Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5 stedenbouw bv

Gemeente Rucphen

“Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)”

Projectnummer: 170489
Datum: 23 januari 2018

Gemeente Rucphen

“Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0840.2585K0012-ON01
d.d. : 23-01-2018

Projectleider: Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Projectmedewerker: Dhr. mr. T. Elsman
Status: Ontwerp

Toelichting

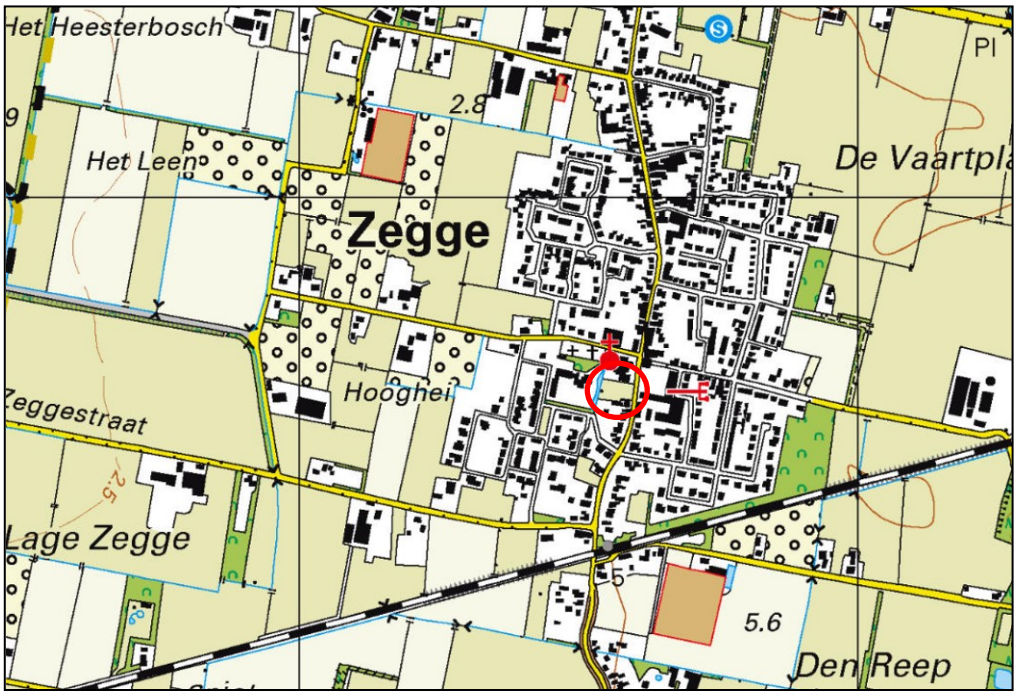
INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	**PLANGEBIED**	**5**
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde situatie	6
2.3	Stedenbouwkundige inpassing	6
2.4	Verkeer en parkeren	7
3	**BELEIDSKADER**	**9**
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**25**
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	26
4.4	Cultuurhistorie	28
4.5	Archeologie	30
4.6	Natuurgebieden	32
4.7	Flora en fauna	33
4.8	Akoestiek	34
4.9	Bedrijven en milieuzonering	35
4.10	Externe veiligheid	37
4.11	Luchtkwaliteit	39
4.12	Kabels en leidingen	41
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**44**
5.1	Inleiding	44
5.2	Opbouw van de regels	44
5.3	Regels	44
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**48**
6.1	Inleiding	48
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	48
6.3	Economische uitvoerbaarheid	48

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 51
7.1 Vooroverleg en inspraak 51
7.2 Vaststelling 51

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2 Archeologisch onderzoek
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai
Bijlage 4 Onderzoek bedrijven en milieuzonering
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai



Uitsnede van de topografische kaart van de kern Zegge. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2017.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Onze Lieve Vrouwestraat te Zegge een locatie te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het stedenbouwkundig verkavelingsplan voorziet in de realisatie van tien grondgebonden woningen met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

De locatie aan de Onze Lieve Vrouwestraat is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Bebouwde Kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 september 2013. Aan de locatie is de bestemming ‘Maatschappelijk’ toegekend en derhalve zijn ontwikkelingen ten behoeve van ‘Wonen’ in deze bestemming niet rechtstreeks toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Onze Lieve Vrouwestraat te Zegge, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie A, nrs. 3118, 3119, 2124, 3668 en 2882, is gelegen in het historisch dorpsgebied van Zegge.

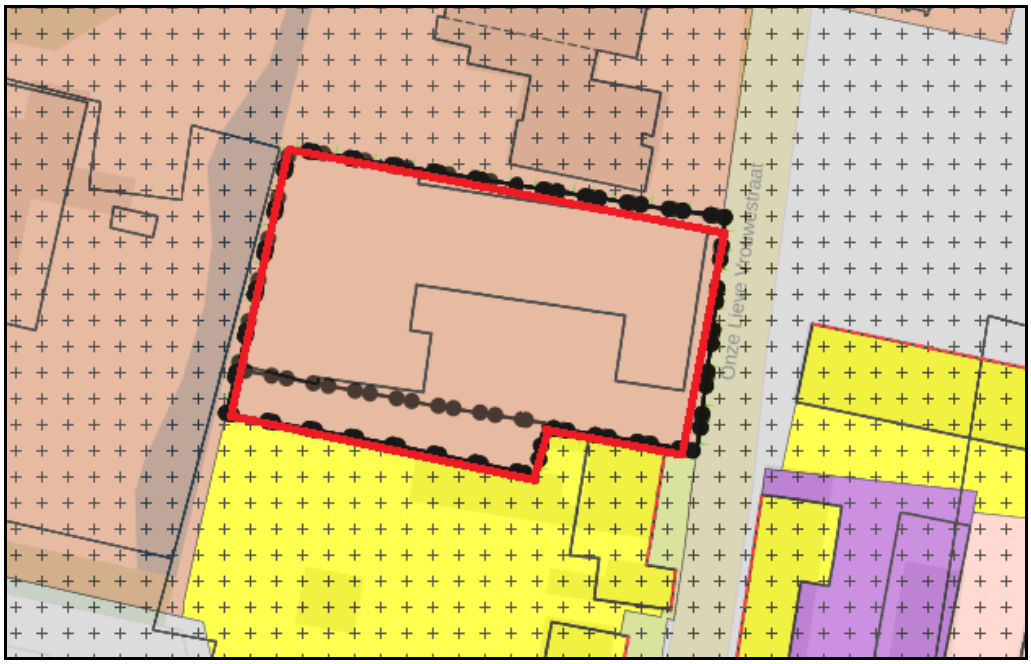
Het terrein is ingericht als grasveld en wordt in het noorden begrensd door de pastorie en de Maria Boodschapkerk. In het oosten grenst het plangebied aan het dorpsplein, waar rond 2012 een beeldbepalend cluster met (zorg)voorzieningen en woningen is opgeleverd. In het zuiden ligt een twee-onder-eenkapwoning en in het westen wordt het plangebied begrensd door een vijver met daarachter een basisschool.

Luchtfoto waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: Cyclomedia, 2017).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde Kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101”, vastgesteld d.d. 18 september 2013, kent aan de locatie de bestemming ‘Maatschappelijk’ toe. Binnen deze bestemming is wonen niet rechtstreeks toegestaan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische regeling om ter plaatse tien grondgebonden woningen toe te staan met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.



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

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de beoogde situatie met het initiatief. In hoofdstuk 3 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)onderzoeken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2 PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in Zegge, een dorp met ca. 2.000 inwoners in de gemeente Rucphen. Zegge is een oorspronkelijke veennederzetting in een gebied dat wordt gekenmerkt door oost-west lopende wegen, vaarten en/of perceelscheidingen. In de 13^{e} eeuw werd in het gebied op grote schaal turf gewonnen. Ten behoeve daarvan is in de periode 1280-1287 een uitgebreid vaartensysteem aangelegd. Nadat de turfwinning in de 15^{e} eeuw zijn hoogtepunt had bereikt, raakten veel vaarten in verval of werden gedempt. Restanten van het oorspronkelijke vaartenstelsel zijn in het landschap nog altijd herkenbaar.

Het dorp Zegge groeide uit aan wat nu bekend staat als de Onze Lieve Vrouwestraat. Ter hoogte van de kruising met de Hoefstraat verdichtte de bebouwing en ontstond de dorpskern. Aan het dorpsplein zijn de Rijksmonumenten Maria Boodschapkerk, pastoriewoning en bedevaartskapel gelegen. In de loop der jaren breidde Zegge zowel in het oosten als het westen uit. Enkele ruimtelijke ontwikkelingen van recentere periode zijn onder meer de herinrichting van de Onze Lieve Vrouwestraat, nieuwbouw aan het dorpsplein en kleinschalige dorpsuitbreiding in het zuidwesten.

Zicht op het plein ten noordoosten van de planlocatie.

Zicht op de planlocatie met links de kerk.

Zicht op de planlocatie vanuit het oosten.

Zicht op de vijver aan de westzijde van de planlocatie, met geheel links de basisschool.

Het plangebied aan de Onze Lieve Vrouwestraat bestaat uit een grasveld en ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing. Tot 2014 heeft op het noordelijk deel van het plangebied een twee-onder-eenkapwoning gestaan en waren er restanten aanwezig van een voormalig timmerbedrijf. Het zuidelijk deel ligt al langer braak. In 2013 is het bestemmingsplan voor de locatie gewijzigd om ter plaatse 20 verpleeghuisplaatsen te realiseren. Deze ontwikkeling heeft echter nooit plaatsgevonden en derhalve is het terrein al enkele jaren ingericht als grasveld.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wil op de locatie tien grondgebonden woningen realiseren, waarvan vier woningen voor starters en zes levensloopbestendige woningen. De starterswoningen zijn gesitueerd aan de Onze Lieve Vrouwestraat en hebben een tuin aan de voor- en achterzijde van de woning. In het achtererfgebied zijn bergingen geprojecteerd. De bergingen en de levensloopbestendige woningen worden ontsloten via een nieuwe weg. Aan deze weg zijn ook parkeer- en groenvoorzieningen voorzien.

Stedenbouwkundige opzet van het plangebied.

2.3 Stedenbouwkundige inpassing

De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. Qua omvang sluiten de dakvlakken aan op de grote, donkere vlakken van de naastgelegen pastoriewoning en kerk. Ook de overige bebouwing in de nabije omgeving is uitgevoerd met een donker dakvlak. Met de lichte baksteen waaruit de woningen zijn opgetrokken, wordt aangesloten op de bestaande bebouwing ten zuiden van het plangebied en het recenter opgeleverde woon-, zorg- en winkelcomplex aan het nabijgelegen plein.

2.4 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De gemeente Rucphen heeft in haar 'Nota Parkeernormen' uniforme parkeernormen vastgelegd die een duidelijke richting geven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Nota Parkeernormen is onderdeel van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2006 – 2016. De basis van de parkeernormennota is gevonden in de door het CROW in september 2008 uitgegeven publicatie (nr. 317) van parkeerkencijfers. Deze publicatie maakt onderscheid in soorten gebieden, te weten: zeer stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet-stedelijk. De door het CROW gehanteerde gebiedsindeling is voor het gehele grondgebied van de gemeente Rucphen toegepast.

De kencijfers van het CROW zijn een landelijk gemiddelde en hebben een bandbreedte (minimum/maximum). Door deze bandbreedte ontstaat de mogelijkheid om maatwerk te leveren. De gemeente Rucphen heeft het gemiddelde van de kencijfers vastgesteld als vereiste parkeernorm. Daarbij is vastgelegd dat een afwijking van maximaal 10% (negatief) van de parkeernorm acceptabel is. Wanneer het niet mogelijk is om op het perceel waar de ontwikkeling plaatsvindt te voldoen aan de parkeernorm minus 10% kunnen burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van de norm. Vereiste is dan dat door middel van onderzoek wordt aangetoond dat er nu en in de toekomst in de openbare ruimte in de directe omgeving van de ontwikkeling (maximaal 150 meter loopafstand) voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien.

Voor elke functie geldt een eigen kader van parkeernormen. In de Nota Parkeernormen wordt onderscheid gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen worden naar een viertal hoofdfuncties, namelijk wonen, werken, detailhandel en overig. Wanneer er meerdere functies (wonen, medisch, etc.) deel uitmaken van een ontwikkeling kan er sprake zijn van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Het is dan niet altijd noodzakelijk om in een gebied de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies aan te leggen. Dubbelgebruik wordt bepaald op basis van aanwezigheidspercentages, zoals opgenomen in het parkeernormenbeleid van de gemeente Rucphen.

Beoordelingskader

De kern Zegge behoort tot de stedelijkheidsgraad 'niet-stedelijk'. Gelet op de omvang van de dorpen in de gemeente Rucphen worden de kernen ingedeeld in twee zones: centrum en schil/overloopgebied. De gehele bebouwde kom van Zegge wordt aangemerkt als een centrumgebied. Onderhavig initiatief omvat de realisatie van 10 woningen, bestaande uit 4 starterswoningen en 6 levensloopbestendige woningen. In het centrumgebied dient voor een woning 'Koop, tussen/hoek' 1,5 per woning aangehouden te worden. Voor onderhavig plan dienen derhalve (10 * 1,5 =) 15 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Binnen het plan zijn tien parkeerplaatsen geprojecteerd. Op het nabijgelegen dorpsplein waren negen parkeerplaatsen gereserveerd voor het café (zes stuks) en het timmerbedrijf (drie stuks), die voorheen in het plangebied waren gevestigd. Deze negen parkeerplaatsen komen vrij en kunnen worden benut ten behoeve van de woningen. Hiermee blijven bovendien vier

parkeerplaatsen over die gebruikt kunnen worden ten behoeve van het parkeren in de openbare ruimte.

Conclusie
Ten behoeve van het parkeren worden tien parkeerplaatsen aangelegd binnen het plangebied. De resterende parkeerbehoefte wordt opgevangen in de openbare ruimte. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend

voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling
Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied, waarop in paragraaf 3.2.2. nader wordt ingegaan). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

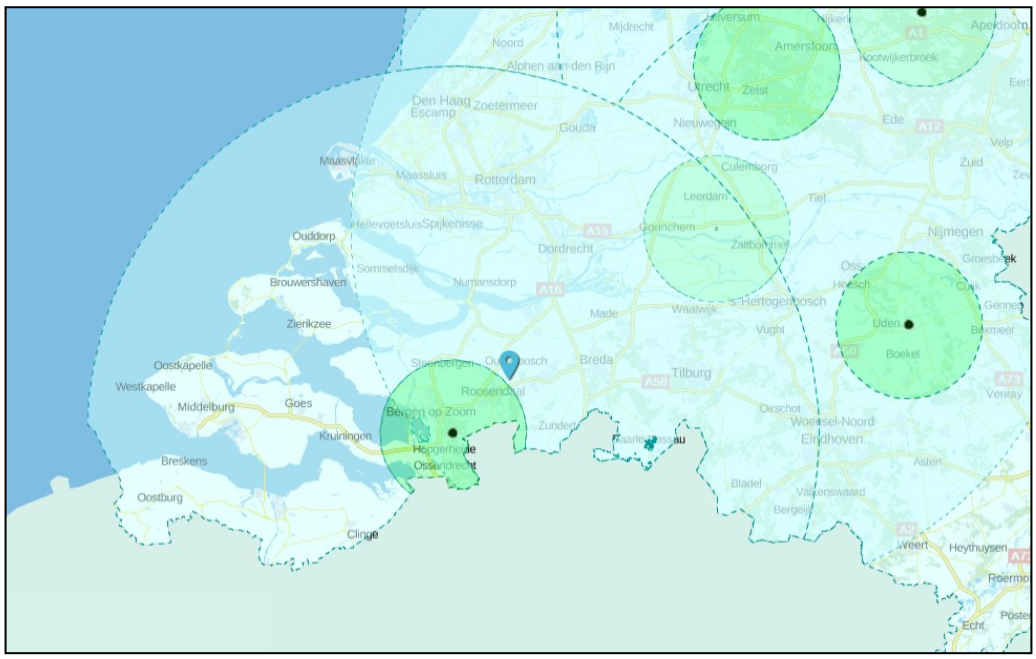
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

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

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

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van het N.A.P.



Uitsnede van de kaart behorende bij het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Het plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Voor het radarverstoringsgebied Woensdrecht geldt een maximale hoogte van 113 meter t.o.v. N.A.P. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtematen en wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations.

Voor het overige zijn er ten aanzien van onderhavig plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels, zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling met min of meer vergelijkbare ‘omstandigheden van het geval’

als in onderhavige situatie van 10 woningen, niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggende ontwikkeling van 10 woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief van 10 woningen onder de gestelde ondergrens is gelegen en derhalve niet behoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

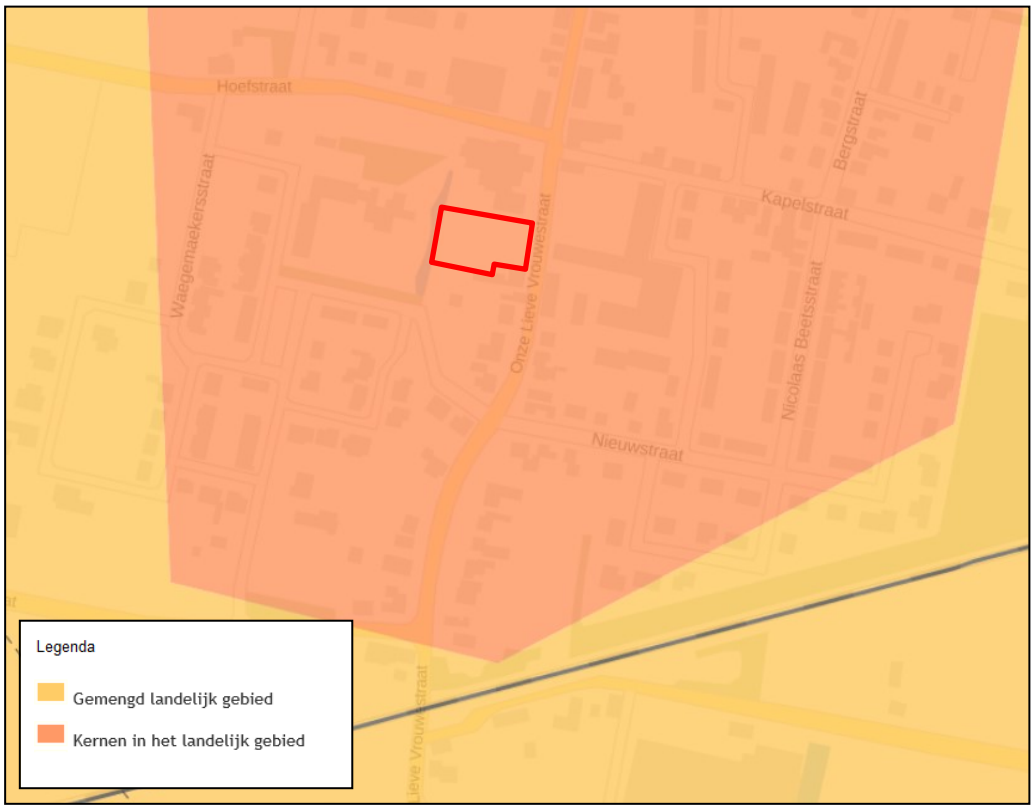
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

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

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

Beoordeling
De kern Zegge is op de structurenkaart behorende bij de SVRO aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied voorziet de provincie in enkel de opvang van de lokale behoefte voor verstedelijking, ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen. In regionaal verband dienen afspraken gemaakt te worden over de verdeling van het te ontwikkelen programma.

Voor het plangebied ligt het accent van de provincie binnen het ruimtelijk beleid op zorgvuldig ruimtegebruik: de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijk gebied' betekent dit het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw



Uitsnede van de Structurenkaart van de SVRO. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Met de realisatie van het bouwplan binnen het bestaand stedelijk gebied van Zegge wordt op verschillende wijzen bijgedragen aan het leidende principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Zo vindt er ten eerste inbreiding plaats op een locatie die tot op heden onbenut bleef in die zin dat de locatie braakliggend is. Het gebruik van de gronden wordt door de voorgenomen ontwikkeling geïntensiveerd. Het open buitengebied rondom de kern Zegge blijft hierdoor gevrijwaard van verstening.

Conclusie
De gewenste ontwikkeling is passend binnen het provinciaal beleid als neergelegd in de SVRO.

3.3.2 Verordening ruimte 2014 (actualisatie 2015), 2015

Inleiding
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per

onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument ‘planologische verordening’, bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de SVRO. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015. Tevens heeft een Veegronde 2016 plaatsgevonden, waardoor de Verordening ruimte laatst gewijzigd in werking is getreden per 8 december 2016. Per 1 januari 2017 is een geconsolideerde versie van de Vr 2014 beschikbaar.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel ‘gebiedsgerichte regels’ zijn gesteld als ‘algemene regels’. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar ‘structuren’ (basisregels) en ‘aanduidingen’ (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal ‘procedurele bepalingen’. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

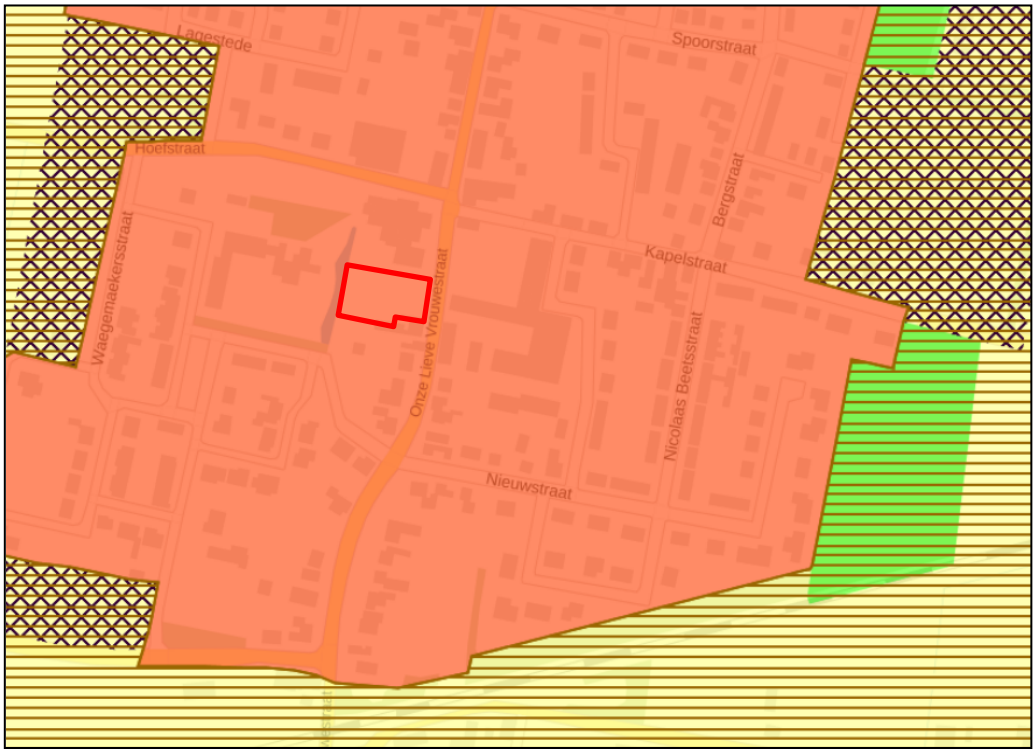
Toetsingskader

Het plangebied voor onderhavig initiatief is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van de kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in de kernen in het landelijk gebied. De Verordening ruimte stelt dat het hoofddoel van het beleid is dat een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats moet vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, is het mogelijk om een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaats te laten vinden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van de wetgeving en de regionale afspraken.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 10 woningen, waarvan 4 starterswoningen en 6 levensloopbestendige woningen. Gezien de ligging van het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied, is de gemeente in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van de wetgeving, te voorzien in een stedelijke ontwikkeling. De voorziene ontwikkelingen zijn op basis van de ligging van het plangebied in het bestaand stedelijk gebied in de Verordening ruimte 2014, mogelijk.



Uitsnede van de integrale kaart van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Op basis van art. 3.4 van de Verordening ruimte 2014 is de nieuwbouw van woningen toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De regio West-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk overleg de woningbouwontwikkelingen tot 2025 beschreven en vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017 – Deel A, d.d. 1 december 2016. In de Regionale Agenda Wonen zijn de woningbouwcapaciteit en –opgaven per gemeente opgenomen.

Subregio West	totale gemeentelijke plancapaciteit matrix 2016					gemeentelijke plancapaciteit periode 2016 t/m 2025				
	totaal	hard		zacht		totaal	hard		zacht	
Bergen op Zoom	3.131	2.234	*71%*	897	*29%*	2.286	1.619	*71%*	667	*29%*
Halderberge	788	537	*68%*	251	*32%*	788	537	*68%*	251	*32%*
Moerdijk	1.020	781	*77%*	239	*23%*	1.020	781	*77%*	239	*23%*
Roosendaal	3.034	1.411	*47%*	1.623	*53%*	3.034	1.411	*47%*	1.623	*53%*
Rucphen	663	258	*39%*	405	*61%*	591	250	*42%*	341	*58%*
Steenbergen	641	456	*71%*	185	*29%*	641	456	*71%*	185	*29%*
Woensdrecht	477	109	*23%*	368	*77%*	477	109	*23%*	368	*77%*
Subtotaal	**9.754**	**5.786**	***59%***	**3.968**	**41%**	**8.837**	**5.163**	***58%***	**3.674**	***42%***

Woningbouwcapaciteit en –opgaven in de regio West-Brabant. Binnen het rode kader is de gemeente Rucphen aangeduid. Bron: Regionale Agenda Wonen 2017 – Deel A.

Voor de gemeente Rucphen geldt dat de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen geschat wordt op 591 woningen. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat gepland staat, blijkt dat maar 250 woningen zijn opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente. Dit betekent dat maar 42% van het benodigde aantal woningen onderdeel is van een vastgesteld bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan gesteld worden dat er voldoende ruimte is voor het toevoegen van de 10 woningen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De gemeente dient uiteindelijk de nieuwe woningen op te nemen in haar woningbouwprogramma. Aan de gemeentelijke woonvisie wordt navolgend getoetst.

Hoofdstuk 2 Algemene regels
Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
Toetsingskader
De algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte 2014. De provincie Noord-Brabant stelt als eis dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling
De ontwikkeling vindt in zijn geheel plaats op een braakliggende locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Het project past binnen de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de omgeving en versterkt deze door in een passende invulling met woningbouw te voorzien op het braakliggend terrein. De gronden worden door de voorgenomen ontwikkeling ingepast in de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige bebouwing. Op basis hiervan vindt door inbreiding op een braakliggend terrein een kwaliteitsverbetering van de kern van Zegge plaats, zonder dat het karakter van de omgeving wordt aangetast.

Met het project wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten intensivering, uitbreiding en zuinig ruimtegebruik. Onderhavig project zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het ruimtelijk beeld ter plaatse.

Conclusie
Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Rucphen 2030, 2013

Toetsingskader

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003. Het plangebied is aangewezen als een gebied waar het versterken van de uitstraling van de dorpskern een belangrijke opgave is. Gewenst is om de relatie van de kernen met het buitengebied te herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen. Ook wordt de woningvoorraad afgestemd op de wensen van de bewoners.

De opgave is breed: onder andere voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw en landgoedwonen. De voorkeur van de gemeente Rucphen gaat uit naar het invullen van deze woningbouwbehoefte via inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen. Voor Zegge is een dorpsontwikkelingsplan gemaakt, waarin wordt ingezet op het versterken van de leefbaarheid. Voorliggend plangebied is gelegen aan de bestaande hoofdinfrastructuur van de gemeente. Het beleid ten behoeve van de hoofdinfrastructuur is gericht op het behouden van de doorstroomfunctie van deze hoofdwegenstructuur.

Uitsnede van de kern Zegge, zoals opgenomen op de visiekaart behorend bij de Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is gelegen ter plaatse van de rode ster.

Beoordeling

In de structuurvisie geeft de gemeente Rucphen aan dat zij haar aantrekkingskracht voor mensen die rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk willen wonen, wil versterken. Daarbij ligt de belangrijkste opgave in het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen, bijvoorbeeld door de relatie van de kernen met het buitengebied te herstellen door het terugbrengen van het groen in

de kernen, bijvoorbeeld door groene dooradering, een groen hart en groene randen. Daarnaast wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering van woningen en de openbare ruimte, waarbij de woningvoorraad afgestemd dient te worden op de wensen van de inwoners. De opgave ten aanzien van woningbouw is breed: voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw en landgoedwonen. Het accent verschuift van nieuwbouw naar het aanpassen van de bestaande woningen om deze toekomstbestendig te maken. De kern Zegge wordt omschreven als aantrekkelijke kleine kern, mede doordat deze kern een duidelijke relatie met het buitengebied heeft.

Gesteld kan worden dat met de realisatie van 10 starters- en levensbestendige woningen een divers woningbouwprogramma wordt gerealiseerd dat aansluit op de geformuleerde uitgangspunten uit de visie.

Conclusie
Het voorgenomen plan voldoet aan de geformuleerde uitgangspunten uit de Structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018

Toetsingskader
De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2013. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassingen van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013 - 2023 om in de woonbehoefte van inwoners van Rucphen te voorzien.

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

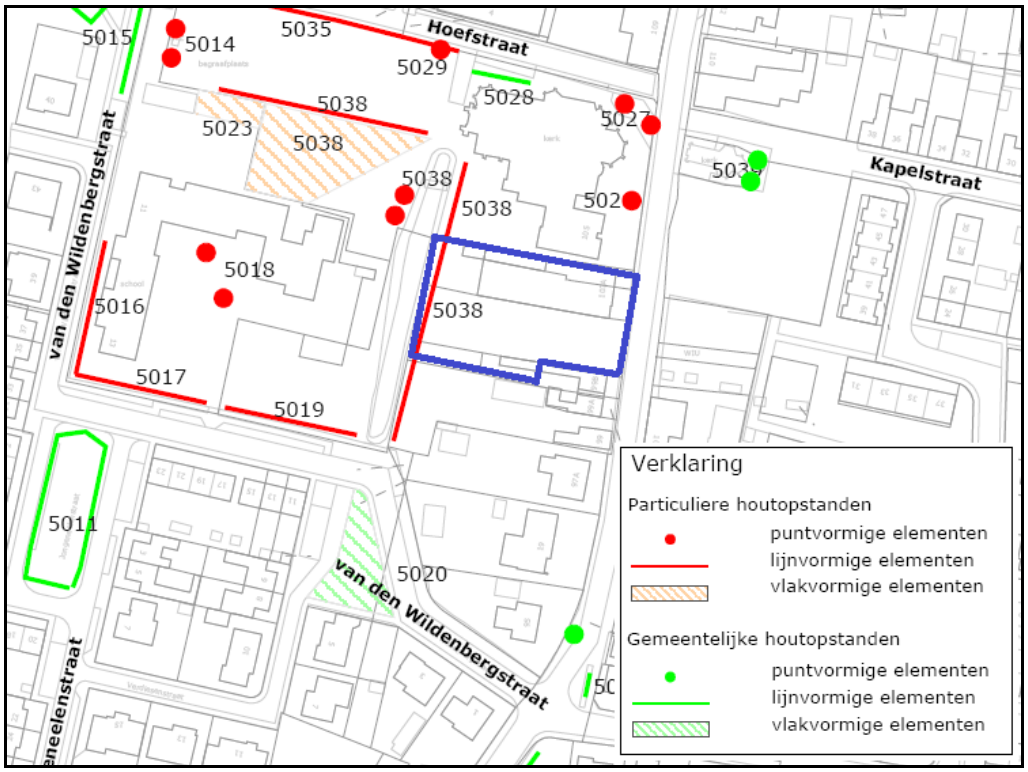
Beoordeling
Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 10 grondgebonden starters- en levensloopbestendige woningen op een braakliggend terrein in de kern Zegge. In de woonvisie wordt ingegaan op een aanpassing van de woningvoorraad aan een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Het gaat om accentverschuivingen door het toevoegen van een beperkt aanbod dure huurwoningen ten behoeve van starters en middeninkomens en het omzetten van een deel appartementen naar een aandeel grondgebonden seniorenwoningen. Met de realisatie van vier starterswoningen en zes levensloopbestendige woningen wordt ingespeeld op deze accentverschuivingen.

Conclusie
Onderhavig initiatief is passend binnen de woonvisie van Rucphen.

3.4.3 Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groene Kaart, 2008

Toetsingskader

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedsfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.



Uitsnede uit de Groenkaart van de gemeente Rucphen, waarop het plangebied is weergegeven met een blauw kader.

Beoordeling

Het plangebied heeft een maatschappelijke bestemming, maar is op dit moment ingericht als grasveld. In het westelijk deel is een particuliere houtopstand aanwezig in de vorm van een lijnvormig element. De adressenlijst behorende bij de Groene Kaart geeft aan dat het hier gaat om een semiopenbare bomenrij die deels behoort tot de pastorietuin. Bij de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met het behoud van deze bomen.

De parkeerbehoefte wordt enerzijds opgelost door binnen het plangebied tien parkeerplaatsen te realiseren. Anderzijds is initiatiefnemer met de gemeente Rucphen overeengekomen dat de resterende parkeerbehoefte in de openbare ruimte wordt opgevangen. Ter plaatse van het nabijgelegen plein is hiervoor ruimte aanwezig.

Conclusie
Het voorgenomen plan past binnen het groenbeleid van de gemeente Rucphen.

3.4.4 Groenstructuurplan Rucphen, 2010

Toetsingskader
Met het Groenstructuurplan Gemeente Rucphen "Rucphen 'Landschap onthuld'" zet de gemeente een beleidslijn uit voor de toekomst van het groen in de vijf kernen. Door de relatie met het landschap buiten de bebouwde kom te herstellen en meer variatie te bieden op wijkniveau wordt een duurzaam 'frame' aangelegd met een lange levensduur. Door groenstructuren te ontwikkelen die gerelateerd en ontleend zijn aan en geïnspireerd zijn op de ontstaansgeschiedenis, het omliggende landschap, de stedenbouwkundige opbouw en de verkeer- en ontsluitingsstructuur houden de dorpskernen hun 'eigen' verhaal overeind. De dorpen worden daarmee authentiek, herkenbaar en vertrouwd en antwoorden op de vraag naar een aantrekkelijke en recreatieve woon- en werkgemeente.

Uitsnede uit de Groenstructuurkaart van het Groenstructuurplan van de gemeente Rucphen, waarop het plangebied globaal is weergegeven met een rode ster.

Beoordeling
Op de Groenstructuurkaart is het plangebied aan de Onze Lieve Vrouwestraat onderdeel van het thema "Landschappelijke dooradering kernen". De basis van de gemeentelijke groenstructuur ligt in de lanen die de kernen onderling en met andere gemeenten verbinden. Maatregelen voorzien vooral in het handhaven van alle inheemse bomen.

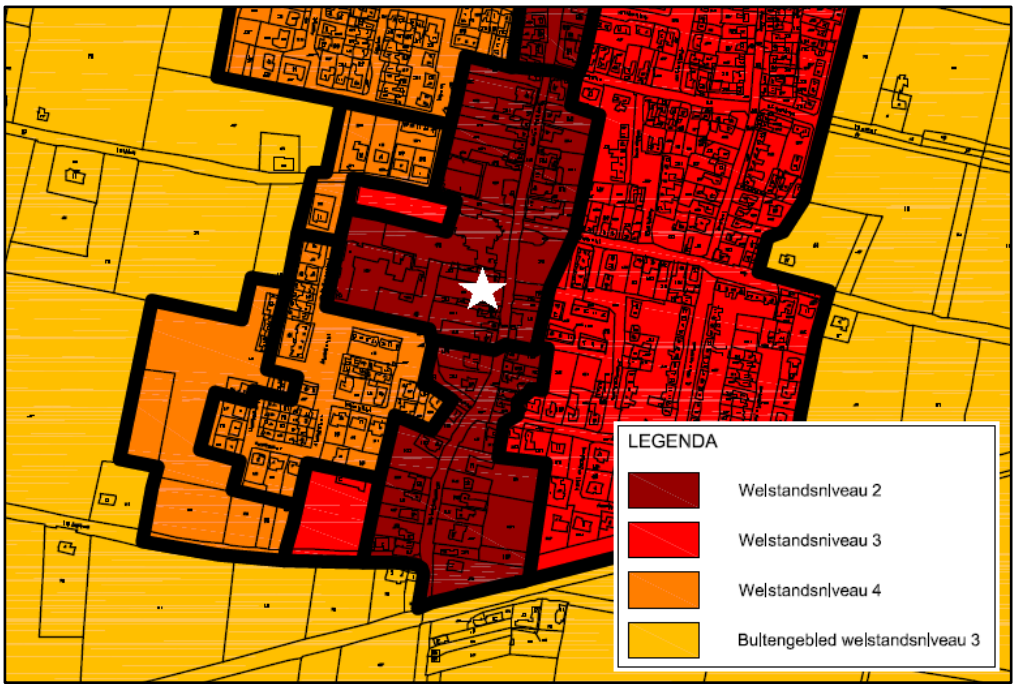
Langs de Onze Lieve Vrouwestraat zijn ter hoogte van het plangebied geen bomen aanwezig. De groenstructuur wordt hier voornamelijk bepaald door de voortuinen van de woningen ten zuiden van het plangebied. Een deel van de geprojecteerde

woningen krijgt een voortuin die gelegen is aan de Onze Lieve Vrouwestraat. De rij tuinen wordt daarmee gecontinueerd, waarmee de groenstructuur wordt versterkt. Verder geldt dat het voorgenomen plan geen raakvlakken heeft met de groenstructuur van Zegge, aangezien deze ter plaatse nagenoeg volledig ontbreekt.

Conclusie
Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor de groenstructuur aan de Onze Lieve Vrouwestraat.

3.4.5 Welstandsnota Rucphen, 2011

Toetsingskader
In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota is in 2011 herzien en op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.



Uitsnede van de kaart behorende bij de Welstandsnota van de gemeente Rucphen.

Beoordeling
Het plangebied aan de Onze Lieve Vrouwestraat valt binnen deelgebied H1, Historisch dorpsgebied. Het gebied wordt gekenmerkt door een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld, waarbij het bebouwingstype bijna per pand verschilt. Diversiteit in bebouwing is de norm. De bebouwing grenst direct aan de straat of heeft een (ondiepe) voortuin. De bebouwing is overwegend aaneengesloten en de rooilijn verspringt. Het aantal bouwlagen varieert van een tot twee lagen met verschillende kappen (mansardedak, wolfsdak, zadeldak, schilddak). De woningen zijn opgetrokken uit baksteen, voornamelijk in roodtinten, soms lichtere kleuren. Daken zijn voorzien van donkergrijze of rode dakpannen.

Voor het plangebied geldt, gelet op de historische waarde, welstandsniveau 2. Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur van de betreffende woningen.

De beoogde woningen worden opgetrokken uit een lichte kleur baksteen en een donkere kap. Daarmee wordt aangesloten op de nabijgelegen bebouwing, waaronder de woningen ten zuiden van de planlocatie en het enkele jaren geleden gerealiseerde bouwblok aan het plein. Hiermee voldoet het nieuwe plan aan de welstandseisen.

Conclusie
Het beoogde plan sluit aan op de naastgelegen bebouwing en past daarmee binnen de criteria van welstandsniveau 2.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.
Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader
Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling
Door Milon bv is in mei 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in onderhavig plangebied. Op basis van vooronderzoek wordt ten aanzien van de bodem verondersteld dat er sprake is van een 'onverdachte locatie'. Wel wordt op basis van eerdere onderzoeken verwacht dat er asbest aanwezig is. Derhalve is bij het onderzoek uitgegaan van de strategie 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting'.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn diverse bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Er is 1 stukje asbesthoudend materiaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat er plaatselijk maximaal licht verhoogde gehalten zijn waargenomen in grond en grondwater. De gewogen asbestconcentraties overschrijden de norm voor nader onderzoek niet. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor herontwikkeling van de locatie. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond en puin kan een partijkeuring noodzakelijk zijn.

Conclusie
Voor wat betreft het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Waterhuishouding

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

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

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

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

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater

tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

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

Beoordeling
De beoogde woningen zijn voorzien op gronden die volledig onverhard zijn en momenteel in gebruik zijn als grasveld. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2.000 m². Aangezien er ook groenvoorzieningen en tuinen worden aangelegd, zal het verhard oppervlak (bebouwing en erfverharding) in de nieuwe situatie niet meer bedragen dan 2.000 m². Conform het beleid en regelgeving van zowel het waterschap als de gemeente is bij een toename van minder dan 2000 m² verhard oppervlak de aanleg van retentie niet noodzakelijk.

Uitsnede uit de Keurkaart van het waterschap Brabantse Delta, waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster.

Conclusie
Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie

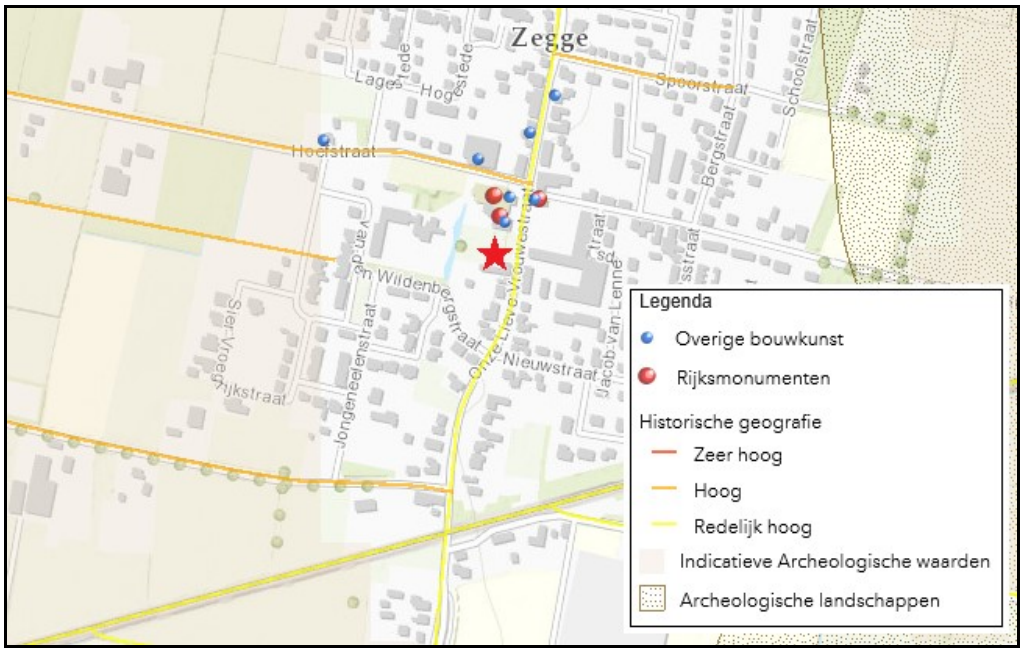
Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

Beleid gemeente Rucphen
De gemeente Rucphen kiest voor een actief beleid op het gebied ten aanzien van erfgoed. Daartoe is een gemeentelijke Cultuurhistoriekaart (2011) opgesteld. Per cultuurhistorische aspect is aangegeven hoe het wordt gewaardeerd en op welke manier het behoud ervan verankerd dient te zijn binnen het bestemmingsplan en ander beleid.

Beoordeling
Het plangebied is gelegen in de regio 'West-Brabantse Venen', zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In de 'West-Brabantse Venen' heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaart en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. De Onze Lieve Vrouwestraat is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge geografische waarde.



Uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster.

Uit de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Rucphen valt af te lezen dat het plangebied behoort tot de categorie 'historisch dorpsgebied 1900'. Voor het overige geldt dat er wat betreft de situering en omvang van de woningen aansluiting wordt gezocht op de (cultuurhistorische) waardevolle aspecten van de bebouwing aan de Onze Lieve Vrouwestraat en de historische dorpskern. Het plan is op de schaal van de hele regio echter een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die geen specifieke aanknopingspunten biedt om invulling te geven aan het beleid voor de regio.

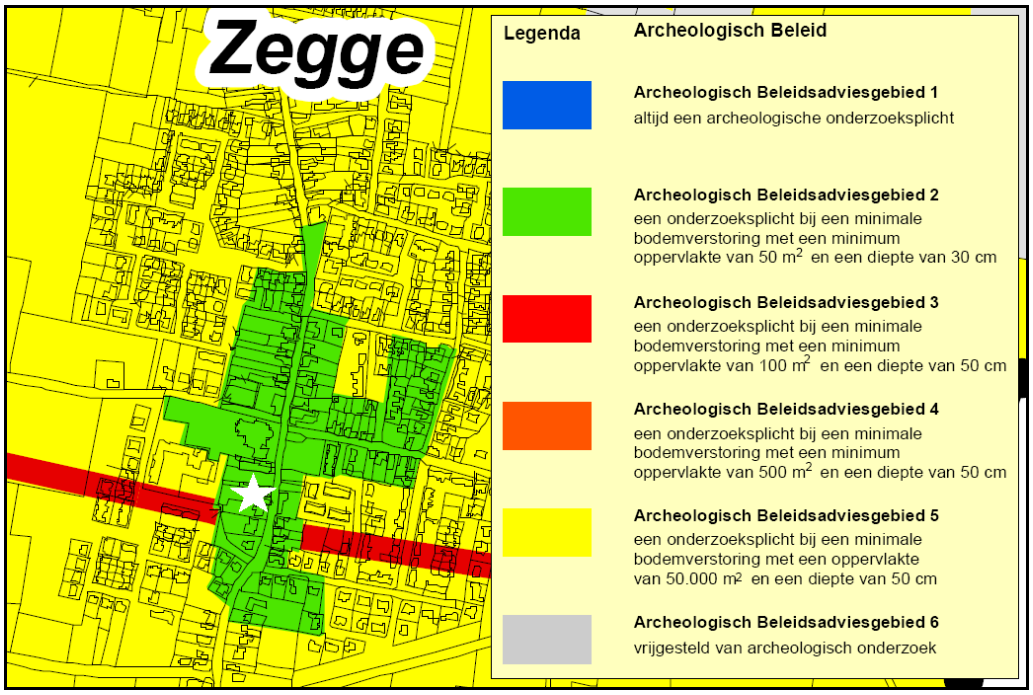
Conclusie
Er zijn vanuit cultuurhistorisch opzicht geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan

geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Rucphen
De gemeente Rucphen heeft een Erfgoedkaart laten opstellen. Een onderdeel hiervan is de archeologiekaart, waarmee voor de gemeente is vastgelegd waar de archeologische waarden aanwezig zijn en welke archeologische verwachtingen er binnen de gemeente gelden. Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rucphen is te zien dat de planlocatie binnen beleidsadviesgebied 2 ligt. Dit betekent dat er een archeologische zorgplicht geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 50 m^2 en dieper gaan dan 30 cm onder maaiveld.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen, waarop het plangebied is weergegeven met een witte ster.

Beoordeling
Door ADC ArcheoProjecten is in april en mei 2017 een archeologisch bureauonderzoek en veldonderzoek uitgevoerd.

Uit het verkennend veldonderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond uit zwak, siltig, matig fijn zand bestaat (Laagpakket van Wierden binnen de Formatie van Boxtel). Dit wordt afgedekt door een 70 tot 200 cm dik antropogeen bewerkt humushoudend zandpakket. In de top van het dekzand zijn geen sporen van podzolering of andere aanwijzingen voor bodemvorming aangetroffen. Vermoedelijk is de oorspronkelijke top van het dekzand door grondbewerking opgenomen in het antropogene pakket.

Het antropogeen bewerkte pakket wordt als archeologisch relevant beschouwd en is mogelijk te relateren aan de ontwikkeling van het dorp Zegge vanaf de 14^{e} eeuw. Uit de aanwezigheid van recent materiaal blijkt dat de bovenste 50 cm van het genoemde

pakket en mogelijk plaatselijk dieper verstoord is. Toch is de aanwezigheid van archeologische resten vanaf de 14e eeuw niet volledig uit te sluiten.

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie nader onderzoek uit te voeren. De aard en de omvang van dit onderzoek is afhankelijk van de bodemingrepen. Deze zijn echter nog niet bekend.

Conclusie
De aanwezigheid van archeologische resten is niet uit te sluiten. Geadviseerd wordt om, zodra de bodemingrepen bekend zijn, nader onderzoek uit te voeren.

4.6 Natuurgebieden

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

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

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

Beoordeling
Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Brabantse Wal, dat is gelegen op een afstand van ca. 12 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van tien woningen. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie
Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming.

4.7 Flora en fauna

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

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

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

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

Beoordeling
Het plangebied ligt braak en is ingericht als grasveld. Gelet op de staat waarin het grasveld verkeert, wordt het met regelmaat gemaaid en onderhouden. Er is dus sprake van verstoring van het gebied, waardoor geen aantrekkelijk habitat ontstaat voor flora en fauna. Derhalve wordt geconstateerd dat onderhavig plan geen invloed heeft op eventueel beschermde soorten. De algemeen geldende zorgplicht blijft echter onverminderd van kracht.

Conclusie
Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor flora en fauna.

4.8 Akoestiek

Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

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

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

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De ontwikkeling is gelegen binnen een gebied nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt. Derhalve is geen sprake van een onderzoekszone zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh. Van andere relevante wegen is in de nabijheid van

het plangebied geen sprake. Wel dient het aspect wegverkeerslawaai bekeken te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De wegen in de omgeving hebben een dermate lage intensiteit, dat verwacht wordt dat er geen noemenswaardige geluidstoename plaatsvindt. Er zijn geen belemmeringen om onderhavig plan te realiseren.

Conclusie
Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Railverkeerslawaai

Toetsingskader
De regels voor de projectie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen binnen de geluidzones van spoorwegen zijn opgenomen in artikel 106 en 107 van de Wet geluidhinder. Hierbij wordt doorverwezen naar het Besluit geluidhinder. Artikel 4.1 van dit besluit bepaalt dat, indien bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan, geluidsgevoelige gebouwen worden gerealiseerd, rekening moet worden gehouden met de in het Besluit geluidhinder opgenomen waarden ten aanzien van spoorweglawaai. Indien er sprake is van het realiseren van dergelijke objecten binnen de geluidszones van geluidsgezoneerde spoorwegen zal met een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden dat aan de normstelling kan worden voldaan, of dat hiervoor een ontheffing kan worden verleend.

Beoordeling
De beoogde woningbouw is gelegen op 250 meter afstand van de spoorlijn Roosendaal – Breda. Voor deze spoorlijn is een geluidproductieplafond vastgesteld van 66 tot 67 dB. Op basis van dit geluidproductieplafond is er sprake van een geluidzone van 600 meter. Om te bepalen of de grenswaarden worden overschreden, is in mei 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Agel Adviseurs. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als Bijlage 3. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van railverkeer bedraagt 55 dB. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat deze waarde niet wordt overschreden. De hoogst optredende geluidsbelasting bedraagt namelijk 53 dB. Omdat de grenswaarde niet wordt overschreden, zijn ook geen geluidwerende voorzieningen noodzakelijk als gevolg van het railverkeer.

Conclusie
Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving

van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling
Door De Roever Omgevingsadvies is in april 2017 een onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de richtafstanden voor milieuzonering (Bijlage 3). Daarbij is, gezien vanaf de Onze Lieve Vrouwestraat, het voorste woonblok aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied' en het achterste woonblok als 'rustige woonwijk'. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor. Doordat binnen dergelijke gebieden al sprake is van enige verstoring, wordt het aanvaardbaar geacht om de richtafstanden tussen functies met één afstandsstap te verkleinen.

Voor de volgende milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied zijn de richtafstanden bepaald:

Inrichting	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m) gemengd gebied / rustige woonwijk				Afstand (m)
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Hoefstraat 13 Basisschool Mariadonk	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10 / 30	0	8
O.L. Vrouwestraat 107 Kerk	9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	10 / 30	0	2
Hoefstraat 4 Gemeenschapshuis De Nieuwenbergh	94991	Buurt- en clubhuizen	0	0	10 / 30	0	62
O.L. Vrouwestraat 107 Kapel	9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	10 / 30	0	40
O.L. Vrouwestraat 108 Atten Bouman Zegge	471	Supermarkten, warenhuizen	0	0	0 / 10	0 / 10	60
O.L. Vrouwestraat 100 Franken Motors	471, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0 / 10	0	10 / 30	0 / 10	14

** het betreft de richtafstand tot een omgevingstype gemengd gebied / rustige woonwijk*

Tabel met milieubelastende functies en de afstand tot het plangebied (Bron: De Roever Omgevingsadvies, 2017).

Voor de basisschool en de kerk geldt dat er niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor geluid. De afstand voor deze functies tot aan het plangebied bedraagt 8 respectievelijk 2 meter. Daarom is een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk om de werkelijke geluidbelasting door deze inrichtingen inzichtelijk te maken en of er maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn om het planvoornemen mogelijk te maken. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van alle overige milieubelastende functies in de omgeving. De overige milieubelastende functies vormen daarom geen knelpunt voor het planvoornemen.

Voor de basisschool en de kerk is in juni 2017 een aanvullend onderzoek Akoestiek Industrielawaai uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies (Bijlage 4). Voor beide

geluidsbronnen is gekeken naar het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximaal geluidniveau en indirecte hinder. Geconcludeerd wordt dat er voor de kerk sprake is van een overschrijding van de grenswaarden voor het maximale geluid op de noordgevel (kopse kant) van het achterste bouwblok. Dit kan worden opgelost door voor die gevel een dove gevel op te nemen in het bestemmingsplan. Op die manier ontstaat geen hinder voor de bedrijfsvoering van de kerk. Voor het overige is er geen sprake van overschrijding van de maximale grenswaarden. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

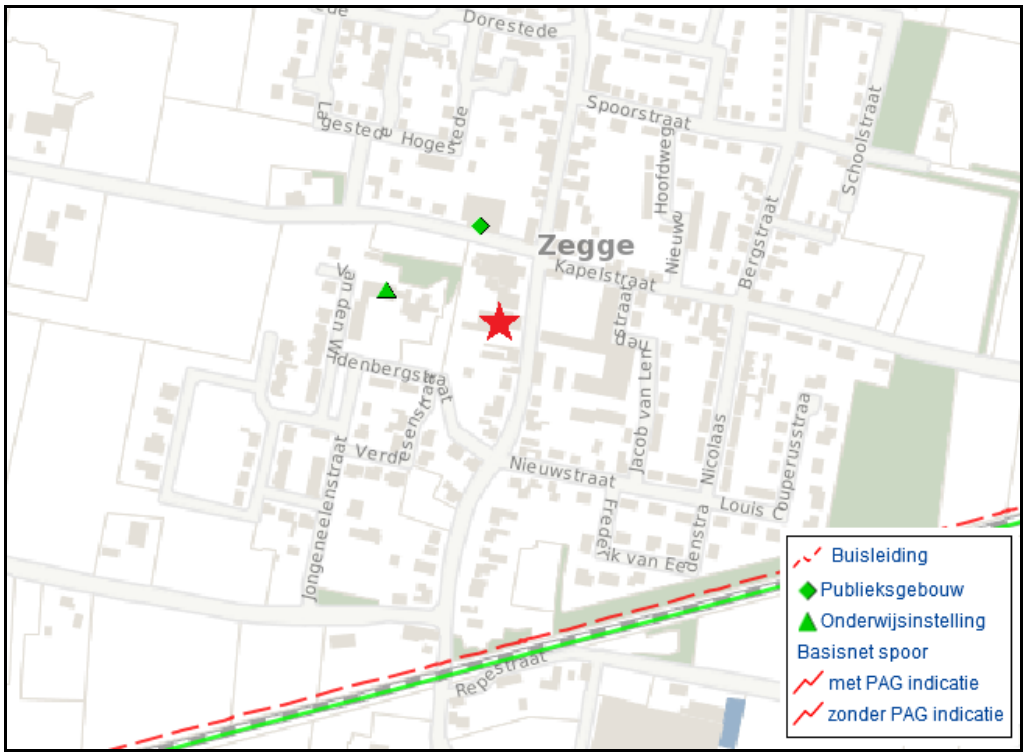
Conclusie
Er is sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor het maximale geluid op de noordgevel (kopse kant) van het achterste bouwblok. Dit kan worden opgelost door voor die gevel een dove gevel te realiseren. Voor het overige geldt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig in het kader van het Bevi.



Uitsnede uit de risicokaart, waarop het plangebied is weergegeven met een rode ster (Bron: nederland.risicokaart.nl, 2017).

Conclusie

Het onderdeel inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage II van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Op een afstand van ca. 250 meter van het plangebied is de spoorlijn Roosendaal-Breda gelegen. Dit ligt

buiten de onderzoekszone van 200 meter, en derhalve is geen nader onderzoek benodigd.

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

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

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

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Op een afstand van ca. 250 meter van het plangebied is een buisleiding voor het transport van aardgas aanwezig. Deze leiding wordt beheerd door Gasunie Transport Services B.V. Gelet op de afstand vormt de aanwezigheid van een buisleiding echter geen beperking voor onderhavig project.

Conclusie
Er zijn geen relevante buisleidingen nabij het plangebied gelegen die de voorgenomen ontwikkeling beperken.

4.11 Luchtkwaliteit

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

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

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

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

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

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.
De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 10 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de

bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt, die het gevolg is van o.a. de bestaande wegenstructuur en bedrijvigheid. Uit deze GCN-kaarten volgt dat er aan de Onze Lieve Vrouwestraat sprake is van een achtergrondconcentratie van 17,49 $\mu g/m^3$ (klasse < 18 $\mu g/m^3$) voor PM_{10} in het referentiejaar 2016. De achtergrondconcentratie blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde van 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 is er in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondconcentratie van 18,74 $\mu g/m^3$ (klasse 15 – 20 $\mu g/m^3$). Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarde. Ter plaatse is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

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

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader
De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2].

Beoordeling
Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

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

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

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

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van tien woningen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van tien woningen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling,

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

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

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

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

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek.

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

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

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 Groen
De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor park, plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, extensief recreatief gebruik en andere tot de bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 4 Tuin
De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en andere tot de bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 5 Verkeer
De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen, taluds, oevers, bruggen en nutsvoorzieningen en overige tot de bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 6 Wonen
Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van aaneengebouwde woningen.

Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding ‘bouwvlak’ opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen in de aangeduide typologie gesitueerd dienen te worden.

Voor de bergingen behorende bij het voorziene bouwblok aan de westzijde van het plangebied is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Binnen deze bouwaanduiding mogen uitsluitend bergingen worden opgericht.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Een archeologisch onderzoek is vereist indien de indiener van een omgevingsvergunning voor bouwen een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 50 m^2 gaat realiseren en daarbij dieper gaat dan 30 cm onder maaiveld.

5.3.3 Hoofdstuk 3 ‘Algemene regels’

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 9 Algemene bouwregels
In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de nokinrichting en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken. Deze eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels
In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeven van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie is expliciet uitgesloten.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen binnen op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. De volgende aanduiding komt in het bestemmingsplan voor: ‘vrijwaringszone – radar’. Deze gebiedsaanduiding is opgenomen ten behoeve van het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen, en derhalve geldt een beperkte bouwregeling.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de regels in het plan te wijzigen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Artikel 14 Overige regels
In dit artikel zijn regels opgenomen ten behoeve van het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 15 Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 16 Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Onze Lieve Vrouwestraat Zegge".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In onderhavig geval wordt geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel wordt het concept ontwerp bestemmingsplan ten behoeve van het vooroverleg digitaal ter raadpleging aangeboden. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in de onderhavige toelichting en worden betrokken bij de besluitvorming.

7.2 Vaststelling

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

Bijlagen

Bijlage 1.
Verkennend
bodemonderzoek

Bijlage 2.
Archeologisch onderzoek

Bijlage 3.
Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai

Bijlage 4.
Onderzoek bedrijven en milieuzonering

Bijlage 5.
Akoestisch onderzoek
industrielawaai