

Toelichting

bestemmingsplan “Kom Zegge, Kapelstraat 26 te Zegge”

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	2022-11-02
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.2585K0016-ON01

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Kom Zegge, Kapelstraat 26 te Zegge'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 211300

Rapportnummer 211300.01

Datum: 2 november 2022

Status: Ontwerp

Ontwerp: 2 november 2022

Definitief: p.m.

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Beschrijving plangebied	8
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.3	Functionele structuur.....	10
2.4	Verkeer en parkeren	11
2.5	Plangebied	11
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	13
3.1	Stedenbouwkundige verantwoording.....	13
3.2	Ruimtelijke structuur	13
3.3	Functionele structuur.....	14
3.4	Verkeer en parkeren	14
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Europees- en Rijksbeleid	16
4.3	Provinciaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid.....	26
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	34
5.3	Bodem.....	37
5.4	Water	39
5.5	Ecologie.....	41
5.6	Wegverkeerslawaaï	42
5.7	Hinder en bedrijven	43
5.8	Luchtkwaliteit.....	47
5.9	Externe Veiligheid	48
5.10	Kabels en leidingen	50
5.11	Besluit milieueffectrapportage	50
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Algemene toelichting verbeelding	52
6.3	Algemene toelichting regels.....	52
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	54
7.1	Economische uitvoerbaarheid	54
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2172.R01, 11 november 2021	
2.	Ecologische QuickScan, Maassen ecologisch advies en onderzoek, rapportnummer 2110-1, 20 oktober 2021	
3.	Verkennd Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering, rapportnummer 2410.92.211.r1, 9 december 2021	
4.	Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), Transect Archeologisch Onderzoek en Advies, rapportnummer 21100008, 16 juni 2022	
5.	Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2022	
6.	Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Rucphen	
7.	Omgevingsdialoog Kapelstraat 26, geanonimiseerd	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Ter plaatse van de locatie Kapelstraat 26 te Zegge is te midden van de kern momenteel een kleinschalig autogaragebedrijf gevestigd. De activiteiten van het autogaragebedrijf worden stopgezet. Om leegstand van gebouwen en terreinen midden in de kern te voorkomen, en gelet op de huidige vraag naar woonruimten in de kern van Zegge, is het voornemen om de locatie te ontwikkelen voor woningbouw. De beoogde ontwikkeling is om het bestaande bedrijfspand te slopen en vervolgens op het vrijkomende terrein een appartementengebouw met maximaal zes appartementen op te richten. Door de toevoeging van zes appartementen kan invulling gegeven worden aan de actuele vraag naar woonruimten.

Op de planlocatie is op dit moment het bestemmingsplan 'Kom Zegge' van kracht. Het is binnen het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk om het gewenste voornemen mogelijk te maken.

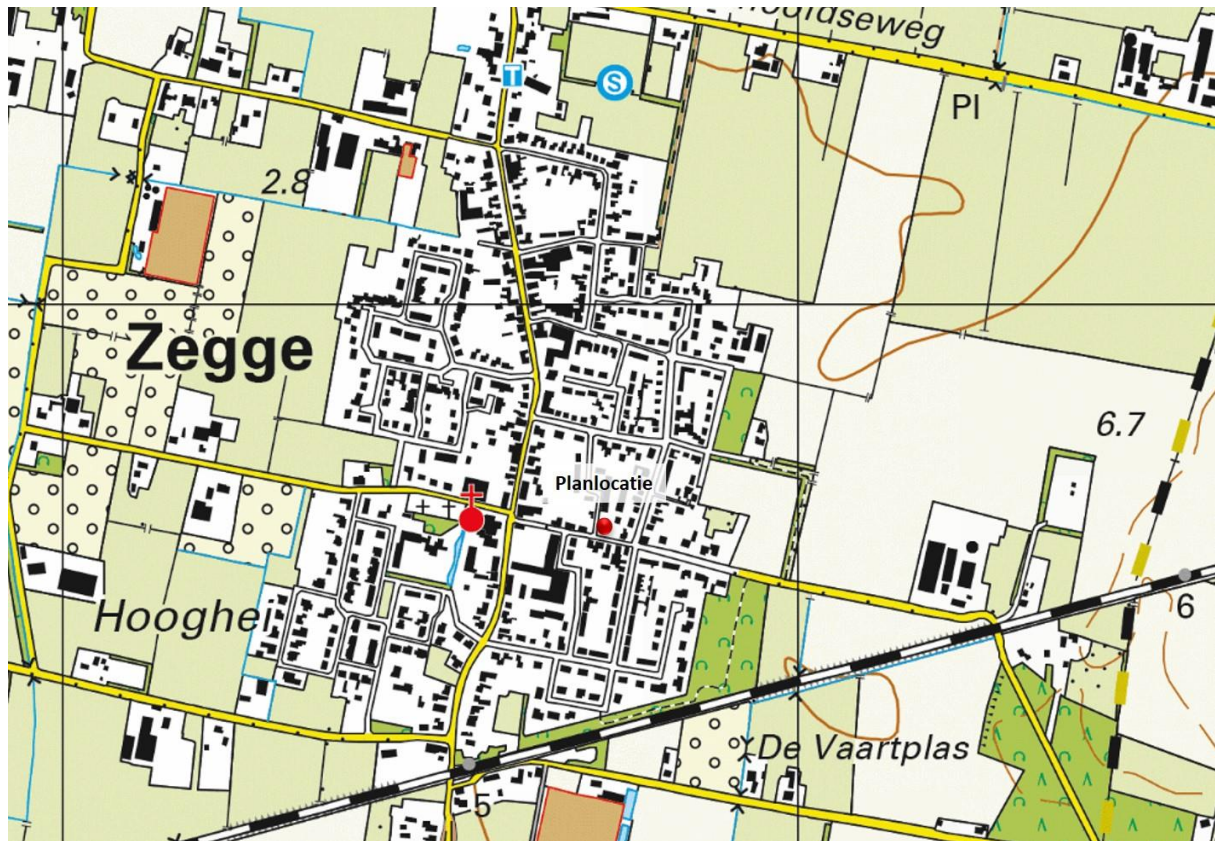
De beoogde ruimtelijke ontwikkeling omvat het realiseren van een appartementengebouw met daarin ruimte voor maximaal 6 appartementen. De gemeente heeft in haar collegevergadering van 2 februari 2021 besloten om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Zegge' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse het vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Zegge. Zegge maakt onderdeel uit van de gemeente Rucphen. De gemeente Rucphen is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied betreft een hoeklocatie en grenst aan de 'Kapelstraat' en de 'Nieuwe Hoofdweg'. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie A, nummer 2755. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied Kapelstraat 26 te Zegge



Figuur 2: Topografische kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan



Figuur 3: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Kom Zegge' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Zegge'. Het bestemmingsplan is op 21 april 2021 vastgesteld. Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan 'Kom Zegge' de bestemming 'Bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak. Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met daarbij de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 2'. Over het plangebied liggen daarnaast de gebiedsaanduidingen 'luchtverkeerzone – 5' en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'. Ter plaatse van het bouwvlak is de maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte – 4 m' opgenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het niet mogelijk om zes wooneenheden op te richten in de vorm van een appartementengebouw. Voorliggend bouwplan is dan ook strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien. In figuur 3 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Kom Zegge, Kapelstraat 26 te Zegge' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0840.2585K0016, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:250.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uitmaken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving plangebied

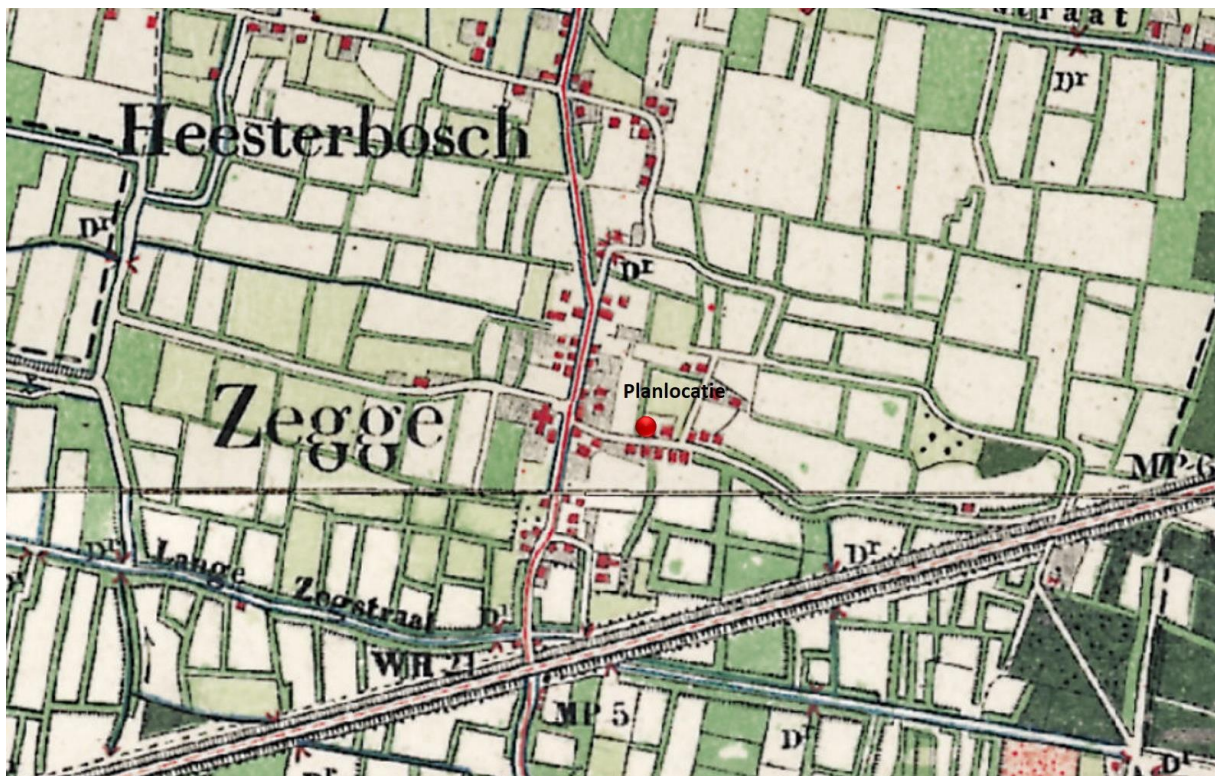
2.1.1 Algemeen

Zegge is een van de kernen van de gemeente Rucphen en heeft van oorsprong een lintvormige opbouw. De lintbebouwing langs de Onze Lieve Vrouwestraat, een oude verbindingsweg, is het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw van Zegge. De dorpskern Zegge ligt ingeklemd tussen de dorpskernen Oudenbosch (noorden), Bosschenhoofd (oosten) en Roosendaal (zuidwesten). Aan de zuidzijde grenst Zegge tevens aan de snelweg A58, de rest van de omgeving kenmerkt zicht vooral door een landelijk karakter.

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

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Zegge ontstond als veennederzetting en kerkdorp. In 1290 werd het gebied voor het eerst uitgegeven, echter pas na een heruitgave van de gronden in 1354 vonden noemenswaardige veranderingen plaats. In 1692 kreeg dit gebied officieel de naam 'Zegge'. Deze naam verwijst naar de vochtige ondergrond, en vormt een afleiding van de moerasplant 'Carex'. Op latere topografisch kaarten komt nog de naam 'Hoogheij' voor, een gehucht op hoger gelegen gronden, van waaruit het dorp Zegge is gegroeid. Aan de Hoogheisebaan, die later is hernoemd tot O.L. Vrouwestraat, stond een kapel. In 1848, nadat het dorp in 1833 een zelfstandige parochie was geworden, werd aan deze weg de kerk Maria-Boodschap gebouwd. In 1944 werd aan de kerk zware schade toegebracht door Duitse troepen. Door deze oorlogsactie werd de toren vrijwel geheel opgeblazen en stortte een deel van de kerkgewelven van het schip in. De restauratie werd voltooid in 1958. De eerste bewoning van de kern Zegge lijkt te dateren uit de 14e eeuw toen het gebied werd ontveend. Waarna het inwonersaantal snel steeg tot circa 300 inwoners. Dit aantal is de eeuwen daarna vrijwel hetzelfde gebleven. Pas in de 2^e helft van de 19^e eeuw ging dit aantal weer stijgen.



Figuur 4: Uitsnede historische kaart 1890 – 1899

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

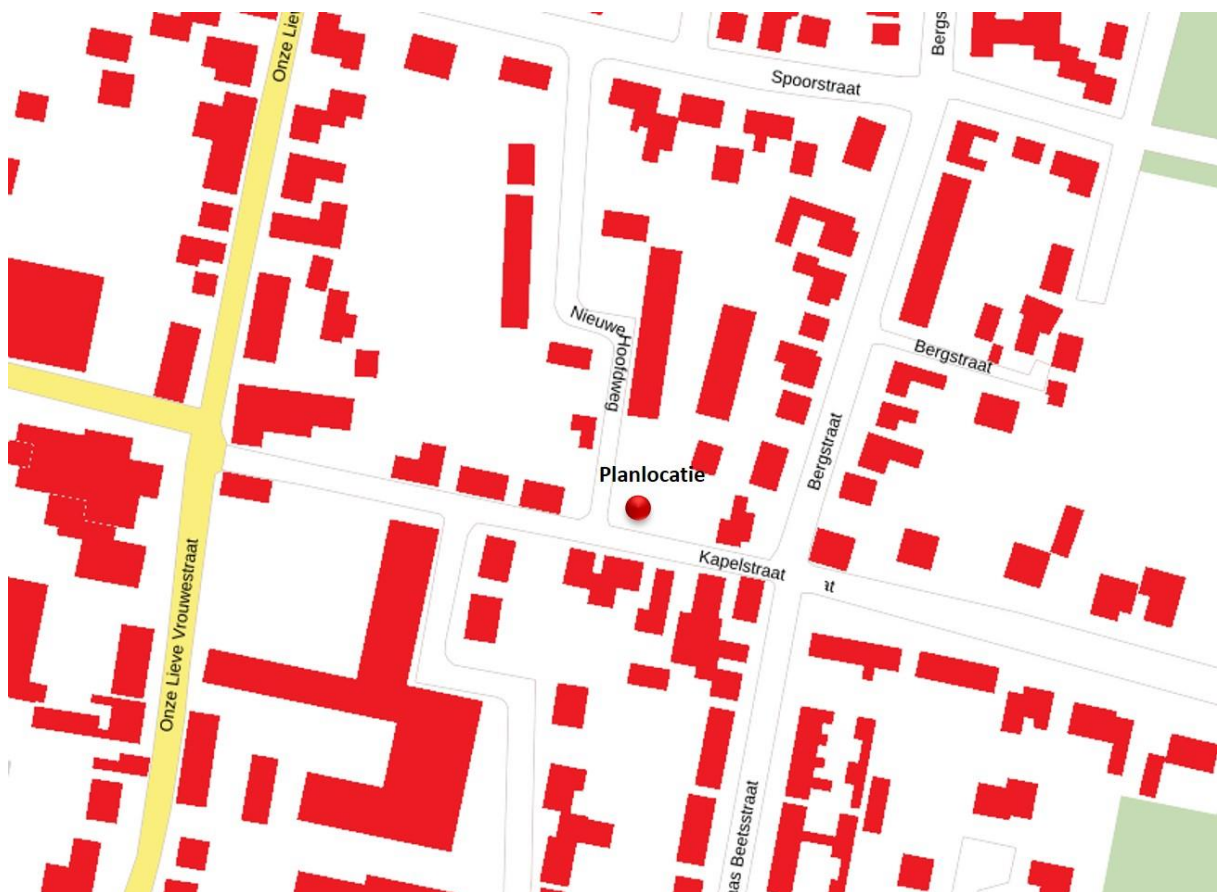
De ruimtelijke structuur van de bebouwde kom van Zegge bestaat uit een paar belangrijke structuurlijnen, waarlangs zich bepaalde (woning)bouwprojecten hebben ontwikkeld.

De belangrijkste en ook de oudste structuurlijn in Zegge is de Onze Lieve Vrouwestraat. Langs deze straat heeft de eerste bebouwing van de nederzetting zich ontwikkeld. Vervolgens was het de Kapelstraat die zich toevoegde aan de kern Zegge. De Kapelstraat mondt uit op het dorpsplein van Zegge, waar onder andere de kerk, kapel en een supermarkt zijn gevestigd.

Langs de Kapelstraat staat voor het merendeel lage bebouwing waarbij de bouwhoogte hoofdzakelijk varieert tussen één en twee bouwlagen met een kap. Het gebied kent een grote diversiteit, zowel in dakvorm, nokrichting en kleurgebruik. Het materiaalgebruik varieert ook, maar in de meeste gevallen zijn de woningen met baksteen gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. De bebouwing is over het algemeen eenvoudig, sober en kleinschalig.

2.2.2 Groenstructuur

In de directe omgeving van de planlocatie zijn nagenoeg geen groenelementen te vinden. Het groen wat in de verdere omgeving aanwezig is bestaat voornamelijk uit groen in voortuinen. Op de planlocatie zelf bevindt zich een lage haag, dit groen heeft geen waarde.



Figuur 5: Bebouwingstructuur rondom plangebied Kapelstraat 26

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In de directe omgeving van het plangebied komt overwegend de functie wonen voor. De planlocatie ligt aan de achterzijde van Onze Lieve Vrouwestraat waar de functies zoals winkels en horeca aan gevestigd zijn. Over het algemeen bestaat de omgeving van het plangebied uit eengezinswoningen variërend tussen vrijstaande-, twee-onder-één-kap- en rijwoningen. Op de functiekaart (figuur 6) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

2.3.2 Detailhandel en horeca

In de omgeving zijn diverse functies zoals horecagelegenheden en detailhandel aanwezig. Deze functies zijn overwegend gevestigd aan de Onze Lieve Vrouwestraat. Met oranje is de functie horeca/detailhandel/centrum aangegeven (figuur 6).



Figuur 6: Functiekaart omgeving plangebied

2.3.3 Bedrijven en kantoren

In de omgeving van het plangebied zijn verspreid enkele bedrijven gevestigd. De positie (figuur 6) van de bedrijven is met paars aangegeven. De bedrijven binnen de kern bestaan uit kleinschalige bedrijven met milieucategorie 1 en 2. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen zelfstandige kantoren aanwezig.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Direct rondom het plangebied zijn geen maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In de iets verdere omgeving zijn in het centrum van Zegge een kerk, kapel en een dorps huis gevestigd. De maatschappelijke voorzieningen zijn met bruin aangegeven (figuur 6).

2.3.5 Sport en recreatie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen sport- en recreatiefuncties aanwezig. De sportvelden bevinden zich aan de noordelijke rand van Zegge.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeerstructuur

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Zegge. Het plangebied is gelegen op een hoeklocatie aan de Kapelstraat en de Nieuwe Hoofdweg. De Kapelstraat en de Nieuwe Hoofdweg zijn beide erftoegangswegen welke hoofdzakelijk dienen voor bestemmingsverkeer en welke via de Kapelstraat hun aansluiting vinden op de Onze Lieve Vrouwestraat. De Onze Lieve Vrouwestraat verbindt het dorp met de snelweg A58.

2.4.2 Parkeren

In de kern Zegge vindt het parkeren, zowel plaats op eigen terrein als in de parkeervakken aan de openbare weg.

2.4.3 Openbaar vervoer

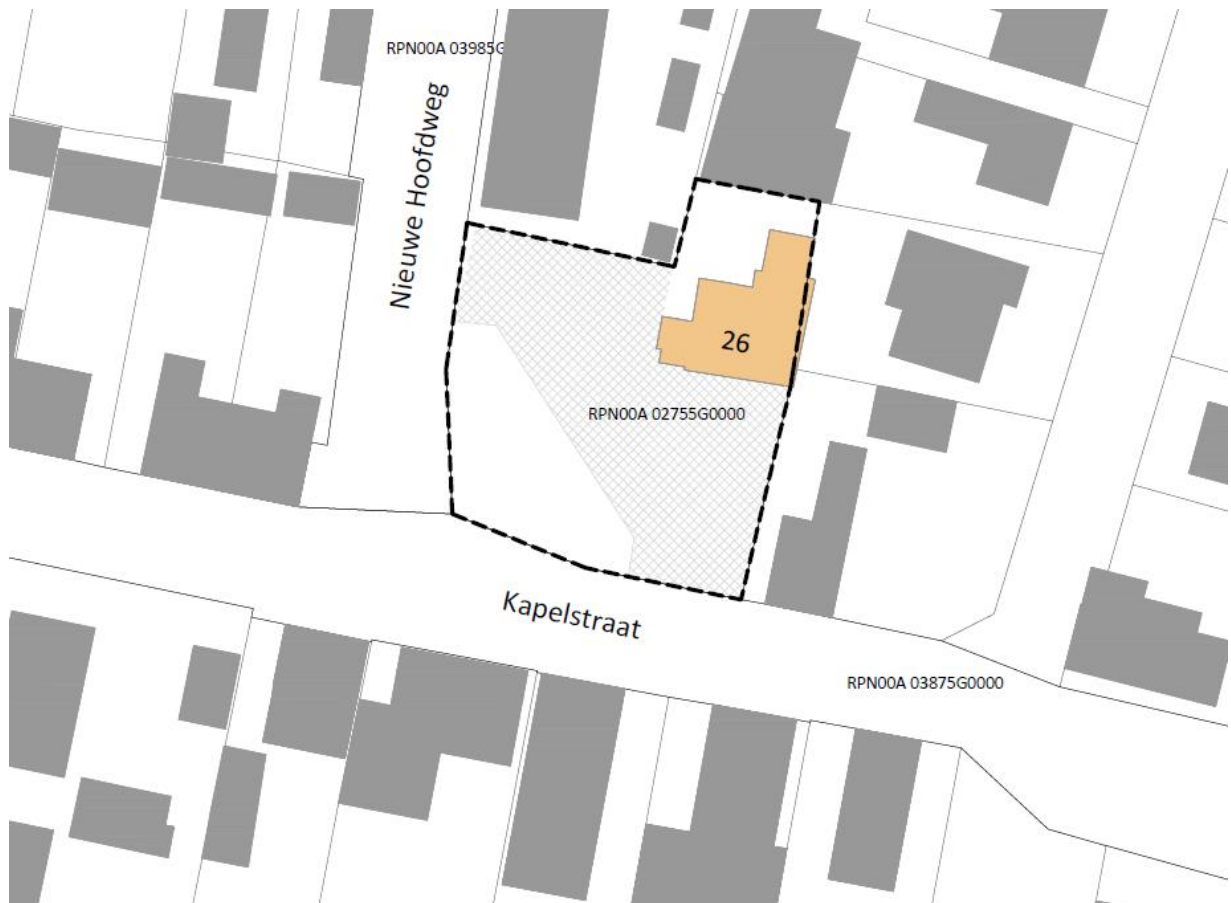
In Zegge bevinden zich twee bushaltes, beide aan de Onze Lieve Vrouwestraat. Vanaf hier rijdt lijn 211 richting Roosendaal en Oudenbosch.

2.5 Plangebied



Figuur 7: Foto's bestaande situatie plangebied Kapelstraat 26

Het perceel (RPN, sectie A, nummer 2755.) heeft een oppervlakte van circa 867 m². Op de planlocatie is een autogaragebedrijf gevestigd. In de huidige situatie is het terrein volledig verhard met klinkers en grind. Aan de noordoostzijde van het terrein staat een garage met werkplaats. Het totale oppervlakte van het bedrijfsgebouw bedraagt circa 113 m². In figuur 7 zijn een aantal foto's van het plangebied weergegeven. In figuur 8 is een schematisch overzicht van de planlocatie gegeven.



Figuur 8: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Stedenbouwkundige verantwoording

3.1.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

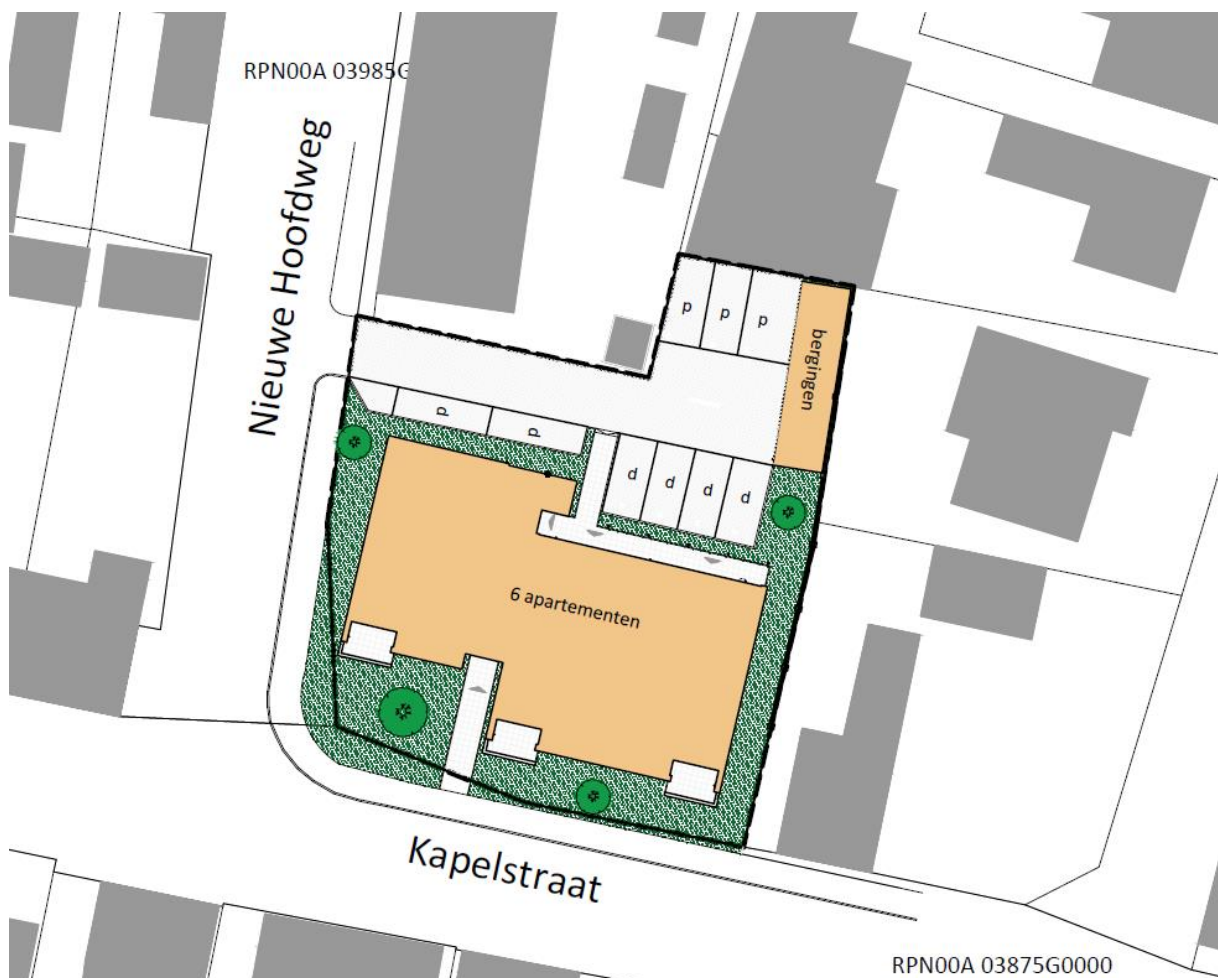
Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpskarakter;
- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woningen dienen goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- een goed woon- en leefklimaat.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 verkaveling en programmering

De beoogde ontwikkeling in het plangebied aan de Kapelstraat 26 te Zegge omvat een inbreidingsplan aan de rand van het centrumgebied van Zegge. In de beoogde situatie worden de gronden herontwikkeld ten behoeve van de realisatie van appartementen. Nadat met onderhavig bestemmingsplan bouw mogelijkheden zijn gecreëerd voor maximaal zes gestapelde woningen, bestaat het voornemen hieraan invulling te geven conform onderstaand (indicatief) bouwplan.



Figuur 9: Verkaveling Kapelstraat 26

Het bouwplan gaat uit van de realisatie van één bouwmassa bestaande uit twee bouwlagen. Het appartementengebouw is georiënteerd op de Kapelstraat. Het kleinschalige appartementencomplex past qua maat en schaal in de omgeving.

Parkeren vindt plaats op het achter terrein, achter de beoogde nieuwbouw. Het achter terrein is daarbij te bereiken via een in- en uitrit op de Nieuwe Hoofdweg. Op het achter terrein zijn daarnaast bergingen voor bij de appartementen voorzien.

De zes appartementen zijn evenredig voorzien over de twee bouwlagen. De appartementen hebben allen een oppervlakte van circa 90 m². Toegang tot de appartementen is voorzien via het achter terrein. De appartementen op de verdieping zijn daarbij bereikbaar via een trappenhuis, waarin ook een personenlift is voorzien. Het trappenhuis is tevens langs de voorzijde van het appartementengebouw toegankelijk.



Figuur 10: Gevelaanzichten appartementengebouw Kapelstraat 26

3.2.2 Groenstructuur

In de huidige situatie bestaat de groenstructuur enkel uit een groene heg die om het parkeerterrein van de autogarage ligt. In de nieuwe situatie zal rondom het gebouw een groenstrook komen met verschillende bomen. De groenstructuur wordt daarmee uitgebreid ten opzichte van de bestaande situatie.

3.3 Functionele structuur

Het initiatief binnen het plangebied bestaat uit het oprichten van maximaal zes appartementen. In de bestaande situatie heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak. Middels een partiële bestemmingsplan herziening wordt de bestemming binnen het plangebied omgezet naar de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak. Daarnaast krijgt de locatie de bouwaanduiding 'gestapeld', de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 6' en de maatvoering aanduiding 'maximum bouwhoogte 10m en maximum goothoogte 7m'. De geldende gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – 5' en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' blijven behouden.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Grenzend aan het plangebied is een bestaande verkeersstructuur aanwezig, die te realiseren planontwikkeling sluit aan op de Kapelstraat en de Nieuwe Hoofdweg. Het achter terrein waarop de parkeervoorzieningen aanwezig zijn vindt haar ontsluiting op de Nieuwe Hoofdweg.

3.4.2 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en/ of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Door de gemeente Rucphen is de 'Nota Parkeernormen 2017 Rucphen' (d.d. 31-05-2017) opgesteld. De Nota parkeernormen Rucphen is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de Nota parkeernormen Rucphen worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Rucphen vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Rucphen te waarborgen. Met het opstellen van de 'Nota Parkeernormen 2017 Rucphen' is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de destijds geldende publicaties van het CROW.

Beoordeling

De Nota Parkeernormen Rucphen onderscheidt parkeernormen voor het gebied 'Centrum', 'Overige bebouwde kom' en 'Buitengebied'. Blijkens de nota geldt dat onderhavig plangebied ligt binnen een gebied aangeduid als 'Centrum'. Aangesloten wordt bij de norm voor midden koopwoningen. De doelgroep voor de appartementen wordt gezocht bij starters en senioren die kleiner willen gaan wonen. Deze doelgroep is voornamelijk actief in het goedkoop-/ midden segment. Het gebruiksoppervlakte van de appartementen bedragen circa 80 m² per appartement. Of een appartement valt in een duur, midden of goedkoop segment kan van het volgende uitgegaan worden:

- Koop etage goedkoop: appartementen met een gebruiksoppervlakte tussen 50 m² en 75 m²
- Koop etage midden: appartementen met een gebruiksoppervlakte tussen 75 m² en 100 m²
- Koop etage duur: appartementen met een gebruiksoppervlakte tussen 100 m² en groter.

Gelet op bovenstaande kan dus voor de nieuwe appartementen aan de Kapelstraat 26 uitgegaan worden van de norm voor koopwoningen in het middensegment. Voor de beoogde appartementen zijn de volgende parkeernormen van toepassing:

Tabel 1: Parkeernorm volgens Nota Parkeernormen Rucphen

Koop, etage midden (per woning)				Aandeel bezoekers
	Centrum	Overige bebouwde kom	Buitengebied	
Parkeernorm (pp)	1,4	1,9	1,9	0,3 pp per woning
Verkeersgeneratie	5,8	6	6	

Binnen het plangebied worden zes gestapelde woningen gerealiseerd. Voor dit type woning geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Derhalve dienen in totaal $(6 \times 1,4) = 8,4 \approx 9$ parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de beoogde situatie zijn op het achter terrein 9 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. De uitwerking van de parkeerplaatsen voldoet daarmee aan de norm uit de Nota Parkeernormen Rucphen. Tevens wordt voorzien in zes buitenbergingen. Bij een nadere uitwerking wordt een toegangspad tot de bergingen gerealiseerd met een breedte van circa 0,9 meter tussen de bergingen en het eerst aangrenzende parkeervak. Parkeerplaatsen zullen worden uitgevoerd in doorgroeibare verharding.

Op basis van het voorliggende plan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In de regels van dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor 'bouwen' voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt. Het gemeentelijk parkeerbeleid vormt hiervoor rechtstreeks het toetsingskader.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie opgenomen.

4.2 Europees- en Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied. Het plangebied ligt wel in de obstakelbeheerzone behorend bij vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen. In het bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' opgenomen. Bij deze aanduiding behoren de volgende bouwregels:

- a. mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een hoogte van meer dan 88 meter;
- b. geldt voor windturbines, in aanvulling op het bepaalde onder a en naast de bouwregels zoals opgenomen in de artikelen 3 tot en met 19, dat geen windturbines mogen worden opgericht met een tiphoogte hoger dan 90 m + NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 18 kilometer van de radarantenne van Vliegbasis Woensdrecht, daarnaast omvat de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied geen oprichting van een windturbine of bouwwerken van hoger dan 88 meter. Door de beoogde ontwikkeling worden radarbeelden niet verstoord.

4.2.3 *Nota Wonen*

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

4.2.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

4.2.5 *Archeologie*

Wettelijk toetsingskader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een Wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden

geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekarta op te stellen samen met de beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt.

Archeologie en cultuurhistorie worden behandeld in paragraaf 5.2.

4.2.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

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

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planontwikkeling.

4.2.7 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, het plangebied moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdoggaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

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

3. Beschermen

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

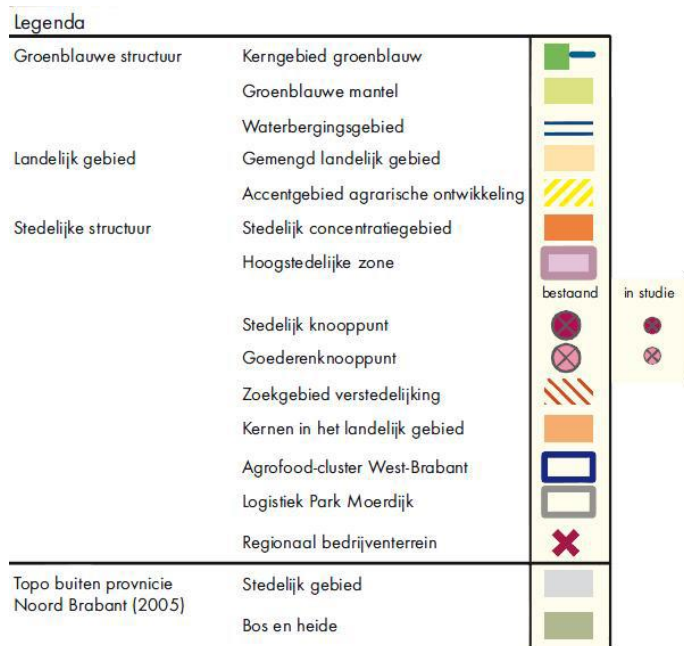
4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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





Figuur 11: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 11 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de 'Stedelijke structuur - kernen in het landelijk gebied'.

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

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende sub urbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De groene geleidingszones tussen de steden en (sub urbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. De provincie stuurt op een concentratie van verstedelijking. De sturing op de kernen in het landelijk gebied sluit daarom aan op de sturing voor stedelijke concentratiegebieden. Hier zijn alleen elementen opgenomen in aanvulling/afwijking op teksten van het stedelijk concentratiegebied.

Het ontwikkelingsplan voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, het ontwikkelingsplan aan de Kapelstraat vindt zijn aansluiting op de omgeving. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks

heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

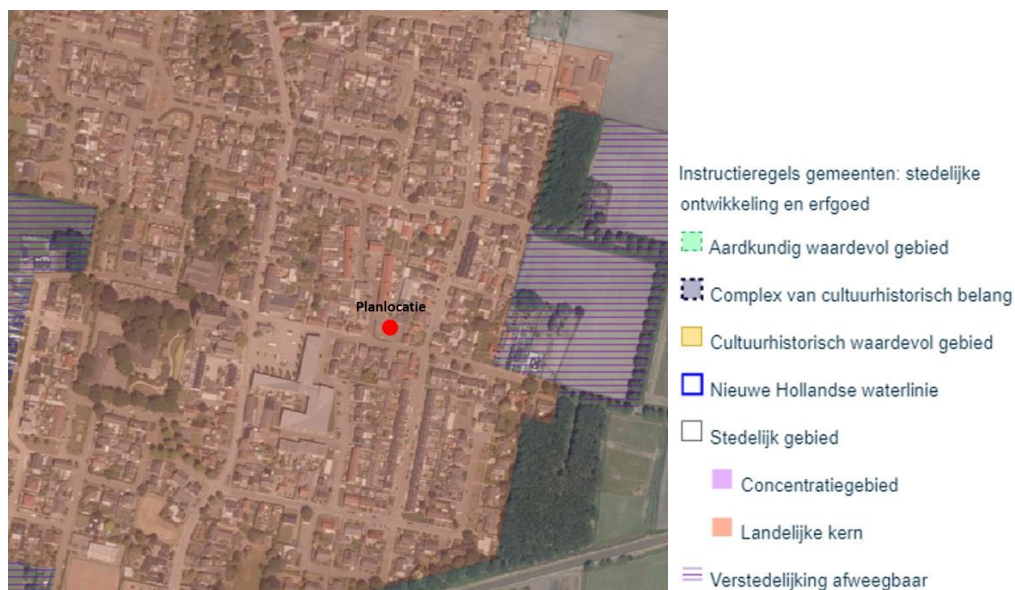
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleid neutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties worden nu beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 12 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor het plangebied. Uit figuur 12 blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern' met daarbij de aanduiding 'Stalderingsgebied'.





Figuur 12: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In het plangebied worden maximaal zes appartementen opgericht. De appartementen worden opgericht binnen het stedelijk gebied, en worden opgericht op een te saneren bedrijfslocatie. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten appartementen' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderdeel 1: Oprichten appartementen

Het initiatief is om in het plangebied de huidige bebouwing te slopen en zes appartementen te realiseren. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

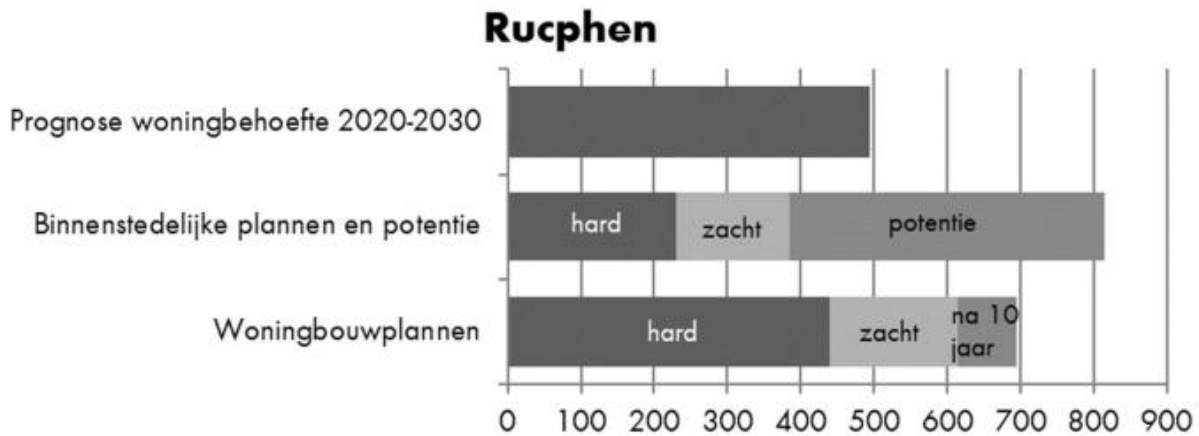
Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied in de kern Zegge. De locatie betreft een inbreidingslocatie. Het perceel ligt in de kern van Zegge, met passende woningbouw wordt aangesloten op de omgeving. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern Zegge wordt hiermee bevordert. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Regionale afspraken

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Rucphen is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken; en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

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

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020 t/m 2035 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.900 woningen tot 2035. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De subregio West-Brabant West heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente in deze subregio voor de periode 2020 t/m 2030 bepaalt. Het "Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2021" geeft een actueel beeld en visie van de subregio West-Brabant West op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Ook geeft dit document het actuele bestuurlijke afsprakenkader weer, die een resultaat is van regionale samenwerking, afstemming en afweging. Daarmee sluit het perspectief van de subregio West-Brabant West aan bij de actielijnen en richtinggevend principes, zoals in de "Brabantse Agenda Wonen" van de provincie (september 2017) zijn geschetst en de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020.



Figuur 13: Woon- en woningbouwopgave Rucphen 2020 t/m 2030 (Bron: Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2021)

Voor de gemeente Rucphen wordt de woningbehoefte bepaald op 495 woningen t/m 2030. Ten tijde van het opstellen van de prognose, waren 440 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Rucphen. Dit betekent dat 88% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan (vastgesteld/onherroepelijk). Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van zes extra wooneenheden.

Onderdeel 2: Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

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

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

wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied betreft de ontwikkeling van maximaal zes extra wooneenheden binnen het stedelijk gebied. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet Ladderplichtig.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie Puur Rucphen 2030

In de toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030', vastgesteld op 23 september 2015, worden de maatschappelijke opgaven van de gemeente voor de komende jaren benoemd. De toekomstvisie bouwt voort op bestaand beleid en is geen aanleiding geweest tot een inhoudelijke koerswijziging. Wel zijn de perspectieven op deelterreinen en de onderlinge dwarsverbanden verder versterkt, zodat de inzet van de gemeente effectiever kan zijn. De toekomstvisie is opgesteld in intensieve samenspraak met bewoners, ondernemers en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties. Radicaal anders wordt de rol van de overheid en de invulling van regionale samenwerking: van burgerparticipatie naar overheidsparticipatie, en van samenwerking omdat 't moet, naar samenwerking omdat 't loont. De inhoudelijke en bestuurlijke keuzes zijn uitgewerkt in de volgende perspectieven:

- Aantrekkelijk wonen;
- Vrijtijdseconomie;
- Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen;
- Overheidsparticipatie;
- Regionale samenwerking.

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

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de bouw van woningen waardoor vooral keuze 1 van belang is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van zes woningen en betreft een particulier initiatief. Dit past binnen het uitgangspunt om mee te groeien met de samenleving en het stimuleren van particulier opdrachtgeverschap. Voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de toekomstvisie Puur Rucphen 2030.

4.4.2 Structuurvisie Rucphen 2030

De gemeenteraad van Rucphen heeft bij besluit van 11 december 2013 de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. In de 'Structuurvisie Rucphen 2030' geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen.

De visie gaat over de leefruimte van het gehele grondgebied van Rucphen. De structuurvisie is het richtinggevende ruimtelijke relevante afwegingskader.

De Structuurvisie bestaat uit twee delen:

1. Deel A, de beleidsvisie, bevat onze voornemens en ambities met betrekking op de toekomstige ruimte van Rucphen.
2. De projecten en de haalbaarheid ervan worden behandeld in deel B: het projectenplan. De visie heeft een looptijd tot 2030. Het projectenplan wordt regelmatig geactualiseerd.

Uit figuur 14 blijkt dat het plangebied ligt in 'Versterken uitstraling dorpskernen'. Om de woonkwaliteit en de recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente te vergroten is versterking van de uitstraling van de grote kernen noodzakelijk. De grote kernen zijn stenig en hebben hun relatie met het buitengebied verloren. Het gemeentelijk beleid is gericht op herstel van deze relatie. In het groenstructuurplan is aangegeven hoe: landschappelijke dooradering van de dorpen, een groen dorpshart en groene dorpsranden. Rode initiatieven worden hieraan getoetst en moeten daaraan bijdragen.

Voor Zegge is door de gemeente Rucphen samen met de inwoners een dorpsontwikkelingsplan gemaakt. Belangrijkste doel van het integrale dorpsontwikkelingsplan is het versterken van de leefbaarheid.

De zes appartementen worden gerealiseerd op de inbreidingslocatie Kapelstraat 26. Dit initiatief draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de woonkern Zegge en het versterken van de leefbaarheid. De ontwikkeling past binnen de kaders van de toekomstvisie zoals beschreven in de Structuurvisie Rucphen 2030.



Figuur 14: Uitsnede Structuurvisie Rucphen 2020

4.4.3 Woonvisie gemeente Rucphen 2020-2024

De woningmarkt is steeds in beweging en verandert in een hoog tempo als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen en wijziging van wet- en regelgeving. Belangrijke uitdagingen zijn er zoals op het gebied van betaalbaarheid van woonlasten voor starters, het uitgangspunt van langer thuis blijven wonen door ouderen, verduurzaming van de woningvoorraad en de toewijzing van passende sociale huisvesting voor onze inwoners.

Het is dan ook noodzaak om deze ontwikkelingen nauwlettend te volgen en het woningmarktbeleid daarop aan te passen. De Woningwet 2015 gaat er van uit dat tussen de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties zogenaamde prestatieafspraken gemaakt worden, die gebaseerd zijn op een actuele gemeentelijke woonvisie. Hiermee is de noodzaak van een actuele eigentijdse woonvisie helder, waarbij het de uitdaging blijft om binnen de wet- en regelgeving te blijven zoeken naar lokale optimalisatie van visie en ambities. Traditioneel is de woonvisie een belangrijk instrument in de woningbouwopgave voor de gemeente. Dat geldt zeker ook voor deze woonvisie. Echter wordt in deze woonvisie naast het perspectief van het bouwen tevens het perspectief van het wonen belicht. Daarmee heeft deze woonvisie zich ontwikkeld tot een brede WOONvisie voor de periode 2020-2024.

In de gemeentelijke Woonvisie wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. Hierbij gaat het onder andere om ruimtelijke ordening, woningbouwplanning, transformatie, grond(prijs)beleid, betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid, woonruimteverdeling (beschikbaarheid/ doelgroepen), wonen, leefbaarheid en zorg etc. Deze vertaalslag zorgt ervoor dat de Woonvisie 2020-2024 het woonkompas bij uitstek is, gebaseerd op onder andere de Toekomstvisie Puur Rucphen 2030 en de Structuurvisie Rucphen 2030. Het uiteindelijke doel is hiermee vitale gemeenschappen en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te behouden en te versterken in de vijf kernen van de gemeente Rucphen.

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

In de woonvisie wordt ervan uitgegaan dat voor de komende 5 jaar een behoefte bestaat aan 500 nieuwe woningen. Achterblijvende nieuwbouw in de afgelopen jaren door de economische crisis en momenteel juist een verhitte koopmarkt leiden tot een behoefte aan 50-100 nieuwbouwwoningen per jaar. Benadrukt wordt een behoefte aan goedkope en middel dure koopwoningen tot € 300.000,-.

De te realiseren 500 nieuwbouwwoningen van 2020-2024 in de gemeente Rucphen zijn gedifferentieerd naar kern en naar woningtype. Dit zijn de ambities per kern, vraag en aanbod bepalen uiteindelijk de concrete invulling per kern. Voor de kern Zegge is de woningbouwambitie gesteld op in totaal 50 woningen.

Kern	Prijssegment	Aantal woningen
Zegge	Sociale huur	10
	Geliberaliseerde huur	5
	Goedkope koop	10
	Bereikbare koop	5
	Middeldure koop	10
	Dure koop	10
	Totaal	50

Figuur 15: Woningbouwambitie voor Zegge

Met onderhavig initiatief wordt voorzien in zes gestapelde woningen, passend binnen de kwantitatieve behoefte aan woningen in Zegge. Met een bruto vloeroppervlakte van circa 90 m² zijn de beoogde woningen geschikt voor kleine huishoudens, hetgeen passend is binnen de dalende trend van woningbezetting. De woningen zijn vanwege het gelijkvloers programma levensloopbestendig te bewonen, hetgeen past binnen de sterke vergrijzing waar ook gemeente Rucphen mee te maken heeft. Het initiatief past hierdoor binnen de Woonvisie van Rucphen.

4.4.4 Groenbeleidsplan Groen R, 2022

De gemeente Rucphen mag zich met recht een groene gemeente noemen. En dat wil de gemeente ook graag blijven. Dat doen zij door meer, beter en bereikbaar groen. Hierbij spelen een groot aantal factoren een rol, zoals (be)leefbaarheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid, biodiversiteitsherstel, landbouw etc. Op

basis van kansen en bedreigingen worden keuzes gemaakt in prioritering van uitvoer. Met Groen R streeft de gemeente de komende jaren naar een duurzame ontwikkeling van het groen en landschap.

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

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

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

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

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

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

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

- Principe 1 We zorgen voor genoeg en gevarieerd groen voor iedereen;
- Principe 2 We zorgen voor groen dat bijdraagt aan verschillende opgaven;
- Principe 3 De gemeente wordt natuur inclusief aangelegd en beheerd;
- Principe 4 Aan groen werken we samen.

De visie Groen R gaat over de invulling van openbaar groen binnen de gemeente Rucphen. De planlocatie maakt geen deel uit van het openbaar gebied. De beoogde ontwikkeling geeft geen aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

Het onderhavige initiatief betreft slechts een wijziging op perceel niveau. Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen sprake van relevante groenstructuren en het plan heeft niet de schaal om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de ambitie om te komen tot een secundaire landelijke dooradering van de kernen. Wel wordt er een kleine bijdrage geleverd aan de groenstructuur ter plaatse van de Kapelstraat. De rand van de planlocatie (Kapelstraat/ Nieuwe Hoofdweg) wordt een groene rand voorzien met onder andere hierin enkele bomen

geplaatst welke een gedeelte van de dooradering accentueert en versterkt. Met de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw vindt tevens een plaatselijke kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte plaats.

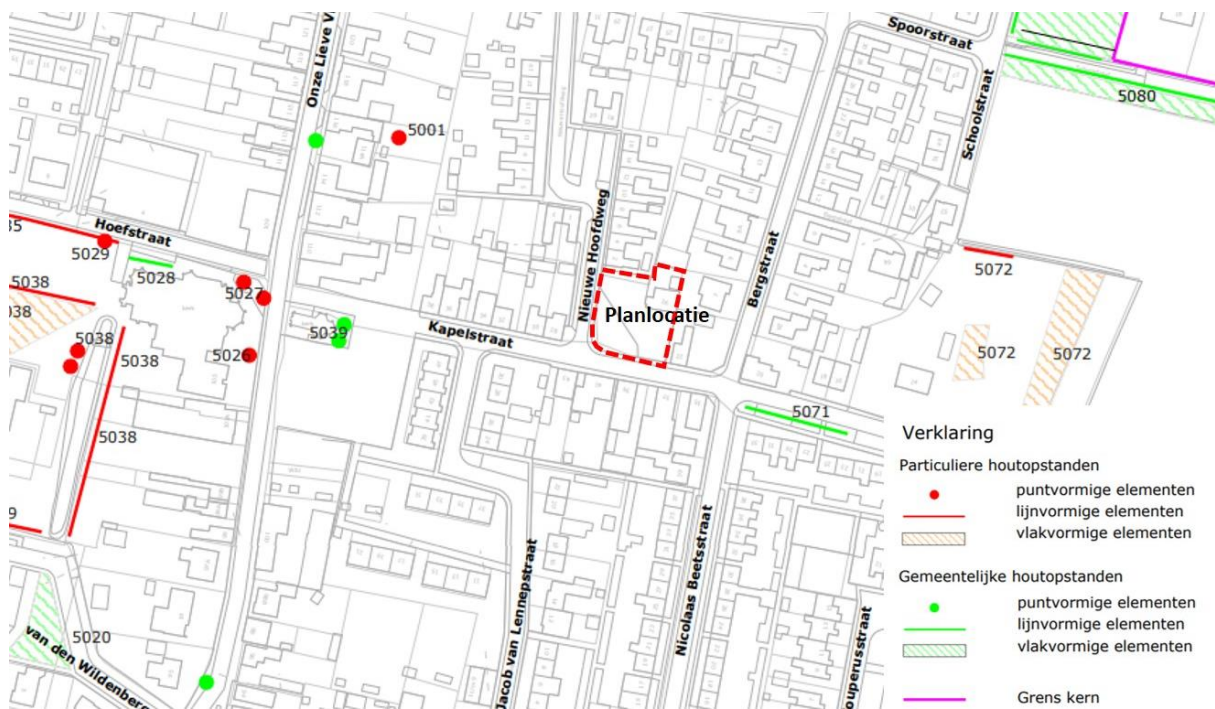


Figuur 16: Uitsnede van de kaart behorende bij het Groenstructuurplan

4.4.5 Groene Kaart

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

Uit de Groene Kaart blijkt dat binnen het plangebied geen waardevolle particuliere houtopstanden aanwezig zijn. Met het planvoornemen worden geen relevante groenstructuren gekapt. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de Groene Kaart.



Figuur 17: Uitsnede Groene Kaart

4.4.6 Beleidsregel Groennorm Gemeente Rucphen

De gemeente Rucphen wil een aantrekkelijke gemeente zijn om te wonen, werken, en recreëren. Een aantrekkelijke groene omgeving draagt hieraan bij. De gemeente heeft de ambitie om de groenstructuren te versterken, minder verharding te realiseren en te zorgen dat het regenwater bij hevige buien goed weg kan. Om die reden is het gewenst om bij ruimtelijke ontwikkelingen meer aandacht te hebben voor groen.

De gemeenteraad heeft op 19 juni 2019 de Visie duurzaamheid 2019-2030 (zie paragraaf 4.4.9) vastgesteld. In deze visie zijn ambities opgenomen die bijdragen aan het verbeteren van duurzaamheid. Ook op het gebied van groen is een ambitie opgenomen. Deze ambitie is als volgt:

“Het streven om binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, per woning, 75 m² groen (incl. retentie) in de openbare ruimte te realiseren”.

In de Toekomstvisie Puur Rucphen 2030 zijn ambities opgenomen voor een aantrekkelijke woonomgeving. De belangrijkste opgave is het verbeteren van de uitstraling van de kernen. Dit wordt gedaan door de kernen weer meer onderdeel te laten uitmaken van de landelijke omgeving door de relatie met het buitengebied te herstellen. Dit door het terugbrengen van het groen en natuur in de kernen: groene dooradering, een groen hart en groene randen. De realisatie van 75 m² openbaar groen per woning draagt hieraan bij.

Bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen waar het openbaar gebied nog ingericht moet worden, wordt deze norm in praktijk vaak gehaald. In het buitengebied is weinig openbare ruimte aanwezig en zijn vanuit de provincie en door regionale afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap al regels gesteld. Bij kleinschaligere ontwikkelingen in de dorpen, bijvoorbeeld het invullen van een leegkomende plek in een bestaand lint, is de ambitie lastig te behalen. Het is op die plekken niet altijd mogelijk, stedenbouwkundig of vanuit het oogpunt van beheer gewenst, om 75 m² openbaar groen te realiseren. In die gevallen is maatwerk gewenst.

Het gaat er bij de ontwikkelingen om dat er invulling gegeven wordt aan de groennorm van 75 m² per woning. Om maatwerk toe te kunnen passen is de ‘Beleidsregel groennorm gemeente Rucphen’ opgesteld. Dit als nadere uitwerking van de ambitie uit de Visie duurzaamheid 2019-2030. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst aan deze nieuwe beleidsregel.

De invulling van de benodigde groenopgave vindt plaats via de groenladder welke is opgenomen in de Beleidsregel. In de groenladder is de volgende specifieke situatie beschreven:

- *Is er sprake van een bestemming ‘bedrijf’, ‘detailhandel’, ‘dienstverlening’ of ‘horeca’ binnen de bebouwde kom? Dan geldt de norm van 75m² per woning niet, maar is dit een streven. Door middel van maatwerk wordt per locatie gekeken hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. De groenladder hoeft verder niet doorlopen te worden omdat er sprake is van maatwerk.*

Uit bovenstaande blijkt dat naar aanleiding van de ontwikkeling van de appartementen aan de Kapelstraat te Zegge niet hoeft te worden voldaan aan de norm van 75 m² openbaar groen per woning. Bij een wijziging van de bestemming van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’ ziet de gemeente dit al als een kwaliteitsverbetering van de kern en is er geen aanvullende groenopgave noodzakelijk.

Bij de nieuwe invulling van de planlocatie wordt er wel aandacht besteed aan een goede groene invulling. Zo wordt er aan de voorzijde (Kapelstraat) en de zijkant (Nieuwe Hoofdweg) van het gebouw een groene rand gerealiseerd. In deze groene rand is ruimte voor 4 bomen (maat 18-20 cm). Door de voorzijde en zijkant groen in te richten, wordt een begin gemaakt met de groene dooradering van de Kapelstraat. Daarmee is ter plaatse tot een maatwerkoplossing gekomen, indachtig de Visie Duurzaamheid.

4.4.7 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en op orde houden. Het waterplan Rucphen

geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe dat eruit gaat zien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

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

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor het plangebied.

4.4.8 *Nota uiterlijk van bouwwerken*

De gemeenteraad heeft op 18 september 2019 de 'Nota uiterlijk van bouwwerken Rucphen 2019' vastgesteld. Per 1 oktober 2019 is welstandstoetsing voor nagenoeg de gehele gemeente afgeschaft. In de nota is opgenomen dat enkel nog voor rijksmonumenten, cultuurhistorische waardevolle panden en Leisuregebied Binnentuin welstandsregels gelden. Daarnaast is een excessenregeling van kracht zodat tegen excessen opgetreden kan worden. Met het nieuwe beleid krijgen inwoners en bedrijven ruimte om zelf invulling te geven aan hun bouwwerken (kwaliteit).

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal worden getoetst of welstandsregels van toepassing zijn. Voor voorliggend plan zijn geen welstandsregels van toepassing.

4.4.9 *Visie Duurzaamheid 2019-2030*

De gemeente Rucphen heeft de Visie Duurzaamheid 2019-2030 vastgesteld. Dit document biedt het kader voor het duurzaamheidsbeleid van gemeente Rucphen. Het is tot stand gekomen met inbreng inwoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen, de gemeenteraad en andere betrokkenen vanuit de gemeente en diverse afdelingen van de gemeente. Achterliggende gedachte is om duurzaamheid niet te zien als een geïsoleerd beleidsterrein maar op te pakken als een integrale opgave binnen de gemeentelijke organisatie en de samenleving. De Visie Duurzaamheid is de basis voor de Duurzaamheidsagenda met daarin opgenomen een meerjarenprogramma en een jaarlijks uitvoeringsplan. In de Visie Duurzaamheid staan de ambities van de gemeente Rucphen op het gebied van duurzaamheid. Deze ambities hebben betrekking op de thema's: Klimaat, Energie en Wonen/ Groen en Water/ Afval en Grondstoffen/ Mobiliteit/ Landbouw/ Gemeente.

De Duurzaamheidsagenda is het instrument dat de activiteiten van de gemeente en haar omgeving bundelt en structureert. De agenda is gevuld met concrete activiteiten. De agenda kan worden aangepast als zich verdere kansen voor verduurzaming voordoen of voortschrijdend inzicht daarom vraagt (adaptief).

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

In de Visie Duurzaamheid is onder andere opgenomen dat wordt gestreefd om bij nieuwbouwplannen te voorzien in 75 m² openbaar groen per nieuwe woning. Dit uitgangspunt is niet één op één toe te passen bij (kleinschalige) stedelijke inbreidingslocaties. Per plan wordt bekeken hoe aan de doelstelling invulling gegeven kan worden.

In de Beleidsregel Groennorm, zie paragraaf 4.4.6, wordt aangegeven dat bij het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' binnen de bebouwde kom niet hoeft te worden voldaan aan de norm van 75 m² openbaar groen per woning. Gemeente ziet het omzetten van de bestemming al als een kwaliteitsverbetering binnen de kern.

Op de planlocatie wordt er wel aandacht besteed aan een groen invulling bij wijze van maatwerk. Aan de voorzijde (Kapelstraat) en de zijkant (Nieuwe Hoofdweg) van het gebouw wordt een groene rand gerealiseerd. In deze groene rand is ruimte voor 4 bomen (maat 18-20 cm). Door de voorzijde en zijkant groen in te richten, wordt een begin gemaakt met de groene dooradering van de Kapelstraat. Daarmee is ter plaatse tot een maatwerkoplossing gekomen, indachtig de Visie Duurzaamheid. Met de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw vindt tevens een plaatselijke kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte plaats.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Zegge, op de hoek van de Kapelstraat en de Nieuwe Hoofdweg. Het voornemen is om op de planlocatie het oprichten van zes appartementen planologisch mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

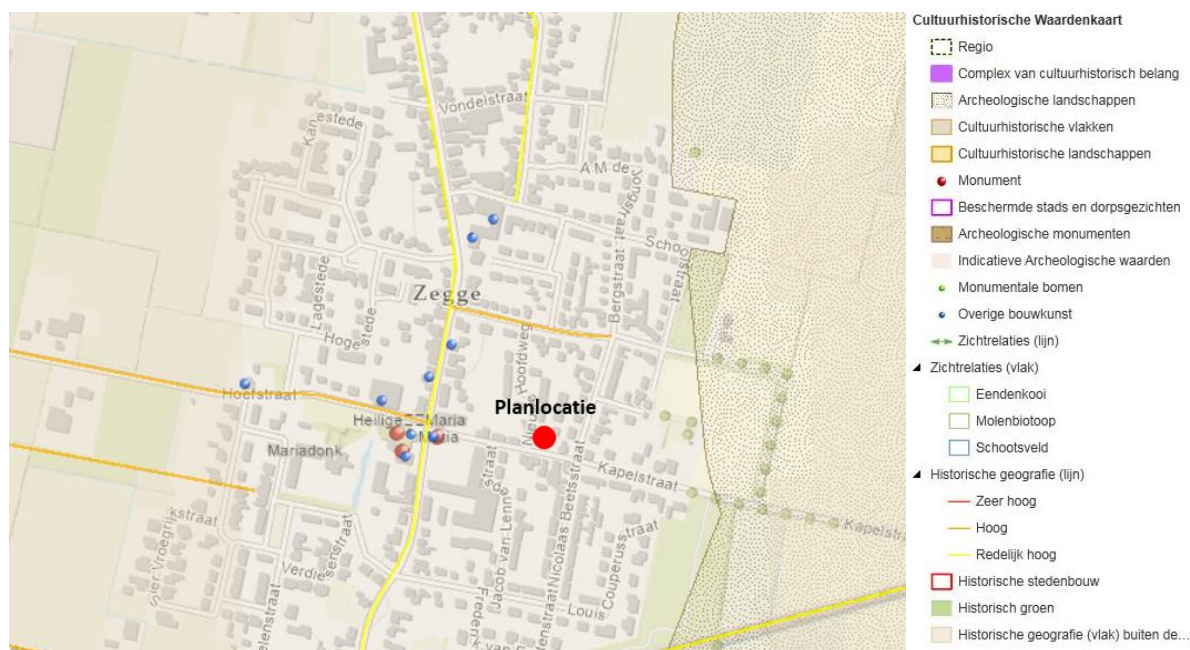
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. 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 aangegeven. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 18) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen in historische geografie – vlakken ‘vervening de Zegge’ en regio ‘West-Brabantse Venen’.



Figuur 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Cultuurhistorische landschappen

Het plangebied is gelegen in de regio ‘West-Brabantse Venen’, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De West-Brabantse Venen maken deel uit van het zwak golvende dekzandlandschap. Anders dan in Oost-Brabant waren hier geen beeklopen, waardoor de dekzandkommen een slechte ontwatering hadden. Hierdoor ontstond op grote schaal veen. Stormvloed en hebben grote delen van het West-Brabantse veen weggeslagen. Grote delen van de resterende venen zijn door de mens afgegraven en ontgonnen. 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 worden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Het onderhavig 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.

De ontwikkeling binnen het plangebied doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied.

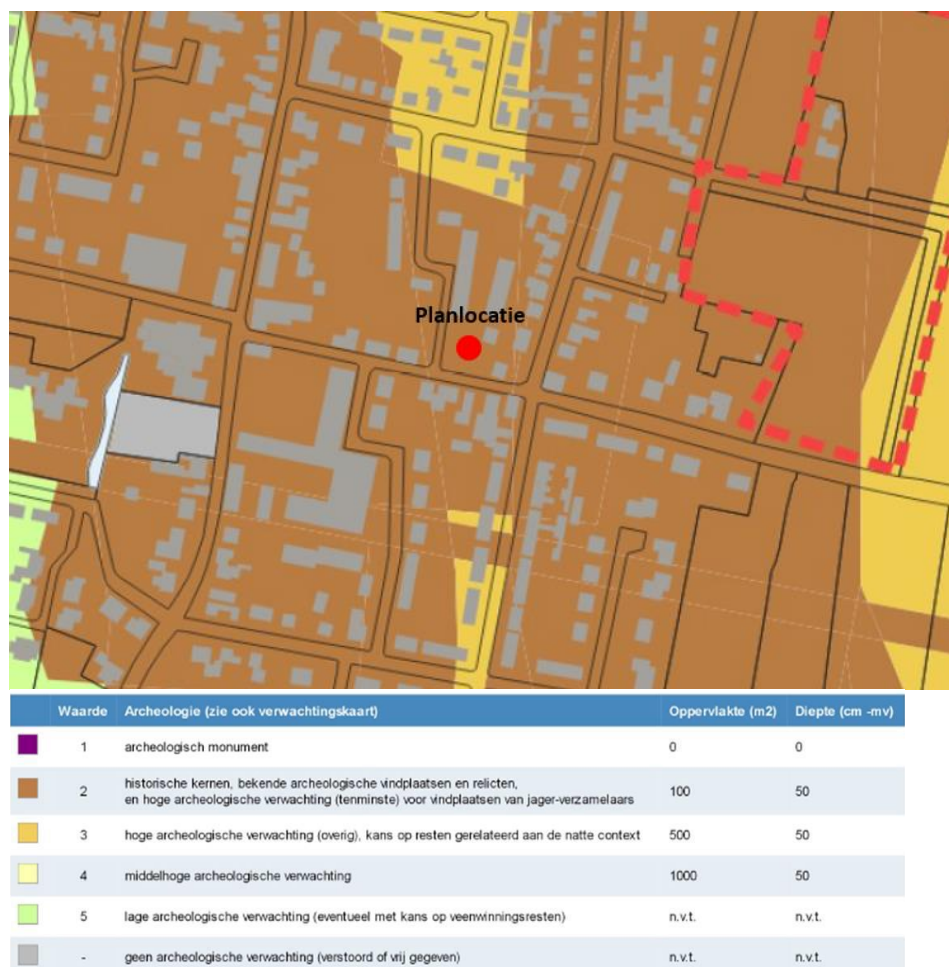
5.2.2 Archeologie

Gemeentelijk beleid

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Rucphen de Nota Archeologie Gemeente Rucphen opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 19 is ter plaatse van het plangebied een uitsnede van de Archeologische

beleidskaart van de gemeente Rucphen weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in een archeologisch waardevol gebied met een hoge archeologische verwachting (waardevol gebied 2).



Figuur 19: Uitsnede Archeologische beleidskaart Rucphen (bron: Gemeente Rucphen)

Archeologisch waardevol gebied 2: Waarde archeologie – hoog

Het betreft archeologische terreinen waarvan wordt verwacht dat het bekende vindplaatsen zijn waaronder ook historische kernen vallen. Er zijn hierbij hoge verwachting bij voor vindplaatsen van jager- en verzamelaars. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Voor gronden binnen dit gebied geldt een onderzoek plicht bij een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m2 en een diepte van 50 cm. Onderhavig initiatief overschrijdt deze grenswaarden, waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Transect heeft voor het plangebied een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op 25 november 2021 hebben zij van het onderzoek een rapportage uitgebracht. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting, hieronder is de korte samenvatting uit het rapport weergegeven.

Conclusie archeologisch onderzoek

Op basis van het archeologisch vooronderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied deel heeft uitgemaakt van het Brabantse dekzandgebied. Het gebied rondom Zegge heeft een relatief lage ligging gehad en is daarom gedurende de Bronstijd deel gaan uitmaken van een veengebied. Het veengebied is ontgonnen in de Late Middeleeuwen. Op basis hiervan kunnen archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum aanwezig zijn. Als een archeologische vindplaats aanwezig is zal deze bestaan uit de resten van een jachtkamp en zal zich manifesteren als een vondststrooiing van bewerkt vuursteen

en houtskool in een eventueel aanwezige podzolbodem. Omdat het plangebied deel heeft uitgemaakt van een veengebied worden geen archeologische resten uit de Bronstijd tot en met de Vroege Middeleeuwen verwacht.

- Uit het bureauonderzoek blijkt dat in het zuidwesten van het plangebied een smederij heeft bestaan. Deze smederij was in ieder geval aanwezig in de periode 1830-1880, maar is mogelijk nog ouder. Mogelijk archeologische resten uit deze periode bestaan uit funderingsresten, resten van beer- en waterputten en een vondstconcentratie van baksteenfragmenten en metaalslak in de humeuze bovengrond. De resten van de smederij (en oudere archeologische resten) kunnen verstoord zijn geraakt tijdens de bouw van een woning in ca. 1889, tijdens de bouw van de garage in het noordoosten van het plangebied en door een in 2000 in het gebied uitgevoerde sanering.
- Uit het booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke podzolbodem (op een verploegde B-horizont in boring 6 na) niet meer aanwezig is. Het dekzand als archeologisch relevante niveau is niet meer intact. In het noorden van het plangebied is ook de top van de C-horizont en dus ook het potentiële archeologische sporenniveau afgetopt. In dit deel van het plangebied worden daarom geen archeologische waarden meer verwacht. Dit geldt ook voor de zone rondom boring 2, omdat hier een sanering is uitgevoerd. Uit de extra boring (boring 6) blijkt dat deze sanering plaatselijk is geweest.
- In het zuiden van het plangebied lijkt de top van de C-horizont intact gebleven en is dus sprake van een potentieel archeologisch sporenniveau. In het zuidwesten van het plangebied is een concentratie van baksteenfragmenten en resten smeedafval (slakken) aangetroffen. De kans is dus aanwezig dat nog resten van de smederij in de zuidwesthoek van het plangebied aanwezig zijn. Het potentiële archeologische sporenniveau bevindt zich op 60-70 cm -mv, maar ondieper, vanaf ca. 40 cm -mv, kunnen nog funderingsresten aanwezig zijn.

In het noordelijke deel van het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht. Omdat uit het onderzoek blijkt dat in het zuiden van het plangebied een potentieel archeologisch sporenniveau en/of resten van een smederij uit de 19^e eeuw aanwezig kunnen zijn, dient er een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Vanwege de geringe omvang van (dit deel van) het plangebied is het verstandig om een doorstart te maken naar een opgraving als de resultaten van het proefsleuvenonderzoek hier aanleiding toe geven. De werkwijze van het proefsleuvenonderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het Programma van Eisen en het vervolgonderzoek door middel van proefsleuven worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning. Omdat de bouwplannen in deze fase min of meer vastliggen, kan eventueel worden volstaan met het opgraven van die delen van het te onderzoeken gebied die ook daadwerkelijk verstoord worden. Dit wordt vastgelegd in het PvE. In dit geval wordt voor de te onderzoeken zone (het zuidelijke deel van het plangebied) een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' opgenomen in het bestemmingsplan zodat eventuele archeologische verwachtingen beschermd zijn bij grondwerkzaamheden in de toekomst.

5.3 Bodem

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

Op 9 december 2021 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand zijn in het kort de conclusie uit het rapport beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 3).

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De locatie betreft een garagebedrijf met parkeerplaats. Op de locatie is een afgewerkte olieopslag aanwezig. De bebouwing op de locatie wordt gesloopt en op de locatie wordt een appartementencomplex met parkeerplaatsen gerealiseerd. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatieinspectie) blijkt dat de locatie als heterogeen 'verdacht' beschouwd dient te worden ten aanzien van minerale olie in grond. De afgewerkte olieopslag is beschouwd als zijnde 'verdacht' ten aanzien van minerale olie, btexn en PAK in grond en grondwater.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is boring 14 gestaakt op circa 0,6 m -mv. Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Bovengrondse afgewerkte olieopslag, circa 5 m2

- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie, btexn en PAK aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft. De verhoging aan naftaleen benaderd de nader onderzoekswaarde niet.

De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhogingen in het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden ten aanzien van deze deellocatie derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gehele locatie, 880 m2

- In bovengrondmengmonster M02 is een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen; evenals licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood, PCB en minerale olie. De nader onderzoekswaarde voor PAK wordt overschreden.
- In bovengrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M04 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft. De verhoging aan naftaleen benaderd de nader onderzoekswaarde niet.

Naar aanleiding van het aangetroffen sterk verhoogde gehalte aan PAK in bovengrondmengmonster M01, zijn de vier grondmonsters uit dit mengmonster separaat onderzocht op PAK. Vervolgens zijn vier aanvullende boringen verricht en zijn vier aanvullende grondlagen separaat onderzocht op PAK. Hierbij is in de bovengrond ter plaatse van boring 11 een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. In de bovengrond ter plaatse van boring 5 is een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. Voor het overige zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan PAK aangetroffen.

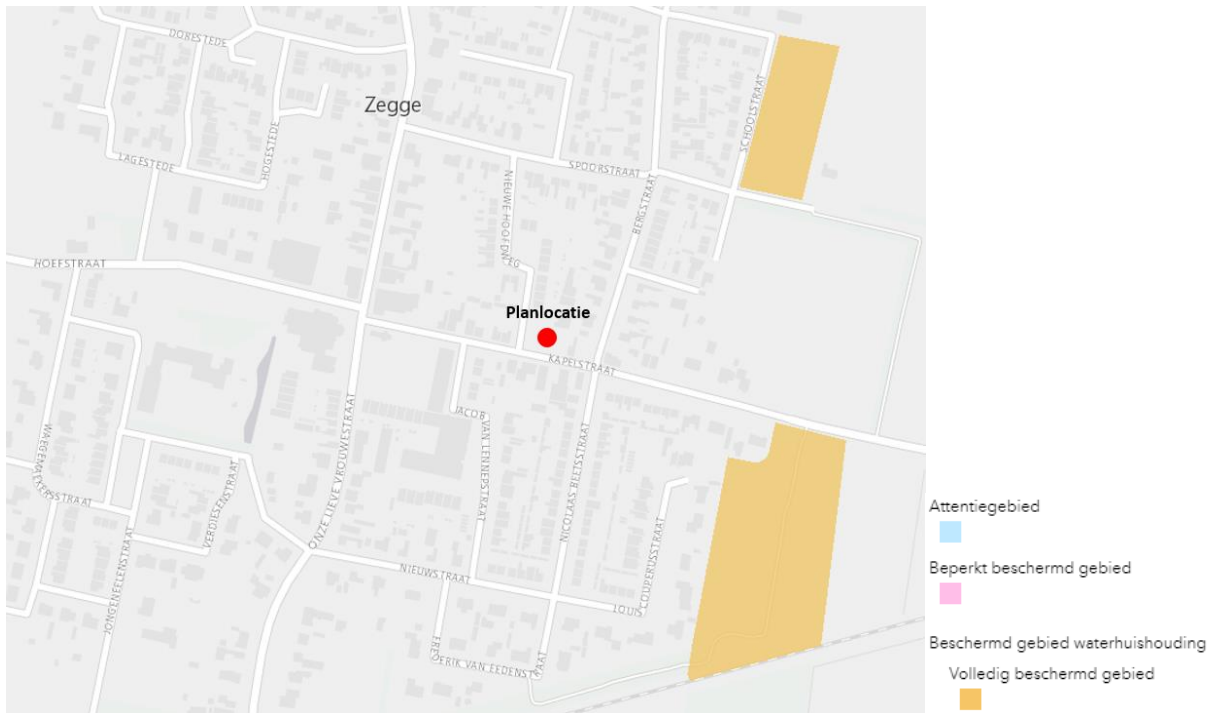
De tevoren gestelde hypothese heterogeen 'verdachte' locatie dient te worden geaccepteerd aangezien een beperkte sterke grondverontreiniging met PAK is aangetroffen. De ontstaansdatum van de verontreiniging is niet bekend. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat de verontreiniging voor 1987 veroorzaakt is.

De grondverontreiniging is redelijkerwijs voldoende in kaart gebracht. Enkel de bovengrond ter plaatse van boring 11 is sterk verontreinigd met PAK. Voor het overige is ten hoogste een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. Het totale volume sterk verontreinigde grond met PAK beperkt zich tot een verontreinigingsspot van maximaal 10 m3. Op basis van de aangetroffen mate en omvang van de verontreiniging kan gesteld worden dat geen sprake is van een 'ernstig geval van bodemverontreiniging' (het geval indien een interventiewaarde overschreden wordt in minimaal 25 m3 grond of 100 m3 grondwater). Derhalve is geen sprake van een saneringsverplichting. Een situatieschets van de grondverontreiniging is opgenomen in bijlage 4 van de rapportage van het verkennend bodemonderzoek.

Indien in de toekomst (ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling) ter plaatse van de sterke grondverontreinigingsspot met PAK (graaf)werkzaamheden plaatsvinden, wordt geadviseerd de grondverontreiniging te saneren (middels ontgraving). Voorafgaand aan een eventuele sanering dient een 'plan van aanpak' ingediend te worden bij het bevoegd gezag.

5.4 Water

5.4.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*



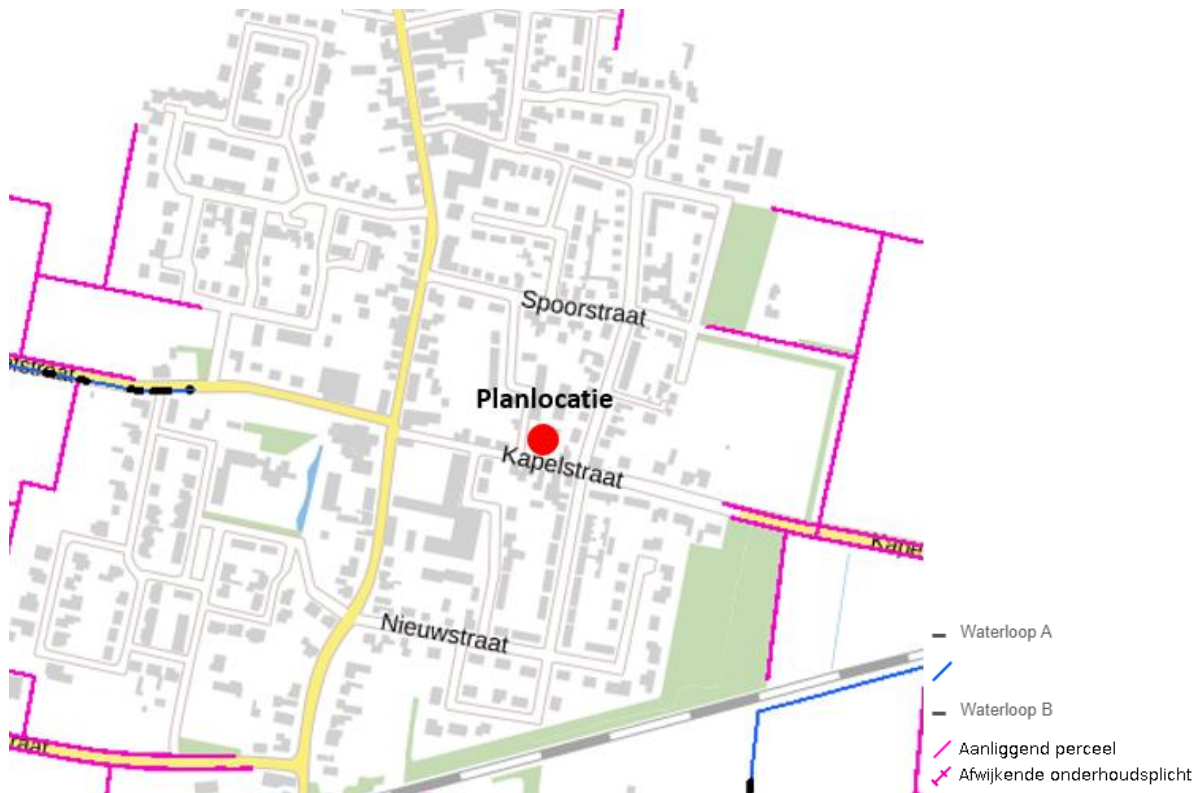
Figuur 20: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2026-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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



Figuur 21: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en is gelegen buiten het Natura 2000 invloed gebied. Daarnaast zijn er geen waterlopen (van categorie A of B) en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

5.4.3 Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Voor de geprojecteerde bebouwing op het plangebied geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het totale plangebied omvat een oppervlakte van circa 867 m². Het plangebied is in de bestaande situatie nagenoeg volledig verhard, waarvan circa 205 m² is uitgevoerd als semi verharding (kiezels). In de nieuwe situatie neemt de verharding niet met meer dan 500 m² toe. Het is niet nodig om te voorzien in een extra voorziening voor infiltratie- of retentie. Er wordt aan de voorzijde en zijkant van de bebouwing een groenstrook voorzien. Bij de nadere uitwerking van het plan zal ter plaatse van de parkeerplaatsen gebruik gemaakt worden van doorgroeibare verharding en zal in het rioleringsplan gekeken worden naar het toepassen van infiltratiekratten. Het voorzien van voldoende bergingscapaciteit is geborgd in artikel 4.4.2 van de regels.

5.4.4 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.7. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is op 20 oktober 2021 (rapportnummer 2110-1) een rapportage van de ecologische QuickScan uitgebracht, om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen als gevolg van de beoogde herontwikkeling. Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage in bijlage 2 aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Onderstaand is in het kort een samenvatting van het rapport weergegeven.

Natura 2000 gebied

De planlocatie en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland/ EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtst nabije Natura 2000-gebied is de Brabantse Wal gelegen op hemelsbreed 13 km van zuidwestelijk van het plangebied. Op iets grotere afstanden van hemelsbreed 15 km zuidelijk en zuidwestelijk liggen op Belgisch/Vlaams grondgebied respectievelijk de Schietvelden-noord en de Kalmthoutseheide. Op ongeveer dezelfde afstand noordelijk van het plangebied ligt het Hollands Diep. Overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Dit zijn, aansluitend op de Brabantse Wal, in westelijke richting de Markizaat en Oosterschelde op een afstand van respectievelijk 20 en 25 km. In oostelijke richting ligt op 25 km afstand van het plangebied het Ulvenhouts Bos aan de zuidkant van Breda.

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies op overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

Daarnaast heeft het Rijk de Handreiking 'Woningbouw en Aeries' van het Rijk opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat een woningbouwplan tot 50 grondgebonden woningen gebouwd op zandgrond, op minimaal 7 kilometer afstand van Natura 2000 gebieden resulteert in een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. De woningbouw op de planlocatie blijft ver onder deze grens, er kan dus geconcludeerd worden

dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van het bouwplan zal plaats vinden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op afdoende afstand om effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied aantasten of van negatieve invloed op de waterhuishouding binnen NNB-gebied kunnen zijn, geheel uit te sluiten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Overige provinciale beschermingszones

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

5.5.3 *Beschermde soorten*

Het is in theorie mogelijk dat op de locaties dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is een ecologische QuickScan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/ uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde soorten en houtopstanden die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten en houtopstanden.

Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op verblijfsplekken van beschermde soorten binnen het plangebied en de invloedsfeer daarvan uitgesloten kunnen worden. Op basis van inrichting wordt het plangebied momenteel van geen betekenis geacht binnen het leefgebied van onder andere vleermuizen. Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig zijn.

Uit bovenstaande (en het volledige rapport van de ecologische QuickScan) blijkt dat de ontwikkeling in het plangebied geen belemmering oplevert voor de ecologische waarden in het gebied. In hoofdstuk 6 van de ecologische QuickScan worden algemene voorzorgsmaatregelen beschreven die aanbevolen worden in acht te worden genomen. Het betreft het rekening houden met het broedseizoen en het in acht nemen van een algemene zorgplicht.

De voorzorgsmaatregelen worden tijdens de ontwikkeling in acht genomen. Een vervolgonderzoek of ontheffingsaanvraag is hierdoor niet benodigd. Het volledige rapport m.b.t. de ecologische QuickScan is als afzonderlijke bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd in bijlage 2.

5.6 **Wegverkeerslawaaï**

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

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging.

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidsbelasting van de aan het plangebied gelegen wegen onderzocht door middel van een akoestisch onderzoek. De geluidsbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 11 november 2021 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het appartementengebouw aan de Kapelstraat. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1.

Conclusie akoestisch onderzoek

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege rail- en wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwbouw op het perceel van Kapelstraat 26 (gemeente Rucphen) kan gesteld worden dat:

- de geluidbelasting vanwege het spoortraject Breda - Roosendaal ten hoogste 42 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB uit de Wgh.
- maatregelenonderzoek ter reductie van het geluid vanwege railverkeerslawaai niet noodzakelijk is, evenals het aanvragen van een hogere grenswaarde.
- de geluidbelasting vanwege de Kapelstraat ten hoogste 48 dB bedraagt, vanwege de Bergstraat ten hoogste 39 dB bedraagt en vanwege de Nieuwe Hoofdweg ten hoogste 45 dB bedraagt en daarmee het geluid van alle niet geluidgezoneerde wegen voldoet aan de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh.
- cumulatie van geluid vanwege wegverkeerslawaai ten hoogste 53 dB bedraagt en er daarmee geen sprake is van (relevante) toename in geluid na cumulatie van het wegverkeer.
- de geluidbelasting vanwege spoorwegverkeer ten opzichte van het wegverkeer dermate laag is dat er geen cumulatieberekening van beide bronsoorten is uitgevoerd, omdat op voorhand vaststaat dat er met dit verschil in geluidbelastingen geen relevante toename van geluid optreedt.
- de beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat dus alleen plaatsvindt op basis van de gecumuleerde geluidbelasting van het wegverkeerslawaai en in onderhavige situatie als ' (zeer) goed' tot 'redelijk' dient te worden beoordeeld.
- met een dergelijke kwalificatie ten opzichte van een ligging van de planlocatie in de bebouwde kom en het feit dat alle gevelzijden als geluidluw kunnen worden beschouwd, in onderhavige situatie het woon- en leefklimaat vanuit akoestisch oogpunt als aanvaardbaar kan worden aangemerkt.
- er in dit geval dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie in dit geval alleen dient te voldoen aan minimumeis van 20 dB uit het Bouwbesluit en gelet op de hoogst berekende geluidbelasting daarmee al een goed woon- en leefklimaat in de appartementen gewaarborgd wordt. Daarom wordt een (bouw akoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie in voorliggende situatie niet noodzakelijk geacht.

5.7 Hinder en bedrijven

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere

milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

5.7.2 Omgevingstype

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maakt onderscheid tussen twee omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is vermeld dat de richtafstanden gelden ten aanzien van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit de richtafstanden lijst kunnen met één afstandsstep worden verlaagd indien er sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Onder een gemengd gebied wordt verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid en het vergroten van de functionaliteit van het gebied de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Het plangebied is in de dorpskern van Zegge gelegen, waar verschillende functies voorkomen. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit de functie 'Wonen'. Gelet op bovenstaande kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden uit de VNG-publicatie worden gehanteerd.

5.7.3 Richtafstanden bedrijven

Alle bedrijven in een straal van 50 meter van het plangebied zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustige woonwijk'

bedrijf	adres	Milieu cat.	Afstand in meters				Richtafstand bouwvlak tot planlocatie Kapelstraat 26
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Houtbewerkingsbedrijf	Kapelstraat 37	2	0	10	30	10	23 meter
Detailhandel in thuiszorg	Kapelstraat 39	2	10	10	30	10	11 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de richtafstanden tot de twee bedrijven aan de Kapelstraat 37 en 39 niet behaald worden. Voor beide bedrijven moet gekeken worden naar de maximaal planologische situatie. De locaties hebben de bestemming 'Bedrijf' en 'Detailhandel' in het bestemmingsplan 'Kern Zegge'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven mogelijk voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten welke is toegevoegd als bijlage aan de regels van bestemmingsplan 'Kern Zegge'. De bijbehorende richtafstand is 30 meter binnen het gebiedstype 'rustige woonwijk'. De afstand van het bouwvlak van deze bedrijven tot aan de planlocatie is respectievelijk 23 en 11 meter. De bepaalde richtafstand wordt hier niet behaald.

Wanneer gekeken wordt naar de planologische directe omgeving van de locaties Kapelstraat 37 en 39 kan men zien dat de locaties reeds direct grenzen aan de bestemming 'Wonen' van de omliggende bestaande woningen. De bedrijfslocatie ligt als het waren midden in een bestaand woongebied. Het bouwvlak van deze bestaande omliggende woningen is op een kortere afstand van de bedrijven gelegen dan het nieuwe appartementengebouw aan de Kapelstraat 26, waardoor deze bestaande woningen de maatgevende woningen betreffen voor de bedrijfslocaties. Daarnaast is het niet voorstelbaar dat in de toekomst op deze locaties een

groot bedrijf vestigt waarbij de richtafstand van 30 meter benodigd is. Gezien de geringe omvang van de locaties en de ligging midden in een woongebied in de kern zegge is een grootschalig bedrijf hier niet wenselijk. De richtafstand van 30 meter behoort tot bedrijven in de categorie 2. Deze bedrijven hebben vaak een bedrijfsruimte nodig met enige omvang om de activiteiten uit te oefenen. Op deze locaties is deze ruimte niet beschikbaar. Gelet op bovenstaande kwalitatieve benadering wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuw te realiseren appartementengebouw aan de Kapelstraat 26 hier aannemelijk geacht.

5.7.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. Het nieuwe appartementengebouw voor maximaal 6 appartementen aan de Kapelstraat 26 kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Rucphen kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Rucphen is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Kapelstraat 26, is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 3 odour units ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 3 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. Het appartementengebouw aan de Kapelstraat 26 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van februari 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit onderstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 22: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand binnen de bebouwde kom betreft 100 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Kapelstraat 4 te Zegge. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De melkveehouderij ligt op een afstand van 400 meter afstand ten oosten van de planlocatie, en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Kapelstraat 26 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

5.8 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van maximaal zes nieuwe woningen (appartementen) ontsloten aan een bestaande weg, namelijk de Nieuwe Hoofdweg. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie Kapelstraat 26 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van het plangebied Kapelstraat 26 zijn bij benadering:

- x = 94476
- y = 396292

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2020: PM10: 15,82 µg/m³ en NO2: 14,12 µg/m³
- 2025: PM10: 15,89 µg/m³ en NO2: 13,12 µg/m³
- 2030: PM10: 13,91 µg/m³ en NO2: 10,93 µg/m³

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN). Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico-inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.



Legenda

- B-zone ontplofbare stoffen
- 30 meter zone (vanaf categoriale installaties, buisleidingen & transportroutes)
- Invloedsgebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties en transportroutes en buisleidingen, 750 meter vanaf Brzo inrichtingen)
- Gebied voor toepassing standaard verantwoording

Figuur 23: Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloed gebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

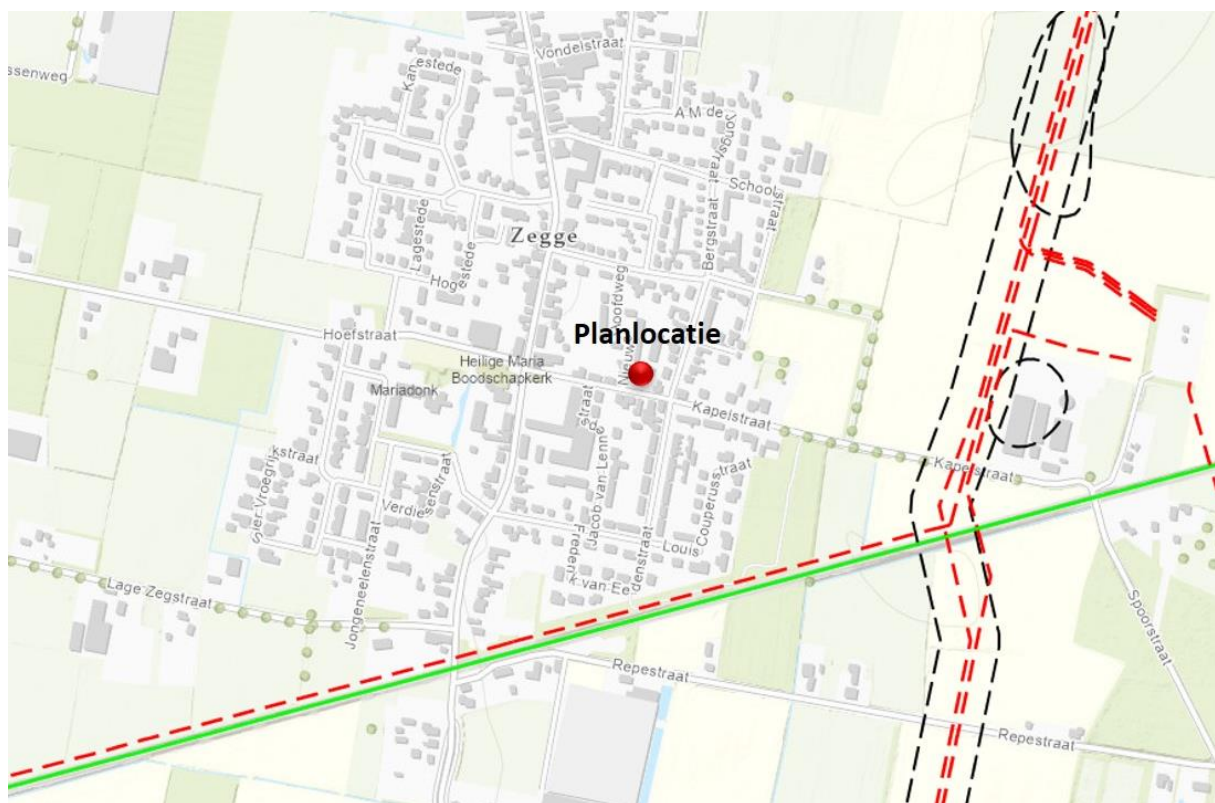
Transportassen

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

De A58 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen op circa 1 kilometer afstand van het plangebied. Volgens de referentieaantallen conform de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, vinden transporten plaats in de categorie GT4 (zeer toxische gassen), hetgeen een stofgroep is die een invloed gebied heeft van > 4km. Voor het spoortraject tussen Roosendaal en Etten-Leur, geldt dat deze circa 260 meter van het plangebied is gelegen en hierover transport plaatsvindt van de stofcategorieën 'B3' en 'D4' met beide een invloed gebied van > 4km. Om die reden dient op basis van artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Men hoeft uitsluitend rekening te houden met toxische scenario's. Veiligheidsvoorschriften bij toxische scenario's zijn opgenomen in het standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaard verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 5 en 6 toegevoegd aan de toelichting. Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling op de planlocatie.

Transportleidingen

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



Figuur 24: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Uit figuur 24 blijkt dat er op een afstand van circa 380 meter van de planlocatie enkele gas- en pijpleidingen zijn gelegen. Het invloed gebied van deze leidingen bedrijft 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de risiconormen van het Bevb. Op basis van figuur 23, kaart 'Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' blijkt dat de planlocatie is gelegen in het gebied voor toepassing standaard verantwoording (het grijze gebied). Voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn het Standaard advies veiligheidsregio en de Standaard Verantwoording Groepsrisico van toepassing, zie bijlage 5 en 6 van onderhavige toelichting. Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

5.9.3 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. De bereikbaarheid van het initiatief dient ten tijde van de omgevingsvergunning getoetst te worden aan het bouwbesluit. Vooralsnog heeft de brandweer geen opmerkingen.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is de planlocatie beoordeeld als categorie II woonfunctie. Binnen circa 100 meter afstand van het te bouwen bouwwerk, is een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³/uur aanwezig. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, zoals is beschreven in de beleidsregels.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt een opkomsttijd van maximaal 10 minuten. De bandbreedte in minuten is 7 – 13 minuten. In werkelijkheid is de opkomsttijd ongeveer 9 minuten. Bovenstaande uitgangspunten vallen binnen het toetsingskader. Dit is berekend vanaf de brandweerpost Oudenbosch, vanuit de post Rucphen is de opkomsttijd ongeveer 14 minuten.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt voor het uitvoeren van de werkzaamheden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen tijdens de bouwfase.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

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

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het toevoegen van zes appartementen valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen;
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

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

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, het plangebied en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Zegge', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Kom Zegge'. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen. De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor de instandhouding, bescherming en het behoud van archeologische waarden of verwachtingswaarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels met betrekking tot een of meer gebiedsaanduidingen opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die niet onder een andere regel zijn te vatten.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

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

Artikel 13 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

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.

Kostenverhaal

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 of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van zes woningen in de vorm van appartementen, derhalve is de ontwikkeling exploitatieplan plichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Rucphen een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Zegge', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle

wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings-)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het initiatief aan de Kapelstraat 26 is een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in het najaar van 2021 plaats gevonden.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties/ opmerkingen/ vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties/ vragen/ opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog geanonimiseerd toegevoegd als bijlage aan onderhavig bestemmingsplan.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

p.m.

Reactie waterschap Brabantse Delta

p.m.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Voor het initiatief aan Kapelstraat 26 te Zegge heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid geen opmerkingen. Het overige advies is opgenomen in paragraaf 5.9.3 'Brandveiligheid'.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Zegge, Kapelstraat 26 te Zegge' met planidentificatie NL.IMRO.0840.2585K0016-ON01 is voor eenieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Rucphen. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.5 Vaststelling

p.m.