

Bestemmingsplan Hooghei - Zegge

Gemeente Rucphen

Voorschriften

Definitief

In opdracht van:
Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV

Grontmij Nederland bv
Eindhoven, 10 september 2008

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Hooghei - Zegge
Subtitel : Gemeente Rucphen
Voorschriften
Projectnummer : 173820
Referentienummer : 173820.ehv.212.R002.V
Revisie : 01
Datum : 10 september 2008

Auteur(s) : Janine Curfs, Sharon Dikmans
E-mail adres : sharon.dikmans@grontmij.nl
Gecontroleerd door : Patrick Kok
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : Yves Coenegracht
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
T +31 40 265 12 11
F +31 40 244 37 97
zuid@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

Paragraaf I Inleidende bepalingen.....	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Paragraaf II Bestemmingsbepalingen.....	9
Artikel 3 Groen (G).....	9
Artikel 4 Verkeer (V).....	10
Artikel 5 Water (WA)	11
Artikel 6 Wonen (W)	12
Paragraaf III Algemene bepalingen.....	14
Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 8 Algemene gebruiksbe­palingen.....	14
Artikel 9 Algemene vrij­stellingsbepalingen.....	15
Artikel 10 Specifieke vrij­stelling ten behoeve van beroeps­matige en/of bedrijfs­matige activiteiten	16
Artikel 11 Algemene pro­cedurebepalingen	16
Paragraaf IV Slotbepalingen	17
Artikel 12 Strafbepaling	17
Artikel 13 Slotbepaling	17

Paragraaf I

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan:** het Bestemmingsplan Hooghei-Zegge van de gemeente Rucphen;
2. **plankaart:** de plankaart van het Bestemmingsplan Hooghei-Zegge, bestaande uit de kaart 173820.ehv.211.T01, schaal 1:500, d.d. 24-08-2008;
3. **aan- of uitbouw:** een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
4. **aan huis gebonden beroep:** een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is; hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie;
5. **achtergevel:** de van de openbare weg afgekeerde meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de van de openbare weg afgekeerde meest evenwijdig daaraan liggende grens van het bebouwingsvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
6. **afgewerkt maaiveld:** de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en bouwwerken omringende grond;
7. **ander bouwwerk:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. **Awb:** de Algemene wet bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de eerste tervisielegging van het plan;
9. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
10. **bebouwingsoppervlakte:** de totale oppervlakte van alle in het bouwvlak aanwezige bebouwing;

11. **bedrijfsmatig gebruik van een woning:** het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard door de hoofdbewoner met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat deze, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend;
12. **beroepsmatig gebruik van een woning:** het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorend(e) aanbouw of bijgebouw voor het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied door de hoofdbewoner en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat deze, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend;
13. **bestaand:**
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
14. **bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
15. **bestemmingsvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
16. **bijgebouw:** een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
17. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
18. **bouwgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
19. **bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
20. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
21. **bouwperceelsgrens:** een grens van een bouwperceel;
22. **bouwvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

23. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
24. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
25. **erf:** al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;
26. **erfafscheiding:** ander bouwwerk, dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst op of rondom een erf of terrein;
27. **escortbedrijf:** de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
28. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. **hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
30. **kap:** een dak met een helling van minimaal 15°;
31. **nutsvoorzieningen:** voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatiehuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemealgebouwtjes, telefooncellen, etc.
32. **onderbouw:** een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
33. **penant:** in veel gevallen gemetselde kolom die onderdeel uitmaakt van de erfafscheiding. In veel gevallen gebruikt als steunpunt voor de poort of afrastering;
34. **peil:**
 - voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld/terrein;

35. **poort:** in veel gevallen afsluitbaar element ter plaatse van de op-rit van het perceel;
36. **prostitutie:** het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
37. **seksinrichting:** de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
38. **voorgevel:** de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdige daaraan liggende grens van het bebouwingsvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
39. **gevelrooilijn:** de op de plankaart aangegeven gevelbouw grens;
40. **vrijstaande woning:** een woning, die op geen enkele wijze is verbonden met een andere woning;
41. **Wet op de economische delicten:** de Wet op de economische delicten zoals deze luidt op het moment van de eerste ter visie legging van het plan;
42. **woning:** een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **Algemeen:** Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
2. **Afstanden** tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden gemeten vanaf de zijgevel.
3. **De dakhelling** wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
4. **De bouwhoogte van een bouwwerk** wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen.
5. **De goothoogte van een bouwwerk** wordt gemeten vanaf het peil tot aan de onderkant van de gootbodem of de druiplijn, beide gemeten aan de zijde van de weg, respectievelijk de wegen, waaraan het gebouw wordt opgericht.
6. **De oppervlakte van een bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
7. **De inhoud van een bouwwerk** wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
8. **De breedte en lengte of diepte van een bouwwerk** wordt gemeten tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen (G)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. beplantingen;
- c. plantsoenen;
- d. waterhuishouding;
- e. waterbeheer, waterberging en sierwater;
- f. voet- en fietspaden;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

3.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1 bedoelde doeleinden andere bouwwerken worden gebouwd.

3.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van lichtmasten en overige masten bedraagt ten hoogste 8 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 15 m².

Artikel 4 Verkeer (V)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishouding;
- i. waterbeheer, waterberging en sierwater.

4.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

4.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- c. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- d. de hoogte van lichtmasten en overige masten bedraagt ten hoogste 8 meter;
- e. de hoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 meter.

Artikel 5 Water (WA)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheer, waterberging en sierwater;
- c. waterlopen;
- d. oevers;
- e. ongeschikte groenvoorzieningen;
- f. daarbijbehorende voorzieningen, zoals bruggen en duikers.

5.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1 bedoelde doeleinden andere bouwwerken worden gebouwd.

5.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter;
- b. de oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 15 m².

Artikel 6 Wonen (W)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. waterhuishouding;
- d. waterbeheer, waterberging en sierwater;
- e. groenvoorziening.

6.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen met daarbij behorende aan- en uitbouwen overeenkomstig de op de plankaart opgenomen woningtypen W1 en W2;
- b. bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

6.3 Bouwvoorschriften

6.3.1 Hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen met daarbij behorende aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gevel van het hoofdgebouw van woningtype W1 dient, indien aangegeven, in de op de plankaart aangegeven gevelrooilijn of ten hoogste 2 meter daarachter te worden gebouwd;
- d. de gevel van het hoofdgebouw van woningtype W2 dient, indien aangegeven, in de op de plankaart aangegeven gevelrooilijn of ten hoogste 2 meter daarachter te worden gebouwd;
- e. het minimale en maximale bebouwingsoppervlakte voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk is op de plankaart aangegeven, waarbij geldt dat het gezamenlijk oppervlak aan (vrijstaande) bijgebouwen ten hoogste 50 m² bedraagt;
- f. het hoofdgebouw mag worden onderkelderd tot een diepte van ten hoogste 5 meter onder peil;
- g. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
- h. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt voor woningtype:
W1: ten hoogste 9 meter;
W2: ten minste 7 meter en ten hoogste 9 meter;
- i. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarbij de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- j. bijgebouwen dienen ten minste 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- k. bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of een kap;

- l. indien voor bijgebouwen wordt gekozen voor een plat dak geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 meter;
- m. indien voor bijgebouwen wordt gekozen voor een kap gelden de volgende bepalingen:
 1. de dakhelling is gelijk aan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 2. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,25 meter en de bouwhoogte ten hoogste 5,5 meter.

6.3.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van pergola's bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- b. de hoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 5 meter;
- c. de hoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt de hoogte van overige andere bouwwerken die gebouwd worden vóór de voorgevel ten hoogste 1 meter.

6.3.3 Parkeren

- a. per bouwperceel dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd en gehandhaafd;
- b. de oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt ten minste 12,5 m²;
- c. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Paragraaf III

Algemene bepalingen

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

7.1

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, voor zover deze (grond) in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 8 Algemene gebruiksbe­palingen

8.1

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

8.2

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

8.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbepalingen

9.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;
- b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met ten hoogste 5 meter toelaatbaar;
- c. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter;
- d. het oprichten van erfafscheidingen vóór de voorgevel, waarbij geldt dat:
 - de erfafscheiding, inclusief aanwezige poorten, een hoogte mogen bezitten van ten hoogste 1,5 meter, ter plaatse van het afgewerkte maaiveld;
 - penanten die dienen als steunpunt voor een poort of hek een maximale totale hoogte mogen bezitten van 1,8 meter, ter plaatse van het afgewerkte maaiveld.

Artikel 10 Specifieke vrijstelling ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

10.1 Specifieke vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 8.1, voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen, indien:

- a. de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning;
- b. geen onevenredige hinder voor het woonmilieu optreedt;
- c. geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt plaatsvindt;
- d. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening;
- e. het vloeroppervlakte ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 50 m² is, inclusief aan- en uitbouwen;
- f. geen vrijstelling hoeft te worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- g. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. geen sprake is van detailhandel, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan het desbetreffende beroep of bedrijf.

Artikel 11 Algemene procedurebepalingen

11.1 Procedureregels

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van het plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingebracht de beslissing daaromtrent mee.

Paragraaf IV

Slotbepalingen

Artikel 12 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningsplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deeluitmakende van het 'Bestemmingsplan Hoogheizegge' van de gemeente Rucphen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Rucphen in zijn openbare vergadering van

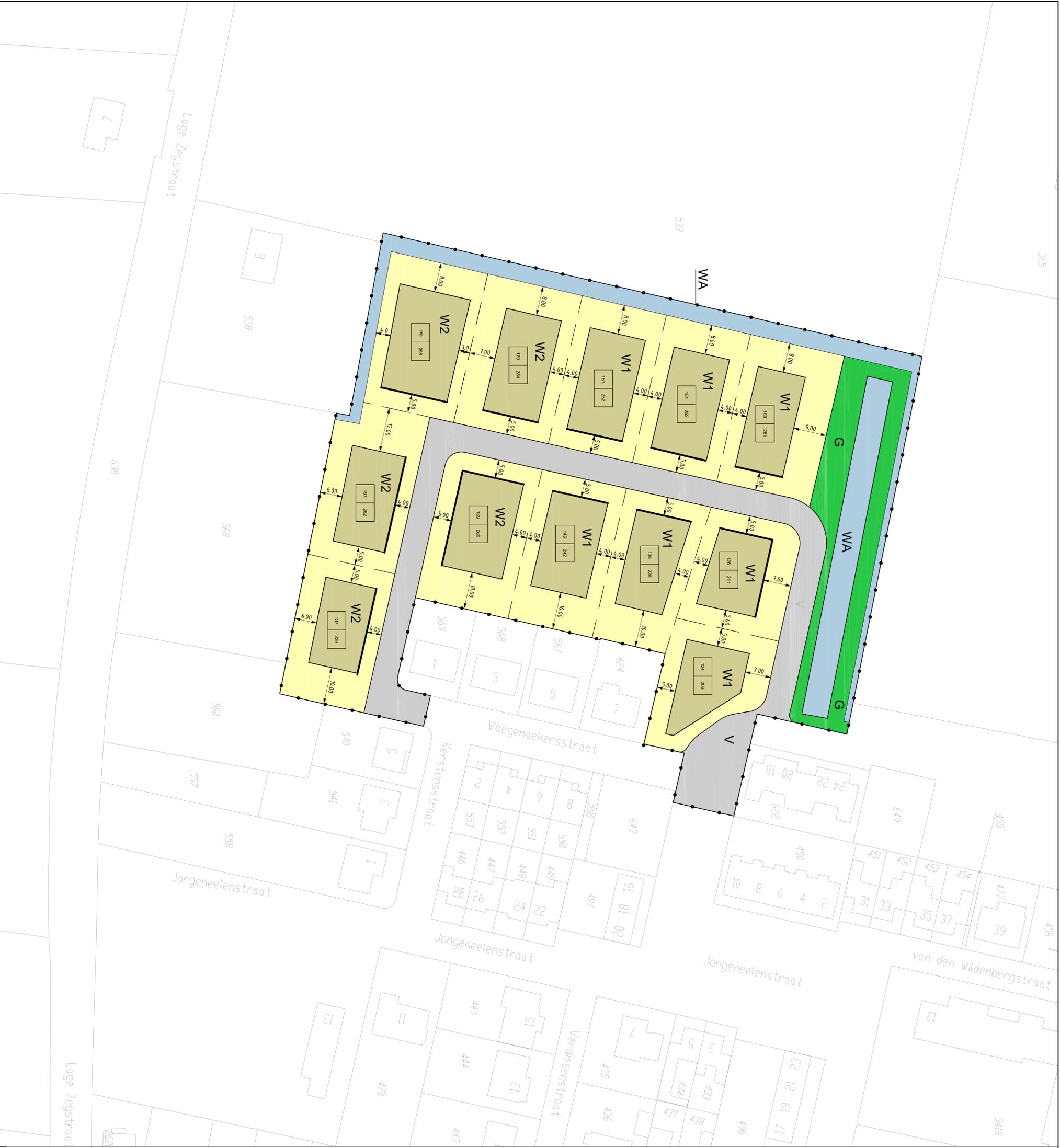
De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....



RENVOL

bestemmingen

- G** Groen
- V** Verkeer
- WA** Water
- W** Wonen

aanduidingen

- 5.00 **—** Afstand bouwperceelsgrens tot bouwgrens
- Bestemmingsgrens
- Bouwgrens, tevens gevelrooilijn
- Bouwgrens
- Bouwvlak
- Bouwperceelsgrens
- 100 175 **—** Maximaal bebouwingsoppervlakte
- Minimaal bebouwingsoppervlakte
- Plangrens
- W1** Woningtype W-1
- W2** Woningtype W-2

verklaring

- kadastrale gegevens



ruimte
Rucphen
 Bestemmingsplan
 Bestemmingsplan Hooghhei - Zegge

Ter inzage gelegd
 Vastgesteld door gemeenteraad op **24-08-2008**
 Gedeponeerd door **Edelplein de Stalen**

Formaat A1 **Schaal** 1 : 500
Datum 24-08-2008 **Projectnummer** 173820
Gef. / Gvd. **Aic.** **Bevrijver**
Mvdl. **173820** en **211101h**

Geometrisch Nederland bv
 Postbus 1265
 5602 BG Eindhoven
 F +31 40 246 37 97
 W www.geometrisch.nl

Productie: © Gemeente Nederland bv. Alle rechten voorbehouden.

Bestemmingsplan Hooghei - Zegge

Gemeente Rucphen

Toelichting

Definitief

In opdracht van:
Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV

Grontmij Nederland bv
Eindhoven, 10 september 2008

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Hooghei - Zegge

Subtitel : Gemeente Rucphen

Toelichting

Projectnummer : 173820

Referentienummer : 173820.ehv.212.R002.T

Revisie : 01

Datum : 10 september 2008

Auteur(s) : Chris van Grinsven, Janine Curfs, Marjolijn Nijssen

E-mail adres : patrick.kok@grontmij.nl

Gecontroleerd door : Patrick Kok

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Yves Coenegracht

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
T +31 40 265 12 11
F +31 40 244 37 97
zuid@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	De locatie Hooghei	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Ruimte voor Ruimte CV	6
1.5	Bij het plan behorende stukken.....	7
1.6	Leeswijzer.....	7
2	Planologisch beleidskader.....	8
2.1	Beleidskader op rijksniveau.....	8
2.2	Provinciaal/regionaal beleidskader	8
2.3	Gemeentelijk beleidskader.....	10
3	Gebiedsanalyse	11
3.1	Situering locatie	11
3.2	Ruimtelijke en functionele opbouw	11
3.3	Geur en bedrijvigheid	12
3.4	Bodem.....	14
3.5	Water.....	15
3.6	Archeologie.....	17
3.7	Flora en Fauna	19
3.8	Geluid	20
3.9	Luchtkwaliteit	22
3.10	Externe veiligheid.....	22
4	Randvoorwaarden en uitgangspunten.....	31
4.1	Randvoorwaarden	31
4.2	Uitgangspunten	31
5	Planbeschrijving	32
5.1	Planconcept.....	32
5.2	Stedenbouwkundige opzet	32
5.3	Beschrijving op onderdelen	34
6	Juridische aspecten	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Plankaart	40
6.3	Voorschriften	40
6.4	Bestemmingsbepalingen	41
7	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	43
7.2	Handhaafbaarheid	43

8	Maatschappelijke haalbaarheid.....	44
8.1	Inleiding.....	44
8.2	Vooroverleg.....	45
8.3	Inspraak.....	47
8.4	Zienswijzen.....	50

Bijlage 1: Besluit hogere grenswaarden

Bijlage 2: Reactie Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Bijlage 3: Reactie Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Bijlage 4: Reactie Waterschap Brabantse Delta

Bijlage 5: Reactie N.V. Nederlandse Gasunie

Bijlage 6: Reactie Essent Netwerk B.V.

Bijlage 7: Reactie KPN B.V.

Bijlage 8: Verslag informatieavond d.d. 26 juni 2007

Bijlage 9: Beantwoording Waterschap Brabantse Delta n.a.v. reactie heer Ossenblok

Bijlage 10: Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Hooghei – Zegge"

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Rucphen is voornemens om mede in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling een nieuw woongebied te realiseren. Om de ontwikkeling van het woongebied mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan worden aangepast.

Het 'Bestemmingsplan Hooghei - Zegge' van de gemeente Rucphen bestaat uit de volgende stukken:

1. De *toelichting*, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven;
2. De *voorschriften*, deel uitmakende van het plan, waarin de doeleinden van de bestemmingen zijn omschreven en bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van het bouwen en het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden;
3. De *plankaart*, tekening nummer 173820.ehv.211.T01, schaal 1:500, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen.

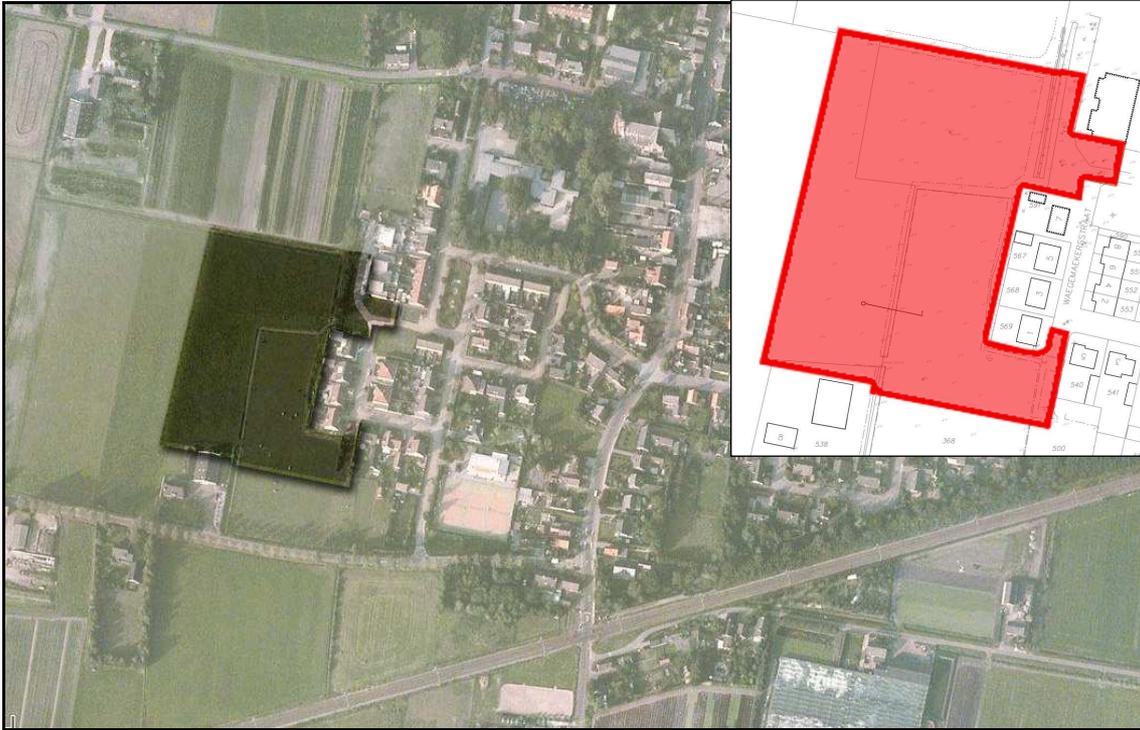
1.2 De locatie Hooghei

Het plangebied van deze Ruimte voor Ruimte locatie ligt aan de westzijde van het dorp Zegge in de gemeente Rucphen en ligt op relatief korte afstand van het dorpshart (figuur 1.1). Het plangebied omvat circa 1,5 hectare. De gronden binnen het plangebied zijn in gemeentelijk en particulier eigendom. In de huidige situatie is het plangebied een weiland. Er zijn geen opstallen aanwezig die ten behoeve van de woningbouwontwikkeling moeten worden gesloopt.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied

De noordzijde van het plangebied grenst aan een kwekerij. De oostkant wordt gevormd door de achterzijden van vrijstaande en enkele geschakelde woningen aan de huidige dorpsrand en een groenstrook. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de perceelsgrens. De westzijde grenst aan een weiland.



Figuur 1.2 Plangrens

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (gemeente Rucphen, vastgesteld d.d. 16 november 1998, goedgekeurd GS d.d. 22 juni 1999) is vigerend voor de gehele locatie. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied'.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de voorgenomen woningbouw. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.4 Ruimte voor Ruimte CV

Voor de eerste tranche van de uitvoering van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling is op initiatief van de provincie Noord-Brabant, een samenwerkingsverband opgericht waarin op dit moment participeren: Provincie Noord-Brabant, NIB Capital, OPP BV van de BNG (Bank Nederlandse Gemeenten) en Grontmij Nederland BV.

Het samenwerkingsverband betreft de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel het financieren van de sloopvergoedingen; in ruil daarvoor heeft de ontwikkelingsmaatschappij het recht op de ontwikkeling van circa 1.000 woningbouw kavels in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling.

De ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte realiseert kleinschalige woonlocaties voor vrijstaande woningen op ruim bemeten kavels van gemiddeld 1.000 m².

1.5 Bij het plan behorende stukken

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn beschreven in de volgende rapporten, welke kunnen worden ingezien bij de gemeente Rucphen:

- *Memo iz. overleg d.d. 24 januari 2006 Ruimte voor ruimte locatie Hooghei te Zegge, Rucphen*, (Provincie Noord-Brabant, 25 januari 2006);
- *Verkennd bodemonderzoek, locatie Hooghei Waegemaekersstraat ong. Zegge* (RMD, Roosendaal, 9 maart 2007, doc nr. 07/14);
- *Verkennd bodemonderzoek Waegemaekersstraat te Zegge* (RMD, Roosendaal, 31 mei 2002, doc. nr. 02/35);
- *Archeologisch onderzoek Hooghei te Zegge, gemeente Rucphen* (Grontmij Nederland bv, Eindhoven, april 2006, doc.nr. 173820/EHV/GAR 90);
- *Archeologisch conceptadvies* (Provincie Noord-Brabant SCO cultuur, 21 augustus 2006);
- *Locatieonderzoek natuurwaarden locatie Hooghei te Zegge* (Grontmij Nederland bv, Eindhoven, januari 2006, doc.nr. 173820.ehv.211.FF02);
- *Notitie visinventarisatie Hooghei* (Grontmij Nederland bv, Eindhoven, december 2006, doc.nr. 173820.ehv.211.FF03);
- *Rapport wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit Ruimte voor Ruimte locatie Hooghei te Zegge* (Grontmij Nederland bv, Roosendaal, december 2006, doc.nr. 173820.421.RR002);
- *Erratum rapportage wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit 173820.421.RR002 d.d. 20 december 2006* (Grontmij Nederland bv, Roosendaal, 22 maart 2007, docnr: 173820.rsd.431.N001);
- *Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaai Nieuwbouwproject Waegemaekersstraat te Zegge* (Grontmij Nederland bv, Roosendaal, december 2006, doc.nr. 173820.421.RR001);
- *Toets Externe Veiligheid Ruimte voor Ruimte locatie Zegge* (Grontmij Nederland bv, De Bilt, 14 februari 2007, doc.nr. I&M-99052375-RB/mk).
- *Aanvullend onderzoek "Hooghei" te Zegge* (Briefrapport, Grontmij Nederland bv, 173820.ehv.220.R001, Eindhoven 11 februari 2008)

1.6 Leeswijzer

Na hoofdstuk 1, de algemene aspecten, wordt in hoofdstuk 2 inzicht gegeven in het op het plangebied van toepassing zijnde beleidskader. Hoofdstuk 1 geeft een toelichting op de eigenschappen van het plangebied. De randvoorwaarden en uitgangspunten worden weergegeven in hoofdstuk 4 en de planbeschrijving in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven, waarbij wordt uiteengezet op welke wijze de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Onder meer de wijze waarop de voorschriften in het bestemmingsplan ingevuld zijn worden nader aangegeven. Dit heeft een directe relatie met de uitvoerbaarheid, met name het beleid ter handhaving van de inrichting van het plangebied (hoofdstuk 7). De maatschappelijke haalbaarheid, waaronder een beschrijving van de wettelijk te volgen procedure, komt aan bod in hoofdstuk 8.

2 Planologisch beleidskader

2.1 Beleidskader op rijksniveau

2.1.1 Mestproblematiek als aanleiding

In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is de Regeling Beëindiging Veehouderij-takken (RBV) opgesteld. Voor de beëindiging van verschillende takken van veehouderij kan subsidie worden aangevraagd. Indien een beëindigingssubsidie wordt aangevraagd kan op aanvraag ook subsidie worden verstrekt voor de afbraak van stallen. De sloopsubsidie kan alleen worden verstrekt voor gebouwen binnen de reconstructiegebieden.

2.1.2 'Ruimte voor Ruimte'-regeling

Het grootste deel van de kavels (9 van de 12 kavels) in het plangebied wordt gerealiseerd via de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling.

Om de sloopsubsidies te kunnen financieren is de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling in het leven geroepen. De provincies binnen de concentratiegebieden krijgen de mogelijkheid extra woningen te realiseren bovenop het reeds toegekend reguliere contingent, om met de opbrengsten daarvan de sloop van stallen te betalen. Hieraan zijn meerdere voordelen verbonden. De versterking van het platteland wordt teruggebracht, de milieukwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd en er wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het mestoverschot. De gemaakte afspraken brengen met zich mee dat er in Noord-Brabant 3.000 extra woningen mogen worden gerealiseerd boven op de reguliere aantallen. Op 31 maart 2000 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant ingestemd met het beginsel 'Ruimte voor Ruimte'.

2.2 Provinciaal/regionaal beleidskader

2.2.1 Herziening Streekplan Noord-Brabant

Mede om een toepassing van het 'Ruimte voor Ruimte' beginsel mogelijk te maken is het streekplan herzien (d.d. 22 februari 2002). Ruimtelijke kwaliteitswinst en milieuwinst staan centraal in de door de provincie Noord-Brabant gekozen benadering. Deze worden bewerkstelligd door verspreide bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen en ruime kavels in ruil voor de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen (circa oppervlakte 1.000 m²). Het betreft een gefaseerde uitvoering verdeeld over meerdere tranches. De bouw van woningen mag uitsluitend plaatsvinden binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster. Ontwikkelingsmogelijkheden van buitengebiedfuncties, agrarische bedrijven en woningen mogen niet in het geding komen en locaties dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bebouwing.

2.2.2 Provinciale benadering 'Ruimte voor Ruimte'-regeling

De provincie Noord-Brabant heeft als voorwaarde aan de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling gesteld dat de ontwikkeling van kavels direct dient te worden gerelateerd aan concreet te slopen staloppervlak. Zoals gesteld, mag er voor de sloop van 1.000 m² stal 1 kavel worden ontwikkeld. Om aan te tonen dat er inderdaad per te ontwikkelen woningbouw-kavel 1.000 m² stallen gesloopt zijn, stelt de provincie conform afspraken met de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dossiernummers ter beschikking van aanvragen voor sloopsubsidie in het kader van de beëindigingsregeling.

De benodigde dossiernummers voor het plangebied zijn opgenomen in tabel 2.1. Het betreft dossiernummers voor in totaal 9 'Ruimte voor Ruimte'-bouwcontingenten. De totale ontwikkeling bestaat uit twaalf kavels. De overige drie kavels worden ontwikkeld vanuit het reguliere gemeentelijke contingent.

AANVRAAGNUMMER	MESTNUMMER	SLOOP M ²	TOEGEKENDE SLOOP M ²
4809793	114005460	921	921
4887213	114030596	1.413	1.413
4889904	112058760	2.183	2.183
4889911	111072280	1.197	1.197
4903259	115023410	2.738	2.738
4904531	113084331	1.496	548
Totaal ingebrachte m ² sloop			9.000

Tabel 2.1 Dossiernummers RBV

2.2.3 Provinciale benadering 'Rood met Groen'-regeling

Voor alle bestemmingsplannen op uitbreidingslocaties die na 1 juli 2005 door de gemeenteraad worden vastgesteld, geldt de 'Rood met Groen'-regeling. 'Ruimte voor Ruimte'-woningen vallen buiten de regeling. Voor de woningen die vanuit het reguliere programma worden gebouwd in een uitbreidingslocatie dienen de afspraken omtrent de 'Rood met Groen'-regeling te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Met de opbrengst van de kavels wordt een deel van de aanleg en het beheer van een duurzame afronding van het plan gefinancierd.

Voorliggend plan bevat 12 kavels, waarvan 9 'Ruimte voor Ruimte'-contingenten en 3 reguliere contingenten. Ten laste van de drie kavels uit het woningbouwprogramma van de gemeente wordt een bedrag per vierkant meter uitgifbare grond beschikbaar gesteld vanwege de 'Rood met Groen'-koppeling. Dit bedrag komt ten goede aan de nadere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan. Naar verwachting wordt het landschapsontwikkelingsplan begin 2008 vastgesteld. Daaraan voorafgaand wordt al een keuze gemaakt van projecten die in uitvoering genomen kunnen worden. De middelen die hiervoor benodigd zijn komen deels uit de exploitaties van plannen die geprojecteerd worden op gronden die thans zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied.

2.2.4 Reconstructieplan De Baronie

In het Reconstructieplan/ milieueffectrapport De Baronie staat het gebied ter plekke van onderhavige locatie aangemerkt als 'extensiveringsgebied overig'. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet conflicteert met de plaatselijke agrarische doelstellingen. Voorwaarde is wel dat bestaande bedrijfsinrichtingen niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

2.2.5 Uitwerkingsplan Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert

Het in december 2004 vastgestelde uitwerkingsplan voor de landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert geeft het landelijk gebied ter plekke van Hooghei – Zegge grotendeels aan als gebied waar transformatie afweegbaar is binnen de zoekgebieden voor verstedelijking (voor het oostelijke deel van de locatie). De westrand van de locatie is aangegeven als gebied voor landschapsbeheer zonder landschappelijke waarden.

Binnen het landschappelijk raamwerk geeft de aanduiding 'transformatie afweegbaar' aan, dat een verandering van deze gronden naar stedelijk grondgebruik mogelijk is wanneer het nodig is om aan een programmatische en ruimtelijke behoefte te voldoen.

Zegge kent aan de zuidwestelijke rand geen duidelijke afronding van de kern. Met de realisatie van voorliggend plan wordt een duurzame afronding van de kern bereikt. Dit wordt in het plan bereikt middels een watergang, geprojecteerd tussen de kavels en het buitengebied. Voorwaarde

is dat het zicht vanaf de Lage Zegstraat richting de kern groen is. Daarnaast dient in de stedenbouwkundige uitwerking de ruimtelijke kwaliteit voorop te staan.

2.2.6 Planologische voortoets provincie

Onderhavige 'Ruimte voor Ruimte' locatie is aan de provincie voorgelegd ten behoeve van een planologische voortoets om de haalbaarheid van het plangebied te beoordelen. 'Hooghei – Zegge' is op basis van deze provinciale ambtelijke beoordeling haalbaar bevonden. Hiertoe wordt verwezen naar de *Memo iz. overleg d.d. 24 januari 2006 Ruimte voor ruimte locatie Hooghei te Zegge, Rucphen*, (Provincie Noord-Brabant, 25 januari 2006).

2.3 Gemeentelijk beleidskader

2.3.1 StructuurvisiePlus

In de StructuurvisiePlus uit mei 2003 is opgenomen dat in het gebied ten westen van de Waegemaekersstraat ruimte wordt gecreëerd voor woningen die vallen onder de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Het landelijke gebied rondom Zegge vormt geen harde contour voor verdere verstedelijking. De zuidelijk gelegen spoorlijn en noordelijk de Bosschenhoofdseweg zijn harde grenzen voor de kern, vanwege de barrièrewerking. Wel wordt aan de westzijde ruimte gecreëerd voor woningen die vallen onder de 'Ruimte voor ruimte'-regeling (omgeving Waegemaekersstraat). De ruimtelijke kwaliteiten aan de randen van Zegge zijn zodanig dat er voldoende mogelijkheden zijn om woningbouw te realiseren, zonder dat dit tot een aantasting leidt van zowel de landschappelijke als stedenbouwkundige structuur.

2.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'

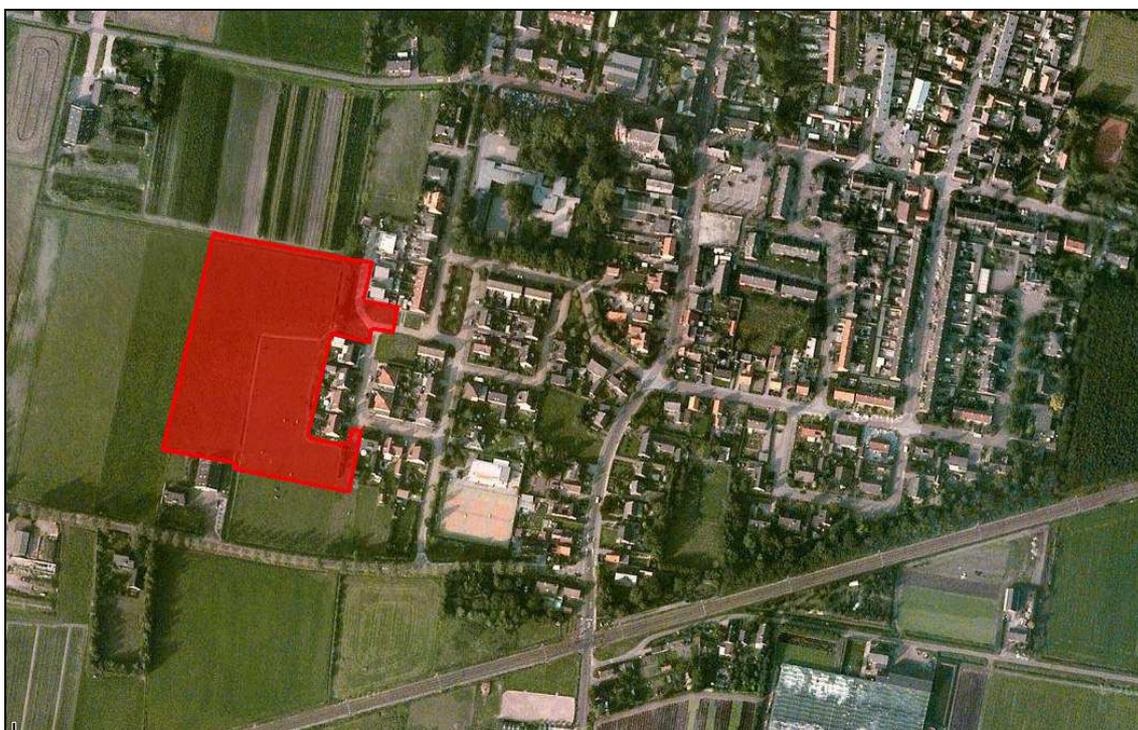
De locatie is gelegen in bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch gebied'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, "welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie".

De bouw van woningen is niet toegestaan binnen de bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Er bestaan binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden om medewerking te verlenen middels een binnenplanse vrijstelling ex artikel 15 WRO of een wijziging ex artikel 11 WRO. Om die reden worden de woningen middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

3 Gebiedsanalyse

3.1 Situering locatie

Het plangebied ligt aan de westzijde van het dorp Zegge in de gemeente Rucphen en ligt op relatief korte afstand van het dorpshart. Het gebied omvat circa 1,5 hectare. De gronden binnen het plangebied zijn in gemeentelijk en particulier eigendom. In de huidige situatie is het perceel in gebruik als weiland. Er zijn geen opstallen aanwezig die ten behoeve van de woningbouwontwikkeling moeten worden gesloopt. De noordzijde van het plangebied grenst aan een kwekerij. De oostkant wordt gevormd door de achterzijden van vrijstaande en enkele geschakelde woningen aan de huidige dorpsrand en een groenstrook. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de perceelsgrens. De westzijde grenst aan een weiland.



Figuur 3.1 Luchtfoto

3.2 Ruimtelijke en functionele opbouw

3.2.1 Gebiedskenmerken

De huidige bebouwing rond het plangebied ligt op het scharnierpunt van bebouwing en open landschap. De zuidzijde van het gebied, waarin het plangebied is gelegen, wordt begrensd door de Lage Zegstraat en wordt begeleid door een forse rij bomen. Ten westen van de locatie ligt een open agrarisch gebied. Dit gebied kenmerkt zich door verspreid liggende agrarische bebouwing met veel kavelbeplantingen. Direct tegen het gebied ligt aan de noordzijde een agrarisch perceel en is in gebruik als kwekerij. Het volgende kan worden geconcludeerd:

- de locatie ligt op het scharnierpunt van de huidige dorpsrand;

- het aangrenzende rationele landschap is door verspreid liggende agrarische bebouwing met veel kavelbeplantingen relatief kleinschalig;
- belangrijke structuurdragers zijn de wegen 'Lage Zegstraat' en de 'Hoefstraat'.



figuur 3.2 Ruimtelijke opbouw landschap: scharnierpunt landschap-dorp



figuur 3.3 Omgeving plangebied

3.3 Geur en bedrijvigheid

3.3.1 Ossenblok Hoveniersbedrijf, Hoefstraat 21

Aan de Hoefstraat 21 is een Hoveniersbedrijf Ossenblok gelegen. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen met de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Het bedrijf is getypeerd als type 'Akkerbouwbedrijf' en type 'Overig akkerbouwbedrijf'. Met betrekking tot de afstand die in acht moet worden genomen als in de directe nabijheid van een boomkwekerij (casu quo gronden waarop bomen en andere gewassen in de openlucht worden gekweekt) woningen worden gebouwd dient opgemerkt te worden dat er geen wettelijke regelgeving bestaat voor de te hanteren afstanden. De brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG / Sdu, april 2007) adviseert een afstand van 10 meter (vanaf de perceelsgrens) tussen een hoveniersbedrijf en woningen. Aangezien er ook kweekgoed aanwezig is, valt het bedrijf ook onder de categorie 'akkerbouwbedrijven en fruitteelt' (Standaard Bedrijfsindeling, SBI-code 0112). Voor dit type bedrijven adviseert de brochure een afstand van 30 meter. Jurisprudentie wijst uit dat een afstand van 30 tot 100 meter tot mensen/woningen noodzakelijk kan zijn om gezondheidsschades te voorkomen. Een quickscan van recente relevante jurisprudentie geeft aan dat in beginsel een afstand van 50 meter tussen een boom- en heesterkwekerij en een woonwijk dient te worden aangenomen.

men. Enerzijds om de bedrijfsvoering niet onaanvaardbaar te belemmeren en anderzijds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te garanderen. Van de indicatieve afstand van 50 meter die volgt uit jurisprudentie, kan gemotiveerd worden afgeweken. Aangezien er al bestaande woningen (Waegemakersstraat) op 20 meter afstand liggen van de kwekerij, is de bouw van de voorgenomen woningen op een afstand van minimaal 20 meter acceptabel. Veiligheidshalve is in het stedenbouwkundig ontwerp gekozen om de meest dichtbijgelegen bouwvlakken op minimaal 30 meter afstand vanaf de grens van het perceel van Ossenblok te situeren. Daarnaast is in de planvorming zoveel mogelijk rekening gehouden met de zone van 30 meter door de strook in te richten als openbare ruimte (ten behoeve van de waterhuishouding en groenvoorziening) en geen onderdeel te laten uitmaken van de functie wonen. Deze inrichting heeft een beschermend effect. Bovendien dient opgemerkt te worden dat de wind in Nederland overwegend vanuit het zuidwesten komt en dat daarmee de bestrijdingsmiddelen een minder belemmerend effect hebben op de voorgenomen woningbouwontwikkeling (ten zuiden van de kwekerij).

Derhalve kan geconcludeerd worden dat gemotiveerd afgeweken kan worden van de genoemde afstand van 50 meter. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat een grotere afstand tussen de kwekerij en de beoogde woningen noodzakelijk is.

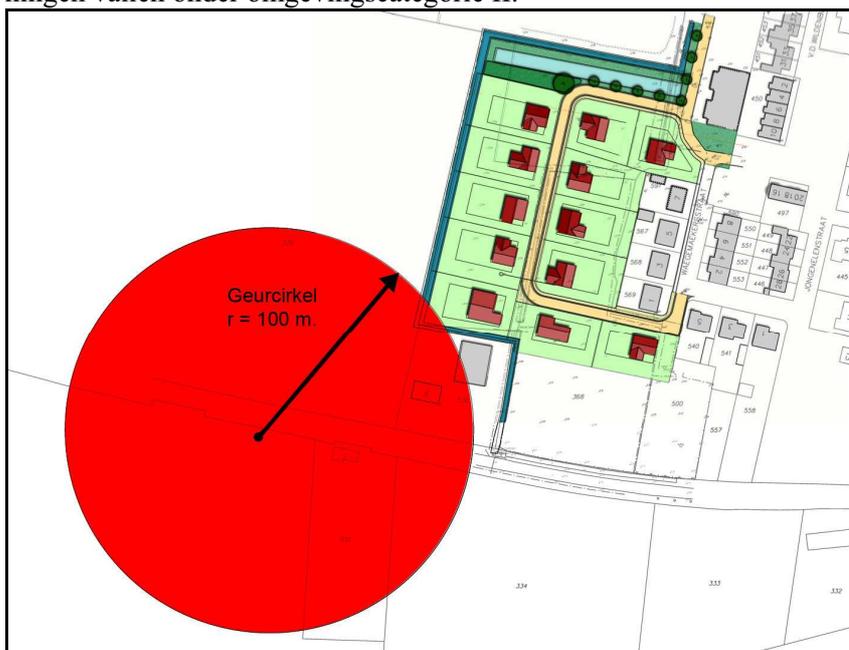
3.3.2 Veehouderij, Lage Zegstraat 11 en 17

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen: aan de Lage Zegstraat 11 als 17. De nieuwe woonbebouwing mag geen belemmering vormen voor de actuele en vergunde bedrijfsvoering.

Nieuw te plannen objecten worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid ten opzichte van omliggende veehouderijen. Er moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat ze binnen de geurcontouren van veehouderijen gepland worden. De afstand van het nieuw te bestemmen object tot de veehouderij moet in beginsel gemeten worden tot de rand van het bouwperceel van de veehouderij en niet tot de rand van de feitelijke bebouwing.

Lage Zegstraat 11

De afstand van de dichtstbijzijnde gelegen grens van het bouwvlak van de voorgenomen woningen tot aan de grens van het bouwvlak van deze melkveehouderij bedraagt 103 meter. Voor geur gelden derhalve vaste afstanden. De afstand ten opzichte van omgevingscategorieën I en II dient minimaal 100 meter te bedragen en ten opzichte van III en IV 50 meter. De voorgenomen woningen vallen onder omgevingscategorie II.



figuur 3.4 Geurhindercontour

Dit betekent dat het bouwvlak van de woningen op minimaal 100 meter afstand van de grens van het bouwvlak van de melkveehouderij moet liggen (zie figuur 3.4). Op de plankaart is rekening gehouden met de hindercontour en zijn de bouwvlakken van de voorgenomen woningen buiten de geurhindercontour gesitueerd.

In verband met de uitbreiding van de veestapel is door de heer Meeuwesen een melding Besluit Landbouw milieubeheer ingediend. Bij brief van 31 juli 2007 is door de gemeente ingestemd met de melding en de uitbreiding van de veestapel. Het bedrijf betreft momenteel een melkrundveehouderij die onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt. Dit besluit is van toepassing op bedrijven tot een aantal van 200 stuks melkrundvee, exclusief bijbehorend vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar. Op grond van de huidige melding Landbouw mogen er binnen de inrichting ten hoogste 131 stuks melkrundvee, 50 stuks vrouwelijk jongvee en 1 fokstier binnen de inrichting aanwezig zijn. Er bestaan dus nog uitbreidingsmogelijkheden binnen de werkingssfeer van het besluit.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'geur en bedrijvigheid' voor de voorgenomen bouw van de woningen.

Lage Zegstraat 17

Dit veehouderijbedrijf is gelegen op circa 450 meter tot de voorgenomen woningbouw. Dit bedrijf heeft vanwege deze afstand geen enkele invloed op de voorgenomen woningen in het plangebied.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'geur en bedrijvigheid' voor de voorgenomen bouw van de woningen.

3.3.3 Overige bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere bedrijven aanwezig met een hindercontour die het plangebied beïnvloeden.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'geur en bedrijvigheid' voor de voorgenomen bouw van de woningen.

3.4 Bodem

3.4.1 Bodemopbouw en infiltratiecapaciteit

Volgens de Bodemkaart van Nederland (BvN, blad 49 Oost, 1980) bestaat de bodem ter plaatse van de locatie uit een gooreerdgrond, ontwikkeld in lemig fijn zand (pZn23t). Op een diepte beginnend tussen 0,40 en 1,20 meter minus maaiveld (-mv) bevindt zich oude klei met een minimale dikte van 0,20 meter. De grondwatertrap bedraagt V.

In september 2004 heeft Grontmij een bodemkartering uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit veldonderzoek kan de bodemopbouw ter plaatse van de locatie als volgt worden geschematiseerd:

- 0,0 – 0,25 à 0,55 m-mv: matig humeus, zwak lemig, matig fijn zand (bouwvoor);
- 0,25/0,55 – 0,90/1,50 m-mv: zwak lemig tot sterk lemig, zeer tot matig fijn zand;
- 0,90/1,50 – 3,0 m-mv (boordiepte): lichte tot matig zware klei.

Door de aanwezigheid van de kleilaag heeft de bodem een slechte doorlatendheid. De bodem is niet geschikt voor infiltratie van hemelwater.

De maaiveldhoogte bedraagt gemiddeld circa NAP +3,05 meter.

3.4.2 Milieukundige kwaliteit bodem

In het totaal zijn er drie verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd.

Een grootste deel van de uitbreiding is onderzocht en gerapporteerd in het *Verkennend bodemonderzoek Waegemakersstraat te Zegge*, RMD, Roosendaal, 31 mei 2002, doc. nr. 02/35. Voor dit deel van de uitbreiding is in het onderzoek een enkel boring verricht en zijn de watergangen indicatief onderzocht. De waterbodem is te classificeren als klasse 2 slib. Uit het onderzoek van mei 2002 blijkt dat een verhoging aan bestrijdingsmiddelen is aangetroffen in de waterbodem. Dit is mogelijk te relateren aan het ten noorden van het plangebied gelegen hoveniersbedrijf Ossenblok. De milieuhygiënische kwaliteit van dit deel van locatie vormt echter geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

In januari 2007 heeft er op een ander deel van de uitbreiding een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (*Verkennend bodemonderzoek, locatie Hooghei Waegemaekersstraat ong. Zegge*, RMD, Roosendaal, 9 maart 2007, doc nr. 07/14). Ook uit deze resultaten blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie geen belemmering vormt voor de voorgenomen woningbouw.

Naar aanleiding van reacties op het voorontwerpbestemmingsplan heeft een beperkte uitbreiding van het plangebied plaatsgevonden in de vorm van een aantal watergangen, een grondwal en een braakliggend terrein langs de Waegemaekersstraat. De uitbreiding was geen onderdeel van de onderzoekslocatie van het hiervoor genoemde rapport. Daartoe heeft een derde onderzoek plaatsgevonden (*Briefrapport Grontmij Nederland bv, aanvullend onderzoek "Hooghei" te Zegge, 173820.ehv.220.R001, Eindhoven 11 februari 2008*). Uit de analyse bleek dat in de bovengrond een licht gehalte van EOX is aangetroffen. Deze parameter kan representatief zijn voor een mogelijke verontreiniging met bestrijdingsmiddelen. Het monster betreft de bovengrond t.p.v. de grondwal tussen de 2 sloten. Hierin bevindt zich slib dat licht verontreinigd is met bestrijdingsmiddelen (klasse 2). Er is mogelijk een relatie met de bestrijdingsmiddelen die aangetroffen zijn in de watergang. Het geeft echter geen aanleiding tot het laten verrichten van een vervolgonderzoek. De ondergrond ter plaatse bevat geen gehalten die de streefwaarden overschrijden.

Voor de derde maal geldt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de locatie geen belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouw.

3.5 Water

3.5.1 Grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland komt ter plaatse van de locatie een grondwatertrap V voor. Met grondwatertrap V is de ontwateringstoestand van het plangebied te categoriseren als vrij ondiep. Bij grondwatertrap V bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ondieper dan 0,4 m-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 1,20 m-mv.

In september 2004 bevond het freatische grondwater zich op een diepte van circa 1,0 m-mv. In november 2004 bevond het grondwater zich in de peilbuizen op circa 0,20 m-mv (circa NAP +2,90 meter). Op basis van hydromorfe kenmerken in het boorprofiel is de GHG geschat tussen de 0,25 (circa NAP +2,85 meter) tot 0,55 m-mv (circa NAP +2,55 meter). De GLG is geschat op circa 1,50 m-mv (circa NAP +1,60 meter).

In perioden met hoge grondwaterstanden zorgen de sloten voor ontwatering van de gronden.

Er staan geen TNO peilbuizen binnen het plangebied of in de directe omgeving. De schattingen in het veld en de grondwaterstandmetingen in de peilbuizen passen binnen het beeld van de bodemkaart van Nederland.

De GHG gegevens worden vaak als maatgevende grondwaterstand gehanteerd voor de toetsing van het ontwerp. Deze maatgevende grondwaterstand wordt de 'ontwerpgrondwaterstand' ge-

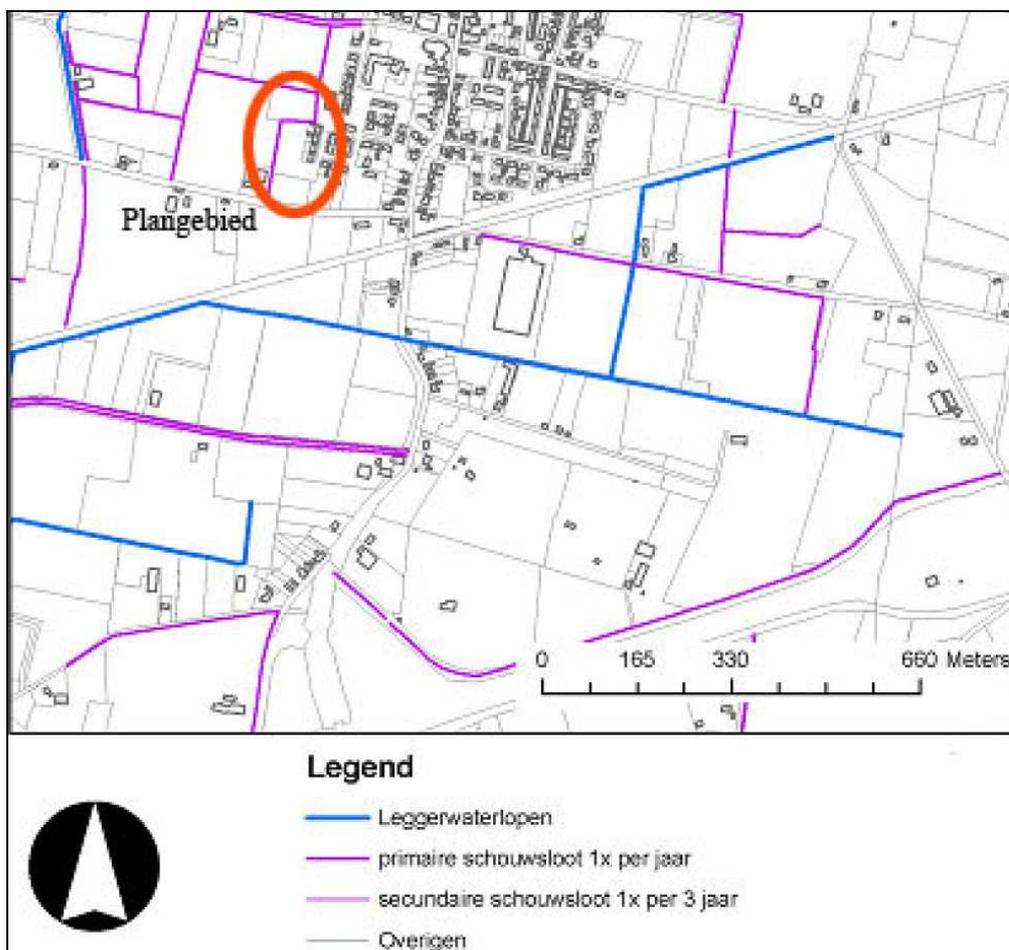
noemd. Voor het plangebied is de ontwerpgrondwaterstand vastgesteld op NAP +2,90 meter. Aan de hand van de ontwerpgrondwaterstand wordt bepaald of ophoging nodig is.

3.5.2 Oppervlaktewater

De locatie valt voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer binnen het beheergebied van Waterschap Brabantse Delta. In het plangebied en in de omgeving daarvan ligt een intensief afwateringsstelsel van schouwwaterlopen (zie figuur 3.5).

De afwatering vindt plaats in westelijke richting. Volgens het waterschap worden er in het gebied geen zomer- en winterpeilen gehanteerd.

In het noordoosten van de locatie bevindt zich een waterpartij met middeneiland. Deze waterpartij wordt gevormd door een schouwsloot die een u-vormige bocht maakt om een smal eiland begroeid met bomen. Het beheer en onderhoud van de waterpartij met middeneiland (beide zijden) is in handen van de gemeente Rucphen.



figuur 3.5 Waterhuishouding omgeving plangebied (globaal, rood omcirkeld)

3.5.3 Duurzame waterhuishouding

Provinciaal beleid

De locatie is niet gelegen in een attentiegebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005. Volgens de Provinciale Milieu Verordening Noord-Brabant is de locatie niet gelegen in een beschermingszone ten behoeve van de drinkwaterwinning.

Beleid Waterschap Brabantse Delta en ontwerputgangspunten

In het kader van het huidige overheidsbeleid (4^e nota Waterhuishouding) en het beleid van waterschap Brabantse Delta dient invulling te worden gegeven aan "duurzaam stedelijk waterbeheer". Dit betekent dat het actuele grondwaterregime gehandhaafd moet blijven en er 'waterneutraal' moet worden gebouwd. Daarnaast heeft dit tot gevolg dat het gebiedseigen hemelwater vastgehouden moet worden, ofwel een afwateringssysteem met maximale afkoppeling. Volgens dit principe wordt 'schoon' hemelwater niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd, maar via een alternatief systeem opgevangen en afgevoerd naar het grond- dan wel oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor de behandeling van schoon hemelwater is als volgt:

1. (gebruik als huishoudelijk of bedrijfswater);
2. infiltreren in de bodem;
3. vertraagd afvoeren naar het oppervlaktewater;
4. afvoeren naar de riolering via een verbeterd gescheiden stelsel.

Op basis van de bodemopbouw wordt voor de uitwerking van het duurzaam watersysteem op de locatie uitgegaan van het bergen en vertraagd afvoeren van het hemelwater (afkomstig van het toekomstig verhard oppervlak) naar het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Optie 1: hergebruik van regenwater voor huishoudelijk water wordt vanwege landelijke slechte ervaringen en gezondheidsrisico's vooralsnog niet in beschouwing genomen. Daarnaast heeft dit geen effect op de totale ruimteclaim voor hemelwater.

Optie 2: het infiltreren van hemelwater in de bodem, is in dit gebied niet mogelijk.

Uitgangspunten waterschap

- Het systeem moet worden gedimensioneerd op een ontwerpbui van T = 10 jaar (52,2 mm in 1200 minuten);
- Het te bergen volume bedraagt 241 m³, welke in overleg met het waterschap is vastgesteld.
- De afvoer op het bestaande oppervlaktewatersysteem mag maximaal 1,67 l/s/ha bedragen;
- Geen inundatie bij een bui met een herhalingstijd van 100 jaar (T = 100 jaar). Concreet betekent dit een berging in de retentie en tot aan de stoepranden van 388 m³;
- In overleg met het waterschap kan voor het berekenen van de waterberging in de schouwsloten het Normaal Water Peil (NWP) in plaats van de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) gebruikt worden;
- Het NWP is in overleg met het waterschap vastgesteld op NAP +2,40 meter.
- Waterberging niet zijnde in het slotensysteem dient gerealiseerd te worden boven de GHG.

Proces

Bij het tot stand komen van dit plan is het waterschap vanaf het eerste moment betrokken. In gezamenlijk overleg tussen ontwikkelaar, gemeente, adviseurs en waterschap zijn de mogelijkheden voor het watersysteem besproken. Er is overeenstemming bereikt over het watersysteem, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Archeologie

Gezien de middelhoge archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied is er conform de provinciale beleidslijn in september 2004 archeologisch onderzoek uitgevoerd door Grontmij Advies & Techniek bv (thans Grontmij Nederland bv). In maart 2006 is een aanvullend booronderzoek uitgevoerd vanwege een uitbreiding van het plangebied. Doel van dit onderzoek was het opsporen van eventueel aanwezige archeologische resten en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan. De onderzoeksopzet en de resultaten van beide onderzoeksmomenten zijn samengevoegd in één rapportage 'Archeologisch onderzoek Hooghei te Zegge, gemeente Rucphen, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterende fase (Grontmij Nederland bv, Eindhoven, april 2006, 173820/EHV/GAR90, revisie D).

Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat zich in het plangebied gooreerdgronden (pZn23t) bevinden met grondwatertrap V. In ARCHIS zijn geen waarnemingen uit het plangebied of uit de onmiddellijke omgeving bekend. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische waarden. Op basis van het bureauonderzoek is voor aanvang van het veldwerk een lage archeologische verwachtingswaarde vastgesteld. In het plangebied werden de verwachte gooreerdgronden aangetroffen. Het bodemprofiel is sterk verstoord waarschijnlijk tengevolge van landbouwactiviteiten (diepwoelen).

Tijdens het booronderzoek zijn in het plangebied geen archeologische resten aangetroffen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve worden géén aanbevelingen gedaan ten aanzien van behoud van archeologische waarden of vervolgonderzoek.

Het bevoegd gezag in kwestie, de provinciaal archeoloog van Noord-Brabant, adviseert dat op basis van bovenstaande onderzoeksgegevens geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is (*Archeologisch conceptadvies*, provincie Noord-Brabant SCO cultuur, 21 augustus 2006).

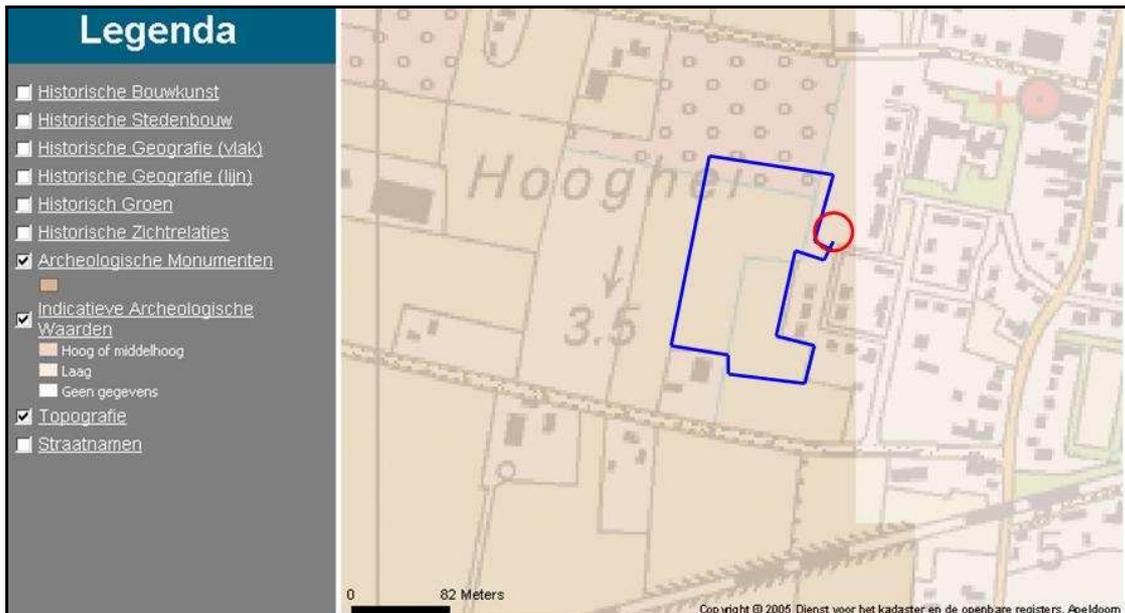
Naar aanleiding van reacties op het voorontwerpbestemmingsplan heeft wederom een beperkte uitbreiding van het plangebied plaatsgevonden van circa 480 m² dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen (zie figuur 3.6, uitbreiding rood omcirkeld). Deze uitbreiding betreft grotendeels een huidige weg die als tweede ontsluiting van de locatie zal dienen.



figuur 3.6 Recente uitbreiding plangebied

Binnen de laatste uitbreiding van het plangebied zijn volgens ARCHIS 2 geen waarnemingen of vondstmeldingen bekend. De uitbreiding van het plangebied maakt ook geen deel uit van een AMK-terrein (Archeologisch Monumenten Kaart). Op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) heeft de uitbreiding een middelhoge verwachtingswaarde.

Op de CHW heeft het eerdere plangebied, evenals de huidige uitbreiding een hoge of middelhoge verwachtingswaarde (zie figuur 3.7, oorspronkelijke plangebied is blauw omlind, het uitbreidingsgebied is rood omlind).



figuur 3.7 Uitsnede CHW

Evenals de rest van het plangebied bestaat de bodem in het uitbreidingsgebied uit gooreerdgronden bestaande uit lemig fijn zand met grondwatertrap V. Het huidig gebruik van het uitbreidingsgebied is een groenstrook bestaande uit gras met bomen. Eerder gebruik bestond zeer waarschijnlijk uit akkerland. Voor zover bekend heeft zich in het uitbreidingsgebied geen bebouwing bevonden.

Gezien de geringe omvang van het uitbreidingsgebied wordt archeologisch veldonderzoek niet zinvol geacht. Daarbij is de kans klein dat zich in het uitbreidingsgebied een archeologische vindplaats bevindt aangezien het uitbreidingsgebied geomorfologisch en bodemkundig overeenkomt met de rest van het plangebied en hier zijn tijdens het inventariserend veldonderzoek immers geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen aangetroffen. Ook het feit dat in de directe omgeving van het plangebied geen archeologische waarnemingen bekend zijn onderschrijft dit vermoeden. Vanwege de (vroegere) aanwezigheid van ontwateringgreppels in en rond het plangebied maken tevens duidelijk dat het een vrij nat gebied betreft. Dit maakt dat het plangebied (inclusief uitbreidingsgebied) geen aantrekkelijke vestigingslocatie is (althans niet in het verleden).

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988. De melding kan ook bij het provinciaal Meldpunt Archeologische Bodemvondsten Noord-Brabant plaatsvinden.

3.7 Flora en Fauna

In januari 2006 is een verkenning uitgevoerd naar de actuele natuurwaarden ter plaatse van plangebied (*Locatieonderzoek natuurwaarden locatie Hooghei te Zegge*, Grontmij Nederland bv, Eindhoven, januari 2006, doc.nr. 173820.ehv.211.FF02). Aanvullend is in 2006 een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde vissoorten (*Notitie visinventarisatie Hooghei*, Grontmij Nederland bv, Eindhoven, december 2006, doc.nr. 173820.ehv.211.FF03).

Op basis van de beschikbare inventarisatiegegevens, aangevuld met de resultaten uit het veldbezoek, kan het volgende worden geconcludeerd:

- het plangebied is geen onderdeel van gebieden die zijn begrensd in de Habitat- en/of Vogelrichtlijn;
- het plangebied maakt geen deel uit van de EHS of GHS;
- binnen het plangebied zijn in het vigerend bestemmingsplan geen gebiedsdelen bestemd als bos en/of natuur;
- binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor;
- binnen en in de directe omgeving van het plangebied broeden naar verwachting diverse algemene vogelsoorten;
- het plangebied is waarschijnlijk onderdeel van het leefgebied van 12 algemeen voorkomende beschermde soorten zoogdieren. Voor deze soorten geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling;
- het plangebied wordt mogelijk door 6 beschermde vleermuissoorten als foerageergebied gebruikt;
- twee bomen in de houtwal zijn potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen;
- het plangebied is mogelijk leefgebied van 4 beschermde, algemene soorten amfibieën. Voor deze soorten geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling;
- in de waterloop rond het plangebied komen geen beschermde vissoorten voor;
- binnen het plangebied komen geen andere beschermde diersoorten voor.

Indien de twee bomen in het plangebied met de planontwikkeling gekapt worden, dienen deze vooraf geïnventariseerd te worden op de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Indien blijkt dat vleermuizen negatieve effecten ondervinden van de voorgenomen planontwikkeling, dient voor deze werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

De flora- en faunawaarden ter plaatse van het plangebied vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Wel wordt gesteld dat het ten behoeve van de verdere planontwikkeling het noodzakelijk is dat met de planning van werkzaamheden rekening houdt met het broedseizoen van vogels. Hiervoor kan als richtlijn de periode van 15 maart tot 15 juli worden aangehouden.

3.8 Geluid

Er is een aantal akoestisch onderzoeken uitgevoerd naar het wegverkeerslawai en het railverkeerslawai ter plaatse van plangebied:

- *Rapport wegverkeerslawai en luchtkwaliteit Ruimte voor Ruimte locatie Hooghei te Zegge*, Grontmij Nederland bv, Roosendaal, december 2006, doc.nr. 173820.421.RR002;
- *Erratum rapportage wegverkeerslawai en luchtkwaliteit, 173820.421.RR002 d.d. 20 december 2006*, Grontmij Nederland bv, Roosendaal, 22 maart 2007, doc.nr. 173820.rsd.431.N001;
- *Akoestisch onderzoek railverkeerslawai, Nieuwbouwproject Waegemaekersstraat te Zegge*, Grontmij Nederland bv, Roosendaal, december 2006, doc.nr. 173820.421.RR001.

Onderstaand zijn de conclusies van deze onderzoeken weergegeven.

3.8.1 Wegverkeerslawai

Het plangebied ligt tegen de bebouwde kom van Zegge. In het kader van de Wet geluidhinder is er sprake van een stedelijke situatie.

De geplande nieuwbouwwoningen zijn gepland binnen de 200 meter geluidszone van de wegen Lage Zegstraat en Onze Lieve Vrouwestraat. De wegen Jongeneelenstraat, Kerstensstraat en Waegemaekersstraat zijn als 30 km/uur zones ingericht en zijn daardoor vrijgesteld van een zone.

Naar aanleiding van de rekenresultaten van de uitgevoerde berekeningen is te concluderen, dat op geen van de getoetste gevels van de nieuwbouwwoningen een geluidsbelasting hoger dan de norm van 48 dB L_{den} optreedt.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'wegverkeerslawaai' voor de voorgenomen woningbouw.

3.8.2 Railverkeerslawaai

Uit een eerder onderzoek bleek dat het spoortraject 640 (Roosendaal-Breda) zorgt voor een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De provincie heeft voor de locatie als eis gesteld dat de tweede lijnsbebouwing buiten de invloedsfeer van traject 640 dient te komen en dat de meest zuidelijk gesitueerde woningen – met inachtneming van de voorschriften die het ontheffingenbeleid van de provincie stelt – een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde mogen hebben. Deze woningen voldoen aan de criteria voor ontheffing doordat zij een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing.

In december 2006 is een nieuw onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is gerekend met de toen geldende normen en zijn eveneens de normen conform de nieuwe Wet geluidhinder (per 1 januari 2007) gehanteerd. In deze paragraaf zijn de normen opgenomen uit het onderzoek volgens de nieuwe wet.

Uit het onderzoek van december 2006 blijkt, dat de toetsingswaarde als gevolg van railverkeerslawaai ter plaatse van de drie meest zuidelijk gelegen woningen maximaal 58 dB L_{den} etmaalwaarde bedraagt. Aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den} wordt voor deze drie woningen derhalve niet voldaan (twee woningen 58 dB L_{den} en één woning 56 dB L_{den}).

Ter plaatse van de overige woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 58 dB L_{den} .

Naar aanleiding van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor de meest zuidelijk gelegen drie woningen is gekeken of bron- en/of overdrachtmaatregelen mogelijk zijn.

Echter, bronmaatregelen zijn in onderhavige situatie niet mogelijk, aanpassingen aan het spoor of materieel vallen niet binnen de mogelijkheden van het bevoegd gezag en dienen op landelijk niveau te worden geïnitieerd.

Overdrachtsmaatregelen zijn vanwege onder andere financiële bezwaren niet mogelijk gebleken.

Het volgen van een hogere grenswaarden-procedure is derhalve noodzakelijk en wel om de volgende redenen:

- Er bevindt zich een geluidsluwe gevel ter plaatse van de noord- en westgevel van de betrokken woningen;
- De drie betreffende woningen zijn afschermdende objecten voor de achterliggende woningen;
- Het 'opvullen van een opening in een bestaande stedenbouwkundige structuur' is met een ontheffing toelaatbaar.
- Een scherm leidt tot overwegende bezwaren van onder andere financiële aard (investering circa € 150.000,- tot € 200.000,-).

Vanaf 29 juni 2007 heeft het ontwerp-Besluit inzake vaststellen hogere waarde(n) ingevolge de Wet geluidhinder 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen reacties ingediend. Op 7 november 2007 hebben Burgemeester en Wethouders een hogere waarde(n) ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld voor een drietal woningen (zie bijlage 1).

3.9 Luchtkwaliteit

Conform het vóór 15 november 2007 geldende Besluit luchtkwaliteit 2005 is er voor de nieuwe ontwikkeling, de beoogde woningbouw, in het kader van de voorontwerpfase zorgvuldig gekeken naar het aspect luchtkwaliteit. De normstelling zoals opgenomen in dit besluit diende in acht te worden genomen.

Er zijn twee onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied (*Rapport wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit Ruimte voor Ruimte locatie Hooghei te Zegge*, Grontmij Nederland bv, Roosendaal, december 2006, doc.nr. 173820.421.RR002 en *Erratum rapportage wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit 173820.421.RR002 d.d. 20 december 2006*, Grontmij Nederland bv, Roosendaal, 22 maart 2007, doc.nr. 173820.rsd.431.N001).

De berekeningen, waarbij rekening is gehouden met een correctie voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof voor de gemeente Rucphen, zijn uitgevoerd voor drie verschillende scenario's:

- de huidige situatie in 2005;
- de situatie in 2010 en 2015 met autonome ontwikkeling;
- de situatie in 2010 en 2015 na realisatie van het plan.

De conclusie van het onderzoek is dat volgens de berekeningen de normen van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 bij geen van de scenario's worden overschreden. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de geplande woningbouw.

Zoals aangegeven is op 15 november 2007 de wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen, ingetrokken. Met de Wet tot wijziging Wet milieubeheer is in de Wet milieubeheer een nieuwe titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' opgenomen.

Het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekende mate bijdraagt. Momenteel geldt de 1%-grens. Projecten die minder bijdragen dan 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

In de Regeling NIBM is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief de 1%-grens bereikt is. Een nieuwe woningbouwlocatie is in ieder geval NIBM indien maximaal 500 woningen (1 ontsluitingsweg) of maximaal 1.000 woningen (2 gelijkmatige ontsluitingswegen) worden gerealiseerd.

Het plangebied (12 woningen) zal middels twee wegen ontsloten worden. Aangezien minder dan 1.000 (en ook minder dan 500) woningen gerealiseerd zullen worden is het plan NIBM, een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook volgens de nieuwe wet niet noodzakelijk. Het plan voldoet hiermee aan de, in de Wet milieubeheer, gestelde luchtkwaliteitsnormen.

Het uitgevoerde onderzoek laat zien dat er geen overschrijding optreedt van de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het onderzoek is daarmee een extra onderbouwing voor het feit dat er geen belemmeringen zijn vanuit luchtkwaliteit.

Conclusie

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'luchtkwaliteit' voor de voorgenomen bouw van de woningen.

3.10 Externe veiligheid

Ten behoeve van nieuwe ontwikkeling is geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving voor de beoogde functie wonen (*Toets Externe Veiligheid Ruimte voor Ruimte locatie Zegge*, Grontmij Nederland bv, De Bilt, 14 februari 2007, doc.nr.

I&M-99052375-RB/mk en *Erratum rapportage wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit* 173820.421.RR002 d.d. 20 december 2006).

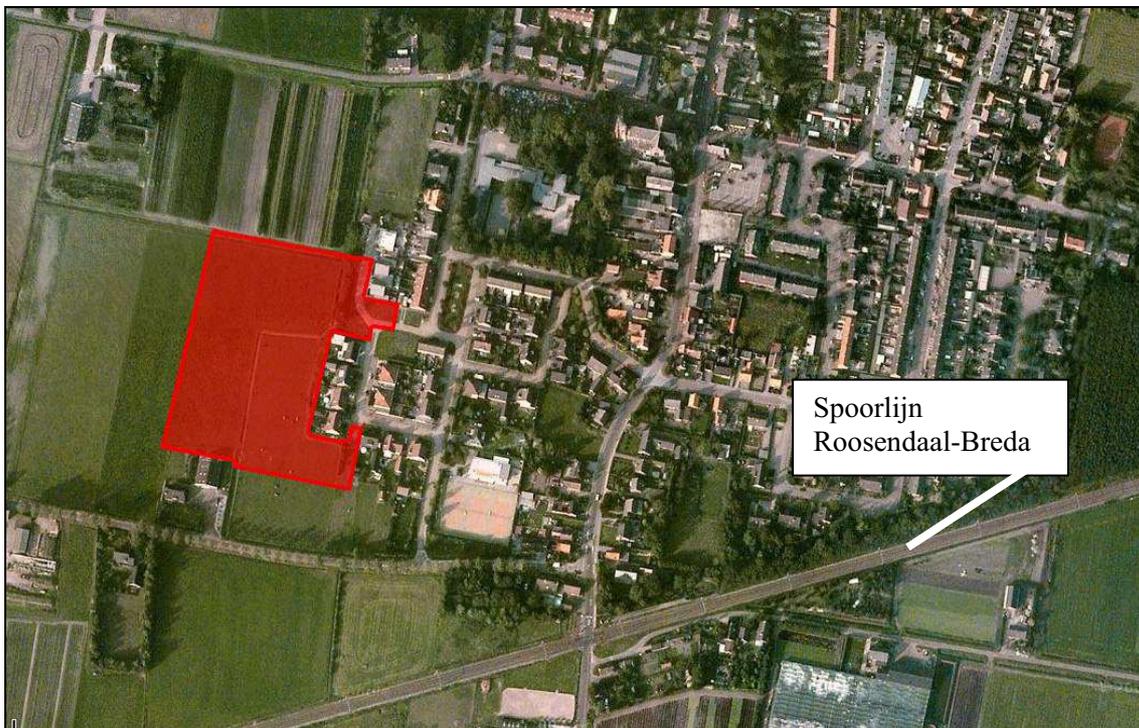
In de directe omgeving van het plangebied bevinden geen zich risicovolle inrichtingen. Er zijn mogelijk twee risicovolle objecten in de nabijheid van het plangebied aanwezig, namelijk het spoortraject Roosendaal – Breda en een gasleiding.

3.10.1 Gasleiding

De gasleiding is langs het spoor gelegen en heeft een te beschouwen zone van 65 meter. De afstand tussen de gasleiding en het plangebied is dermate groot, dat de gasleiding geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

3.10.2 Spoorlijn Roosendaal - Breda

Nabij het plangebied ligt de spoorlijn Roosendaal – Breda, een risicovol object, dat onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt (figuur 3.8). Voor deze spoorlijn is een aantal risicoberekeningen uitgevoerd met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen.



figuur 3.8 Ligging plangebied ten opzichte van spoorlijn

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats langs een weg verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand, waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De diverse niveaus van het plaatsgebonden risico worden geografisch weergegeven door zogenaamde isorisicocontouren (lijnen) om de weg. Daarbij verbindt elke lijn plaatsen in de omgeving van de weg met een even hoog plaatsgebonden risico.

In de circulaire RNVGS is vastgelegd dat in een ‘nieuwe situatie’ voor kwetsbare objecten (zoals woningen) voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde moet worden gehanteerd van 10^{-6} per jaar (kans op overlijden van één op miljoen per jaar). Concreet betekent dit, dat zich geen kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} /jaar-contouren mogen bevinden.

Voor een bestaande situatie geldt een grenswaarde van 10^{-5} per jaar (kans op overlijden van één op honderdduizend per jaar) en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar.

Onder een ‘nieuwe situatie’ wordt in dit verband verstaan: de aanleg van een nieuwe weg, dan wel een significante wijziging van de transportstromen over de weg, dan wel de realisatie van nieuwe woningen in de omgeving van de weg *die niet zijn voorzien* in de vigerende bestemmingsplannen. Indien de bestaande transportstromen worden gehandhaafd en er sprake is van nieuwbouw van woningen die wel is voorzien in de vigerende bestemmingsplannen, dan is er sprake van een ‘bestaande situatie’.

Groepsrisico

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 van kracht is geworden, richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Een van de risico's betreft staat binnen het besluit bekend als het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het besluit behorende ministeriële regeling en de in concept beschikbare “Handreiking Groepsrisico”.

Maatregelen

Er hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Dit laat onverlet dat bestuursorganen in verband met de mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan de genoemde 200 meter, wel andere maatregelen kunnen overwegen. Indien nodig moeten bij de overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (mede) als gevolg van de kwetsbaarheid van de omgeving buiten dit gebied, wel andere beperkingen worden getroffen. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om maatregelen in de sfeer van de zelfredzaamheid van de bevolking, zoals het belang van goede vluchtwegen, slimme bouwvoorschriften en specifieke voorlichting. Dergelijke maatregelen kunnen overigens ook aan de orde zijn als er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Gerekend is met de stofklasse A: Brandbare gassen In het RBM II rekenmodel is gerekend met het huidige transport en met een geprognosticeerde hoeveelheid. Beide gegevens zijn aangeleverd door ProRail.

Conclusie

Voor zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie (met en zonder toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen is geen Plaatsgebonden Risicocontour aanwezig. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico bij het transport neemt toe in het geval van de geplande woningbouw en door de toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat de gemeente moet voldoen aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (paragraaf 3.10.3).

3.10.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het Bevi is de verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen. Volgens het Bevi dient advies gevraagd te worden aan de Regionale Brandweer Midden en West Brabant. In de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen is de verantwoordingsplicht overgenomen. In meer adviserende bewoordingen is hierin eveneens aangegeven dat de Regionale Brandweer Midden en West Brabant om advies moet worden gevraagd. Dit advies is in deze

paragraaf toegelicht. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en deze verantwoording is tevens de plaatselijke brandweer betrokken.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Groepsrisico

Bij de realisatie van het plan vindt vanaf circa 150 tot 200 meter van het spoor een toename van personen plaats. Het plangebied ligt hierdoor binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen en brandbare gassen. Hierdoor heeft het plan invloed op de externe veiligheid van het gebied.

De rekenkundige invloed van de ontwikkeling van het gebied is weergegeven in de rapportage *Toets Externe Veiligheid Ruimte voor Ruimte locatie Zegge* (Grontmij Nederland bv, De Bilt, 14 februari 2007, doc.nr. I&M-99052375-RB/mk)

De verandering van het groepsrisico en personendichtheid wordt uitgedrukt ten opzichte van de uitgangssituatie. De nieuwbouw betreft een ontwikkeling van twaalf woningen en vindt plaats in een gebied waar thans woningen van de kern Zegge aanwezig zijn. Het gehele gebied kan worden gekenschetst als een gebied met voornamelijk grondgebonden woningen en daarmee gemiddeld een lage personendichtheid. Het onderzoek van Grontmij gaat voor het grootste deel van het gebied circa 1,4 hectare met 12 woningen wat neer komt op 21 personen per hectare. In de nulsituatie was de personen dichtheid kleiner dan 2 personen per hectare.

Door Grontmij is een berekening uitgevoerd, waarin duidelijk wordt dat de berekende *fn*-curves van het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijven. De bijdrage van de planontwikkeling aan het groepsrisico is immers zeer gering. De nieuwe plannen bevatten woningen binnen het invloedsgebied van het spoor en daardoor stijgt echter het groepsrisico toch in geringe mate.

Het invloedsgebied bedraagt conform de Circulaire standaard 200 meter en is gebaseerd op de vervoerde stoffen voor LPG een goede waarde, voor de zeer toxische stoffen is de LC 01 afstand van circa 500 meter.

Binnen het invloedsgebied van 500 meter zijn over een lengte van 1000 meter alle (beperkt) kwetsbare objecten geïnventariseerd en het maximaal aantal aanwezigen is vastgesteld op 1.162 personen. Dit kan worden gedeeld door $(500 \times 1000) = 50$ hectare en hiermee wordt de personendichtheid bepaald op 23 personen per hectare. Na toevoeging van de te ontwikkelen 12 woningen ($12 \times 2,4 = 29$ personen) bedraagt het aantal personen 1.191 en wordt de personendichtheid bepaald op 24 personen per hectare.

Ten zuiden van het plangebied loopt de spoorlijn Roosendaal-Breda. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het betreft de navolgende intensiteiten zoals weergegeven in tabel 3.1.

Vervoersstromen

Op landelijk schaalniveau wordt momenteel gesproken over een verdere regulering van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor; het zogenaamde basisnet-spoor. De gemeente Rucphen praat indirect mee in B5 verband (het samenwerkingsverband tussen de vijf grote Brabantse steden). In dit verband dient vermeld te worden dat het groepsrisico reeds grotendeels is gereguleerd door de ingebruikname van de Betuweroute en de daarmee samenhangende reductie van het vervoer over de Brabante route. Op dit moment is nog niet bekend wat de vervoersintensiteiten zijn over een periode van 10 jaar.

stofcategorie	Soort stof	Intensiteit [aantal wagons/jaar]
A	Brandbare gassen	4.300
B3	Zeer giftig gas	100

Tabel 3.1 Transportintensiteit gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Roosendaal-Breda (bron: "vervoer gevaarlijke stoffen per spoor; een beleidsvrije marktprognose", Prorail 2003.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Uit de inventarisatie uitgevoerd door de gemeente Rucphen blijkt dat de navolgende aantallen van (beperkt) kwetsbare objecten zijn:

Kwetsbare objecten:

- 277 woningen [$277 \times 2,4 = 665$ personen];
- 0 zorginstellingen;
- 1 basisschool, bestaande uit 9 lokalen (momenteel 210 leerlingen, maximaal 285 personen); [$9 \times 30 = 270$ personen];
- 1 peuterspeelzaal, bestaande uit 1 lokaal (momenteel 18 personen, maximaal 40 personen); [$1 \times 30 = 30$ personen];
- 0 kantoorgebouwen $> 1500 \text{ m}^2$;
- 0 overige gebouwen waarin grote groepen mensen > 50 personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- 1 sociaal-culturele instelling, gemiddeld 50 personen, maximaal 350 personen, [50 personen];
- 0 kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- 1 eventueel geprojecteerde kwetsbare objecten binnen een periode van 10 jaar, bestaande uit een complex met 33 zorgappartementen (geen verpleging) en 6 woningen [$39 \times 2,4 = 93$ personen].

Totaal aantal personen wat betreft kwetsbare objecten bedraagt 1.108.

Beperkt kwetsbare objecten:

- 8 woningen met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare; [$8 \times 2,4 = 19$ personen];
- 1 kantoorgebouwen $< 1500 \text{ m}^2$; [$140 \text{ m}^2 : 30 = 5$ personen];
- overige gebouwen waarin grote groepen mensen < 50 personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, bestaande uit:
 - 1 tennisvereniging, bestaande uit 3 buitenbanen, gemiddeld 10 personen, maximaal 100 personen, [10 personen];
 - 1 café/cafetaria, gemiddeld 20 personen, maximaal 300 personen, [20 personen]. Daarnaast zijn in het gebied aanwezig 4 winkels, 1 garagebedrijf en 1 kerk die niet zijn meegenomen, aangezien hier geen grote groepen aanwezig zijn gedurende een groot gedeelte van de dag;
- 0 objecten met een hoge infrastructurele waarde;
- 0 eventueel geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten, binnen een periode van 10 jaar.

Totaal aantal personen wat betreft beperkt kwetsbare objecten bedraagt 54.

Bronmaatregelen en RO-maatregelen

Het betreft hier een risicobron waarbij de bedrijfsvoering volledig buiten de invloedssfeer van de gemeente Rucphen is gelegen. Het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen is grotendeels afhankelijk van (inter)nationale regelgeving voor het vrij verkeer van goederen. Beperkende maatregelen zijn hier vaak mee in tegenspraak. Overige maatregelen, zoals het beperken

van de snelheid van de treinen, zijn onmogelijk als gemeente eenzijdig op te leggen en bovendien weinig effectief.

Beheersbaarheid

In de Leidraad Maatramp¹ wordt per ramptype een indicatie gegeven van het aantal slachtoffers. Aan de hand van het ramptype 'Ongevallen met brandbare/explosieve stof in open lucht'² kunnen de volgende slachtofferaantallen worden gepresenteerd:

Benodigde hulpvraag	Zonder te nemen maatregelen	Met het nemen van genoemde maatregelen
aantal slachtoffers (doden + gewonden T1 + T2)	30	10
aantal doden	5	0
aantal gewonden totaal (T1+T2+T3)	50	20
% gewonden T1+T2	50%	50%
% gewonden T3	50%	50%
aantal gewonden T1	8	3
aantal gewonden T2	17	7
aantal gewonden T3	25	10
gewonden met mechanisch letsel (beknelling, scherven, druk)	(75%) 38	(75%) 15
gewonden met biologisch/chemisch/nucleair letsel	(20%) 10	(20%) 4
gewonden met thermisch letsel (brandwonden, evt. onderkoeling)	(75%) 38	(75%) 15
gewonden met een besmetting (als risico voor zichzelf en/of anderen)	(10%) 5	(10%) 2
aantal ontheemden kortdurend opvang behoevend (enkele uren)*	48	16

Gezien het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied en effectgebied in de directe omgeving van de spoorweg wordt de indicatie uit de Leidraad Maatramp door de regionale brandweer als realistisch beschouwd. Dit betekent dat ten tijde van een BLEVE rekening moet worden gehouden met bovenstaand slachtofferbeeld. Daarbij is uitgegaan van het worst-case scenario: een zomerse dag waarbij de aanwezige personen zich ook buitenshuis bevinden. In de rechterkolom is de benodigde hulpvraag aangegeven indien de genomen maatregelen ter verbetering van de veiligheid zijn getroffen.

Indien ongevallen met toxische stoffen plaatsvinden is het noodzakelijk dat het Waarschuwings- en Alarmerings Systeem snel wordt geactiveerd. Bij dit soort ongevallen is het beter dat alle aanwezigen in de openbare ruimte snel naar binnen gaan.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie.

Wanneer vooraf voldoende aandacht wordt besteed aan risicocommunicatie kan worden werkstelligd dat aanwezigen in de directe omgeving van de snelweg afstand houden (een veilige afstand is in dit geval circa 700 meter vanaf het incident). Dit leidt er toe dat te allen tijde veel hulpverleners in het eerste uur noodzakelijk zijn om de bewoners op veilige afstand te krijgen van de (dreigende) explosie.

¹ Leidraad Maatramp. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Den Haag, 2000.

² Conform de systematiek van Leidraad Maatramp is uitgegaan van een lichte bebouwing, een bouwafstand van 100 meter en een effectstraal van 300 meter wat resulteert in ramptype grootte II en I.

Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen: een explosie die zich binnen 15 minuten voltrekt geeft weinig mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het aantal aanwezigen binnen een straal van 700 meter is aanzienlijk, deze personen kunnen moeilijk binnen 15 minuten op een veilige afstand worden gebracht (zie ook de paragraaf 'Inzichtelijk maken effecten').

Mogelijkheden van hulpverlening

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen verlenen ten tijde van een BLEVE-scenario dienen de hulpverleningsdiensten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten binnen een kort tijdbestek te kunnen bestrijden. Tevens dient de bereikbaarheid van het terrein gegarandeerd te zijn. Daarnaast dient in de directe omgeving voldoende primair (60 m³/uur) en secundair (90 m³/uur) bluswater binnen circa 225 meter afstand beschikbaar te zijn. Open water is niet op afstand (2.500 meter) aanwezig.

Het Ministerie van BZK heeft voorzien in een instrument om de benodigde hulpverleningscapaciteit inzichtelijk te maken, de Leidraad Operationele Prestaties (Ministerie van BZK, 2001). Per ramptype wordt per hulpverleningsdienst aangegeven welke capaciteit benodigd is. Aan de hand van het ramptype 'Ongevallen met brandbare/explosieve stof in open lucht'³ is onderstaand de benodigde hulpverleningscapaciteit gepresenteerd. De weergegeven aantallen hebben betrekking op de capaciteit die binnen een half uur beschikbaar dient te zijn:

Benodigde capaciteit	Zonder te nemen maatregelen	Met het nemen van genoemde maatregelen
bestrijden brand, emissie gevaarlijke stof aantal eenheden	9	8
aantal ambulances voor transport T1	8	3
aantal IC-bedden	8	3
aantal ambulances voor transport T2 (na 3u)	13	5
aantal agenten 1 uur	209	198
aantal pers en publieksvoorlichters	10	10
aantal medewerkers gemeente	14	9

Nut en noodzaak van de ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan maakt deel uit van vernieuwingsplannen binnen de gemeente Rucphen.

Veiligheidsadvies regionale brandweer

De regionale brandweer is in het kader van de externe veiligheid om een veiligheidsadvies gevraagd. Dit veiligheidsadvies zal vertaald moeten worden naar concrete maatregelen. Het bestemmingsplan laat alle ruimte om deze maatregelen concreet uit te kunnen voeren. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeente een definitieve afweging moeten maken tussen de maatschappelijke lasten en economische baten. Het veiligheidsadvies laat echter zien dat het plangebied kan worden gerealiseerd met inachtneming van het feit dat veiligheid verbeterende maatregelen getroffen worden. Het veiligheidsadvies geeft een aantal nadere adviezen voor het verder verbeteren van de veiligheidssituatie. Het knelpunt voor realisatie van de woningen ligt voornamelijk in de criteria groepsrisico en beheersbaarheid. Het plaatsgebonden risico's leveren geen knelpunten op. Door de nieuwbouw en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Roosendaal – Breda is er een toename van het groepsrisico. Het advies van de Regionale Brandweer is erop gericht is om de veiligheidssituatie te verbeteren hetzij door het verkleinen van de kans en door het verkleinen van de effecten.

³ Conform de systematiek van de Leidraad Maatramp en de Leidraad Operationele Prestaties is wederom uitgegaan is van het ramptype grootte II en I.

Verkleinen kans:

- Om het risico van een groot ongeval te verkleinen adviseert de Regionale brandweer een bouwafstand van 85 meter van het hart van de spoorweg aan te houden.

Verkleinen effect:

- De regionale brandweer acht het noodzakelijk dat in de ruimtelijke planning een maximale bevolkingsdichtheid vast te leggen, en tevens te streven naar een permanente afwezigheid van minder zelfredzame bewoners en/of burgers in het invloedsgebied.

Bouwkundige maatregelen:

Voor de te bouwen woningen wordt geadviseerd om in het invloedsgebied de navolgende maatregelen te nemen:

- Hogere eisen aan de luchtdichtheid, (door aanpassing art. 5.8 lid 1 Bouwbesluit) dat ventilatie als tocht niet kan plaatsvinden;
- De kopgevels van de woningen naar de spoorzijde te richten, de geplande 4 woningen 90° te draaien en in de kopgevels kleine en gesloten ramen toe passen;
- Explosief veiligheidsglas conform EN13541; in de genoemde kopgevels tot 200 meter toe te passen;
- Centrale afzetmogelijkheid van ventilatie- en airco-sytemen.

3.10.4 Conclusie

Uit het vorenstaande worden de volgende conclusies getrokken:

- Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roosendaal-Breda. De nieuwbouwplannen resulteren niet in een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico.
- De personen binnen het plan hebben een normale mobiliteit. In de nabijheid van het plan zijn voldoende wegen haaks op de spoorlijn, wat het ontvluchten van het gebied, weg van de risicobron, vergemakkelijkt.
- De bereikbaarheid van het spoor is voor deze locatie relatief gunstig, de capaciteit van primair en secundair bluswater is voorzien in de nadere planuitwerking.
- De gemeente Rucphen en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn ingericht om tijdig bovenstaande hulpverleningscapaciteit te leveren en zijn voldoende toegerust op deze hulpvraag.

Veiligheidsadvies regionale brandweer

Bij de nadere uitwerking van de plannen vraagt de geplande bebouwing in relatie met de spoorlijn Roosendaal – Breda nadere aandacht. Aan de hand van het veiligheidsadvies van de regionale brandweer worden de in dat kader genoemde nadere maatregelen genomen om de veiligheidssituatie nog verder te verbeteren. Bouwkundige maatregelen die doorgelegd dienen te worden aan de toekomstige bewoners worden vastgelegd in een koopcontract evenals in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Rucphen en Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV. Het deeladvies waarin gewenst wordt om enkel kopgevels te oriënteren richting het spoor wordt het volgende concludeert:

1. Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek railverkeerslawaai Nieuwbouwproject Waegemaekersstraat te Zegge (Grontmij Nederland bv, Roosendaal, december 2006, doc.nr. 173820.421.RR001) blijkt, dat de toetsingswaarde als gevolg van railverkeerslawaai ter plaatse van de drie meest zuidelijk gelegen woningen maximaal 61 dB(A) etmaalwaarde bedraagt (c.q. 58 dB L_{den}). Aan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) (c.q. 55 dB L_{den}) wordt voor deze drie woningen daarom niet voldaan. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de eerstelijns bebouwing (twee woningen 61 dB(A) en één woning 59 dB(A)), kan echter op basis van het criterium opvullen van een opening in een bestaande stedenbouwkundige structuur met een ontheffing worden toegestaan. Overschrijding van de voorkeurswaarde voor de woningen in de tweedelijns bebouwing (58 dB(A)) kan door middel van een geproportioneerde positionering van de bouwvlakken van de eerstelijns bebou-

wing worden weggenomen. De bouwvlakken dienen van invloed te zijn op de nokrichtingen, zodat de langste zijgevels op het spoor zijn georiënteerd. De eerstelijns bebouwing houdt daarmee het meeste geluid tegen. De voorschriften voor de drie zuidelijk gelegen woningen dienen binnen het plangebied de juiste positionering en massa van de woningen te garanderen. Voor de drie zuidelijk gelegen woningen in het plangebied is een verzoek voor hogere grenswaarden bij bevoegd gezag noodzakelijk. Op 7 november 2007 hebben Burgemeester en Wethouders een hogere waarde(n) ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld voor een drietal woningen (zie ook bijlage 1).

2. Een provinciaal ambtelijk advies (*Memo iz. overleg d.d. 24 januari 2006 Ruimte voor ruimte locatie Hooghei te Zegge, Rucphen, Provincie Noord-Brabant, 25 januari 2006*) concludeert dat een aanvraag voor een ontheffing hogere geluidscategorie voor de drie meest zuidelijk gelegen kavels mogelijk is. Het betreft een aanvraag voor de kavel achter de bestaande bebouwing (Lage Zegstraat 8) en twee woningen in het meest zuidelijke deel van het plangebied. Deze drie locaties vullen samen een lege plaats op tussen de boerderij aan de Lage Zegstraat en de woningen aan de Waegemaekersstraat en dragen bij aan de zuidelijke afronding van de kern Zegge. Dezelfde memo vereist een tweezijdige ontsluiting van een plangebied en anticipeert daarmee op brandweeradvies. De ontsluitingslus biedt daarmee voldoende mogelijkheden voor het weggomen bij een calamiteit alsmede voldoende ontsluiting voor hulpdiensten. Daarnaast brengt een zuidelijke ontsluiting met zich mee dat wegens de standaard straatprofielen van de gemeente een forse ruimteclaim wordt gedaan op zuidelijke deel van het plangebied. Dit dwingt de stedenbouwkundige structuur van het plan nog stringenter af te leiden van de orthogonale structuur zoals deze herkenbaar is in de bestaande ondergrond van de kern Zegge. Hiertegen is geen bezwaar omdat deze structuur een rationeel verkavelingspatroon is dat zowel is gebruikt voor het verkavelen van de landbouwgronden als ook voor de ruimtelijke vorming van de kern Zegge. Door toepassing van dit patroon op de Ruimte voor Ruimte locatie ontstaat immers een homogene uitbreiding van de kern Zegge die past binnen de bestaande structuur. Ten behoeve van geluidsbelasting is deze verkavelingsstructuur een voordeel, echter ten behoeve externe veiligheid een beperking. De structuur van de drie meest zuidelijke gelegen kavels lenen zich immers niet meer voor om de korte gevels haaks op het spoor en de weg te oriënteren.
3. Voor wat betreft het draaien van de gevels kan als argument aangevoerd worden dat dit een maatregel is tegen explosiegevaar en niet voor het gevaar van een gifwolk.

Het college van burgemeester en wethouders is zich bewust van het aspect externe veiligheid en onderschrijft en accepteert punt voor punt de bovenstaande conclusies. De externe veiligheid van het gebied wordt naar oordeel van het college niet onaanvaardbaar negatief beïnvloed door voorliggend bestemmingsplan.

Binnen het plangebied wordt voldaan aan de wettelijke eisen voor externe veiligheid. Eventuele maatregelen die relevant zijn in het kader van het bestemmingsplan zullen in dit plan nader worden uitgewerkt en verankerd.

4 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan van voorliggend plangebied is een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten gehanteerd. Randvoorwaarden zijn die punten waar in het plan aan voldaan moet worden. Uitgangspunten zijn keuzes die in het verdere planproces een sturende rol vervullen en waarvan, onder omstandigheden, mag worden afgeweken.

4.1 Randvoorwaarden

- Het percentage uitgeefbare oppervlakte binnen de locatie is gesteld op circa 85%, minimaal 80%;
- Realisatie van 12 kavels;
- Realisatie van naar grootte gedifferentieerde woningbouwkavels voor vrijstaande woningen;
- Minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein (uitgezonderd de garage);
- Het uitwerken van een duurzaam watersysteem;
- Het creëren van een duurzame afronding van de dorpskern;
- Het ontsluiten van de locatie via de Waegemaekersstraat en de Kerstenstraat;
- De verkeersstructuur conform het principe 'Duurzaam veilig' en een 30 km/u-regime;
- Bestaande bedrijfsinrichtingen worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd;
- Hogere eisen aan de luchtdichtheid, (door aanpassing art. 5.8 lid 1 Bouwbesluit) zodat ventilatie als tocht niet kan plaatsvinden;
- Explosief veiligheidsglas conform EN13541; in de naar het spoorgerichte gevels tot 200 m toe te passen;
- Centrale afzetmogelijkheid van ventilatie- en airco-sytemen;
- Een tweezijdige ontsluitingsstructuur;
- Overschrijding van de voorkeurswaarde voor de woningen in de tweedelijns bebouwing (55 dB) kan door middel van een geproportioneerde positionering van de bouwvlakken van de eerstelijns bebouwing worden weggenomen. De bouwvlakken dienen van invloed te zijn op de nokrichtingen, zodat de langste zijgevels op het spoor zijn georiënteerd.

4.2 Uitgangspunten

- Een samenhangende stedenbouwkundige afronding, waarbij een passende ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd;
- Het toepassen van een evenwichtige verhouding tussen massa en ruimte, waardoor de nieuwe bebouwing een vanzelfsprekend onderdeel wordt van de dorpsilhouet;
- Het versterken van de fijnkorrelige dorpsilhouet door toepassing van afwisselende bebouwing met over het algemeen lage dakgoten en variatie in architectuur;
- Het plangebied vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Dit geldt niet alleen voor de stedenbouwkundige opzet maar ook de architectonische vertaling in de bouwvolumes. Ook de bebouwing in de directe omgeving is bescheiden van maat en schaal en heeft een dorpse uitstraling;
- Bij voorkeur groene erfafscheiding in de vorm van hagen, georiënteerd op de straat.

5 Planbeschrijving

5.1 Planconcept

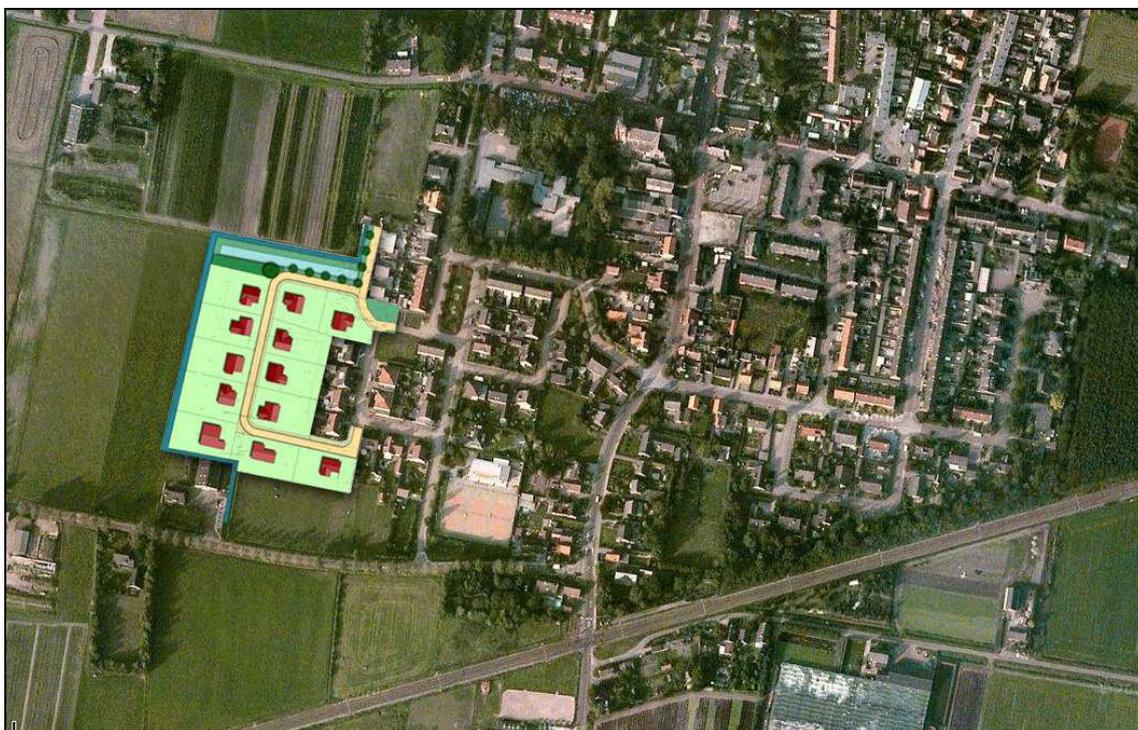
Op basis van de gebieds- en locatiekenmerken en de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten is een ruimtelijk planconcept voor het gebied gemaakt.

Het totale plan bestaat uit twaalf kavels welke deels in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling (9 kavels) worden ontwikkeld. De kavelgrootte varieert van circa 500 m² tot circa 1.400 m². Het geheel wordt ingevuld met uitsluitend vrijstaande woningen.

5.2 Stedenbouwkundige opzet

Het nieuwe woongebied wordt gekenmerkt door een ruime opzet, voornamelijk door het uitsluitend toestaan van vrijstaande woningen.

Om een geleidelijke overgang van het landelijk gebied naar het nieuwe woongebied te creëren, worden de woningen in hoogte beperkt tot 1,5 bouwlaag. De kavelbreedte aan de rand van het plangebied bedraagt minimaal 25 meter, waardoor een zekere mate van transparantie is gegarandeerd. De watergang die aan de west- en noordzijde van het gebied wordt aangelegd, zorgt voor een passende inrichting en overgang naar het landelijk gebied. Ten aanzien van de architectonische verschijningsvorm van de woningen wordt veel vrijheid gelaten aan de architect.



figuur 5.1 Inpassing stedenbouwkundige opzet

Het woongebied wordt via de Jongeneelenstraat ontsloten door een lus die aansluit op de Waegemackersstraat en de Kerstenstraat.



figuur 5.2 Ontsluitingsstructuur

De stedenbouwkundige structuur van het plan is afgeleid van de orthogonale structuur zoals deze herkenbaar is in de bestaande ondergrond. Deze structuur is een rationeel verkavelingspatroon dat zowel is gebruikt voor het verkavelen van de landbouwgronden als ook voor de ruimtelijke vorming van de kern Zegge. Door toepassing van dit patroon in het plangebied ontstaat een homogene uitbreiding van de kern Zegge die past binnen de bestaande structuur.



figuur 5.3 Verkavelingspatroon kern Zegge



figuur 5.4. Stedenbouwkundig ontwerp

5.3 Beschrijving op onderdelen

5.3.1 Woningen

Om een duurzame dorpsafronding te realiseren is het belangrijk dat de maat en schaal van de uitbreiding aansluiten op het karakter van de plek. Kleinschaligheid en afwisseling zijn in dit geval belangrijk. De uitbreiding beperkt zich tot twaalf ruime kavels voor vrijstaande woningen. De kavels variëren in omvang en verhouding. Een juiste positionering van de woningen op de kavels draagt bij aan de gewenste verhouding tussen massa en ruimte. De uitbreiding heeft hierdoor een groene, niet-stenige uitstraling met voldoende openheid tussen de verschillende woningen. De vrijstaande woningen worden onder eigen architectuur gebouwd. Passend in de pluriformiteit van het dorpskarakter geldt voor de woningen een architectuur waarbij een kapconstructie wordt toegepast. Daarbij geldt een goothoogte van maximaal 4,5 meter voor alle woningen. Voor de bouwhoogte geldt voor woningtype W1 maximaal 9 meter en voor woningtype W2 minimaal 7 en maximaal 9 meter.

Daarbij is behoefte aan een zorgvuldige invulling van de architectuur van de woningen. De woningen sluiten aan op het dorps woonmilieu, dat bestaat uit een divers palet aan woonhuizen. De onderlinge samenhang, waaronder kleur en materiaalgebruik, van de woningen in het plangebied wordt gewaarborgd door middel van beeldkwaliteitsregels. Er wordt hiervoor een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Hierdoor wordt invloed uitgeoefend op de kwaliteit en samenhang van de (openbare) ruimte en op de uitstraling en architectonische kwaliteit van de gebouwen.



figuur 5.5 Referentiebeelden woningtypen en erfafscheiding (referentiefoto A & B hebben betrekking op de erfafscheiding)

5.3.2 Openbare ruimte

Een zorgvuldige keuze van het profiel en de toegepaste materialisering waarborgen het dorpskleinschalige karakter en draagt bij aan de gewenste duurzame afronding van de dorpskern.

De locatie wordt voor gemotoriseerd verkeer via een lusstructuur op twee plekken ontsloten:

- via de Waegemaekersstraat en de nieuwe straat (nu bouwweg) op de Jongenelenstraat;
- en via de Waegemaekersstraat en de Kerstenstraat op de Jongenelenstraat.

Ruimtelijk levert dit een situatie op die aansluit bij de bestaande structuur. De openbare ruimte bestaat uit een dorpsstraat die recht doet aan het behoudende karakter van de kern Zegge. De weg bestaat uit een smal asymmetrisch profiel met een breedte van 5 meter met aan één zijde een rabatstrook van circa 2 meter. Dit sluit aan op de inrichting van de bestaande wegen in de omgeving. Gezien de geringe verkeersintensiteiten is het scheiden van het verkeer niet noodzakelijk. De voorgestelde inrichting voldoet aan de minimale eisen van verkeersveiligheid.

Voor de woonstraten zal een snelheidsregime van 30 km/u gaan gelden. Standaard wordt geparkeerd op eigen terrein (niet in de openbare ruimte). De twee parkeerplaatsen op eigen terrein is exclusief de garage. Voor bezoekers zijn geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte gereserveerd, maar zij kunnen tijdelijk parkeren op de eenzijdige rabatstrook van de straat.

De huidige groenstructuur wordt aangepast. Om het plan uit te voeren is het noodzakelijk dat een aantal bomen wordt gekapt. Het verdwijnen van deze bomen wordt gecompenseerd door aan de noordzijde van het plangebied een laagte/waterberging in combinatie met groen aan te leggen. Deze groenzone heeft een drieledig karakter:

- in combinatie met de schouwsloot wordt een duurzame afronding van de kern bewerkstelligd;
- ter compensatie van de bomen die zullen verdwijnen, zullen in deze zone nieuwe stevige bomen geplant worden;
- bufferzone: het vergroten van de afstand tussen de voorgenomen woningen en het hoveniersbedrijf Ossenblok.

5.3.3 Duurzaam watersysteem

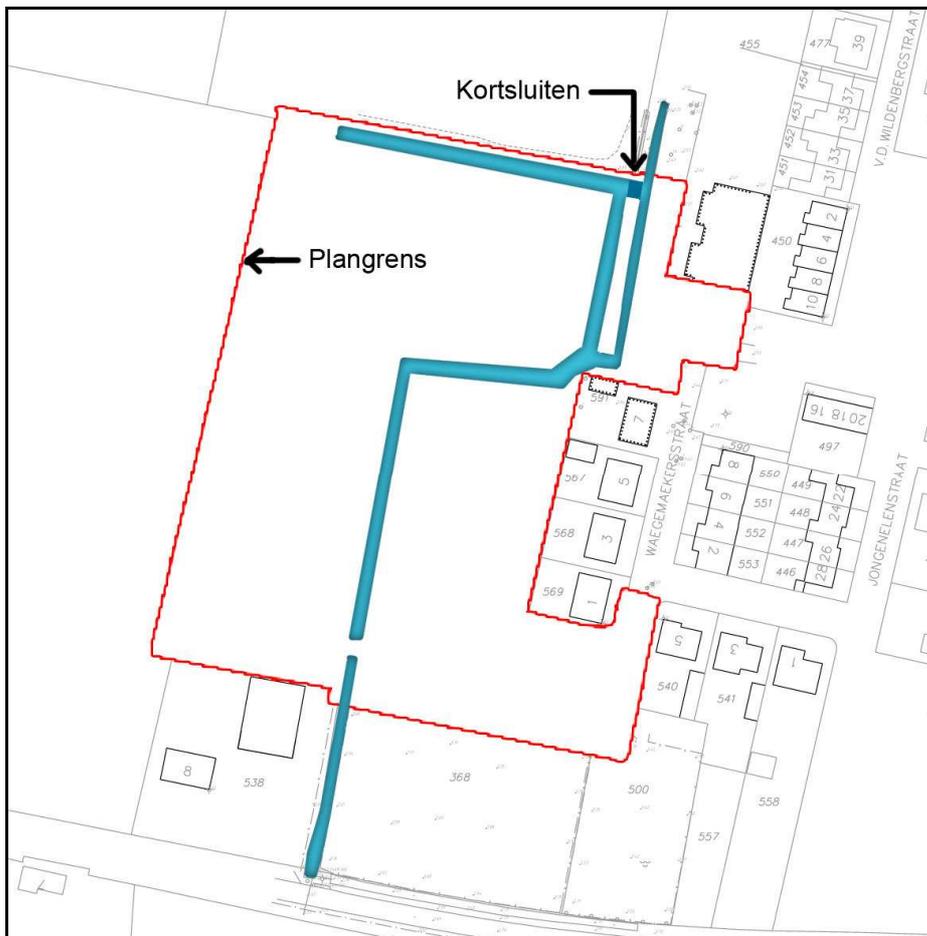
In deze subparagraaf wordt toegelicht hoe de in paragraaf 3.5 genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot waterhuishouding in het ontwerp zijn ingepast. Het stedenbouwkundig ontwerp is weergegeven in figuur 5.4.

Verwerking van het hemelwater

In de huidige situatie is van noord naar zuid, centraal door het plangebied, een schouwsloot gelegen. In figuur 5.6 is schematisch de huidige situatie met de sloten weergegeven. De centraal gelegen schouwsloot wordt gedempt. Ter compensatie wordt er langs de westzijde van het plangebied een nieuwe schouwsloot aangelegd. Aan de zuidzijde van het plangebied, ten noorden van het huisadres Lage Zegstraat 8, wordt een nieuwe sloot gerealiseerd. Deze sloot verbindt de bestaande schouwsloot, gelegen ten zuiden van het plangebied en de te graven schouwsloot aan de westelijke zijde van het plangebied.

De bestaande schouwsloot sluit in de huidige situatie in de noordoosthoek van het plangebied aan op een sloot die een u-vormige bocht maakt rond een smalle strook met een aantal bomen. Deze u-vormige bocht wordt gedempt, waarbij de sloot kortgesloten wordt (zie figuur 5.6).

Door het dempen van de u-vormige sloot gaat circa 50 m³ berging in het slotensysteem verloren. Deze 50 m³ dient te worden gecompenseerd. Samen met de vereiste 241 m³ hemelwaterberging (zie paragraaf 3.5: randvoorwaarden en uitgangspunten) dient in totaal 291 m³ bergingsruimte beschikbaar te zijn. Navolgend wordt beschreven hoe deze berging in het ontwerp wordt gerealiseerd.

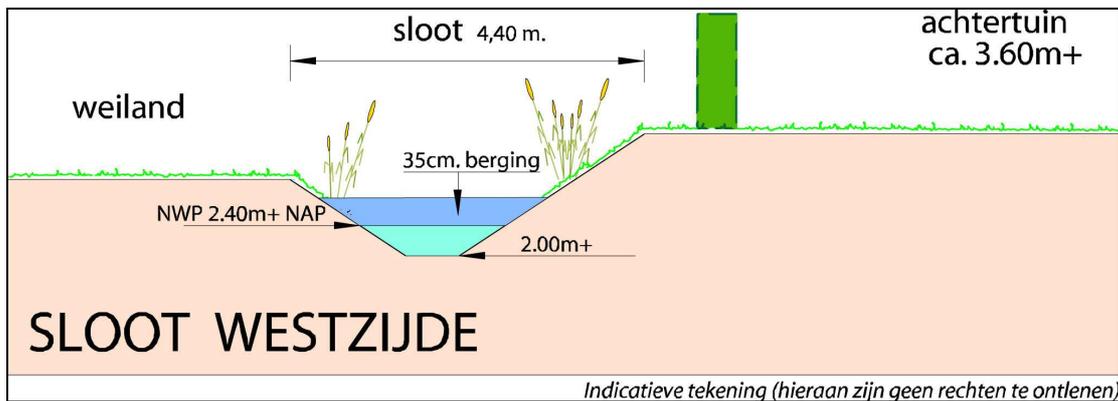


figuur 5.6 Schematische weergave van het watersysteem

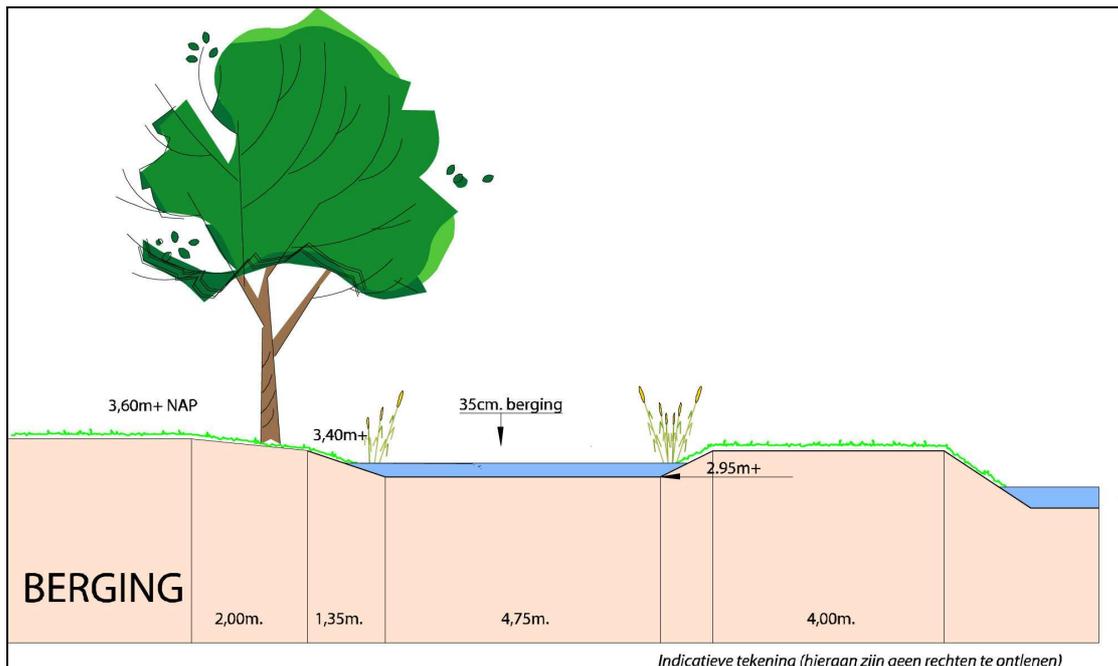
Aan de noordzijde van het plangebied wordt in de openbare ruimte een laagte/ waterberging gecreëerd in combinatie met groen. Door het plaatsen van een drempel is waterberging in deze laagte mogelijk. Vanuit de laagte wordt het water vertraagd afgevoerd op de naar de westzijde verplaatste schouwsloot. In de laagte is niet genoeg ruimte beschikbaar om al het water van een T= 10 bui te verwerken. Bij een peilstijging van 0,35 meter kan 183 m^3 water geborgen worden. Bij een hogere wateraanvoer stort het water over de drempel over op de te realiseren schouwsloot aan de westzijde. De resterende berging van 108 m^3 ($291 \text{ m}^3 - 183 \text{ m}^3$) vindt plaats in deze schouwsloot. Door het plaatsen van een stuw met knijpconstructie is het mogelijk (bij een peilstijging van 35 cm boven Normaal Water Peil) 109 m^3 water in de schouwsloot te bergen. De knijpconstructie wordt begrensd op de landbouwkundige afvoer.

In situaties met zeer extreme neerslag (buien die minder vaak voorkomen dan 1 keer in de 10 jaar) kan het water vrij overstorten over de kruin van de stuw (noodoverlaat). Door de knijpconstructie zal het peil in de schouwsloot in circa 1,5 dag weer terugzakken naar het NWP (Normaal Water Peil) en de laagte droog komen te staan.

In figuur 5.7 is het profiel van de te graven schouwsloot aan de westzijde van het plangebied weergegeven. Figuur 5.8 geeft het profiel van de laagte/ waterberging in de openbare ruimte weer.



figuur 5.7 Profiel sloot westzijde



figuur 5.8 Profiel laagte / berging

Het hemelwater afkomstig van de weg wordt opgevangen in kolken en vervolgens via een onder de weg gelegen IT-riool naar de laagte getransporteerd. Het IT-riool wordt tevens voorzien van huisaansluitingen ten behoeve van het hemelwatertransport van een kavel naar de laagte.

Het beleid van waterschap Brabantse Delta geeft voor stedelijk gebied aan dat er geen inundatie mag optreden bij een bui met een herhalingstijd van 1 keer in de honderd jaar ($T=100$). Concreet houdt dit voor het plangebied in dat er 388 m^3 water geborgen moet kunnen worden tot aan de stoepstanden binnen het plangebied. Bij een volledig gevulde berging is (tot aan wegniveau) 522 m^3 bergingsruimte beschikbaar. Hierbij is de bergingscapaciteit van de schouwsloot niet in beschouwing genomen. Derhalve is de capaciteit ruim afdoende om inundatie bij een $T=100$ situatie te voorkomen.

De detailuitwerking van het toekomstig watersysteem vindt plaats in een 'Advies waterhuishouding en bouwrijp maken'.

Hydrologisch neutraal bouwen

Concreet houdt hydrologisch neutraal bouwen in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet verlaagd mag worden en dat de afvoer uit het plangebied niet groter mag zijn dan in de huidige situatie. Verlaging van het grondwater door middel van drainage is niet wenselijk. De toekomstige aanlegpeilen moeten dus worden afgestemd op de huidige grondwaterstanden.

Voor een woonwijk wordt een ontwateringsdiepte gehanteerd van minimaal 0,7 meter onder wegen en bebouwing.

Op basis van de ontwerpgrondwaterstand (NAP +2,90 meter) en de gemiddelde maaiveldhoogte (NAP +3,05 meter) blijkt dat deze minimaal benodigde ontwateringsdiepte binnen het gehele plangebied niet aanwezig is. Het benodigde aanlegniveau van het gebied bedraagt NAP +3,60 meter. Dit betekent een netto grondophoging van gemiddeld 0,55 meter.

Bij het bepalen van de uiteindelijke ophoogniveaus moet rekening worden gehouden met de bestaande maaiveldhoogten van het omliggende gebied. Hierbij moet vooral worden gelet op het ontstaan van knelpunten ten aanzien van de afwatering van de (aangrenzende) percelen.

Waterkwaliteit

Bij inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Dit kan worden bereikt door:

- Voorkoming van gebruik van vervuilende (uitlogende) bouwmaterialen;
- Voorkoming van gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- Beperking strooien bij gladheid;
- Beperking autowassen op straat. Er kan worden gekozen om ieder perceel te voorzien van een wasplaats, waarvan de afvoer wordt aangesloten op de riolering.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater afkomstig van de locatie zal via een DWA-riolering worden verzameld en worden geloosd in het bestaande rioleringssysteem om vervolgens te worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Het bestaande gescheiden rioolstelsel in de Waegemaekersstraat biedt mogelijkheden om op aan te sluiten. Het DWA volume van 12 woningen is zo weinig dat dit geen probleem mag zijn voor het stelsel onder de Waegemaekersstraat.

De detailuitwerking van het vuilwaterstelsel vindt plaats in het op te stellen 'Advies waterhuishouding en bouwrijp maken'.

Beheer

Het onderhoud van de te realiseren schouwsloot ten westen van het plangebied wordt uitgevoerd vanaf de westzijde van de sloot. Het onderhoud van de te realiseren verbindingssloot ten noorden van het huisadres Lage Zegstraat 9 en de bestaande schouwsloot ten oosten van het huisadres Lage Zegstraat 9 wordt uitgevoerd vanaf het perceel Lage Zegstraat 9.

De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door een schouwsloot. Voor het onderhoud van deze sloot wordt een onderhoudspad met een breedte van 4 meter gereserveerd. Het onderhoud van de berging (laagte) kan vanuit de berging plaatsvinden.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet op welke wijze de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Met het bestemmingsplan is beoogd te voorzien in een planologische regeling voor onderhavig plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften, vergezeld van een toelichting. De plankaart en de voorschriften vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De plankaart heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De voorschriften regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

Voor de welstandstoetsing wordt separaat aan dit bestemmingsplan het 'Beeldkwaliteitsplan Hooghei – Zegge' door de gemeenteraad vastgesteld. De beeldkwaliteitscriteria vormen een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

6.2 Plankaart

Op de plankaart zijn alle functies zodanig bestemd, waardoor het een mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te bezien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven.

6.3 Voorschriften

6.3.1 Indeling voorschriften

De juridische regeling bestaat uit vier afdelingen. Afdeling I (Inleidende bepalingen) bevat een omschrijving van begrippen, die voor het algemene belang, de leesbaarheid en het uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In de volgende afdeling (Bestemmingsbepalingen) wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik, zie ook paragraaf 6.4. Daarna volgt een afdeling waar wordt ingegaan op de algemene bepalingen, zoals een algemene bepaling voor het gebruik van de gronden, procedurevoorschrift en een algemene vrijstellingsbevoegdheid, die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn.

Deze artikelen bevatten onder andere bepalingen die het toegestane gebruik van de gronden in algemene zin reguleren en verwoorden wat al dan niet als strijdig gebruik wordt beschouwd. In dat kader biedt de algemene vrijstellingsbepaling onder voorwaarden enigszins flexibiliteit naast de gegeven voorschriften. Afdeling IV gaat tenslotte in op de slotbepaling en de strafbaarheid van overtredingen.

6.3.2 Standaard opbouw bestemmingsbepalingen

Voor de bestemmingsbepalingen, artikel 3 tot en met 6, is een gestandaardiseerde opbouw gebruikt.

In het eerste lid staat altijd de bestemmingsomschrijving. Daarna komen bepalingen ten aanzien van toelaatbare bebouwing. Vervolgens worden de bouwbeperkingen beschreven. Hier wordt aangegeven wat bij recht mag worden gebouwd.

6.4 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen (G)

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Groen' zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen, beplantingen en plantsoenen. Daarnaast zijn de gronden ook bestemd voor watervoorzieningen. De gronden met deze bestemming zorgen voor een duurzame afronding van de kern tussen het landschap en de bebouwing, daarnaast zijn deze gronden een buffer ten aanzien van het noordelijker gelegen Hoveniersbedrijf Ossenblok.

Artikel 4 Verkeer (V)

Alle wegen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. De wegen binnen het plangebied hebben voornamelijk een verblijfskarakter. Verder valt binnen deze bestemming de overige openbare ruimten, zoals water en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Daarnaast biedt deze bestemming ook ruimte aan speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan.

In de bouwvoorschriften zijn hoogtematen opgenomen voor de verschillende toegelaten bouwwerken.

Artikel 5 Water (WA)

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Water' zijn primair bestemd voor de waterhuishouding, het waterbeheer, de waterberging, sierwater en oevers. Daarnaast zijn binnen de bestemming ook bruggen, duikers en ondergeschikte groenvoorzieningen mogelijk. De tot 'Water' bestemde gronden mogen alleen worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Wonen (W)

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in vrijstaande woningen. Er zijn twee woningtypes W1 en W2 waarvoor afwijkende bepalingen gelden in verband met geluidsaspecten. De verschillen tussen beide types zijn in onderstaande tabel weergegeven:

	W1	W2
Minimale bouwhoogte (in meter)	-	7
Maximale bouwhoogte (in meter)	9	9
Ligging voorgevel hoofdgebouw	In de voorgevelrooilijn of ten hoogste 2 m daarachter (indien aangegeven)	In de voorgevelrooilijn

De minimale bouwhoogte bij type W2 is noodzakelijk in verband met de afschermende werking voor het railverkeerslawaai die de desbetreffende bebouwing vervult.

De hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden zoals dat op de plankaart is aangegeven, waarbij geldt dat per bouwvlak maximaal 1 hoofdgebouw mag worden gebouwd.

Verder worden regels gesteld aan het minimale en maximale bebouwde oppervlak. Het maximale bebouwingsoppervlak is bepaald op 25% van de oppervlakte van het bouwperceel. Daarna is het minimale bebouwingsoppervlak bepaald op 60% van het maximale bebouwingsoppervlak.

Dit is op de plankaart aangegeven. Hieraan gekoppeld geldt de regeling dat het oppervlak aan (vrijstaande) bijgebouwen in totaal ten hoogste 50 m² mag zijn. Daarnaast geldt voor bijgebouwen dat deze minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan gebouwd dienen te worden.

Ook is een bepaling opgenomen die regels stelt aan de dakvorm voor hoofdgebouwen en bijgebouwen.

Alle woningtypes moeten ruimte bieden aan het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Per kavel dient in ieder geval te worden voldaan aan minimaal twee volwaardige parkeerplaatsen, waarbij een eventuele garage niet wordt meegeteld.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Aan de uitvoering van de Ruimte voor Ruimte locatie zijn diverse kosten en opbrengsten verbonden. Op basis van het stedenbouwkundig plan zijn de kosten en opbrengsten van het plan in hoofdlijnen berekend. De kosten voor de planontwikkeling komen geheel ten laste van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR). Op grond van de uitgevoerde berekeningen wordt geconcludeerd dat sprake is van een sluitende grondexploitatie.

Er bestaan voor de gemeente geen kosten in exploitatieve sfeer. De gemeente heeft zich slechts verplicht tot het zorgdragen van de normale bestuurskosten voor de te volgens procedures en het in beheer en onderhoud nemen van het openbaar gebied. Afspraken hierover zijn voor dit specifieke plangebied met de gemeente gemaakt en vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Rucphen en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Op grond van het voorgaande mag worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate zeker gesteld kan worden geacht.

7.2 Handhaafbaarheid

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en het opleggen van een dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid wenselijk.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de voorschriften van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar voorschriften na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze voorschriften naleven.

8 Maatschappelijke haalbaarheid

8.1 Inleiding

Voordat een bestemmingsplan rechtskracht heeft, worden diverse fasen doorlopen. Globaal gesteld kan de bestemmingsplanprocedure ingedeeld worden in twee fasen:

1. de fase vóór het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
2. de fase daarna.

Ad 1.

Voordat het ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd, zijn burgers middels de inspraakprocedure in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerp bestemmingsplan te geven. Ook wordt het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) aan diverse partijen ter advisering voorgelegd.

In paragraaf 8.2 en 8.3 zijn de ingekomen reacties van burgers en instanties samengevat en van antwoord voorzien.

Ad 2.

Wanneer het overleg over het voorontwerp bestemmingsplan met de burgers en de partijen heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen nader bekeken zijn en eventueel verwerkt, start de wettelijke procedure volgens artikel 23-31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging kunnen zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan schriftelijk of mondeling worden ingebracht.

De schriftelijk of mondeling ingediende zienswijzen worden aan de betrokken raadscommissie voorgelegd. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld. Bovendien wordt vastgesteld of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. In paragraaf 8.4 zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van antwoord voorzien. Vervolgens zal het college de raad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Gelet op dit voorstel stelt de raad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Na vaststelling wordt het plan ter goedkeuring toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het vastgestelde plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen betrokkenen die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingebracht schriftelijk of mondelinge bedenkingen inbrengen bij Gedeputeerde Staten. Tegen een in het plan aangebrachte wijziging kan een ieder bedenkingen bij Gedeputeerde Staten indienen.

Na goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten wordt het plan voor de derde maal ter visie gelegd. Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten kan uitsluitend door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan aan de volgende instanties toegezonden:

- a. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
- b. Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
- c. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda;
- d. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen;
- e. Essent Netwerk B.V., Postbus 2121, 4800 CC Breda;
- f. KPN B.V., Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn.

De overlegreacties zijn in bijlage 2 tot en met 7 opgenomen en hieronder samengevat en beantwoord.

Ad a. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Samenvatting

- De duurzame afronding is in het plan vormgegeven als een watergang, geprojecteerd tussen de kavels en het buitengebied. Volgens de indicatieve tekening is deze 4,5-5 meter breed. De directie ziet dit als een passende afronding van de kern. Het zou de afronding ten goede komen als hier een strook langs ligt met groenbestemming, waardoor een eenduidig beeld wordt verkregen vanuit het buitengebied.
- De waterpartij aan west- en zuidwestzijde is niet opgenomen op de plankaart, en als zodanig dus niet in het plan vastgelegd. Gevraagd wordt deze op te nemen in het plan om de duurzame afronding zeker te stellen.
- Voor de drie woningen die vanuit het reguliere programma worden gebouwd, geldt dat het een uitbreidingslocatie betreft en dienen de afspraken omtrent de rood-met-groen-regeling opgenomen te worden in het plan.
- Voor een drietal woningen dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De vaststelling dient plaats te vinden voor vaststelling van het bestemmingsplan.
- Onduidelijk is of het waterschap een positief advies over het plan heeft uitgebracht. Bij vaststelling van het plan dient het advies van het waterschap bij het plan gevoegd te worden.
- Verschillende verwijzingen in de voorschriften zijn niet correct.

Beantwoording

- De watergang is als zodanig bestemd in het bestemmingsplan om deze afronding te garanderen. Aan de noordzijde van het plan wordt een groenzone aangelegd dat tevens dienst doet als waterberging.
- De waterpartij aan de west- en zuidzijde van het plan is als water bestemd in het ontwerpbestemmingsplan.
- Ten laste van de drie woningen uit het woningbouwprogramma van de gemeente wordt een bedrag per vierkant meter uitgeefbare grond beschikbaar gesteld vanwege de rood-met-groen-regeling. Dit bedrag komt ten goede van de nadere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan. Naar verwachting wordt het landschapsontwikkelingsplan begin 2008 vastgesteld. Daaraan voorafgaand wordt al een keuze gemaakt van projecten die in uitvoering genomen kunnen worden. De middelen die hiervoor benodigd zijn komen deels uit de exploitaties van plannen die geprojecteerd worden op gronden die thans zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied.
- De hogere grenswaarde zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan worden vastgesteld.
- Bij vaststelling van het plan zal het advies van het waterschap bij het plan worden bijgevoegd.

- Het plan is kritisch nagekeken met betrekking tot de verwijzingen in de voorschriften.

Ad b. Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Samenvatting

De commissie adviseert om speciale aandacht te besteden aan het begrip ‘duurzame afronding’ en verzoekt om hieraan nadere aandacht te geven in het kader van de planologische afronding.

Beantwoording

In de planvorming wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de planologische afronding. Aan de noord-, west- en zuidzijde is de watergang als zodanig bestemd. Aan de noordzijde wordt tevens een groenzone aangelegd, die ook als zodanig bestemd is.

Ad c. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda

Samenvatting

- Het onderhoud van de schouwsloten dient volgens de Keur van het waterschap te gebeuren. Op de plankaart zijn de schouwsloten niet aangegeven.
- Het waterschap verzoekt om de schouwsloten als water in het bestemmingsplan op te nemen.

Met inachtneming van deze opmerkingen adviseert het waterschap positief ten aanzien van het voorontwerp.

Beantwoording

- In de overeenkomst met de verkopende partijen van de grond en de kopers van de kavels worden de verplichting ten aanzien van het onderhoud van de sloot opgenomen.
- Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat aan de schouwsloten de bestemming ‘Water’ is gegeven.

Ad d. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen

Samenvatting

De Gasunie deelt in het kader van het vooroverleg schriftelijk mede dat in het plangebied geen leidingen of stations van Gasunie aanwezig zijn.

Ad e. Essent Netwerk B.V., Postbus 2121, 4800 CC Breda

Samenvatting

Essent deelt in het kader van het vooroverleg schriftelijk mede dat in het plangebied niet direct laag- en middenspanningskabels aanwezig zijn.

Ad f. KPN B.V., Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn

Samenvatting

Het vooroverleg heeft voor KPN geen aanleiding gevormd tot het geven van opmerkingen. De straalpaden lopen buiten het plangebied.

8.3 **Inspraak**

Artikel 150 van de Gemeentewet bepaalt onder meer dat de gemeenteraad een verordening vaststelt waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen, vanaf vrijdag 15 juni 2007. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn inspraakreacties omtrent de aanvraag kenbaar maken.

Daarnaast is op 26 juni 2007 een informatieavond gehouden voor belangstellenden.

Door de volgende personen is een inspraakreactie ingediend:

1. Stichting Rechtsbijstand, namens de heer J.C.M.G. Ossenblok, Hoefstraat 21, 4735 TA Zegge;
2. De heer W. Meeuwesen, Lage Zegstraat 11, 4735 SX Zegge;
3. Mevrouw H. Verheijen, Waegemaekersstraat 1, 4735 CM Zegge;
4. De heer P. Bakx, Kerstensstraat 5, 4735 CL Zegge.

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord weergegeven. Het verslag van de informatieavond is in bijlage 8 opgenomen.

Ad 1. Stichting Rechtsbijstand, namens de heer J.C.M.G. Ossenblok, Hoefstraat 21, 4735 TA Zegge

Samenvatting

- Aangegeven wordt dat een afstand van 75 tot 100 meter aangehouden moet worden tussen de kwekerij en de te bouwen woningen in verband met de bestrijdingsmiddelen;
- Gevreesd wordt dat ondanks het feit dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd er sprake zal zijn van (vergroting) van wateroverlast;
- Gevreesd wordt voor waardedaling van het bedrijf als gevolg van realisatie van het plan.

Beantwoording

- Het perceel valt in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1998’ en heeft de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Deze gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen met de medebestemming ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’. Het bedrijf is getypeerd als type ‘Akkerbouwbedrijf’ en type ‘Overig akkerbouwbedrijf’. Met betrekking tot de afstand die in acht moet worden genomen als in de directe nabijheid van een boomkwekerij (casu quo gronden waarop bomen en andere gewassen in de openlucht worden gekweekt) woningen worden gebouwd dient opgemerkt te worden dat er geen wettelijke regelgeving bestaat voor de te hanteren afstanden. De brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (april 2007) adviseert een afstand van 10 meter (vanaf de perceelsgrens) tussen een hoveniersbedrijf en woningen. Aangezien er ook kweekgoed aanwezig is, valt het bedrijf ook onder de categorie ‘akkerbouwbedrijven en fruitteelt’ (Standaard Bedrijfsindeling, SBI-code 0112). Voor dit type bedrijven adviseert de brochure een afstand van 30 meter. Jurisprudentie wijst uit dat een afstand van 30 tot 100 meter tot mensen/woningen noodzakelijk kan zijn om gezondheidschades te voorkomen. Een quickscan van recente relevante jurisprudentie geeft aan dat in beginsel een afstand van 50 meter tussen een boom- en heesterkwekerij en een woonwijk dient te worden aangenomen. Enerzijds om de bedrijfsvoering niet onaanvaardbaar te belemmeren en anderzijds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te garanderen.

Van de indicatieve afstand van 50 meter die volgt uit jurisprudentie, kan gemotiveerd worden afgeweken. Aangezien er al bestaande woningen (Waegemakersstraat) op 20 meter afstand liggen van de kwekerij gevestigd aan de Hoefstraat 21, is de bouw van nieuwbouwwoningen op een afstand van minimaal 20 meter acceptabel. Veiligheidshalve is gekozen om de meest dichtbij gelegen bouwblokken op ten minste 30 meter afstand vanaf de grens van het perceel van de Hoefstraat 21 te situeren. Daarnaast is in de planvorming zoveel mogelijk re-

kening gehouden met de zone van 30 meter door de strook in te richten als openbare ruimte (ten behoeve van de waterhuishouding en groenvoorziening) en geen onderdeel te laten uitmaken van een functie wonen. Deze inrichting heeft beschermend effect. Bovendien dient opgemerkt te worden dat de wind in Nederland overwegend vanuit het zuidwesten komt en dat daarmee de bestrijdingsmiddelen een minder belemmerend effect hebben op de nieuw te bouwen woningen gelegen ten zuiden van de kwekerij.

- De waterparagraaf ten behoeve van de ontwikkeling van het plan is aan het waterschap voorgelegd en het waterschap heeft hiermee schriftelijk ingestemd. Zowel de provincie als de gemeente geven prioriteit aan een duurzame afronding alsmede een verbeterd watersysteem. Daarom is gekozen voor een binnenplanse waterberging. Uit onderzoek is gebleken dat er geen wateroverlast is. Het waterschap heeft dit bevestigd (zie bijlage 9).
- Op grond van artikel 49 WRO kan een verzoek om planschade worden ingediend.

Ad 2. De heer W. Meeuwesen, Lage Zegstraat 11, 4735 SX Zegge

Samenvatting

- Indiener verzoekt aan te geven hoe de afstand is bepaald tussen de toekomstige woonlocaties en zijn bedrijf.
- Gevraagd wordt of de bestemmingsplanwijziging van nadelige invloed is op mogelijk toekomstige uitbreidingsmogelijkheden of verandering van de bedrijfsvoering.
- Is de bestemmingsplanwijziging van invloed op het nachttransport van de inrichting.

Beantwoording

- Nieuw te plannen objecten worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid ten opzichte van omliggende veehouderijen. Er moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat ze binnen de geurcontouren van veehouderijen gepland worden. De afstand van het nieuw te bestemmen object tot de veehouderij moet in beginsel gemeten worden tot de rand van het bouwperceel van de veehouderij en niet tot de rand van de feitelijke bebouwing. In het advies van 12 maart 2007 is met de toen ter beschikking zijnde gegevens de afstand van het bouwvlak en de woningbouwlocatie bepaald op circa 115 meter. Uit de nu ter beschikking zijnde tekening is door de afdeling Voorbereiding aangegeven dat de afstand van de nieuw te bouwen woningen tot aan de grens van het bouwvlak van de inrichting 103 meter bedraagt. De inrichting betreft een melkrundveehouderij. Voor geur gelden derhalve vaste afstanden. De afstand t.o.v. omgevingscategorieën I en II dient minimaal 100 meter te bedragen en t.o.v. III en IV 50 meter. De nieuwe woningen vallen onder omgevingscategorie II. Aan de afstand van 100 meter wordt voldaan. De nieuw te bouwen woningen komen niet te liggen binnen de huidige geurhindercontour van de inrichting.
- In verband met de uitbreiding van de veestapel is door de heer Meeuwesen een melding Besluit Landbouw milieubeheer ingediend. Bij brief van 31 juli 2007 is door de gemeente ingestemd met de melding en de uitbreiding van de veestapel. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer. De afstand t.o.v. omgevingscategorieën I en II dient minimaal 100 meter te bedragen en t.o.v. III en IV 50 meter. Zoals uit de tekening blijkt wordt hieraan ook met de bestemmingsplanwijziging aan voldaan. Over toekomstige uitbreidingsmogelijkheden kan het volgende gezegd worden. Het bedrijf betreft momenteel een melkrundveehouderij die onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer valt. Dit besluit is van toepassing op bedrijven tot een aantal van 200 stuks melkrundvee, exclusief bijbehorend vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar. Op grond van de huidige melding Landbouw mogen er binnen de inrichting ten hoogste 131 stuks melkrundvee, 50 stuks vrouwelijk jongvee en 1 fokstier binnen de inrichting aanwezig zijn. Er bestaan dus nog uitbreidingsmogelijkheden binnen de werkingssfeer van het besluit. Over een mogelijke wijziging van de bedrijfsvoering kan geen goed advies gegeven worden, aangezien er geen concrete plannen liggen. Indien er dieren met vaste geurafstanden gehou-

den gaan worden verandert er feitelijk niets. De hierboven genoemde afstanden van 100 en 50 meter t.o.v. resp. omgevingscategorieën I en II en III en IV blijven dan van toepassing. Worden er echter dieren gehouden waarvoor de afstand voor geurhinder berekend moet worden is dit afhankelijk van de soort en hoeveelheid te houden dieren. Aangezien er hierover nog geen concrete plannen bestaan is dit mijns inziens planologisch gezien dan ook niet van belang.

Verder wordt opgemerkt dat bij een wijziging van de bedrijfsvoering in principe gebruik gemaakt mag worden van de in de melding opgenomen rechten.

- In de melding Besluit Landbouw milieubeheer is niet aangegeven dat er in de nachtperiode transportbewegingen plaatsvinden. Aangegeven is dat het veetransport in de dagperiode (06.00-19.00u) plaatsvindt. Verder wordt aangegeven dat gedurende 6 maal per jaar er in de dag en avondperiode (06.00-22.00u) transportbewegingen plaatsvinden ten behoeve van het inkuilen. Uitgaande van wat door het bedrijf zelf is aangegeven (aangevraagd) in de melding Besluit Landbouw milieubeheer, waarmee op 31 juli jongstleden door de gemeente is ingestemd, betekent dit feitelijk dat er in de nachtperiode (22.00-06.00u) geen transportbewegingen plaatsvinden. Het meldingsformulier is door de heer Meeuwesen zelf ondertekend.

Ad 3. Mevrouw H. Verheijen, Waegemaekersstraat 1, 4735 CM Zegge

Samenvatting

- Rabatstroken;
- Er komt één ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk waardoor al het woon-/werkverkeer via deze straat zal komen;
- De tweede ontsluiting wordt een fietspad. De vraag is waarom dit geen tweede ontsluiting voor alle verkeer wordt;
- Gevraagd wordt hoe wordt omgegaan met het bouwverkeer.

Beantwoording

- De rabatstrook zal naar de ander zijde van de weg worden gelegd. In het stedenbouwkundig ontwerp is dit aangepast;
- De bouwweg bij de Waegemaekersstraat wordt na realisatie van het plan ook een verkeersroute voor gemotoriseerd verkeer waardoor er twee ontsluitingen ontstaan voor het plangebied;
- Zie onder tweede aandachtsstreepje;
- Het is niet te voorkomen dat er op bepaalde momenten sprake zal zijn van overlast door bouwverkeer. Bij de uitvoering zal er aandacht zijn om eventuele overlast tot een minimum te beperken.

Ad 4. De heer P. Bakx, Kerstensstraat 5, 4735 CL Zegge

Samenvatting

Indiener heeft een probleem met de erfafscheiding.

Beantwoording

Het plan wordt zodanig aangepast (verschuiven bouwvlak) dat de toekomstige naastgelegen woning op ruime afstand wordt gesitueerd van de woning van de heer Bakx. Hierdoor zal de toekomstige woning op minimaal 10 meter vanaf de perceelsgrens van de heer Bakx gelegen zijn.

8.4 Zienswijzen

Na vrijgave door het college is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd vanaf 24 januari 2008. Daarmee is de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging zijn zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan schriftelijk of mondeling ingebracht.

De ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn vastgelegd in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Hooghei – Zegge", d.d. 22 juli 2008.

Door de volgende personen is een zienswijze ingediend:

1. mr. L.M.A. Schrieder van de Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer J.C.M.G. Ossenblok, Hoefstraat 21, 4735 TA Zegge;
2. C. Kerstens, Waegemaekersstraat 26, 4735 CM Zegge;
3. J. Bakx, Hoefstraat 24, 4735 TA Zegge,
J. Ossenblok, Hoefstraat 26, 4735 TA Zegge.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord weergegeven. De zienswijzennota is in bijlage 10 opgenomen.

Ad 1. Stichting Rechtsbijstand, namens de heer J.C.M.G. Ossenblok, Hoefstraat 21, 4735 TA Zegge

Samenvatting

In deze zienswijze verzoekt de heer Ossenblok het ontwerp-bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen dan wel zodanig aan te passen dat daarmee aan zijn zienswijze tegemoet gekomen wordt. Daarmee wordt kennelijk bedoeld op de in deze zienswijze naar voren gebrachte opmerking dat de beoogde afstand van 30 meter tussen de percelen die de heer Ossenblok gebruikt voor zijn boomkwekerij enerzijds en het toekomstige plangebied anderzijds te gering is en zal leiden tot een beperking van zijn bedrijfsvoering en/of tot een situatie waarin aan de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen geen behoorlijk woon- en leefklimaat kan worden geboden. Naar de mening van de heer Ossenblok dient immers een minimale afstand van 75 tot 100 meter te bestaan tussen de te bouwen woningen en de percelen die hij voor zijn boomkwekerij gebruikt gegeven het feit dat in het kader van dit bedrijf bestrijdingsmiddelen worden toegepast met een zogenaamde "*blowerspuitinstallatie*". Afhankelijk van de weersgesteldheid kan de drift, aldus de heer Ossenblok, wel 100 meter bedragen. In verband met ziekterisico's en insectenplagen kan windstil weer niet altijd worden afgewacht.

Met betrekking tot de inrichting van de groenvoorziening wordt aandacht gevraagd voor de schaduwwerking en verzocht geen hoge bomen te planten. Verzocht wordt om in samenspraak een beplantings- en onderhoudsplan op te stellen.

De heer Ossenblok heeft momenteel veel overlast van met name jeugd uit de aangrenzende woonwijk. Hij is van oordeel dat extra overlast door de nieuwe woonwijk voorkomen kan worden door het nemen van maatregelen waaronder hekwerken.

Met betrekking tot het onderhoud van de ten noorden van het plangebied gelegen schouwsloot wil de heer Ossenblok afspraken maken over de onderhoud van de sloot wanneer de bouw van de woningen leiden tot een verzwaring van de onderhoudsplicht.

Tenslotte geeft de heer Ossenblok aan dat bij het doorgaan van dit plan hij een planschadeclaim zal indienen bij de gemeente.

Beantwoording

1. Het college stelt in de eerste plaats vast dat, anders dan de heer Ossenblok aangeeft, een afstand van 75 tot 100 meter noch door de VROM-Inspectie als normafstand wordt geadviseerd, noch voortvloeit uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak. Veeleer vloeit uit de jurisprudentie voort dat een afstand van 50 meter tussen woningen en percelen, waarop bestrijdingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen aanvaardbaar is (ABRvS 24 augustus 2005, 200408432/1 en ABRvS 14 februari 2007, 200604539/1) en dat, mits deug-

delijk gemotiveerd, afhankelijk van de concrete situatie van een kleinere afstand kan worden uitgegaan.

2. In de voorliggende situatie wordt uitgegaan van een afstand van 30 meter tussen de percelen van de heer Ossenblok en de te realiseren woningen, omdat er tussen het plangebied en de percelen van de heer Ossenblok een watergang gesitueerd is, waarop het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij van toepassing is. Ingevolge artikel 5 van dit besluit is het verboden om binnen 14 meter van de insteek van een dergelijk oppervlaktewater gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, tenzij toepassing wordt gegeven aan de in artikel 15 van het besluit aangegeven maatregelen die gericht zijn op het voorkomen van drift.
Rekening houdende met de breedte van de sloot zelf en het talud is de afstand tussen dat gedeelte van de percelen van de heer Ossenblok, waarop hij bestrijdingsmiddelen mag gebruiken en de te realiseren woningen dan ook geen 30 meter, maar bedraagt deze circa 47 meter. Daarbij komt nog, dat er aan de zijde van het toekomstige plan-gebied sprake zou zijn van bomen die in feite kunnen fungeren als vangers van de eventueel nog resterende drift. Daarmee is naar de mening van het college sprake van een dusdanige afstand tussen het bedrijf en de woningen dat beide functies met elkaar te verenigen zijn.
3. Voor de toekomstige bewoners is naar de mening van het college sprake van een dusdanige afstand dat een behoorlijk woon- en leefklimaat kan worden geboden. Voor zover het gaat om de beperkingen, die de heer Ossenblok voor zijn eigen bedrijfsvoering stelt te vrezen, stelt het college vast dat deze beperkingen niet zo zeer voortvloeien uit de realisatie van het voorliggende bestemmingsplan, maar uit de beperkingen die de heer Ossenblok reeds dient na te leven op grond van het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij.
Anders dan de in vroegere jurisprudentie wel eens besproken beperkingen van de Bestrijdingsmiddelenwet is het Lozingenbesluit naar het oordeel van het college immers wel een regeling die zich rechtstreeks richt op het gebruik van bestrijdingsmiddelen in een concrete situatie en met name ook op de wijze, waarop deze middelen gebruikt in relatie tot de omgeving. Aldus is het college ook van mening dat dit besluit ruimtelijke relevantie heeft (ABRvS 15 december 2004, 200402403/1) en dat de daaruit voortvloeiende beperking om binnen veertien meter vanaf de insteek van deze watergang geen bestrijdingsmiddelen te gebruiken in het plan dan ook kan worden vertaald door het opnemen van een zone waarin geen activiteiten zijn toegestaan als bedoeld in artikel 5 van het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij.
4. Tenslotte is het college van oordeel dat de reeds in acht te nemen afstand van circa 47 meter, gelet op de reeds bestaande toepassing van bestrijdingsmiddelen elders op het bedrijf van de heer Ossenblok in relatie tot de daar aanwezige woningen, zonder meer als afdoende kan worden beschouwd. Zoals de heer Ossenblok in zijn zienswijze zelf aangeeft, is het (kenmerkend) mogelijk om rekening te houden met woningen door in beginsel alleen te spuiten bij wind uit een bepaalde richting. Waar dit bij een afstand van 20 meter mogelijk is, moet dit bij een afstand van circa 47 meter zonder meer mogelijk worden geacht.
5. Met betrekking tot de beplanting kunnen wij zeggen dat daar te zijner tijd bij u op terug gekomen wordt. Wij zijn van mening dat hier in overleg met u invulling aan gegeven kan worden. Met betrekking tot het onderhoud van het groen zal dit meegenomen worden in het reguliere onderhoudsplan van de gemeente.
6. Tussen de te bouwen woningen en uw perceel komt water en groen te liggen. In het kader van het beheer en onderhoud hiervan kan geen hekwerk worden geplaatst.
7. Momenteel voert de heer Ossenblok het onderhoud van de ten noorden van het plangebied gelegen schouwsloot uit. De nieuwe woningen leiden niet tot verzwarende van deze onderhoudsplicht.
8. Zoals in de inspraakreactie al is aangegeven kan de heer Ossenblok een verzoek om plan-schade indienen.

De zienswijze is ongegrond.

Ad 2. De heer C. Kerstens, Waegemaekersstraat 26, 4735 CM in Zegge*Samenvatting*

In deze zienswijze wordt aangegeven dat de ontsluitingsweg zou komen naast nummer 7 zonder veel visuele en feitelijk gevolgen voor de houtwal in de straat en dat de toename van het verkeer geen gevolgen zou hebben voor de wijk. De nieuw voorgestelde ontsluiting is niet gewenst. Daarnaast wordt aangegeven dat het niet noodzakelijk is om op grond van de spuitzone het voorontwerp aan te passen.

Beantwoording

1. De huidige groenstructuur wordt aangepast. Om het plan uit te voeren is het noodzakelijk dat een aantal bomen wordt gekapt. Het verdwijnen van deze bomen wordt gecompenseerd door aan de noordzijde van het plangebied een laagte/waterberging in combinatie met groen aan te leggen. Deze groenzone heeft een driedig karakter:
 - in combinatie met de schouwsloot wordt een duurzame afronding van de kern bewerkstelligd;
 - ter compensatie van de bomen die zullen verdwijnen, zullen in deze zone nieuwe stevige bomen geplant worden;
 - bufferzone: het vergroten van de afstand tussen de voorgenomen woningen en het hoveniersbedrijf Ossenblok.
2. Het plangebied (12 woningen) zal middels twee wegen ontsloten worden. Een provinciaal ambtelijk advies (*Memo iz. overleg d.d. 24 januari 2006 Ruimte voor ruimte locatie Hooghei te Zegge, Rucphen, Provincie Noord-Brabant, 25 januari 2006*) vereist een tweezijdige ontsluiting van een plangebied. Dit vloeit tevens voort uit het brandweeradvies. De ontsluitingslus is noodzakelijk voor het weggelopen bij een calamiteit alsmede voldoende ontsluiting voor hulpdiensten. Overigens betreft het een klein plan waardoor de verkeersbewerking slechts in geringe mate zal toename. Doordat het plan aan twee zijden van het plangebied ontsloten wordt zal de toename in de wijk om deze reden eveneens gering zijn. Indien men van mening is dat er schade wordt geleden als gevolg van het plan, wordt gewezen op de mogelijkheid om, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan planschade te vorderen.
3. Uit de jurisprudentie vloeit voort dat een afstand van 50 meter tussen woningen en percelen, waarop bestrijdingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen aanvaardbaar is (ABRvS 24 augustus 2205), 200408432/1 en ABRvS 14 februari 2007, 200604539/1) en dat, mits deugdelijk gemotiveerd, afhankelijk van de concrete situatie van een kleinere afstand kan worden uitgaan. In het kader van de belangenafweging en een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen is het plan zodanig aangepast dat er voldoende afstand is tussen de toekomstige woningen en de boomkwekerij.

De zienswijze is ongegrond.

Ad 3. J. Bakx, Hoefstraat 24, 4735 TA Zegge, J. Ossenblok, Hoefstraat 26, 4735 TA Zegge*Samenvatting*

In deze zienswijze wordt gesteld dat er veiligheidshalve een strook van 30 meter tussen de boomkwekerij en bouwkaavel wordt ingericht als groenvoorziening en waterhuishouding wat gezien wordt als een toezegging dat er op deze strook overlast kan plaatsvinden en is toegestaan. Daarbij wordt ingegaan op het gegeven van het instellen van een teeltvrije zone. Verder is de vraag wat de invloed is van het toezeggen van deze 30 meter voor de nieuwe bouwblokken op de al bestaande en aanwezige bouwblokken. Tot slot wordt aangegeven dat de heer J.C.M.G Ossenblok zijn bedrijfsmatige activiteiten heeft uitgebreid naar het perceel gelegen naast Hoefstraat 26 waarbij niet gekeken wordt naar de afstanden en bij het spuiten overlast wordt onderzocht op de percelen Hoefstraat 24 en Hoefstraat 26.

Beantwoording

1. De gestelde strook van 30 meter is zeker geen vrijbrief voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen. In het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij staat in artikel 5 aangegeven dat het verboden is om binnen 14 meter van de insteek van een oppervlakte water, zoals deze in het nu voorliggende plan is opgenomen, gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, tenzij er maatregelen genomen zijn die gericht zijn op het voorkomen van drift. Hier dient dan ook aan voldaan te worden.

Het instellen van een teeltvrije zone langs oppervlakte water bedraagt, afhankelijk van de boomkwekerijgewassen en de spuitmethode, tussen de 50cm en 500cm. In bijlage I, behorende bij het besluit, staan de boomkwekerijgewassen weergegeven.

2. De strook van 30 meter, waarover wordt gesproken in het kader van het oprichten de woningen in het plan, is niet van invloed op de bestaande bouwblokken welke aanwezig waren voor de oprichting van de boomkwekerij.

Daarbij willen wij wel opmerken dat de boomkwekerij zich heeft te houden aan de regels gesteld in de verschillende wetten ten aanzien van de uitvoering van zijn bedrijf. Er bestaat echter geen wettelijke regelgeving voor te hanteren afstanden tussen een boomkwekerij en woningen. Uit de jurisprudentie vloeit voort dat een afstand van 50 meter tussen woningen en percelen, waarop bestrijdingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen aanvaardbaar is (ABRvS 24 augustus 2005, 200408432/1 en ABRvS 14 februari 2007, 200604539/1) en dat, mits deugdelijk gemotiveerd, afhankelijk van de concrete situatie van een kleinere afstand kan worden uitgegaan.

3. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen wij de door u voorgestelde verplichte teeltvrije zone van 25 meter naast het perceel Hoefstraat 26 niet meenemen daar dit niet binnen het nu voorliggende bestemmingsplan is gelegen. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Rucphen zullen wij de discussie rondom de afstanden tussen boomkwekerijen en woningen verder aan de orde stellen.

De zienswijze is ongegrond.

Bijlage 1

Besluit hogere grenswaarden

Bijlage 2

Reactie Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Bijlage 3

Reactie Provinciale Planologische Commissie Noord- Brabant

Bijlage 4

Reactie Waterschap Brabantse Delta

Bijlage 5

Reactie N.V. Nederlandse Gasunie

Bijlage 6

Reactie Essent Netwerk B.V.

Bijlage 7

Reactie KPN B.V.

Bijlage 8

Verslag informatieavond d.d. 26 juni 2007

Bijlage 9

Beantwoording Waterschap Brabantse Delta n.a.v.
reactie heer Ossenblok

Bijlage 10

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Hooghei – Zegge"