

Toelichting

bestemmingsplan “Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge, Schoolstraat 30-32 te Zegge”

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2017-10-31
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.2585K0009-VO01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan bestemmingsplan "Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge, Schoolstraat 30-32 te Zegge"
Opdrachtgever:	M.J.L.W. Veraart Schoolstraat 32 4735 BN ZEGGE
Ontwerp:	 Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	101110
Rapportnummer:	101110.01
Datum:	31 oktober 2017
Status:	voorontwerp

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & Doel	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Beschrijving plangebied	7
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Europees- en rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	17
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	24
4.1	Milieu- en overige aspecten	24
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	31
5.1	De stedenbouwkundige opgave	31
5.2	Opzet plan Schoolstraat 30-32.....	31
5.3	Beeldkwaliteitsplan.....	32
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	35
6.1	De bestemmingen.....	35
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	36
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak	37
8.1	Voorontwerp bestemmingsplan	37
8.2	Resultaten voorontwerp bestemmingsplan	37
8.3	Ontwerpbestemmingsplan	37
8.4	Resultaten ontwerpbestemmingsplan.....	37
8.5	Vaststelling.....	37

Afzonderlijke bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek, Schoolstraat 30-32 Zegge, Moerdijk Bodemsanering BV, 22 november 2010;

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & Doel

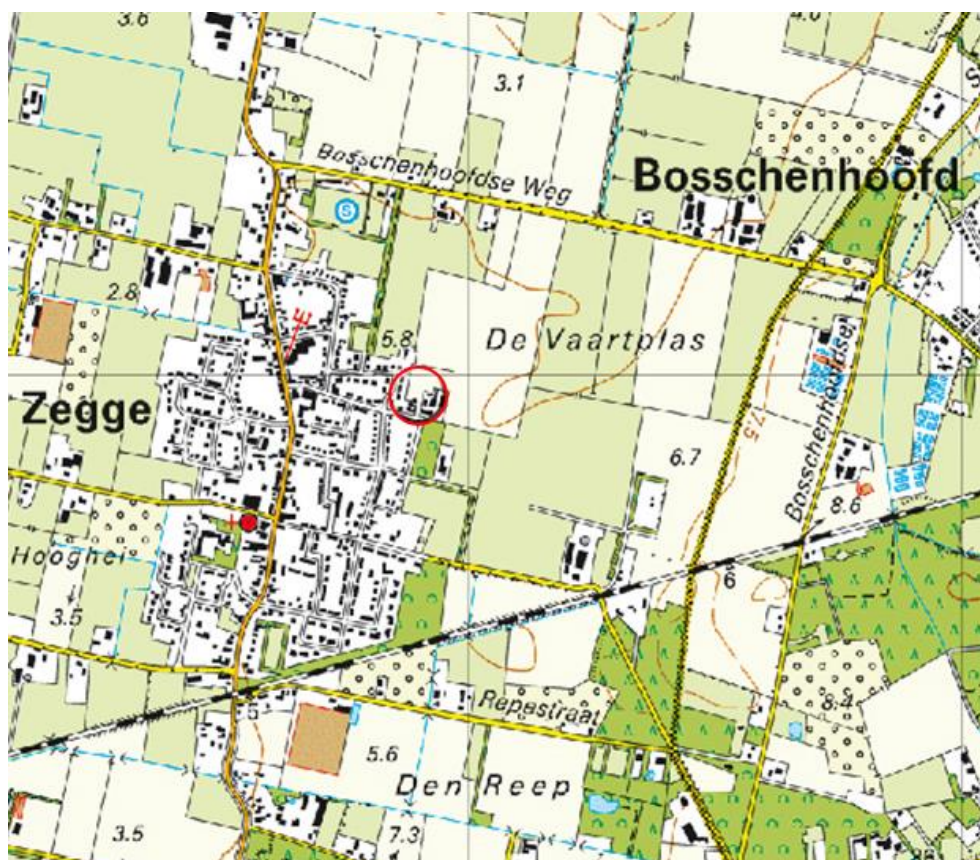
Aan de noordelijke rand van Zegge is het voornemen om aan de Schoolstraat 30-32 te Zegge een bijzonder project te realiseren. Een project wat uniek is en dat als voorbeeld kan dienen voor kleinschalige ontwikkelingen op gebiedsvriendelijke wijze in de gemeente Rucphen, maar ook daarbuiten.

Het college van gemeente Rucphen heeft in de vergadering van 5 augustus 2014 besloten een positief principestandpunt in te nemen ten aanzien van het initiatief om te komen tot de realisatie van een tweetal woningen aan de Schoolstraat 30-32 te Zegge. In maart 2017 heeft het college een aangepast voorstel voor de realisatie van drie nieuwbouwwoningen een positiefstandpunt over ingenomen.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Zegge' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling (het realiseren van drie woningen) juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schoolstraat te Zegge. Zegge behoort tot de gemeente Rucphen. Het plangebied is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie A nummer 2324 en 2325. Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom. In figuur 1 en 2 is het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied aangegeven



Figuur 2: Plangebied aangegeven op luchtfoto

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Kom Zegge'. De raad van de gemeente Rucphen heeft op 25 juni 2013 het plan gewijzigd vastgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van de verschillende overheden beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de randvoorwaarden met betrekking tot het plan. De planbeschrijving wordt weergegeven in hoofdstuk 5. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tot slot worden in hoofdstuk 8 de resultaten uit overleg en inspraak besproken.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Beschrijving plangebied

2.1.1 Algemeen

De gemeente Rucphen bestaat uit vijf kernen. Zegge vormt een van de kleinste kernen van de gemeente. Zegge ligt gezien vanuit de vier overige kernen van de gemeente Rucphen aan de overkant van de rijksweg A58. De ligging is daardoor wat excentrisch.

Direct oostelijk en westelijk van de regio Rucphen ligt de brede stedenband Roosendaal, Etten-Leur, Breda en Tilburg. Deze band valt binnen twee stedelijke regio's. De stedenband markeert ook de overgang van zandgronden naar kleigronden van West-Brabant.

2.1.2 Plangebied Schoolstraat

Het plangebied is gelegen aan de noordelijke rand van de kern Zegge. De planlocatie is gelegen aan de Schoolstraat. De Schoolstraat is een verbindingsweg naar een van de hoofdstructuurdragers (Onze Lieve Vrouwestraat) van de kern Zegge. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een gevarieerd, kleinschalig gebied. De planlocatie ligt in het overgangsgebied van de bebouwde omgeving naar het buitengebied.



Straatbeeld Schoolstraat



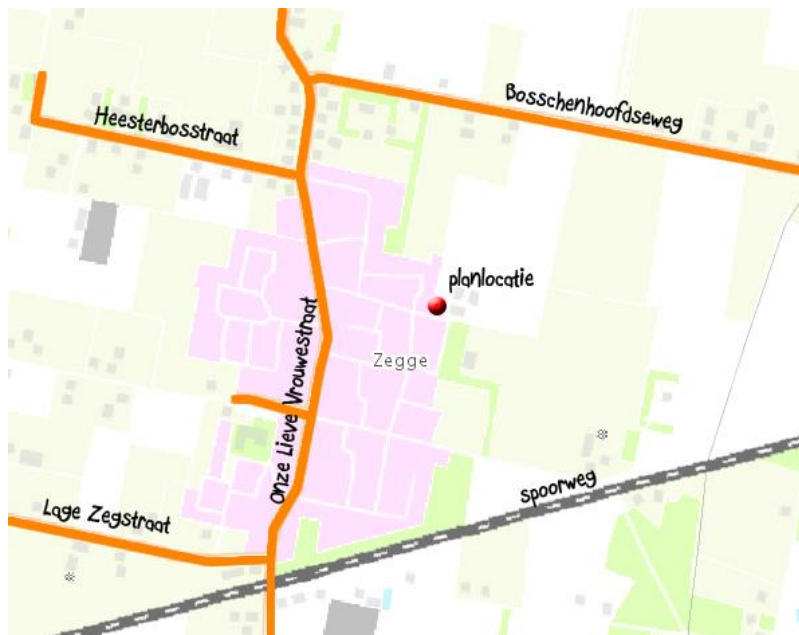
Straatbeeld A.M. de Jongstraat



Figuur 3: Foto's directe omgeving planlocatie

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Verkeersstructuur



Figuur 4: Verkeersstructuur Zegge

Door de kern Zegge ligt de Onze Lieve Vrouwestraat als centrale structuurdrager van de kern. Aan deze straat is de Schoolstraat verbonden. Verder ligt de kern tussen twee andere structuurdragers namelijk de spoorweg en de Boschenhoofdseweg. In figuur 4 is een schematische voorstelling weergegeven van de wegenstructuur van de kern Zegge.

2.2.2 Groenstructuur

Schuin tegenover de planlocatie is een bosschage gelegen. Over het algemeen ligt de planlocatie aan cultuurgronden. Het landschap is vlak, met hier en daar een boom of een bomenrij. De planlocatie is als het ware gelegen tussen de kern en het buitengebied. In het woongebied bestaat de groenstructuur uit de voor- en zijtuinen van de woningen en hier en daar is wat groen in de openbare ruimte te vinden. In figuur 5 is een overzicht weergegeven van de groenstructuur.



Figuur 5: Groenstructuur rondom planlocatie

2.2.3 Bebouwingsstructuur

De planlocatie is gelegen binnen de dorpsgrenzen van Zegge in een gemengd woongebied. Algemeen bestaat de bebouwing uit rijwoningen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen. De woningen zijn georiënteerd op straat of openbare ruimte. De bebouwing in Zegge is overwegend aaneengesloten gebouwd met als bijzondere elementen de kerk met de bijbehorende begraafplaats en pastoriewoning, en de Onze Lieve Vrouw Kapel.

Op de planlocatie is een oude langgevelboerderij gesitueerd waarin twee woningen gevestigd zijn. Deze langgevelboerderij wordt gesaneerd ten behoeve van het realiseren voor voorstaand initiatief. Ter plaatse van de planlocatie staan verder nog een aantal oudere bijgebouwen, deze worden evenals gesaneerd.



Figuur 6: Bebouwingsstructuur

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

Hoofdzakelijk is de functie wonen in de omgeving van het plangebied aanwezig in de vorm van de woningtypologieën: vrijstaande-, twee-onder-een kap, geschakelde- en rijwoningen. Op de functiekaart (figuur 8) is met geel aangegeven waar de functie wonen aanwezig is.



Figuur 7: Functie wonen omgeving planlocatie

2.3.2 (Agrarische) bedrijven

In de naaste omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal bedrijven. De bedrijven zijn voornamelijk gelegen aan de hoofdweg 'Onze Lieve Vrouwestraat' en zijn dienstverlenend van aard.

De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit een woongebied. Naast het plangebied is een voormalige agrarische bedrijfslocatie gelegen. Op 11 januari 2011 zijn hiervoor de rechten vervallen. Met paars is de functie bedrijf aangegeven (figuur 8).

2.3.3 Detailhandel en horeca

In de kern van Zegge zijn diverse horecagelegenheden en detailhandel aanwezig. Deze zijn veelal gesitueerd in het centrumgebied van Zegge aan de Onze Lieve Vrouwestraat. De detailhandel is in verschillende vormen aanwezig.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In de naaste omgeving van het plangebied bevindt zich een huisarts. De overige maatschappelijke voorzieningen binnen Zegge, liggen op een grotere afstand van het plangebied.

2.3.5 Sport en recreatie

Ten noorden van de planlocatie, aan de rand van de kern Zegge, is sportpark DIOZ gelegen. Op dit sportpark is een voetbalvereniging gevestigd.



Figuur 8: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.3 *Nota Wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 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.

3.1.4 Nationaal Milieubeleidsplan 4

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

3.1.5 Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)

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.

3.1.6 Water

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

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting. In paragraaf 4.1.7 wordt de waterparagraaf behandeld voor het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op de beoogde ontwikkeling op de locatie Schoolstraat 30-32.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële

herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

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

3. Beschermen

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

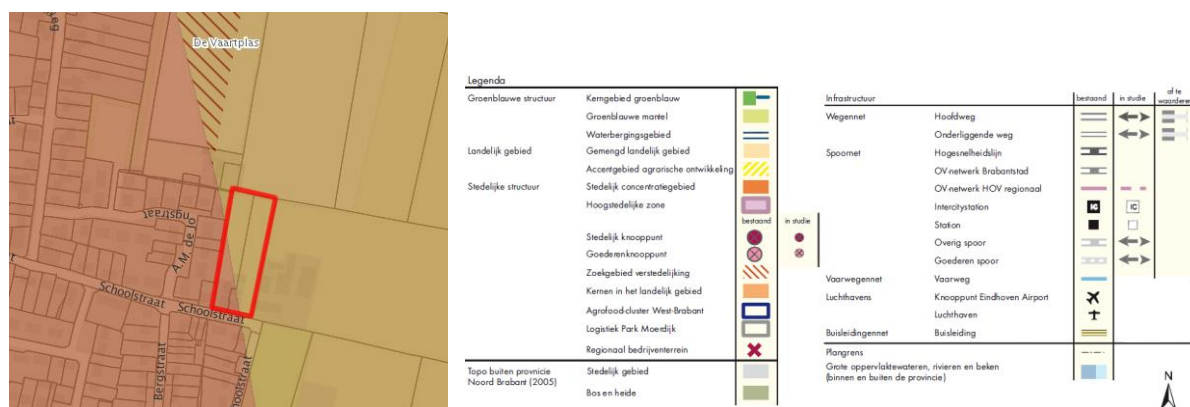
4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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

In figuur 9 is een uitsnede van de structuurkaart van de SVRO weergegeven. Het plangebied valt voor een gedeelte onder de stedelijke structuur 'kernen in het landelijk gebied' en voor het ander gedeelte onder het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied.



Figuur 9: Uitsnede kaart behorend bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, provincie Noord-Brabant

Stedelijke structuur

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

De provincie wil het volgende bereiken:

- concentratie van verstedelijking;
- inspelen op demografische ontwikkelingen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied
2. Accent agrarische ontwikkeling

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met SVRO. De ontwikkeling ligt in het bestaand stedelijk gebied en gemengd landelijk gebied, en geeft de kern een kwalitatief passende afronding naar het buitengebied toe.

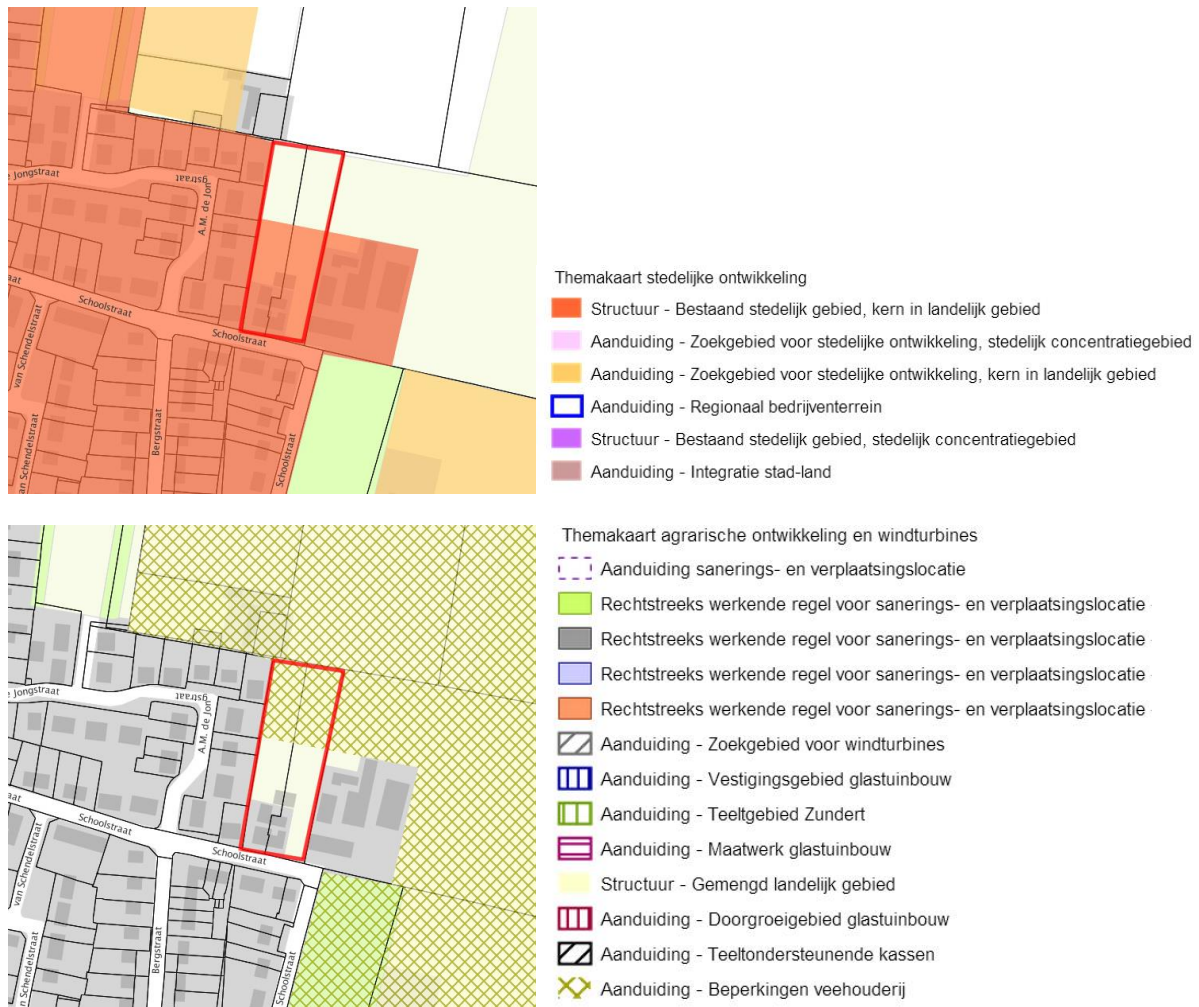
3.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

In de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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



Figuur 10: Uitsneden kaarten behorend bij Verordening ruimte 2014, provincie Noord-Brabant

In figuur 10 zijn uitsneden weergegeven van de Verordening ruimte 2014. Uit de kaarten blijkt dat het plangebied voor een gedeelte in 'bestaand stedelijk gebied: kernen in landelijk gebied' gelegen is en voor een gedeelte in 'gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Structuur: bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie twee woningen aanwezig, in de vorm van een twee-aaneengebouwde woning in één langgevelboerderij. Het initiatief is om deze twee woningen (aaneengebouwd) te saneren en op het perceel twee twee-aaneengebouwde woningen en één vrijstaande woning te realiseren.

In artikel 4.3 van de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3

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

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

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

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

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente over het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

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

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

Het toepassingsbereik van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgehangen aan het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’, dat is gedefinieerd in artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro. Weliswaar is de onderhavige ontwikkeling stedelijk van aard, maar deze is te kleinschalig om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro.

Zo overwoog de Raad van State in een uitspraak van 18 december 2013 dat een plan dat voorzag in de bouw van zes woningen, niet kon worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (nr. 201302867/1). In een soortgelijke zaak oordeelde de Raad van State dat een plan dat de bouw van zeven woningen mogelijk maakte, eveneens te kleinschalig was (11 juni 2014, nr. 201306888/1). De beoogde ontwikkeling op de planlocatie omvat het realiseren van drie woningen, derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nu er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling binnen de planlocatie, hoeven de treden van de Ladder niet te worden doorlopen.

Structuur: gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De planontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Het gedeelte van het plangebied dat binnen het gemengd landelijk gebied ligt. Behoud de bestemming 'Agrarisch'.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Het doel van de aanduiding is om een verdere intensivering van veehouderijen in de aangeduide gebieden tegen te gaan. De aanduiding is specifiek gericht op de veehouderij sector. De aanduiding heeft verder geen betrekking op voorliggende planontwikkeling.

De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017).

3.3 Gemeentelijk beleid**3.3.1 Bestemmingsplan 'Kom Zegge'**

Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Kom Zegge' van kracht. Het bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld. In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Zegge' heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', met een bouwvlak met de bouwaanduiding 'tweeaaneen', maximaal bouwhoogte 8.5 meter en maximum goothoogte 4.5 meter. Het voorste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Tuin' en is de 'gevellijn' aangegeven. Op het achterste gedeelte van het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch'. Over het gehele plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar'.

Het initiatief op de planlocatie is om de drie nieuwe woningen op te richten binnen het perceel. Waaronder twee geschakelde woningen aan de straatzijde en een vrijstaande woning daarachter.

In figuur 11 is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart weergegeven.

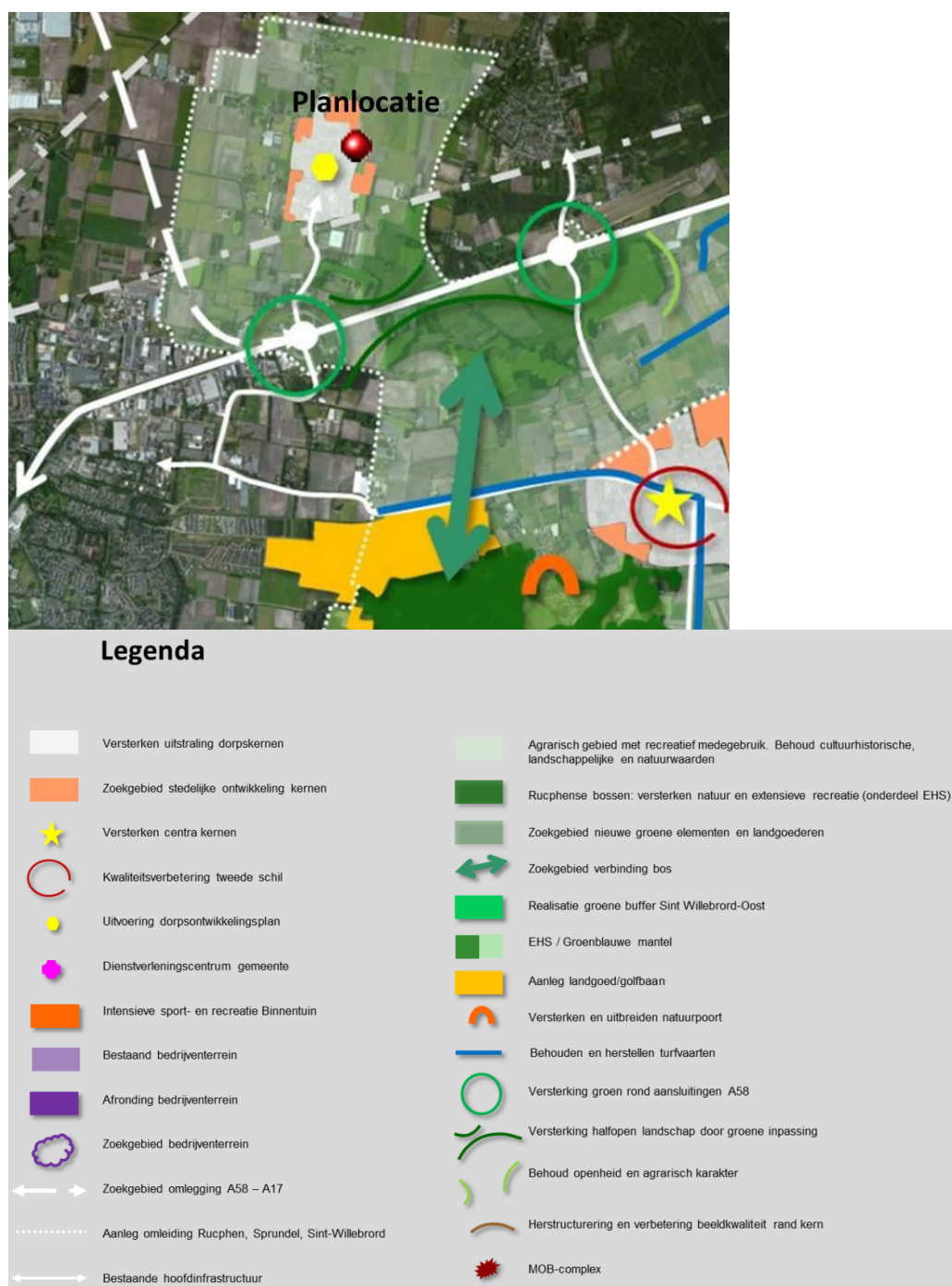


Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Kom Zegge'.

3.3.2 Structuurvisie Rucphen 2030

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

Gemeente Rucphen wil de aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk. Schijf en Zegge zijn aantrekkelijke kleine kernen, mede doordat deze hun relatie met het buitengebied nog hebben. Het plangebied valt binnen het 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen' (figuur 12).



Figuur 12: Uitsnede Structuurvisie Rucphen 2030

Zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen

In de toekomst moet ook aan de woningbouwbehoefte worden voldaan. Onze voorkeur gaat uit naar inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen en niet naar verspreiding over de gehele gemeente. Rond de kernen zijn min of meer natuurlijke grenzen aangewezen voor de uiteindelijke dorpsrand.

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

Het plangebied valt binnen het stedelijk gebied van de kern Zegge, door de beoogde ontwikkeling wordt de bebouwde kom op een passende manier afgerond. De beoogde ontwikkeling past in de Structuurvisie van de gemeente Rucphen.

3.3.3 Integraal dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP)

De kleine kernen in Nederland krijgen steeds vaker te maken met leefbaarheidsproblemen door onder andere vergrijzing en ontgroening. Daarnaast verdwijnen steeds meer commerciële en maatschappelijke voorzieningen uit de kernen. Ook in Zegge is er sprake van ontwikkelingen die de leefbaarheid kunnen aantasten. Deze problemen kunnen in kleine kernen het beste aangepakt worden samen met de bewoners, zij weten immers het beste wat er speelt en wat zij hier aan kunnen bijdragen. Om die reden worden gemeenten door o.a. de provincie Noord-Brabant gestimuleerd om samen met bewoners een Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma ofwel IDOP op te stellen en initiatieven mede voortkomend uit dit programma, te ontwikkelen en uit te voeren.

Ruimtelijke Visie

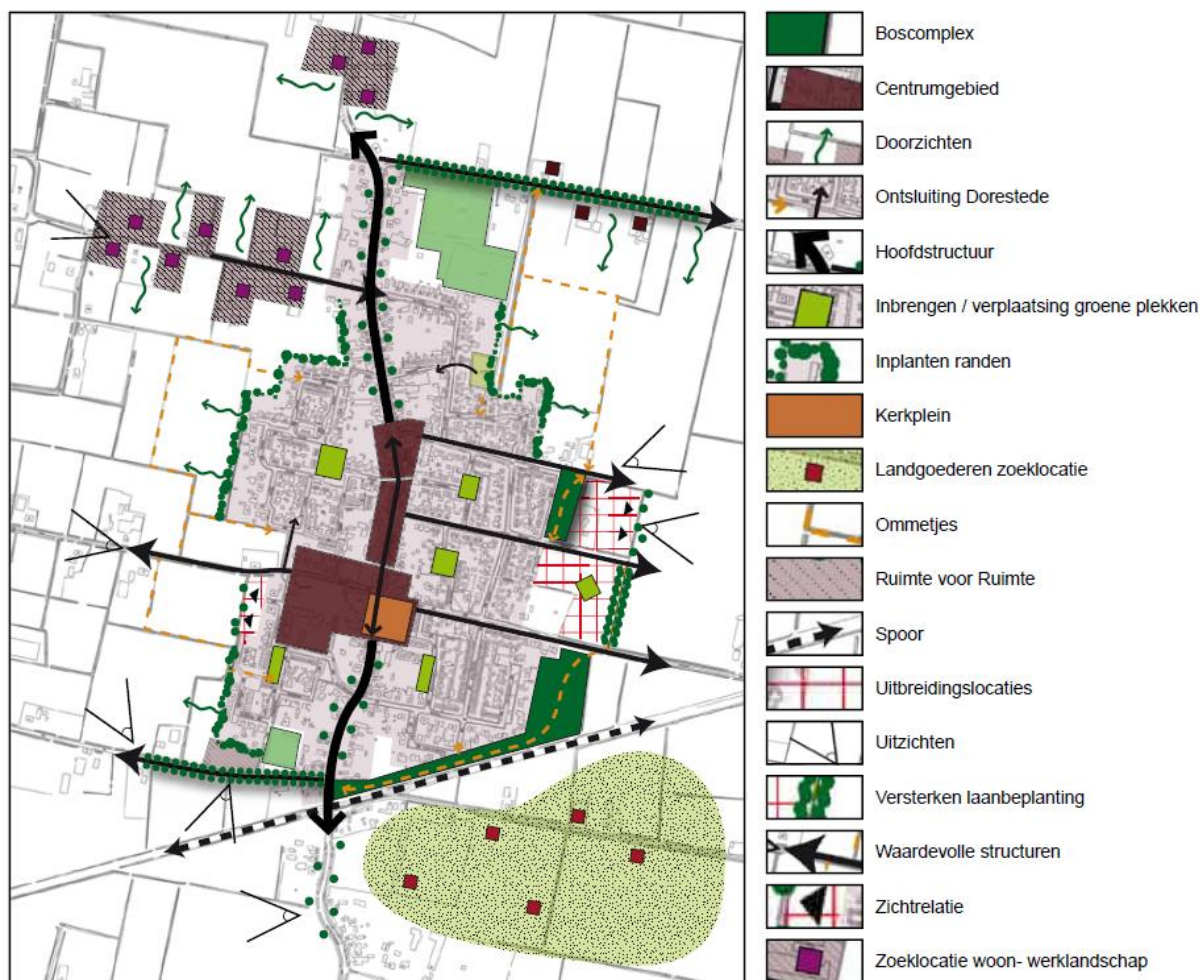
In de toekomstige situatie dienen de ruimtelijke kernkwaliteiten van Zegge verder versterkt te zijn en de huidige knelpunten binnen de ruimtelijke structuur te worden aangepakt. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van Zegge is de rechtlijnige opzet. De lijnen lopen vanuit het omringende, grootschalige open agrarisch landschap in de kern door. De toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden zullen verder doorgezet worden op deze verwevenheid tussen landschap en bebouwde structuur.

Wonen

Om in de toekomst goed te kunnen wonen in Zegge en om het sociale leven en voorzieningen op peil te houden vinden inwoners dat er voor alle doelgroepen voldoende en geschikte woningen moeten zijn. De woningvoorraad in Zegge is de afgelopen jaren echter niet of nauwelijks gegroeid en het aanbod is te eenzijdig. Het grootste deel van de woningen bestaat uit middel dure eengezinswoningen.

Het belangrijkste doel voor Zegge is daarom om op korte termijn een inhaalslag te maken, door het bouwen van starters- en seniorenwoningen. Op lange termijn wordt er gestreefd naar een constante woningbouwontwikkeling die afgestemd is op de lokale vraag en bijdraagt aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.

In sommige delen is de oppervlakte en kwaliteit van het groen in het dorp beperkt. Nieuwbouw of herstructurering van woongebieden moet daarom in de toekomst een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het openbaar groen.



Figuur 13: Kaart visie Zegge

Groen

Het huidige landschap rond Zegge is grootschalig, open, rechtlijnig en nat. Ondanks de nabijheid van het landschap, heeft Zegge een stenig karakter. Dit wordt vooral veroorzaakt door het ontbreken van groen (groene ruimtes, maar ook bomen) binnen de kern. Een tweede oorzaak is het naar binnen gekeerde karakter van Zegge, interacties met het landschap zijn nauwelijks aanwezig.

De vanuit het landschap zichtbare kernranden dragen in sterke mate bij aan het karakter/de uitstraling van de kern. Groene kernranden dragen bij aan een dorpse sfeer en worden daardoor gewaardeerd. Groene kernranden zijn te bereiken door landschappelijke beplanting op de overgang van kern naar landschap te situeren, bijvoorbeeld laan bomen langs een ontsluitingsweg, boomgaarden, groensingels en voldoende diepe tuinen aan achterkantsituaties. Harde kernranden ontstaan door te hoge bebouwing, aaneengesloten bouwmassa's en fysieke erf afscheidingen zoals schuttingen. Door de planmatige ontwikkeling, bebouwingstypologie en achterkantsituaties zijn de meeste kernranden hard. Hierdoor krijgt Zegge een meer stedelijke dan landelijke uitstraling. De kernranden kunnen worden verzacht door het ontwikkelen van een groene zone langs deze kernranden samen met de ontwikkeling van uitbreidingsplannen. Deze kernranden kunnen bestaan uit o.a. solitaire bomen, boomgroepen, rijen knotwilgen, eventueel fruitbomen, hagen, extensief grasland, aangevuld met nieuwe functies, zoals waterberging en extensieve vormen van recreatie (wandelen, spelen).

De beoogde ontwikkeling zal aansluiten op het integrale dorpsontwikkelingsprogramma van Zegge.

3.3.4 Woonvisie 2013 - 2018; update voor een blijven vitale gemeente

In 2008 is voor de gemeente de Woonvisie 2008 - 2012 opgesteld. De gemeente Rucphen kiest voor een vitale gemeente. 'Kiezen voor een vitale gemeente' is het centrale thema van de woonvisie. Het thema geeft richting aan de beleidskeuzes die de gemeente wil maken:

- Speerpunt 1: ruim aanbod voor starters en jonge terugkeerders
- Speerpunt 2: meer kansen voor senioren en zorgvragers
- Speerpunt 3: meer ruimte voor doorstromers en instromers

In de Woonvisie 2013-2018 herijkt de gemeente het woonbeleid op basis van de nieuwe realiteit. Gezien de dynamiek op de woningmarkt is deze woonvisie geen blauwdruk. De gemeente schetst een toekomstvisie met ruimte om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen.

Toekomstvisie: de kracht van Rucphen

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

Starters en jonge huishoudens zijn cruciaal voor de vitale ontwikkeling van de gemeente. Daarom moet waar mogelijk worden gezorgd voor een passende huisvesting van deze doelgroep. De doelgroep van de beoogde ontwikkeling is de sociale huur of starters.

De beoogde ontwikkeling past in de woonvisie van de gemeente Rucphen, de ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit van de kern Zegge.

3.3.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het LOP is een plan om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen.

Het landschapsontwikkelingsplan is een uitwerking van de Structuurvisie Plus, ook dit plan heeft een globaal karakter. De hoofd- en deelkeuzes die de gemeente voorstaat zijn in het plan verwoord en verbeeld. Bij de verdere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan dient steeds onderzocht te worden hoe deze keuzes vertaald kunnen worden naar concrete uitvoering in het veld.

Zegge, karakteristiek

Het gebied rondom de kern Zegge kan worden gekarakteriseerd als jonge, open veenontginning. Het is een oud, historisch landschap en heeft nog een herkenbare waardevolle structuur. Zegge is ontstaan op een hoger gelegen dekzandrug, die werd omgeven door woeste, natte veengebieden. Delen van het landschap zijn al tussen 1280 en 1287 in cultuur gebracht. De oorspronkelijke structuur in de vorm van kavelgrenzen en watergangen is nog te herkennen in het landschap van nu. Het landschap is open en grootschalig en heeft een rationele structuur. Landbouw is de belangrijkste drager van het landschap, waaronder intensieve veehouderij. Verspreid door het landschap zijn enige boskavels te vinden en een concentratie van opgaand groen is te vinden in het gebied in het zuidwesten bij Bosschenhoofd. De agrarische bebouwing, waaronder een behoorlijk aantal monumenten, ligt verspreid door het landschap en is haaks op de wegen georiënteerd.

Opgaven voor het landschap

In het Reconstructieplan is het deelgebied Zegge aangegeven als verwevingsgebied. Dit betekent dat er kansen liggen voor een groei en/of transformatie van de landbouw, mits dit te verenigen is met andere functies zoals wonen, water en natuur. Bij concretisering van de plannen dient de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit, en de leefbaarheid van de omgeving voor de inwoners van Zegge gewaarborgd te worden.

Er wordt op de planlocatie zorg gedragen voor de cultuurhistorische kwaliteit en de leefbaarheid van de omgeving. Hiermee voldoet het initiatief aan de opgaven uit het LOP.



Figuur 14: Deelgebied Zegge, Landschapsontwikkelingsplan, gemeente Rucphen

3.3.6 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen

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

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

In paragraaf 4.1.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.3.7 Gemeentelijke erfgoedkaart

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

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

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

In paragraaf 4.1.3 wordt ingegaan op de Archeologiekaart en de Cultuurhistoriekaart van gemeente Rucphen.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu- en overige aspecten

4.1.1 *Geluid*

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

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

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

In de naaste omgeving van het plangebied bevinden zich geen wegen, industrieterreinen of sporen die geluidshinder kunnen veroorzaken voor de woningen. De dichtstbijzijnde drukke wegen zijn gelegen op meer dan 300 meter.

Het plangebied en de naaste omgeving is een 30 km-zone. Voor wegen die zijn gelegen binnen een 30 km-zone gelden geen zones en is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Een nader onderzoek naar geluidshinder is dusdanig niet benodigd.

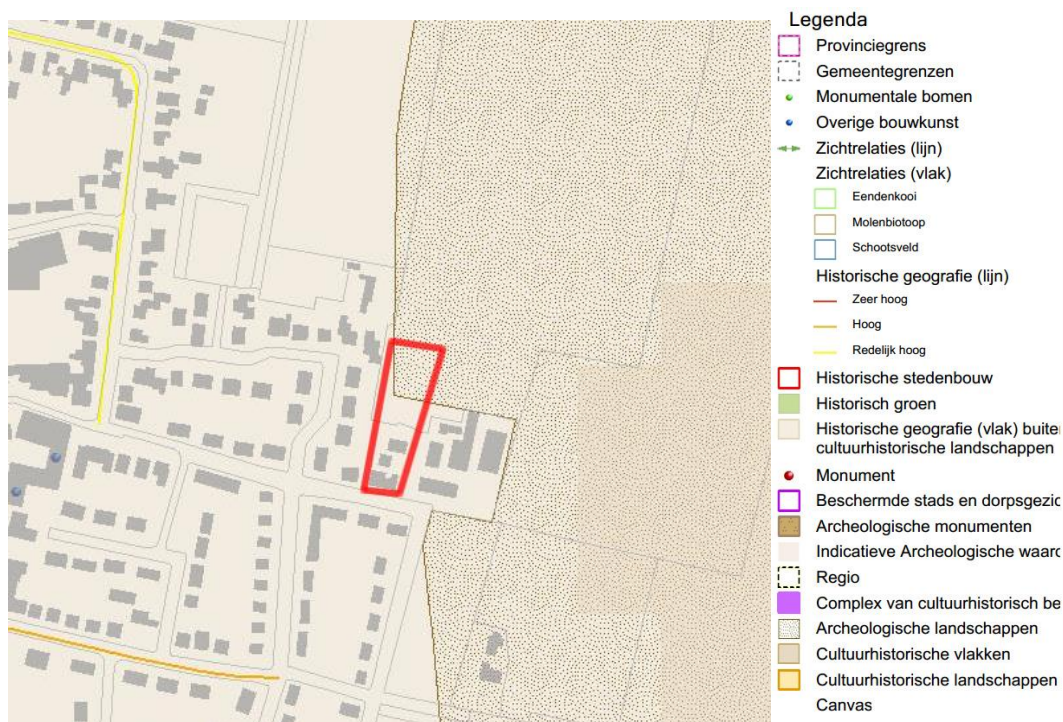
4.1.2 *Bodem*

Door Moerdijk Bodemsanering BV een verkennen bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan. Voor de volledige resultaten wordt korthedshalve naar het voorgestane onderzoek verwezen.

De resultaten van het verrichte bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de te realiseren woningen.

4.1.3 *Archeologie en Cultuurhistorie*

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In figuur 15 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant weergegeven. Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant gelegen in het gebied met 'archeologische landschappen' en 'historisch geografie (vlak) buiten cultuurhistorische landschappen'.

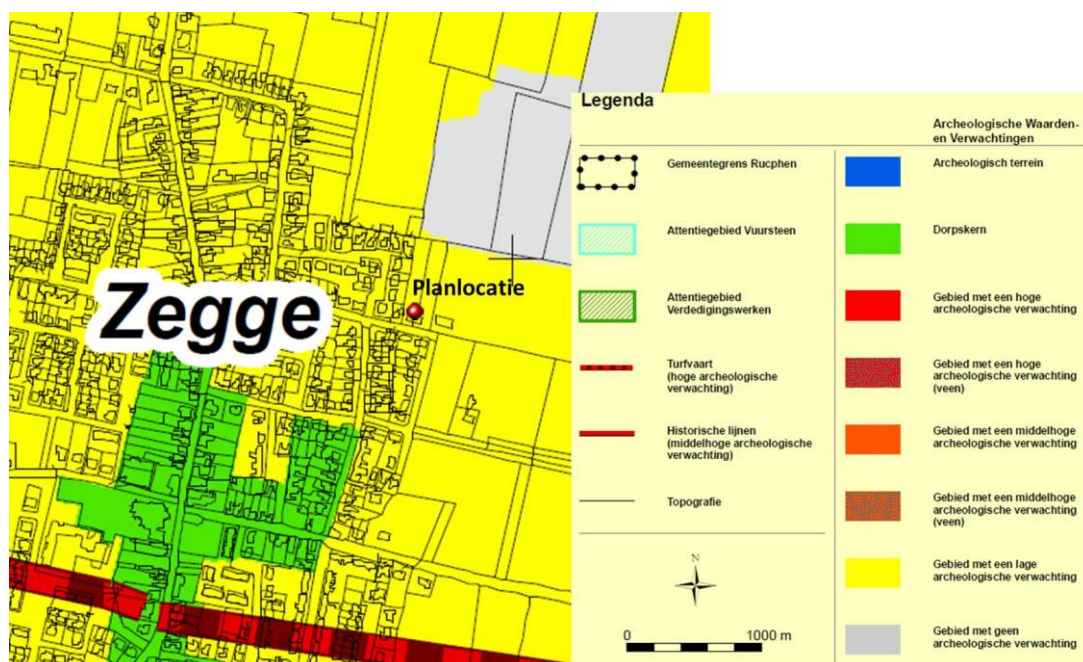
In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Zegge' zijn de hoge archeologische tot middelhoge archeologische waarden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Over de planlocatie is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen.

In de regels bij deze bestemming is opgenomen dat voor het aanvragen van een bouwvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50.000m², een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

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

Archeologie

De Archeologiekaart van de gemeente Rucphen omvat een Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen. In figuur 16 is een uitsnede van de Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart weergegeven. De planlocatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.



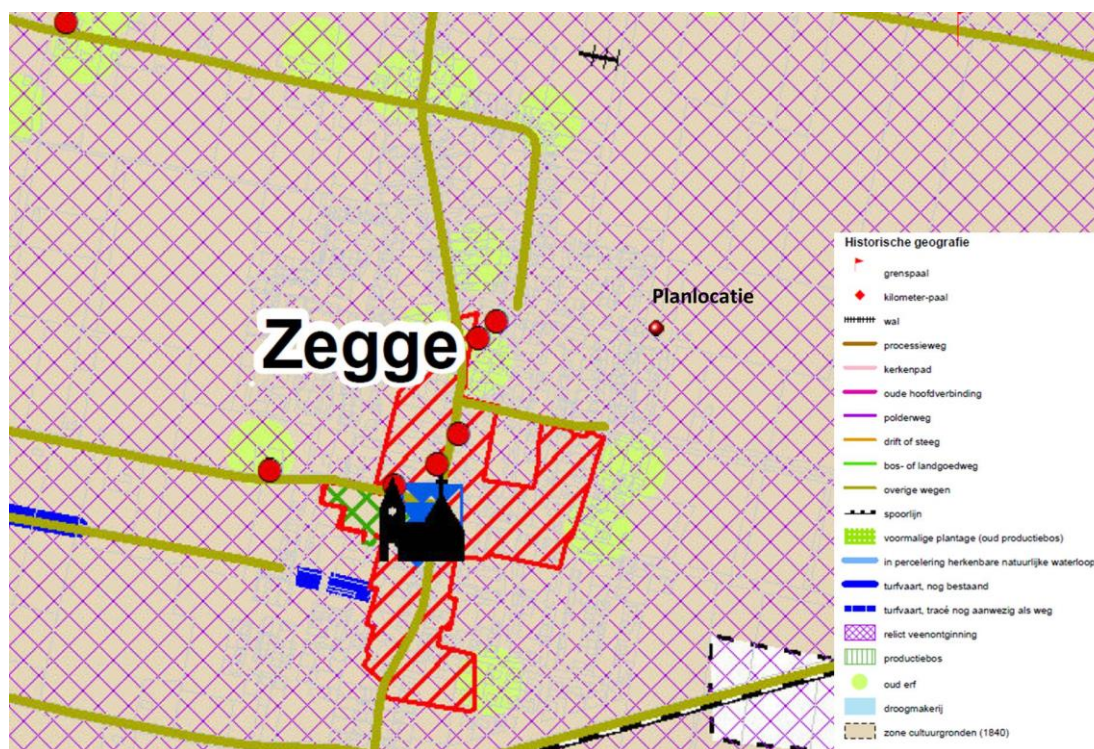
Figuur 16: Uitsnede Archeologiekartaal, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

Gebied met een lage archeologische verwachting

Op de bijbehorende Advies archeologische beleidskaart is opgenomen dat om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren, is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 50.000 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Gekeken naar bovenstaande is voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie geen archeologisch onderzoek benodigd. Het plangebied behelst in totaal minder dan 50.000m². Daarnaast wordt de bestaande bebouwing op de locatie gesaneerd.

Cultuurhistorie



Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistoriekaart, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden. In figuur 17 is een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart weergegeven. De planlocatie is gelegen in ‘zone cultuurgronden’ en ‘relict veenontginning’.

De 'zone cultuurgronden' kenmerkt zich aan het ontginningspatroon en beplantingsstructuur. Het 'relict veenontginning' kenmerkt zich met percelering, het wegenpatroon en het bebouwingspatroon. In de 'matrix waardering en beleid' behorende bij de Cultuurhistoriekaart worden de waarden aangeduid als lokale waarden. Deze cultuurhistorische waarden worden beschermd in het vigerende bestemmingsplan en het Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente.

4.1.4 Hinder

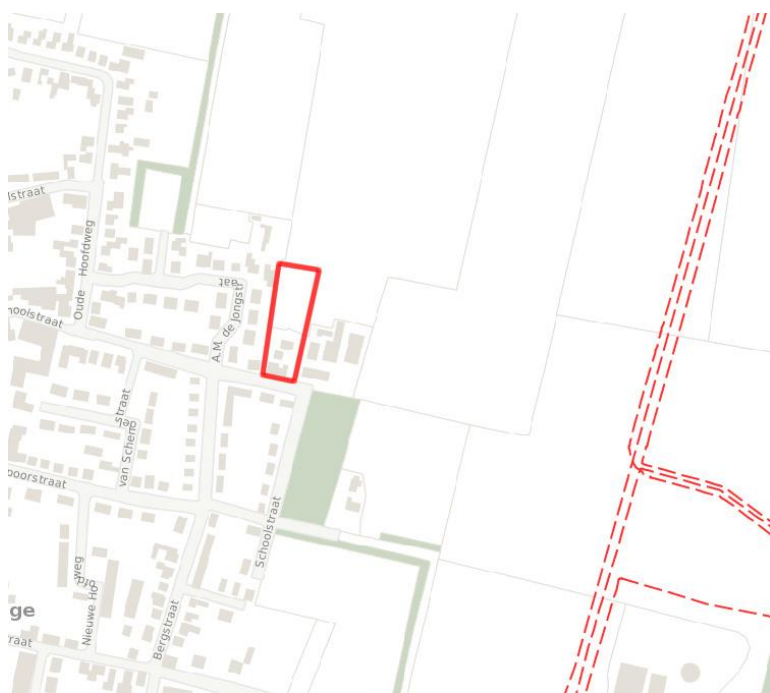
Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

De nabije omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit een woongebied. Naast het plangebied is een voormalige agrarische bedrijfslocatie gelegen. Op 11 januari 2011 zijn hiervoor de rechten vervallen.

In de naaste omgeving bevinden zich geen milieubelastende activiteiten en een nader onderzoek is dan ook niet benodigd.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

In figuur 18 wordt de uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied weergegeven. Binnen een afstand van 250 meter van het plangebied zijn geen gevaarlijke objecten aanwezig. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de bestemmingswijziging.

4.1.6 Kabels en Leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. Middels een KLIC-melding worden de overige kabels en leidingen in beeld gebracht.

4.1.7 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

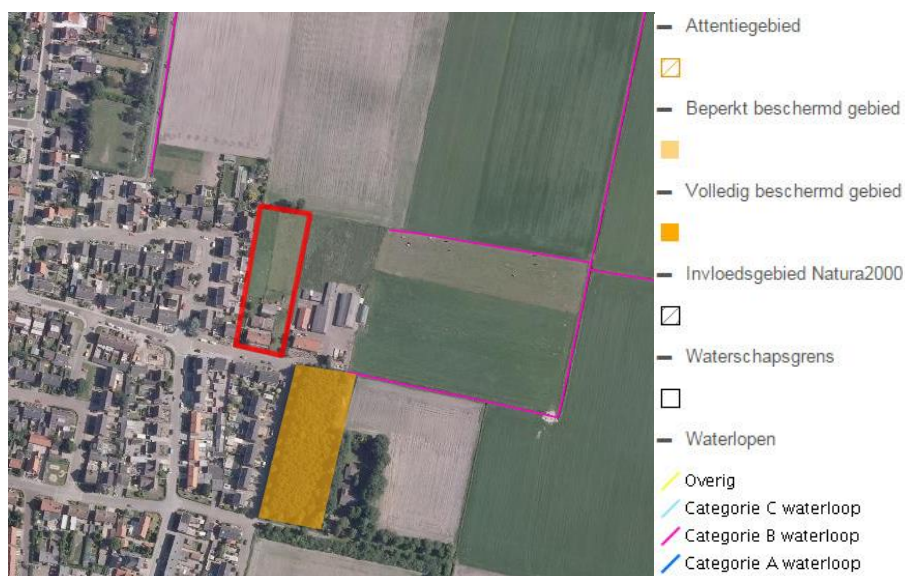
Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap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

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de ‘beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009’.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.



Figuur 19: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta

Watertoets

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

Het uitgangspunt is om zo min mogelijk verhard oppervlak toe te passen binnen het plangebied.

In de bestaande situatie is circa 280 m² aan bestaande bebouwing aanwezig. Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat het woongebied voor 50% bebouwd kan worden. Dit resulteert in: woongebied 2123 m² x 50% = 1061.5 m². De aan te leggen infrastructuur wordt semi-verhard. De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m².

Het waterbeheer is in handen van het Waterschap Brabantse Delta. Voorliggende waterparagraaf is in het kader van de watertoets voorgelegd aan de waterbeheerder. Deze zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding van de vrijstaande woning, is het zelfvoorzienend zijn in water en zuivering (riool vervangend systeem). Drinkwater zal vooralsnog worden betrokken van het water leverend bedrijf. Het regenwater wordt opgevangen in een in te graven tank voor onder andere besproeiing van de tuin, water ten behoeve van wasmachine maar ook het spoelen van de toiletten.

Afvalwater wordt (voor zover mogelijk) gefilterd middels een rietveld of helofytenfilter. Rietvelden in Nederland wel helofytenfilters genoemd, zijn natuurlijke waterzuiveringssystemen die begroeid zijn met planten. Het gezuiverde water kan weer opgeslagen worden in de tank of vijver. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Uitgangspunt is het gebruiken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlozende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. De twee woningen aan de Schoolstraat worden aangesloten op de bestaande riolering.

4.1.8 Flora en Fauna

De onderhavige locatie maakt geen deel uit van een gebied, wat in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn als beschermingszone is aangemerkt. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de Ecologische of Groene Hoofdstructuur, zoals deze in het Streekplan is aangegeven.

Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de provincie Noord-Brabant is het mogelijk dat in de kern Zegge plant- en diersoorten voorkomen, die beschermd zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn. Het betreft de Kamsalamander, de Heikikker, de Poelkikker, de Rugstreeppad, de Drijvende Waterweegbree en de Vleermuis.

In het onderhavige gebied, wat betrekking heeft op het bebouwd gebied van de kern Zegge is het, gelet op het feit dat water op de locatie zelf ontbreekt onwaarschijnlijk dat de Heikikker, de Poelkikker, de Rugstreeppad en de Drijvende Waterweegbree ook daadwerkelijk aangetroffen zullen worden.

Voor de Vleermuis geldt dat zomerverblijfplaatsen in bomen (vleermuis)kasten en in gebouwen mogelijk zouden kunnen worden aangetroffen. Op de locatie zijn echter geen vleermuiskasten aanwezig of monumentale bomen welke geschikt zijn voor vleermuizen. Voor zomerverblijfplaatsen in gebouwen geldt volgens de publicatie dat deze voornamelijk in oude, grote gebouwen als kerken en schoolgebouwen en gebouwen in het buitengebied kunnen worden aangetroffen. Op de onderhavige locatie is geen sprake van de aanwezigheid van dergelijke gebouwen, waarmee het onwaarschijnlijk is dat de vleermuis ook daadwerkelijk aangetroffen zal worden c.q. dat een mogelijk bestaande habitat wordt aangetast.

Gelet op het voorgaande mag gesteld worden dat de voorgestane planontwikkelingen geen negatief effect zullen hebben op de bestaande flora en fauna. Een verder onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.1.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van één nieuwe grondgebonden woning, op de locatie zijn momenteel al twee woningen aanwezig. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.1.10 Parkeren/verkeer

In de publicatie 182 'Parkeercijfers- Basis voor parkeernormering' van de CROW zijn de benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bepaald op basis van parkeernormen. De toevoeging van één woning op de locatie valt onder de categorie 'koop, vrijstaand', in een niet stedelijk gebied, waarbij het plangebied gelegen is in de rest bebouwde kom.

De maximale parkeernorm die behoort bij deze toevoeging bedraagt minimaal 1,9 en maximaal 2,7 pp. Op eigen terrein worden 2 pp gerealiseerd. Dit voldoet aan de parkeernorm.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 De stedenbouwkundige opgave

Het project is bijzonder in die zin dat alle betrokken partijen mee profiteren. De gemeente Rucphen, de inwoners van Zegge, de nieuwe bewoners en het milieu worden interessante voordelen geboden, De kwaliteit van wonen in de wijk wordt op een milieuvriendelijke wijze verbeterd.

5.2 Opzet plan Schoolstraat 30-32

5.2.1 Ruimtelijke opzet

De bebouwing dient qua maat en schaal te passen bij de omliggende bebouwing. Aan de voorzijde van het perceel, grenzend aan de Schoolstraat, worden twee woningen voorzien met de aanduiding 'twee-aaneen'. Achter de twee woningen, wordt tevens een vrijstaande woning opgericht.

5.2.2 Woonprogramma

De twee bestaande woningen op de planlocatie worden vervangen door drie nieuwbouwwoningen. Het uitgangspunt is dat de vrijstaande woning zoveel mogelijk zelfvoorzienend wordt. Voor de twee-aan-een gebouwde woningen is het uitgangspunt dat deze duurzaam worden gebouwd.

5.2.3 Ontsluiting en parkeren

De twee aangebouwde woningen worden direct door de Schoolstraat ontsloten. De vrijstaande woning wordt door middel van een eigen toegangsweg ontsloten aan de Schoolstraat. De toegangsweg en ontsluiting aan de Schoolstraat zijn nieuw aan te leggen ontsluitingen.

Op de planlocatie wordt het parkeren op eigen terrein gesitueerd. Er wordt per woning in minimaal twee parkeerplaatsen voorzien.

5.2.4 Groenstructuur

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een terrein met daarop verouderde bebouwing met daarom heen cultuurgronden. Dit terrein is een onderdeel van de overgang van de kern naar het buitengebied. In het stedenbouwkundig plan zijn de twee geschakelde woningen aan de Schoolstraat gesitueerd en één vrijstaande woning daarachter. De kavel van de vrijstaande woning vormt een geleidelijke overgang van het dorpse karakter van de Schoolstraat naar het landelijk gebied van Zegge.

In figuur 20 is het overzicht van de verkaveling van het plan weergegeven.



Figuur 20: (indicatief) Verkaveling plangebied

5.3 Beeldkwaliteitsplan

5.3.1 Huidige beleving

In de huidige beleving omvat het plangebied een terrein met daarop verouderde bebouwing met daarom heen vooral cultuurgonden. Het terrein is de overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied.

5.3.2 Toekomstige beleving

De ontwikkeling betreft het vervangen van twee bestaande woningen voor drie nieuwe woningen. Het uitgangspunt is dat de nieuwe woningen duurzaam worden gebouwd.

Door de ontwikkeling van de woningen wordt het stedelijk gebied op een gepaste manier afgerond. De variatie in woningtypologie zorgt voor een passende overgang naar het buitengebied. Het parkeren is voorzien op eigen terrein.

5.3.3 Situering

Voor de bouw van de woningen hebben de toekomstige kopers binnen het concept maximale vrijheid in het ontwerp. De woningen dienen binnen het aangegeven bouwvlak worden gepositioneerd. Naast het hoofdbouwwerk kunnen er bijbehorende bouwwerken opgericht worden van maximaal 100m².

5.3.4 Kleur- en materiaal gebruik

De toegepaste materialen voor de vrijstaande woning dienen zoveel mogelijk natuurlijk van aard zijn, zoals bijvoorbeeld hout, glas en groene daken. De twee woningen, die aansluiten op de Schoolstraat dienen uitgevoerd te worden in traditionele materialen en natuurlijke kleuren.

5.3.5 Referentiebeelden twee-aaneengebouwde woningen



Figuur 21: Referentiebeelden

5.3.6 Referentiebeelden Vrijstaande woning



Figuur 22: Referentiebeelden

5.3.7 Energiehuishouding

Het voornemen is om de vrijstaande woning, zoveel mogelijk, zelfvoorzienend te laten zijn in energie. Hierbij zijn verschillende opties mogelijk.

- zonnepanelen waarbij het elektriciteitsnet als buffer wordt ingezet;
- luchtverwarming/ventilatie met kas als warmtebuffer;
- zonneboiler voor de verwarming van warm water in combinatie met een hout gestookt cv / palletkachel (of alternatieven als een leemkachel) indien nodig aangevuld met een warmtepomp.
- Gasaansluiting is niet aanwezig in de woning. Koken zal gedeeltelijk op hout, gedeeltelijk elektrisch worden uitgevoerd.

De bovenstaande omschreven mogelijkheden geven het gedachtengoed voor de energiehuishouding weer. De ontwikkelingen in deze materie gaan echter heel snel waardoor op het moment van bouwen wordt gekeken naar de laatste ontwikkelingen. Het streven is om de voor deze woning meest interessante methoden zoveel mogelijk te integreren in de woning. De twee-aaneengebouwde woningen dienen te voldoen aan de geldende EPC-eis.

5.3.8 Openbare ruimte

De inrichting van het woonperceel zal vooral natuurlijk zijn. De afscheiding wordt gerealiseerd door middel van bomen en struiken in plaats van hekwerken. De bestrating op het perceel zal middels een half verharding worden uitgevoerd in combinatie met gras.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. In paragraaf 6.1 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.1 De bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkmogelijkheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen. Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Artikel 4 Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en langzaam verkeerroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden.

Artikel 5 Wonen-1

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaam verkeerroutes, bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 6 Wonen-2

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaam verkeerroutes, bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Het is een gebied met lage waarden. Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 50.000 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkelingen zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bouwplan economisch uitvoerbaar is. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Voorontwerp bestemmingsplan

p.m.

8.2 Resultaten voorontwerp bestemmingsplan

p.m.

8.3 Ontwerpbestemmingsplan

p.m.

8.4 Resultaten ontwerpbestemmingsplan

p.m.

8.5 Vaststelling

p.m.