aan levensloopbestendige woningen. Door de sterke vergrijzing zal een groot deel van de toe te voegen woningen levensloopbestendig moeten worden gerealiseerd in de vorm van appartementen en grondgebonden woningen.

Met het planvoornemen wordt een onderscheidend woonmilieu gecreëerd met aandacht voor de senioren doelgroep. In de Woonvisie 2020-2040 zijn levensloopbestendige nieuwbouw, duurzaamheid en flexibiliteit als kwalitatieve speerpunten opgenomen. Gezien de vergrijzing is het levensloopbestendig maken van de toekomstige voorraad een van de grootste opgaven. Met de bouw van 13 patiowoningen wordt hierin voorzien. In het kader van levensloopbestendigheid worden de woningen onder andere ingericht met brede deurposten, zonder drempels en voorzien van een badkamer met inloopdouche zonder ophoging. Bij de bouw wordt rekening gehouden met het duurzaamheid door de toepassing van een duurzame bouwmethode en het voorzien in duurzame energievoorziening. De patiowoningen worden gasloos gemaakt door het toepassen van zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp. Ten slotte wordt met het planvoornemen voorzien in het speerpunt flexibiliteit door sloop/nieuwbouw en kleinschalige herontwikkeling. Het bedrijf wat in het huidige bedrijfspand gevestigd is, is vanwege snelle groei genoodzaakt om te verhuizen. Hierdoor kan het plangebied een nieuwe invulling krijgen. Vanwege de ligging in een woongebied is de wens om de locatie te transformeren naar Wonen en daarmee een mooie nieuwe invulling te geven voor het dorp. Het huidige bedrijfspand wordt gesloopt, omdat het huidige pand niet geschikt is om te transformeren naar Wonen. Het planvoornemen sluit hiermee aan bij de Woonvisie 2020-2040.

Groenbeleidsplan Groen R, 2022

In het Groen R groenbeleidsplan is de ambitie voor de groene leefomgeving vastgelegd. Het onderwerp groen, in de breedste zin van het woord, heeft een volwaardige plaats binnen de bestaande omgevingen, projecten en opgaven verworven. Daarmee wordt aangesloten bij landelijke ontwikkelingen op gebied van klimaat, duurzaamheid en biodiversiteit.

De gemeente Rucphen mag zich met recht een groene gemeente noemen. En dat wil de gemeente ook graag blijven. Dit doen we door meer, beter en bereikbaar groen. Hierbij spelen een groot aantal factoren een rol, zoals (be)leefbaarheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid, biodiversiteitsherstel, landbouw etc. Op basis van kansen en bedreigingen worden keuzes gemaakt in prioritering van uitvoer. Met Groen R streeft de gemeente de komende jaren naar een duurzame ontwikkeling van het groen en landschap.

Wanneer het gaat om het behoud en versterken van het leefklimaat in de dorpen en het buitengebied is groen belangrijk. Dit geldt voor zowel mensen als dieren. Gemeente Rucphen is zich bewust van de bijdrage die groen levert aan een goede leefomgeving. Denk aan natuurwaarde, gezondheid, een betere luchtkwaliteit, klimaatadaptatieve omgeving, recreatiewaarde, esthetische waarde, cultuurhistorische waarde en ook economische waarde. Groen biedt een plek voor ontmoeting en beweging en draagt bij aan een goed woon- en werkklimaat en een gezonde levensstijl. Bij het inpassen van bestaand groen en nieuw groen bij ontwikkelingen, tot het goed onderhouden, zodat groen volwassen wordt en bomen monumentaal.

Hoe vanzelfsprekend de aanwezigheid van groen ook lijkt, een duidelijke borging is voor behoud en ontwikkeling van belang. Dit groenbeleidsplan sluit aan en bouwt voort op landelijke wettelijke kaders en verschillende gemeentelijke beleidskaders (waaronder: Visie Groenbeleid 2008 en Groenstructuurplan gemeente Rucphen 2009).

Om te komen tot Groen R zijn de volgende zes bouwstenen van belang. De bouwstenen geven inzicht in de verschillende verschijningsvormen en relaties van groen. Het geeft per bouwsteen de huidige situatie weer en daarnaast ook de noodzakelijke opgaven. De bouwstenen zijn:

- Groen en identiteit;
- Groen en natuur;
- Groen en de gezondheid;
- Groen en klimaatadaptatie;
- Groen en de CO2 opgave;
- Groen en de landbouw.

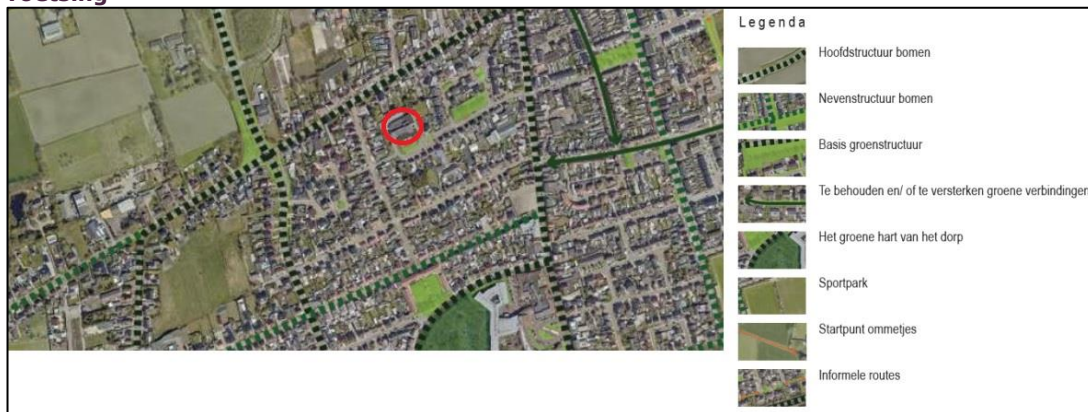
In de visie werkt de gemeente aan de verbinding en de verbetering van het groen in de kernen en het buitengebied, met als doel een sterke groenstructuur. De structuur moet bestaan uit een gevarieerd groenpalet van bloemen tot bomen, van rustige tot drukker gebieden, van ecologisch groen tot speelgroen. Door het verbinden van groene gebieden ontstaan meer mogelijkheden voor dieren en voor planten om te leven en voor onze inwoners om daar van te genieten. Geleidelijk ontstaat zo in de publieke (en in de private) buitenruimte een samenhangend groen netwerk. Die groenstructuur wordt gerealiseerd door waardevol groen te behouden, groen toe te voegen waar dat kan en groen zo aan te leggen dat het een meerwaarde heeft voor mensen en dieren. De gemeente Rucphen ontwikkelt de groene ruimte in de gemeente met aandacht voor gezondheid, natuur, klimaatadaptatie en sociaal welzijn.

Een ruimtelijke visie voor de hele gemeente die gebaseerd is op de ruimtelijke kenmerken en rekening houdt met dynamiek en ontwikkelingen binnen de gemeente. Het groenplan is niet per definitie een blauwdruk maar geeft richting aan ontwikkelingen in het groen, en biedt kaders voor niet-groenprojecten.

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

- We zorgen voor genoeg en gevarieerd groen voor iedereen;
- Groen draagt bij aan de verschillende opgaven;
- De gemeente wordt natuurinclusief aangelegd en beheerd;
- Aan groen werken we samen.

Toetsing



Figuur 8 Uitsnede Groenbeleidsplan Groen R (plangebied rood omlijnd)

De openbare groenstrook aan de Palsstraat, ten zuiden van het plangebied, is in het groenbeleidsplan Groen R aangeduid als 'Basis groenstructuur'. Het plangebied krijgt een groen middengebiet waar ruimte is voor ontmoeting, spelen en activiteiten. Aan de voorzijde van de woningen wordt een groene haag geplaatst voor een groener straatbeeld. Ook wordt rekening gehouden met behoud van twee karakteristieke bomen aan de Pastoor Palsstraat. Met de beoogde ontwikkeling wordt de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen niet aangetast, maar juist versterkt.

Visie Duurzaamheid 2019-2030

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt nadrukkelijk ingezet op meer groen en ruimte voor water. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente als aantrekkelijke woongemeente. Daarnaast zorgt meer groen voor een betere leefbaarheid en gezondheid in de kernen. Door voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijker te sturen op voldoende groen en water is het mogelijk om deze ambitie waar te maken.

Toetsing

In de Visie Duurzaamheid is onder andere opgenomen dat wordt gestreefd om bij nieuwbouwplannen binnen de bebouwde kom te voorzien in 75 m² openbaar groen per nieuwe woning. Het planvoornemen dient derhalve te voorzien in minimaal 975 m² aan groen (13 woningen x 75 m²). De patiowoningen hebben een eigen privé tuin. De privé buitenruimte wordt daarnaast aangevuld met openbaar groen rond het middengebiet waar ruimte is voor ontmoeting, spelen en activiteiten. Een haag in het openbaar gebied vormt een groene overgang tussen de woningen en de straat. Ook worden twee karakteristieke bomen aan de Pastoor Palsstraat behouden. Om te voorzien in de minimaal vereiste 975 m² aan groen is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. De wijze waarop het groen wordt vormgegeven is weergegeven in figuur 9.



Figuur 9 Beoogde invulling groen

Het groene middengebiet draagt bij aan het klimaatadaptieve vermogen van het plangebied. Met extreme neerslag is hier ruimte om water te laten infiltreren en te bergen in plaats van direct afvoeren. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een wadi. Gedurende extreme hitte zorgt het groene karakter met bomen voor verkoeling en schaduw. Door het zo min mogelijk verhardten van de ruimte en een diverse inrichting ontstaat er tevens een bijdrage aan het vergroten van de biodiversiteit. Onderhavig planvoornemen sluit daarmee aan bij de Visie Duurzaamheid 2019-2023.

Verder biedt het plan ruimte voor duurzame energieoplossingen. Er wordt gekozen voor een duurzame bouwmethode, bijvoorbeeld door het bouwen in houten modules met CLT (Cross Laminated Timber) of een andere duurzame bouwmethodiek. Ook kan gedacht worden aan het toepassen van biobased (natuurlijke) gevelmaterialen zoals planken van Kerloc. Daarnaast wordt voorzien in duurzame energievoorziening. De patio-woningen worden gasloos gemaakt door het toepassen van zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp. Het platte dak van de begane grondlaag wordt voorzien van een vegetatiedak, bijvoorbeeld middels een mos-sedum, of sedum-kruidendak. Bij het ontwerp van de gevel kan gedacht worden aan het opnemen van nestkasten voor vogels en vleermuizen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

4. Randvoorwaarden

4.1 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Onderzoek

In opdracht van Handelsonderneming GOWA B.V. heeft Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Pastoor Palsstraat 4 te St. Willebrord. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er zintuigelijk tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden in de grond geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen zijn. Tevens is er geen (stedelijke) ophooglaag waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond een lichte verontreiniging met kwik is aangetoond. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien geen ophooglaag is waargenomen en er geen bron is voor een verontreiniging met kwik, wordt de hypothese voor een "verdachte heterogeen verontreinigde locatie" verworpen. De lichte verontreiniging met kwik is waarschijnlijk van diffuse oorsprong. Het aangetroffen gehalte is dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is. Gezien het huidige gebruik van de locatie wordt destructief onderzoek door middel van inpassende betonboringen momenteel niet wenselijk geacht. Derhalve kan op basis van onderhavig onderzoek formeel geen uitspraak worden gedaan over de bodemkwaliteit ter plaatse van de huidige bebouwing. Verwacht wordt echter dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de huidige bebouwing niet significant verschilt van de bodemkwaliteit ter plaatse van het buitenterrein. Aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de huidige bebouwing is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kader voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen,
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (Waterschap Brabantse Delta)

In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022 – 2027 uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma hebben we aan organisaties en andere belanghebbenden om hun inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Uitgangspunten gemeente Rucphen

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Rucphen heeft op 2 mei 2022 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2026 vastgesteld. Hiermee sorteert de gemeente voor op de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt. Het Gemeentelijk Rioleringsprogramma bevat actueel beleid, een evaluatie van het voorgaande GRP, een omschrijving van de huidige situatie en een toekomstvisie voorzien van actiepunten voor de komende planperiode en een financiële paragraaf.

De laatste jaren is gemeente Rucphen zowel geconfronteerd met droogte als met hevige regenval. De praktijk leert dat acties om de gemeente te beschermen tegen overtollig regenwater noodzakelijk zijn. De gemeente Rucphen heeft daarom onderzoek laten doen naar de kwetsbare locaties voor wateroverlast om maatregelen te kunnen nemen om schade en overlast in de toekomst zo veel mogelijk te beperken. Hierbij is integraal werken (combinatie met weg- en groenbeheer) een randvoorwaarde; als de schop in de grond gaat dan worden klimaatmaatregelen ook meegenomen. Dit sluit ook aan bij het groenbeleid GroenR, zoals toegelicht in paragraaf 3.3. Combineren van werk is kosteneffectief en veroorzaakt tevens maar één keer overlast voor verkeer en burger per locatie.

Voor de gemeente Rucphen gelden de volgende zorgplichten en bevoegdheden:

- de zorgplicht voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater;
- de zorgplicht voor het afvloeiende hemelwater;
- de zorgplicht ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van het grondwater;
- bevoegd gezag voor lozingen in rioolstelsels ('indirecte lozingen');
- bevoegd gezag voor directe lozingen in de bodem.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het rioleringsbeheer en hebben de zorgplichten voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving. Gemeenten zijn tot op heden wettelijk verplicht om het managen hiervan vast te leggen in een Gemeentelijk Rioleringsplan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit niet langer verplicht. De gemeente Rucphen blijft dit (ondanks dat dit geen verplichting is) nog wel doen om daarmee het assetmanagement vast te leggen en keuzes te onderbouwen.

Met het gemeentelijk rioleringsprogramma sluit de gemeente Rucphen ook aan bij de diverse duurzaamheidsambities die de gemeente heeft vastgelegd in de duurzaamheidsvisie. Duurzaamheidsambities uit het duurzaamheidsprogramma die aansluiten op de water en rioleringswerkzaamheden zijn:

- Het streven om binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, per woning, 75 m² groen (incl. retentie) in de openbare ruimte te realiseren.
- Het beperken van wateroverlast bij hevige, langdurige regenval.
- Klimaatadaptieve maatregelen integraal afstemmen met wegbeheer, rioolbeheer, groenbeheer; kosteneffectief 'werk-met-werk' maken.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van St. Willebrord en heeft een oppervlakte van circa 4.692,6 m². Het plangebied bestaat uit 3 bouwvlakken. Het bouwvlak in het midden van het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.237 m² en is volledig bebouwd met het bedrijfspand. Het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel heeft een oppervlakte van circa 110 m² en is bebouwd met een fietsenstalling. Het bouwvlak aan de oostzijde van het perceel heeft een oppervlakte van circa 47 m² en is onbebouwd. Dit betekent dat ongeveer 1.347 m² van het plangebied bebouwd is. Circa 1.698 m² van het plangebied is verhard. De overige 1.623 m² bestaat uit groen.

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit bebouwing, verharding en groen. In de bestaande situatie wordt de neerslag via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken verloopt op traditionele wijze door lozing op het rioolstelsel.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. Binnen of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

In de huidige situatie is het afvalwater aangesloten op de riolering langs de Pastoor Palsstraat.

Bodem en grondwater

De ondergrond in midden Noord-Brabant is opgebouwd uit afzettingen, die geohydrologisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht waterdoorlatende lagen. In de ondergrond van midden Noord-Brabant komen twee watervoerende pakketten voor, min of meer gescheiden door een slechte doorlatende laag.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie dient een gescheiden stelsel aangelegd te worden, waardoor het hemelwater en afvalwater gescheiden van elkaar worden afgevoerd.

Afkoppelen hemelwater

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt bij het maximale planologische gebruik van de locatie.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totale oppervlakte plangebied	Circa 4.692,6 m ²	Circa 4.692,6 m ²
Bebouwing	Circa 1.237,4 m ²	Circa 1.191,8 m ²
Erf (tuinen bij woningen)	Circa 0 m ²	Circa 789,6 m ²
Verharding	Circa 1.808,0 m ²	Circa 1.632,6 m ²
Openbaar groen	Circa 1.647,2 m ²	Circa 1.078,6 m ²
Totaal verhard oppervlak	Circa 3.045,4 m ²	Circa 3.614,0 m ²
Totaal onverhard oppervlak	Circa 1.647,2 m ²	Circa 1.078,6 m ²
Toename verhard oppervlak		Circa 568,6 m²

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met circa 568,6 m². Op basis van het beleid van het waterschap dienen voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²). Daarmee is voor het planvoornemen afgerond 34,1 m³ aan waterberging nodig (568,6 x 1 x 0,06).

Met het planvoornemen wordt een groen middengebied gerealiseerd, wat bijdraagt aan het klimaatadaptieve vermogen van de locatie. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een wadi, met een oppervlakte van 86,9 m² en een inhoud van minimaal 34,1 m³. Met extreme neerslag is hier ruimte om water te laten infiltreren en te bergen in plaats van direct af te voeren. Daarmee wordt voldaan aan de minimale bergingsopgave. De infiltratie van de wadi wordt geborgd door verticale waterdoorlatende kolommen van lavasteen of grind aan te brengen, met een diepte van 3 meter en een diameter van 0,5 meter. Hiermee worden storende lagen (leem) doorbroken. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in het bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunningprocedure zal de waterberging in overleg met de gemeente verder worden uitgewerkt.

Afvalwater

De bebouwing blijft aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap Brabantse Delta toegezonden.

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

4.3 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse minder dan 10 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse minder dan 18 µg/m³. De concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2021) ligt ter plaatse tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

NIBM

Onderhavig planvoornemen betreft een herontwikkeling waarbij een bestaand bedrijfsgebouw wordt vervangen door 13 patiowoningen. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien er minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd, hetgeen betekent dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.4 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaai en industriellawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

In onderhavige situatie is sprake van de sloop van een bedrijfsgebouw en de bouw van 13 patiowoningen. Het plangebied is gelegen aan de Pastoor Palsstraat waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Ook in de omliggende straten geldt een maximum snelheid van 30 km/u. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woonfuncties. Gezien de ligging van het plangebied in een omgeving waar de maximale snelheid 30 km/uur is en de aanwezigheid van voornamelijk woonfuncties in de omgeving van het plangebied, wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend".

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen en wordt de realisatie van 13 wooneenheden mogelijk gemaakt. De bebouwing binnen de woonbestemming moet voldoen aan de vereiste richtafstanden met betrekking tot de omliggende bedrijven en inrichtingen.

Het plangebied is gelegen aan de Pastoor Palsstraat. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig. Door de aanwezigheid van verschillende functies geldt voor het plangebied het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven rond het plangebied weergegeven met bijbehorende richtafstand.

Locatie	Aard bedrijvigheid	Milieu categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand
Pastoor Palsstraat 27	Verhuur voor feestapparatuur	1	10 m	22 m
Pastoor Palsstraat 11	Bedrijf aan huis	1	10 m	70 m
Pastoor Palsstraat 1	Interieurbouw	2	30 m	90 m
Rugstraat 20 B	Aannemersbedrijf	2	30 m	58 m
Bremstraat 12	Meubelwinkel	1	10 m	103 m
Bremstraat 19	Detailhandel (kerstpakketten)	1	10 m	45 m
Bremstraat 21	Bloemist	1	10 m	49 m
Bremstraat 51	Bedrijf aan huis	1	10 m	100 m
Bremstraat 72	Bedrijf aan huis (inpakservice)	1	10 m	75 m
Dorpsstraat 189A	Fysio- en podotherapie	1	10 m	155 m
Dorpsstraat 248-250	Restaurant	1	10 m	200 m
Willem III-straat 4	Sportschool	2	30 m	210 m
Kenbelstraatje 2A	Bouwbedrijf	2	30 m	103 m
Rugstraat 20B	Aannemersbedrijf	2	30 m	60 m

Voor de nabijgelegen bedrijfsbestemmingen geldt dat uitsluitend bedrijven met milieucategorie 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Voor deze categorieën geldt een maximale richtafstand van respectievelijk 10 tot 30 meter in een rustige woonwijk. De beoogde woningen worden op voldoende afstand van de omliggende milieuhinderlijke bestemmingen gesitueerd. Bij de ontwikkeling van de woningen in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. En andersom worden de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Door het saneren van de bedrijfsbestemming verbetert het woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object.

Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

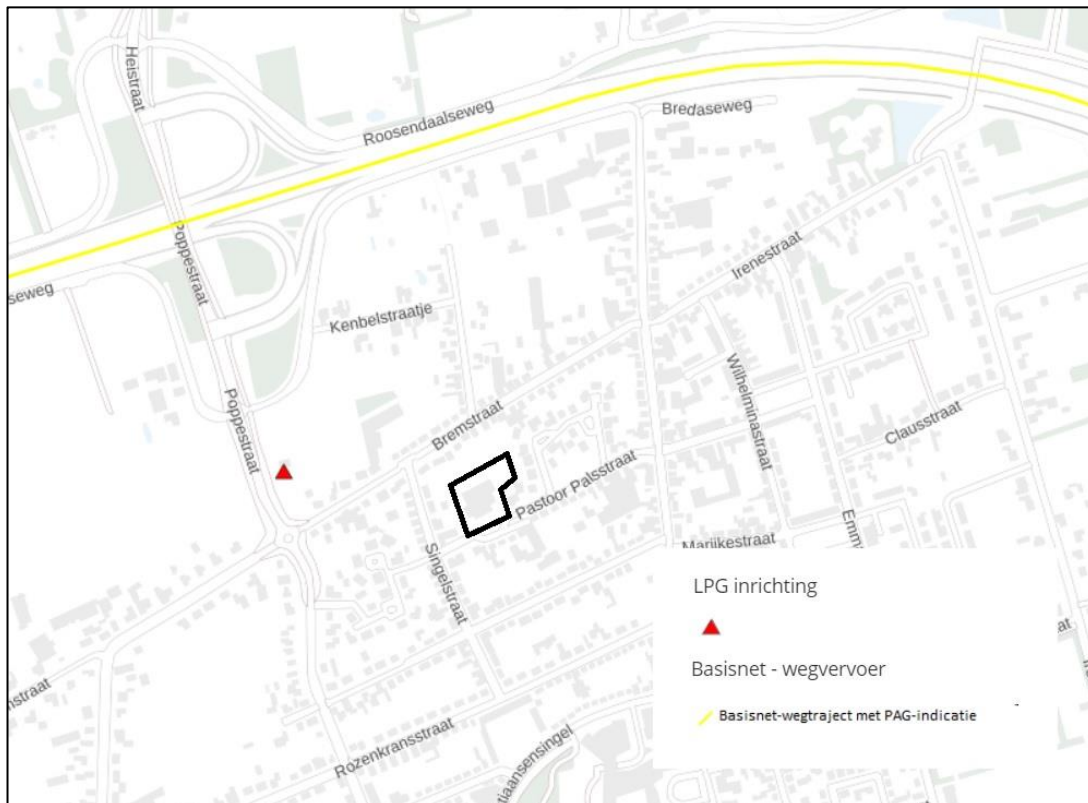
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- De kans op een ongeval;
- Het effect van het ongeval;
- Het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- De mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Onderzoek

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In de onderstaande uitsnede van de risicokaart wordt de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 10 Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied zwart omlijnd)

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. Deze ligt op circa 185 meter ten noordwesten van het plangebied, aan de Poppestraat 130. Voor het tankstation geldt een vaste PR 10-6 contour en invloedsgebied van respectievelijk 45 en 150 meter. De PR 10-6 contour en invloedsgebied reiken derhalve niet tot het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3, hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebied te worden opgesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevindt zich op circa 4 kilometer ten noorden van het plangebied. Het gaat daarbij om de A58. De A58 heeft geen veiligheidszone, maar wel een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter en een invloedsgebied van meer dan 4.000 meter. Daarmee is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de A58. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

Van een wezenlijke toename van het groepsrisico is geen sprake, omdat:

- de realisatie van veertien woningen resulteert in een relatief kleine toename van het aantal aanwezigen;
- de locatie is gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens van een incident met de bepalende stofgroep LPG.

Van een overschrijding van de oriëntatiewaarde is eveneens geen sprake. In het Basisnet is opgenomen dat het groepsrisico op dit traject een waarde heeft die onder 0,1 x de oriëntatiewaarde gelegen is. Om die reden is er vanuit de circulaire, het beleid dat in de toekomst vervangen gaat worden, formeel geen verantwoording benodigd. Vanuit het toekomstig beleid, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een berekening van het groepsrisico niet verplicht. Het plangebied is weliswaar gelegen op circa 4.000 meter van de A58, maar het groepsrisico is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Daarom behoeft op grond van artikel 8 van het Bevt alleen aandacht besteed te worden aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Om die reden wordt in het onderstaande beknopt ingegaan op deze aspecten.

Mogelijke scenario's

Het maatgevende scenario op de A58 is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de A58 als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen over de A58. De reikwijdte van dit incident reikt niet tot het plangebied en wordt daarom niet verder beschouwd. Het incident met de grootste reikwijdte is een toxisch scenario (ammoniak).

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken. Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevluht, om secundaire branden te vermijden. De woningen hebben een bouwhoogte van maximaal 6 meter en zijn derhalve eenvoudig te ontvluchten. De woningen zijn daarnaast niet specifiek bedoeld voor niet-zelfredzame personen. Derhalve kan verondersteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen. De Dorpsstraat of de Poppestraat vormt in zuidelijke richting een geschikte vluchtroute in geval van een calamiteit.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de A58 is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is kan ervoor gekozen worden te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevluht te worden haaks op de wolk. Voor het plangebied geldt dat de Dorpsstraat of de Poppestraat in zuidelijke richting daarvoor gebruikt kunnen worden. Het plangebied is gunstig gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (uit zuidwestelijke richting). Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het WAS-netwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, eventueel aangevuld met het gebruik van SMS-alert kan eraan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt. De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.7 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000- gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aangesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- **Vogels**
 - Alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaar rond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaar rond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- **Internationaal beschermde soorten**
 - Alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).
- **Overige beschermde soorten**
 - Soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Onderzoek

In opdracht van Ordito B.V. heeft Aeres Milieu B.V. in samenwerking met Faunaconsult B.V. een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd op de locatie Pastoor Palsstraat 4 te St. Willebrord. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

Het te slopen bedrijfspand bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, 2021) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 5 onderzoeksronden nodig:

- 3 ronden (2 avonden en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 ronden (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Vogels

In de bebouwing bevinden zich twee kauwennesten en in de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen en de bebouwing buiten deze periode te slopen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Stikstof

Natura 2000

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Met de inwerkingtreding van de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijk emissies op lokale effecten te toetsen. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

Voor het planvoornemen moet gekeken worden wat de invloed is van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op 13,7 kilometer ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Overige Natura 2000-gebieden liggen op nog grotere afstand van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' is gelegen op circa 14,5 km. Het Natura-2000 gebied 'Ulvenhoutse Bos' ligt op een afstand van circa 14,7 km van het plangebied.

Met behulp van een stikstofdepositieonderzoek met de Aeries calculator is inzichtelijk gemaakt of het planvoornemen van invloed is op de Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn – gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast. Geconcludeerd kan worden dat stikstof geen problemen oplevert voor voorgenomen ontwikkeling.

Natuurnetwerk Nederland

Op circa 558 meter ten noorden van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), het Brabantse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit bestaat uit het beheertype 'Houtwal en houtsingel'. De bouw en het gebruik van de woningen en de eventueel toenemende verkeersbewegingen hebben geen negatieve effecten op het NNB.

Conclusie

Het te slopen bedrijfspand bevat mogelijk vleermuisverblijven, waardoor slopen kan leiden tot versterking of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven te worden onderzocht in 5 onderzoeksronden. De uitvoer van het onderzoek is derhalve gewaarborgd in de planregels door een voorwaardelijke verplichting bij sloop.

4.8 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

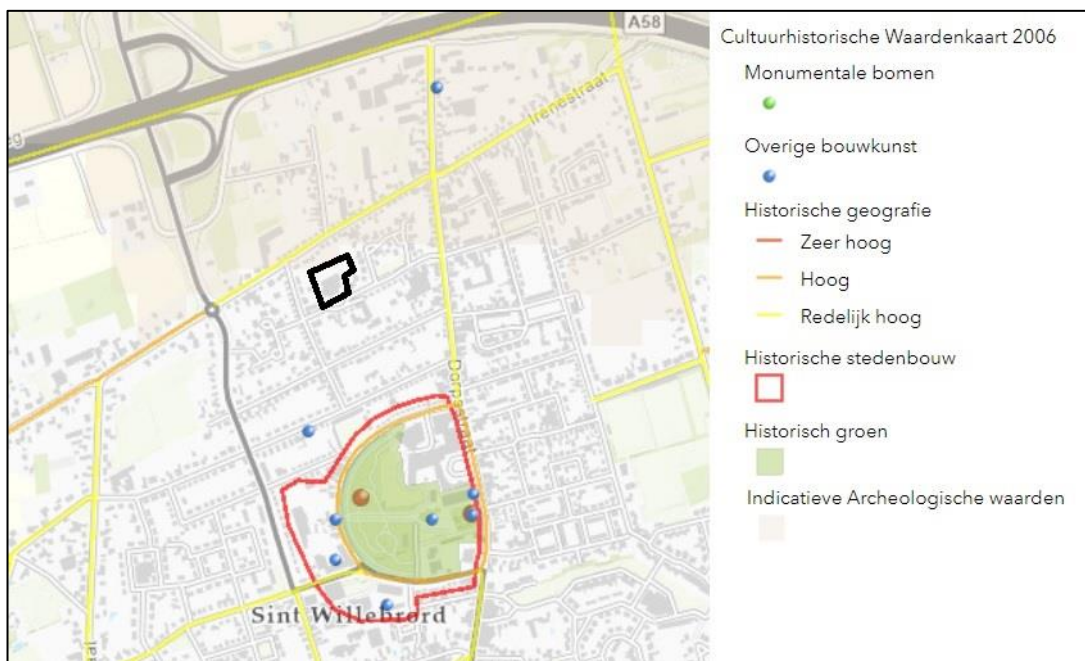
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Figuur 11 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio 'West-Brabantse Venen'. De regio bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap op een oudpleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. Tussen 1250 en 1750 hebben hier grootschalige veenaufgravingen plaatsgevonden. Dit heeft de bewoningsgeschiedenis en de inrichting en vormgeving van het huidige landschap in belangrijke mate bepaald. Tot de meest karakteristieke elementen in de regio behoren de vele turfvaarten. Door de veenaufgravingen nam de bevolking sterk toe en kwam er ook meer grond beschikbaar om landbouw te bedrijven. Er werden nieuwe dorpen gesticht. Dat wil echter niet zeggen dat het hele gebied door de boeren in gebruik werd genomen. Grote delen bleven 'woest' liggen: heidegronden, broekbossen en vennen. In de loop van de eeuwen werden deze gronden gebruikt om landgoederen en productiebossen aan te leggen. In de omgeving van Rucphen zijn op grote schaal bossen aangelegd voor houtproductie en als beteugeling van stuifzanden. Delen van de woeste gronden zijn ook in de negentiende en twintigste eeuw tot landbouwgrond ontgonnen. St. Willebrord, Rucphen en Sprundel zijn drie dorpen ten zuidwesten van Etten-Leur, die nagenoeg aan elkaar zijn vastgegreid.

De ontwikkelingsstrategie voor het gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap. Dit kan door: Versterken van de structuur van turfvaarten en turfhavens; Hier aandacht aan te besteden bij dorpsontwikkelingen, landgoedontwikkeling en bij de inrichting van waterbergingsgebieden; In te zetten op het behoud dan wel het herstel van het zicht op de grote kerken als de basiliek van Oudenbosch, Klein Lourdes in St. Willebrord en de kerk van Wouw vanaf de hoofdwegen (snelwegen en provinciale wegen);
3. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Landgoederen en veenrelictten bij Zundert en Etten-Leur" (Pannenhoef, Wallsteyn, De Moeren, Oude Buisse Heide). Herstel Karakter A-58 als Napoleonsweg tussen Etten-Leur en Roosendaal: een oorspronkelijk rijk beplante kaarsrechte weg, gelegen tussen de Kerktorens van beide kernen;
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven".

Het planvoornemen om de bedrijfsbebouwing te slopen en 13 patiowoningen te bouwen heeft geen nadelige consequenties voor de cultuurhistorische waarden van de regio 'West-brabantse Venen'.

Beleid gemeente Rucphen

De provincie Noord-Brabant gaat ervan uit dat de informatie afkomstig uit de kaartlaag 'overige cultuurhistorische waarden: informatie van CHW 2006' op gemeentelijk niveau wordt geactualiseerd en waar nodig geacht beschermd. De Cultuurhistoriekaart van de gemeente Rucphen biedt een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten, structuren en gebieden in de gemeente Rucphen.



Figuur 12 Uitsnede cultuurhistoriekaart gemeente Rucphen (plangebied met zwarte ster gemarkeerd)

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen een historisch gegroeide ruimtelijke structuur en kent een lage waarde wat betreft historische stedenbouw. In het plangebied bevinden zich geen bepaalde objecten en rijks- en gemeentelijke monumenten. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. De beoogde ontwikkeling vindt wel plaats op gronden die vallen binnen de zone cultuurgronden. Hier is geen toetsingskader voor opgenomen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Archeologie

Beleid

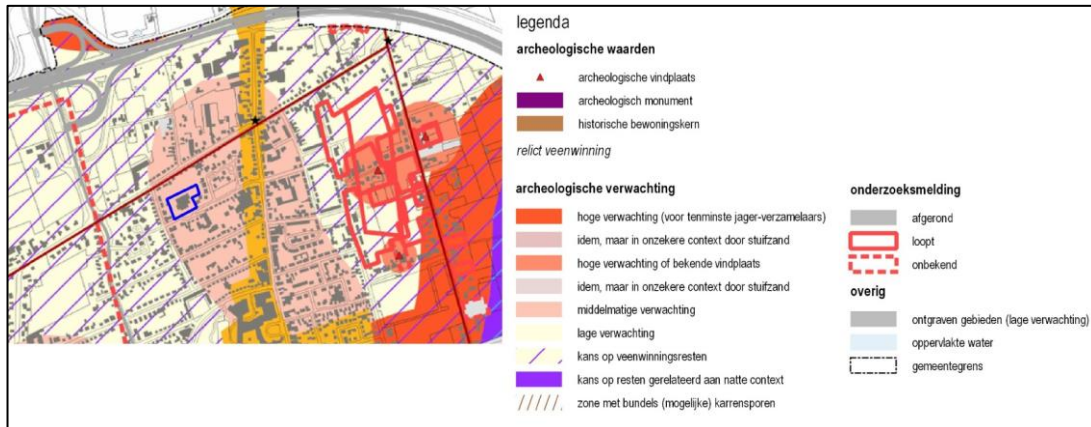
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Beleid gemeente

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



Figuur 13 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Rucphen (plangebied blauw omlijnd)

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Rucphen in een zone met de Categorie 4: gebieden met middelmatige verwachting. Binnen deze zone geldt een onderzoeksgrens van 500 m² en 50 centimeter beneden maaiveld. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is. De voorgenomen woningbouwontwikkeling overschrijdt de gestelde grenswaarden. Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Onderzoek

Op 21 juni 2022 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Pastoor Palsstraat 4 te St. Willebrord (gemeente Rucphen). Het onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van woningbouw en de aanpassing van het bestemmingsplan naar wonen. De diepte van de toekomstige versterking is ten tijde van dit onderzoek niet bekend, maar zal, uitgaande van een standaard funderingsdiepte, naar verwachting tot ten minste 0,8-1,0 meter beneden maaiveld reiken.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden zoals beschreven in het bureauonderzoek aanwezig is.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Bortel). Het dekzand bestaat uit zwak tot matig siltig, matig fijn, (matig) slecht gesorteerd zand. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een diepte tussen de circa 55 en 105 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte van circa 7,18 tot 7,53 meter +NAP.

In een groot deel van het plangebied zijn (deels) intacte bodems aangetroffen. In deze boringen is veelal een Bs- en/of BChorizont aanwezig. Het podzolprofiel is dus afgetopt maar de aanwezigheid van de B- of BC-horizont blijft de archeologische verwachting gehandhaafd (middelmatig voor de periode laat-paleolithicum - nieuwe tijd).

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte enkeerdgronden. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelmatig voor laat-paleolithicum - nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (55 - 105 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geëist na de sloop van de huidige bebouwing, bij voorkeur in de vorm van proefsleuvenonderzoek.

Selectiebesluit regioarcheoloog

Op 15 mei 2023 is een reactie ontvangen van de regioarcheoloog. Omdat er geen uitspraak is gedaan over de mate van versterking onder de bestaande bebouwing, wordt geadviseerd om voordat men ondergronds gaat slopen, eerst een IVO-proefsleuven uit te voeren. Als er een vindplaats aanwezig is, dan moet de ondergrondse sloop onder archeologische begeleiding plaatsvinden. Als er geen vindplaats aanwezig is, dan is dat niet nodig. De uitvoer van het onderzoek is derhalve gewaarborgd in de planregels door een voorwaardelijke verplichting bij sloop.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

4.10 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Daklijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

Drempelwaarde lijst D

Het bouwen van woningen valt onder activiteit D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. onder de term 'stedelijk ontwikkeling'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit met D.11.2. in bijlage II van het Besluit, vermeld:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5. Planbeschrijving

Met het vertrek van de sportkledingzaak aan de Pastoor Palsstraat 4 te St. Willebrord volgt een nieuw hoofdstuk voor de invulling en ontwikkeling van het gebied. Vanwege de ligging in een woongebied is het de wens de locatie te transformeren naar wonen en daarmee een mooie nieuwe invulling te geven voor het dorp. Het huidige pand is echter niet geschikt om te transformeren naar wonen. De sfeer en het karakter van het huidige terrein en gebouw vormen een uitgangspunt bij de transformatie van het gebied.

Het plan is daarom om 13 patiowoningen te realiseren. Daarmee wordt een bijzonder en onderscheidend woonmilieu gecreëerd, met aandacht voor de senioren doelgroep. De 1-laagse patiowoningen hebben een basisplattegrond die aangevuld kan worden met een tweede laag voor extra kamers. In het kader van levensloopbestendigheid worden de woningen onder andere ingericht met brede deurposten, zonder drempels en voorzien van een badkamer met inloepdouche zonder ophoging. Deze typologie bedient met name de senioren doelgroep. De vorm van de patiowoningen geeft een speels karakter aan het perceel met ruimte voor een eigen privé tuin. De woningen staan direct aan de straat en de erfgrenzen aan de openbare ruimte worden representatief vormgegeven. Een haag in het openbaar gebied vormt de overgang tussen de woning en de straat.

De privé buitenruimte wordt daarnaast aangevuld met groen rond het middengebied, waar ruimte is voor ontmoeting, spelen en activiteiten. Het groene middengebied draagt bij aan het klimaatadaptieve vermogen van het plangebied. Met extreme neerslag is hier ruimte om water te laten infiltreren en te bergen in plaats van direct afvoeren. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een wadi. Gedurende extreme hitte zorgt het groene karakter met bomen voor verkoeling en schaduw. Er is rekening gehouden met behoud van twee karakteristieke bomen aan de Pastoor Palsstraat. Door het zo min mogelijk verhardten van de ruimte en een diverse inrichting ontstaat er tevens een bijdrage aan het vergroten van biodiversiteit.

Verder biedt het plan ruimte voor duurzame energieoplossingen. Er wordt gekozen voor een duurzame bouwmethode, bijvoorbeeld door het bouwen in houten modules met CLT (Cross Laminated Timber) of een andere duurzame bouwmethodiek. Ook kan gedacht worden aan het toepassen van biobased (natuurlijke) gevelmaterialen zoals planken van Kerloc. Daarnaast wordt voorzien in duurzame energievoorziening. De patiowoningen worden gasloos gemaakt door het toepassen van zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp. Het platte dak van de begane grondlaag wordt voorzien van een vegetatiedak, bijvoorbeeld middels een mos-sedum, of sedum-kruidendak. Bij het ontwerp van de gevel kan gedacht worden aan het opnemen van nestkasten voor vogels en vleermuizen.

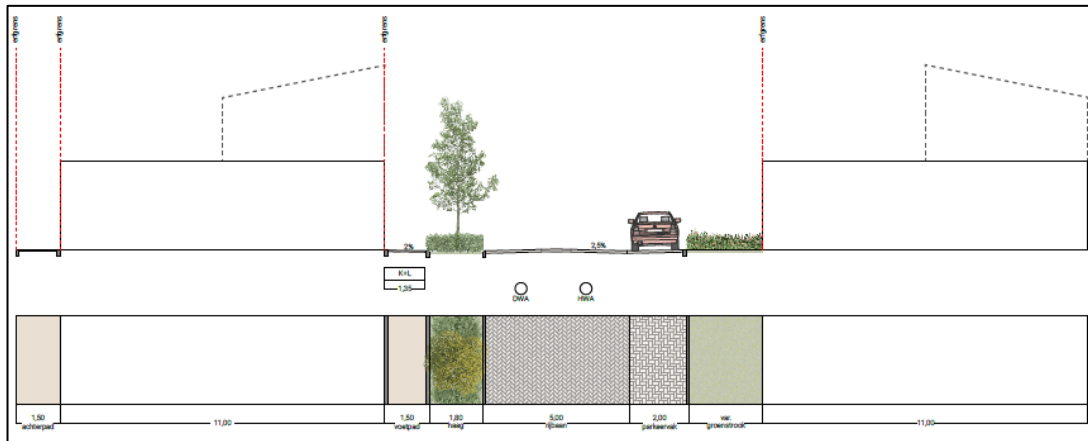
De toekomstige ontwikkeling zet daarmee in op het behoud van het groene karakter en kwaliteit van de plek, mede gezien de verandering van het klimaat, de vraag om groene ruimte voor wateropvang en het tegengaan van hittestress.



Figuur 14 Plankaart beoogde invulling plangebied



Figuur 15 Vogelvlucht beoogde invulling plangebied



Figuur 16 Dwarsprofiel plangebied

Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van de 13 patiowoningen dient te worden voldaan aan een aantal bouwregels, opgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Hoofdgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' mogen uitsluitend patiowoningen worden opgericht;
- de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de (verlengde van de) gevellijn, daar waar een dergelijke lijn is opgenomen;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maat;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' bedraagt het bebouwingspercentage voor het perceel ten hoogste 80%;

Beeldkwaliteitsplan

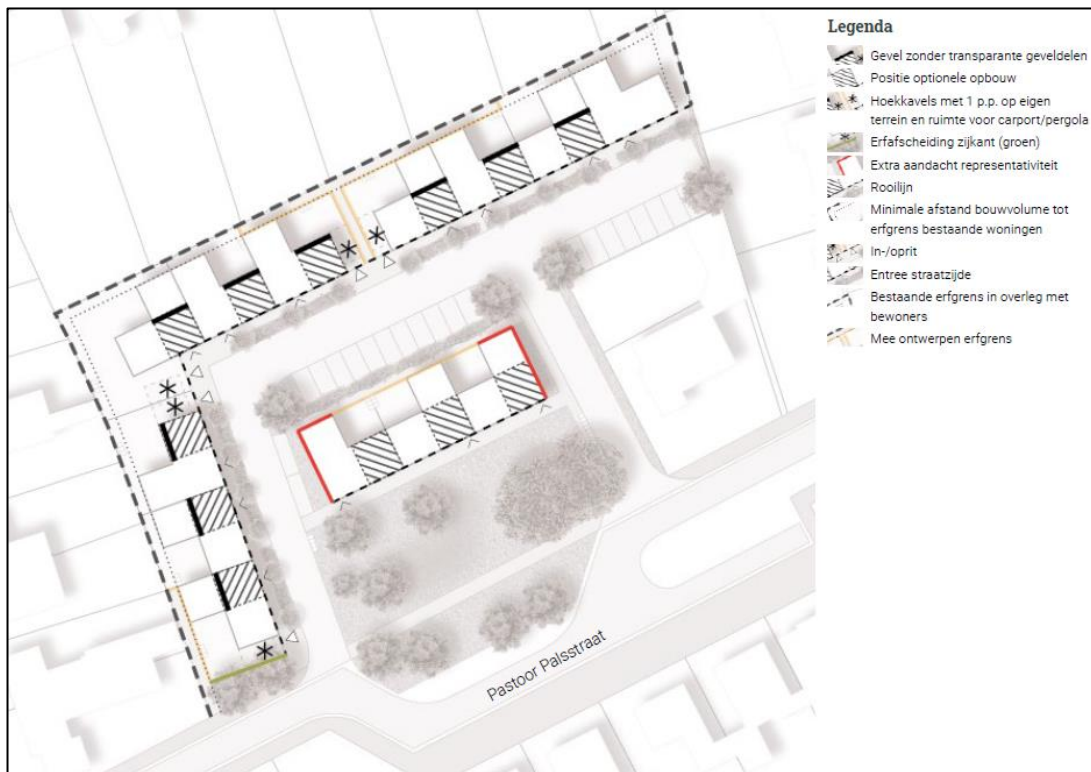
De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt bij de uitwerking van dit plan daarom van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de patiowoningen dient aan bepaalde kwaliteiten te voldoen.

De bebouwing in het plangebied heeft een dorps maat en sluit qua schaalgrootte goed aan bij de bebouwing in de directe omgeving. De woningen staan direct aan de straat en de erfgrenzen aan de openbare ruimte worden representatief vormgegeven. Een haag in het openbaar gebied vormt de overgang tussen de woning en de straat.

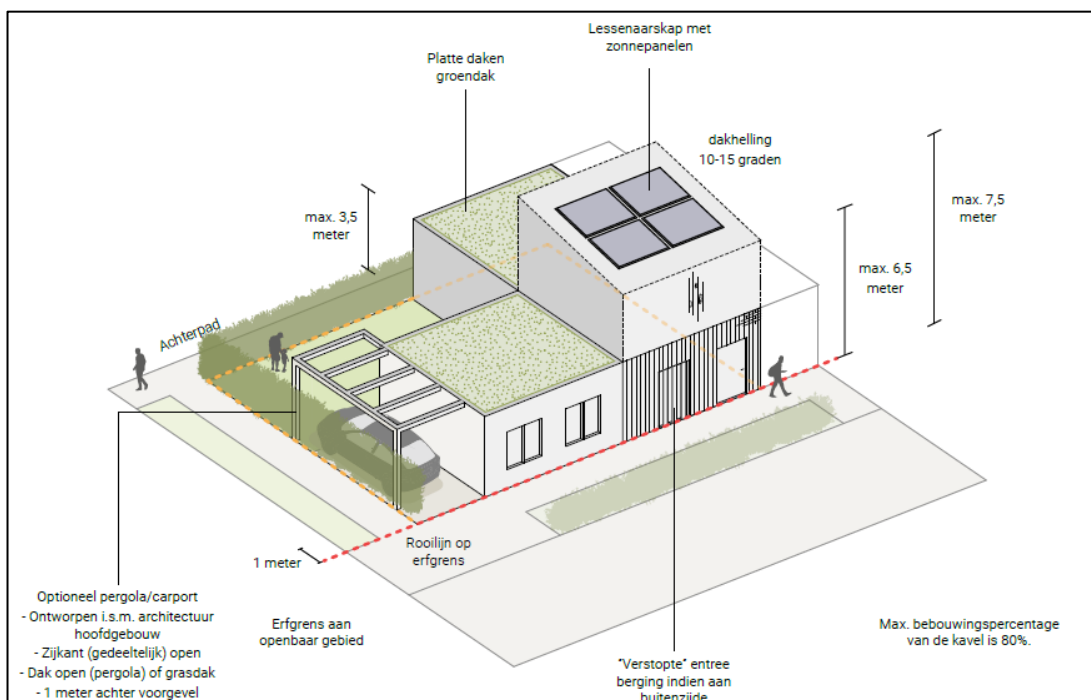
De bouwvolumes in het plangebied worden, net als het hofje aan de Matheus van de Eedenstraat, als een apart ensemble met eigen kenmerken ontworpen. Het toepassen van 1 materialenpalet voor alle woningen, waarbij er gekozen kan worden voor het toepassen van meerdere materialen uit het pallet in de gevel zonder hierbij de afzonderlijke woning te benadrukken, versterkt het architectonische ensemble. Een optionele eerste verdieping met wisselende kaprichting zorgt voor variëteit binnen het ensemble. De plaats van deze dakopbouw en de richting van de lessenaarskap van de dakopbouw wordt in het originele architectonische ontwerp voor de woning meegenomen en kan tijdens de bouw als optie worden gekozen of op een later moment worden toegevoegd. Hierbij is de eerst gerealiseerde dakopbouw bepalend. Alle latere dakopbouwen dienen (met uitzondering van de kaprichting) identiek te zijn aan de eerst geplaatste opbouw. De dakopbouw heeft een oppervlakte van maximaal 40 m² en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Deze maximale bouwhoogte is gebaseerd op het mogelijk maken van een dakopbouw met volwaardige verdiepingshoogte en een voor zonnepanelen geschikte lessenaarskap (van 10-15 graden). Tevens dient de lessenaarskap voor het aflopen van regenwater, zorgt het voor een speels straatbeeld met voldoende afwisseling in hoogte en is het een knipoog naar de Halschool die in het verleden in het plangebied aanwezig was.

De beoogde architectuur geeft daarnaast een knipoog naar het bestaande schoolgebouw door subtiele architectonische referenties. Dit kan bijvoorbeeld door een modernistische bouwstijl, het toepassen van een verticale geleiding/verticale elementen in de gevel of een gevel met baksteenuitstraling.

In het beeldkwaliteitsplan zijn regels voor de kavel en groeninpassing, voor het bouwvolume en voor de architectuur opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Om te waarborgen dat aan de beeldkwaliteitseisen uit het Beeldkwaliteitsplan voldaan wordt, is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.



Figuur 17 Impressie beeldkwaliteitsregels kavel



Figuur 18 Impressie beeldkwaliteitsregels bouwvolume

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook de vraag naar een bepaalde parkeerbehoefte. Door de gemeente Rucphen zijn in de 'Nota Parkeernormen 2017 Rucphen', vastgesteld op 31 mei 2017, parkeernormen gesteld waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de destijds geldende publicaties van het CROW. Het parkeerbeleid van de gemeente is ook juridisch gewaarborgd in het parapluplan 'Parapluplan parkeren en overgangsrecht Rucphen', om voldoende parkeergelegenheid te waarborgen. Het parapluplan is vastgesteld op 13 december 2017. De regeling uit het parapluplan wordt in de regels van onderhavig bestemmingsplan gewaarborgd.

De 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017' onderscheidt parkeernormen voor het gebied 'centrum', 'overige bebouwde kom' en 'buitengebied'. Blijkens de nota geldt dat onderhavig plangebied ligt binnen het gebied aangeduid als 'overige bebouwde kom'. De gemeente heeft als voorwaarde gesteld dat er voor de 13 patiowoningen minimaal 26 parkeerplaatsen in het plangebied moeten worden aangelegd. Er geldt namelijk een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Het plangebied wordt ontsloten middels een weg waaraan geparkeerd kan worden. Daarnaast beschikken enkele woningen over een parkeerplaats op eigen terrein.

Verkeer

De patiowoningen worden primair ontsloten op de Pastoor Palsstraat middels een gelijkwaardige kruising, waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. In oostelijke richting wordt het plangebied ontsloten op de Dorpsstraat. Via de Dorpsstraat kan in zuidelijke richting het centrum van St. Willebrord bereikt worden. De Dorpsstraat gaat in zuidelijke richting over op de Noorderstraat, van waaruit de kern van Sprundel bereikt kan worden. In oostelijke richting wordt de Noorderstraat ontsloten via de Vosdonkseweg, via waar de A58 richting Breda bereikt wordt. In westelijke richting wordt het plangebied aan de Pastoor Palsstraat, via de Monseigneur van Hooydonkstraat, ontsloten op de Poppestraat, via waar de A58 richting Roosendaal bereikt kan worden. De ontsluitingsmogelijkheden voor het gemotoriseerd verkeer zijn goed.

De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van de meest recente CROW publicatie (381 'Toekomstbestendig parkeren'). In de bestaande situatie is een sportkledingzaak in het plangebied aanwezig. In de normen van de CROW is geen specifieke norm voor sportkledingzaak opgenomen. Voor de verkeersaantrekkende werking worden daarom de cijfers voor 'kantoor (zonder baliefunctie)' aangehouden. De bijbehorende verkeersgeneratie is maximaal 9,6 voertuigen per 100 m². In dit geval betekent dit bij een oppervlak van circa 1.237 m² een gemiddelde verkeersgeneratie van 119 motorvoertuigen per etmaal.

Het planvoornemen voorziet in de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied en de realisatie van 13 patiowoningen. Per patiowoning bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 7,8 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). De verkeersgeneratie van de woningen bedraagt daardoor 102,7 mvt/etmaal op basis van een gemiddelde weekdag. Dit betekent een afname van circa 16 mvt/etmaal. Het planvoornemen heeft daarmee een positief effect op het aantal (verkeers)bewegingen. In de directe omgeving van het plangebied liggen vooral woningen. Voor deze woningen ontstaat een betere situatie.

6. Juridische aspecten

6.1. Inleiding

Dit bestemmingsplan sluit wat betreft de juridische regelgeving aan op de regeling van het bestemmingsplan Kom St. Willebrord.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

6.2. Systematiek van de regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied kunnen worden opgericht;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;
- Algemene gebruiksregels; dit artikel bevat de algemene regels ten aanzien van het strijdig gebruik.
- Algemene wijzigingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsgrenzen.
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3. Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Groen

Artikel 3 bevat regels voor de bestemming 'Groen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor langzaamverkeersroutes, park, plantsoen, bermstroken, bermsloten, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, extensief recreatief gebruik, een waterberging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterretentiegebied', water en waterhuishoudkundige voorzieningen en andere tot de bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 4 Verkeer

Artikel 4 bevat regels voor de bestemming 'Verkeer'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen, taluds, oevers, bruggen en nutsvoorzieningen en overige tot de bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 5 Wonen

Artikel 5 bevat regels voor de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden, groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen voor de hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

Artikel 6 bevat de regels over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de instandhouding, bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden voorkomend in de dorpskern. De bestemmingsregels schrijven voor dat bij werkzaamheden een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk is.

7. Economische Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1. Bro staat aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan wordt verstaan.

Het bestemmingsplan betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

8. Overleg en inspraak

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro wordt het ontwerpwijzigingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is op 15 juni 2022 in Buurthuis De Lanteern een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. De uitnodiging voor deze avond is per brief op 1 juli 2022 huis-aan-huis verspreid onder direct omwonenden van het plangebied en een bredere kring van adressen om het plangebied heen. In totaal gaat het om 263 adressen. De bijeenkomst is ook aangekondigd in de Rucphense Bode (website) om overige geïnteresseerden in de gelegenheid te stellen zich aan te melden.

Het plan is aan de hand van 5 thema's gepresenteerd:

- Thema 1: Locatie – ontwikkeling plangebied
- Thema 2: Stedenbouwkundig plan
- Thema 3: Buitenruimte – inrichting
- Thema 4: Bebouwing – voorgenomen architectuur
- Thema 5: Proces – indicatieve planning

Aanwezigen konden bij de thematafels het gesprek aangaan met initiatiefnemers en hun reactie op het plan geven. In totaal is van 32 deelnemers (adressen) een reactieformulier ontvangen. Omwonenden en belangstellenden zijn overwegend zeer positief over de voorgestelde plannen en ontwikkeling van het plangebied aan de Pastoor Palsstraat 4 te Sint Willebrord. Enkele direct-omwonenden uitten ook hun zorgen over de doelgroep, het aantal woningen, de woningwaarde van bestaande woningen, de drukte in de straat, het ontbreken van voortuinen, schaduw en inblik, parkeergelegenheid, overlast door bouwwerkzaamheden. De wensen, aandachtspunten en mogelijkheden worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. De complete verslaglegging van de omgevingsdialoog is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.