

Toelichting

bestemmingsplan “Bestemmingsplan bebouwde kom Zegge, A.M. de Jongstraat ongenummerd”

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2013-03-29
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.2585K008-VO01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan bebouwde kom Zegge, A.M. de Jongstraat ongenummerd'
Opdrachtgever:	Thuisvester Postbus 75 4900 AB Oosterhout
Ontwerp:	 Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	110960
Rapportnummer	110960.01
Datum:	29 maart 2013
Status:	Voorontwerp

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & Doel	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Europees- en rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	19
4.1	Milieu- en overige aspecten	19
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	25
5.1	De stedenbouwkundige opgave	25
5.2	Opzet plan A.M. de Jongstraat.....	25
5.3	Beeldkwaliteitplan	27
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	29
6.1	De bestemmingen.....	29
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	30
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak	31
Bijlagen		
-	Advies selectiebesluit, Regioarcheoloog, 17-1-2013;	
-	Beoordeling rapport booronderzoek, Regioarcheoloog, 17-1-2013;	
-	Beoordeling rapport bureauonderzoek, Regioarcheoloog, 10-7-2012.	
Afzonderlijke bijlage		
-	Verkennd bodemonderzoek, Milec Milieu-Economisch Ingenieursbureau, 2 mei 2012.	
-	Archeologisch bureauonderzoek, BAAC, juni 2012.	
-	Inventariserend veldonderzoek, januari 2013.	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & Doel

Thuisvester heeft het initiatief om op het braakliggend terrein aan de A.M. de Jongstraat te Zegge 10 woningen op te richten. De 10 woningen worden ingezet voor de sociale huur en koopwoningen voor starters. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit van de kern Zegge. Daarnaast vindt er door de ontwikkeling een passende afronding plaats van de bebouwde kom.

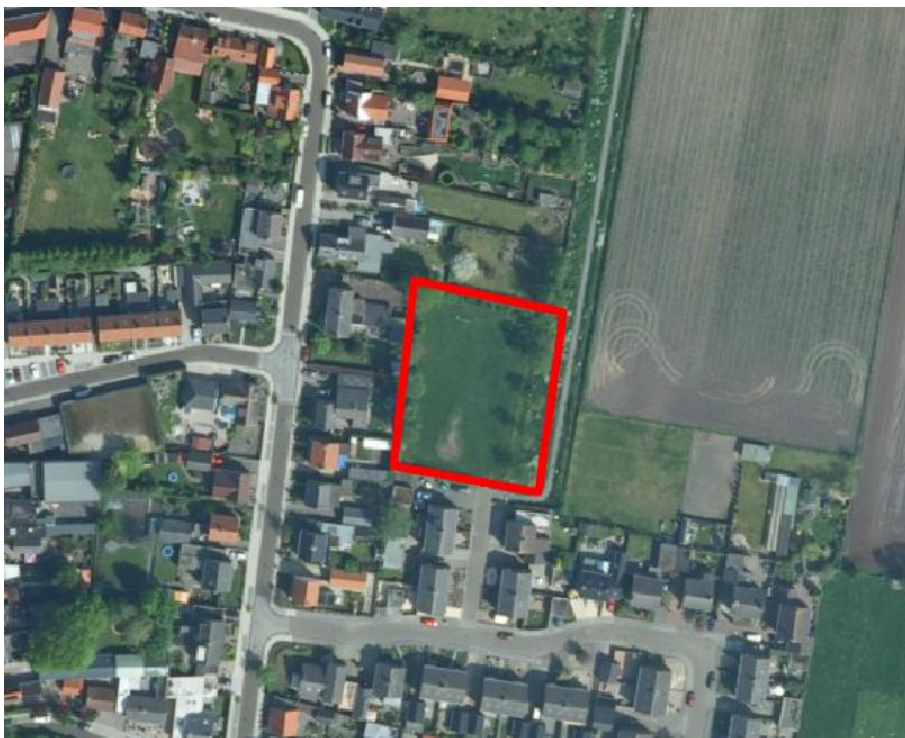
Op grond van het verkavelingsplan wordt het plan aan de A.M. de Jongstraat juridisch-planologisch vastgelegd middels onderhavig bestemmingsplan. Hierin wordt de ontwikkeling van de locatie geregeld. Concreet gaat het om de realisatie van 10 woningen. Onderhavig bestemmingsplan dient tevens als goede ruimtelijke onderbouwing om de bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan een aftakking (doodlopende weg) van de A.M. de Jongstraat te Zegge en gelegen achter de bestaande bebouwing van de Oude Hoofdweg te Zegge. Zegge behoort tot de gemeente Rucphen. Het plangebied is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie A nummer 3945 en 3951 en sectie N nummer 556. Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom. In figuur 1 en 2 is het plangebied aangegeven.



Figuur 1 Topografische kaart met daarop het plangebied aangegeven



Figuur 2 Plangebied aangegeven op luchtfoto

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Zegge'. De raad van de gemeente Rucphen heeft op 24 juni 1997 het plan vastgesteld.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Verkeersstructuur



Figuur 3 Verkeersstructuur Zegge

Het plangebied is gelegen aan een doodlopende zijweg van de A.M. de Jongstraat. De A.M. de Jongstraat is gelegen aan de Oude Hoofdweg en de Schoolstraat. Deze sluiten beide aan op de hoofdstructuurdrager van de kern Onze Lieve Vrouwestraat. In figuur 3 is de verkeerstructuur weergegeven.

5.3.1 Groenstructuur



Figuur 4 Foto's omgeving

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het buitengebied, bestaande uit wei- en akkerlanden. Aan de andere zijde bevindt zich het stedelijk gebied. In figuur 5 is de groenstructuur weergegeven.



Figuur 5 Groenstructuur

2.1.3 Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur van de omliggende omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen, in figuur 6 en 7 zijn foto's van diverse bebouwing weergegeven. De structuur van de bebouwing bestaat uit kleine clusters met daar tussen smalle openingen en begeleidt het wegenpatroon, in figuur 8 is de bebouwingsstructuur weergegeven.



Figuur 6 Bebouwing A.M. de Jongstraat



Figuur 7 Bebouwing Oude Hoofdweg



Figuur 8 Bebouwingsstructuur

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

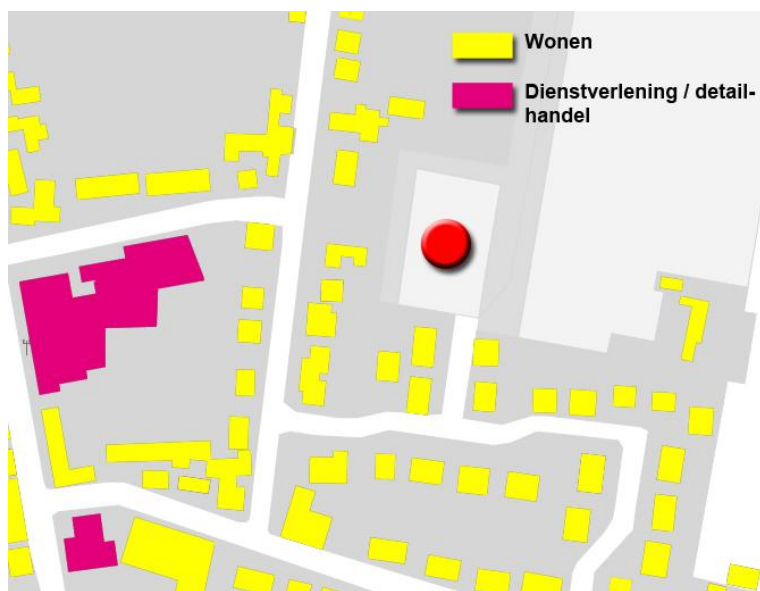
Hoofdzakelijk is de functie wonen in de omgeving van het plangebied aanwezig in de vorm van de woningtypologieën: vrijstaande-, twee-onder-een kap, geschakelde- en rijwoningen.

2.2.2 (Agrarische) bedrijven

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

2.2.3 Maatschappelijke voorzieningen

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



Figuur 9 Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Nota Ruimte*

De 'Nota Ruimte' is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020 – 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzaam en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en de ruimtelijke kwaliteit van de stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Daarbij richt het kabinet zich onder andere op het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.

De ontwikkeling is niet in strijd met de Nota Ruimte.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

3.1.3 *Nota Wonen*

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

3.1.4 Nationaal Milieubeleidsplan 4

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

3.1.5 Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)

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

Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

3.1.6 Water

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de nieuwe structuurvisie geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave van periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

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

3. Beschermen

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

4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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

In figuur 10 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. Het plangebied valt onder de stedelijke structuur ‘kernen in het landelijk gebied’.

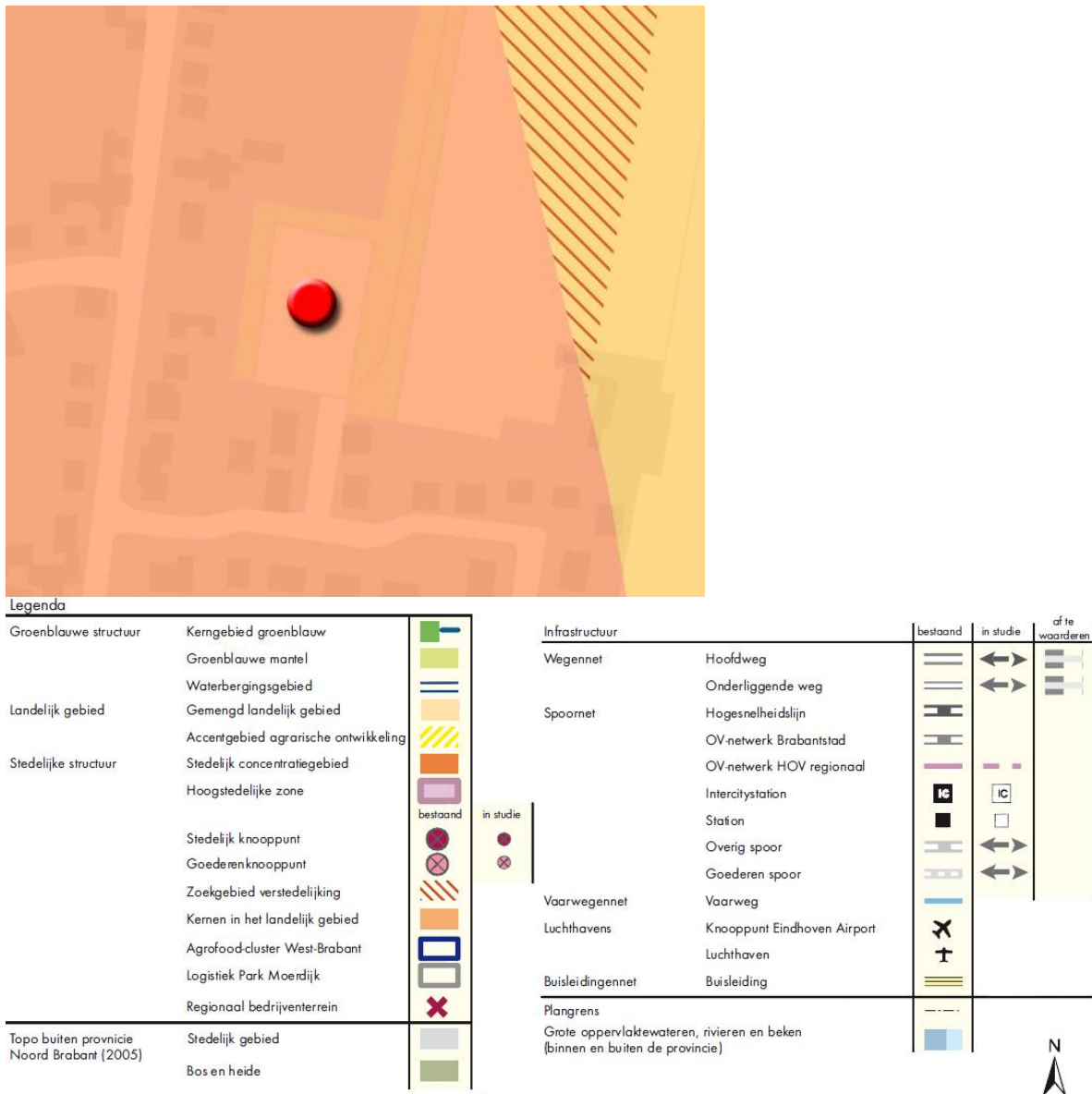
De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

- Concentratie van verstedelijking
- Inspelen op demografische ontwikkelingen
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
- Versterking van de economische kennisclusters

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

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



Figuur 10 Uitsnede kaart behorend bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, provincie Noord-Brabant

3.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

In de Verordening ruimte 2012 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

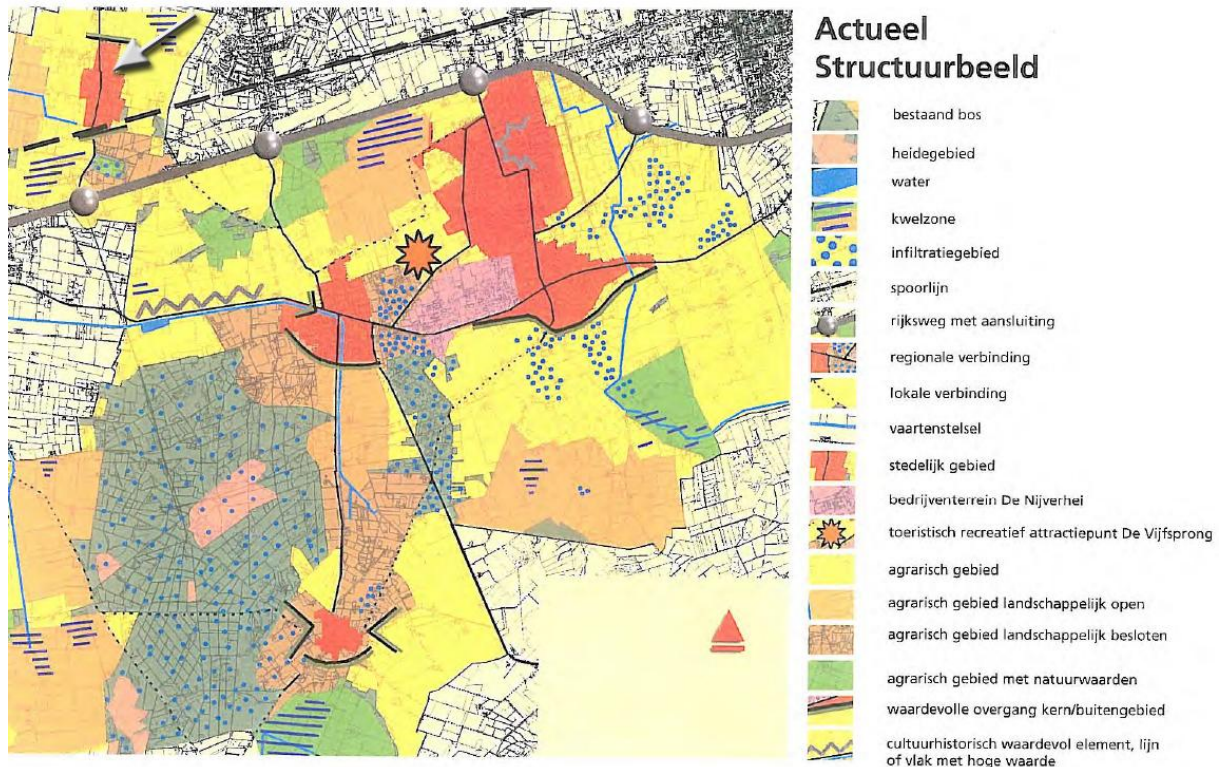


Figuur 11 Uitsnede kaarten behorend bij Verordening Ruimte 2012, provincie Noord-Brabant

In figuur 11 zijn uitsneden weergegeven van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Uit de kaarten blijkt dat het plangebied in 'bestaand stedelijk gebied: kernen in landelijk gebied' gelegen is.

Voor nieuwbouw van woningen binnen bestaand gebied gelden de volgende regels:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, onder b, zijn gemaakt, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw, als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:
 - a. die wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en
 - b. die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt.



Figuur 13 Actueel Structuurbeeld, StructuurvisiePlus gemeente Rucphen

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

3.3.3 Integraal dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP)

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

Ruimtelijke Visie

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



Figuur 14: kaart visie Zegge

Wonen

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

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

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

Aan de A.M. de Jongstraat is een braakliggend terrein gelegen. Dit terrein ligt achteraf en vrij geïsoleerd aan de rand van het dorp en heeft daardoor weinig sociale controle. Inwoners hebben aangegeven dat het wenselijk was geweest als deze locatie meer in de wijk had gelegen. De locatie zou daarom een rol kunnen spelen bij de herstructurering van bepaalde wijken, door in bestaande wijken het oppervlak aan groen te vergroten en op deze locatie woningen te bouwen. Door op korte termijn deze locatie beschikbaar te laten komen voor starters in combinatie met een tijdelijke speelvoorziening kan op korte termijn voorzien worden in de vraag naar starterwoningen en op de langere termijn aan meer groen en speelvoorzieningen 'in de wijk'.

Groen

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

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

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

3.3.4 Woonvisie 2008 – 2012; update voor een blijven vitale gemeente

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

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

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

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

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu- en overige aspecten

4.1.1 Geluid

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

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

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

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

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

4.1.2 Bodem

Door Milec Milieu-Economisch Ingenieursbureau is een verkennen bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan.

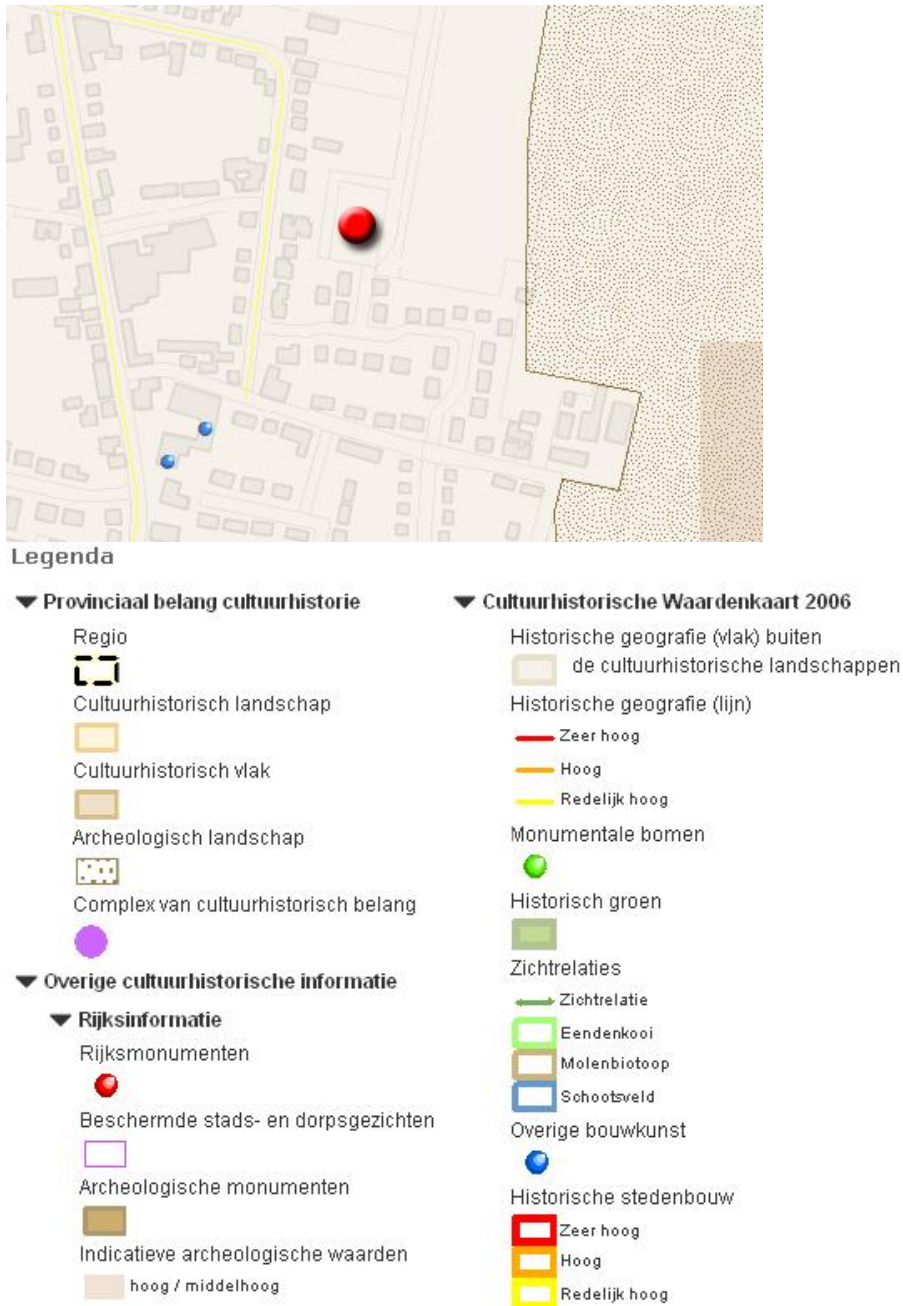
Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen en de huidige inzichten van de bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat het verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters en EOX in de bovengrond op de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande transactie en het toekomstig gebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

In de opgeboorde grond en op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De verkregen informatie tijdens het vooronderzoek en de veldwaarnemingen geven geen aanleiding tot een aanvullend asbestonderzoek volgens NEN 5707.

Bij indicatieve toetsing van de analyseresultaten aan de toetsingswaarden uit de Regeling bodemkwaliteit voldoen de boven- en ondergrondmengmonsters aan de bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde". Grond die voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde" is in principe elders vrij toepasbaar. Om de grond elders toe te kunnen passen is voorafgaand aan de toepassing doorgaans een partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit vereist om de definitieve bodemkwaliteitsklasse en de hergebruikmogelijkheden vast te kunnen stellen. Op deze regeling bestaan enkele uitzonderingen. Voor de toepassingsmogelijkheden en voorwaarden dient contact te worden opgenomen met de gemeente.

4.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

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



Figuur 15 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW 2010), provincie Noord-Brabant

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In figuur 15 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010 aangegeven. Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010 gelegen in het gebied met indicatieve archeologische waarden: hoog/middelhoog.

Door BAAC is archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Het plangebied is gelegen op een relatief hooggelegen dekzandrug. De landschappelijke ligging op de overgang van hoger gelegen dekzandruggen naar lager gelegen, nattere dekzandvlakten was voor de prehistorische mens een goede locatie voor de jacht. Wat betreft de ouderdom van de afzettingen kunnen op het terrein archeologische resten aanwezig zijn uit de perioden vanaf het laatpaleolithicum tot heden. Echter, aangezien de nabije omgeving van het plangebied vanaf het Atlanticum bedekt is geraakt met veen, was het plangebied en omgeving vanaf het neolithicum tot aan de ontginningen in de 13de eeuw minder geschikt voor bewoning.

Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen die kunnen duiden op grootschalige bodemversturende activiteiten. Wel heeft binnen het plangebied een 19^{de} eeuwse schuur gestaan die na 1965 is gesloopt. Mogelijk dat de bodem binnen het plangebied als gevolg hiervan lokaal is verstoord.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten en/of sporen vanaf het laat paleolithicum tot het neolithicum. Voor de periode neolithicum-vroege middeleeuwen geldt een lage specifieke verwachting. Voor de periode late middeleeuwen-heden geldt een middelhoge specifieke verwachting.

Aangezien het voor de hand ligt dat de archeologisch relevante bodemlaag verstoord zal raken bij de bouwwerkzaamheden, dient vervolgonderzoek plaats te vinden. BAAC bv adviseert om dit vervolgonderzoek in eerste instantie te beperken tot een verkennend booronderzoek.

Door BAAC is Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Als afzonderlijke bijlage is het onderzoek toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat voor het gehele plangebied geldt op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit welke periode dan ook. BAAC bv adviseert derhalve dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Bovenstaand advies dient beoordeeld te worden door de bevoegde overheid (Regio West Brabant namens de gemeente Rucphen) en leidt tot een selectiebesluit. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemversturende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten.

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. BAAC bv wil er daarom op wijzen dat men bij bodemversturende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Door de regioarcheoloog zijn de bovenstaande onderzoeken beoordeeld. De beoordelingen zijn als bijlagen toegevoegd. De rapporten zijn hier op aangepast. Het advies van de regioarcheoloog betreffende het selectiebesluit is om in te stemmen met het advies van BAAC en geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Hiermee kan de Archeologische Monumentenzorg afgerond worden en het plangebied vrijgegeven worden voor de bouwwerkzaamheden. De verwachtingswaarden voor het plangebied kan bijgesteld worden naar laag.

4.1.4 Hinder

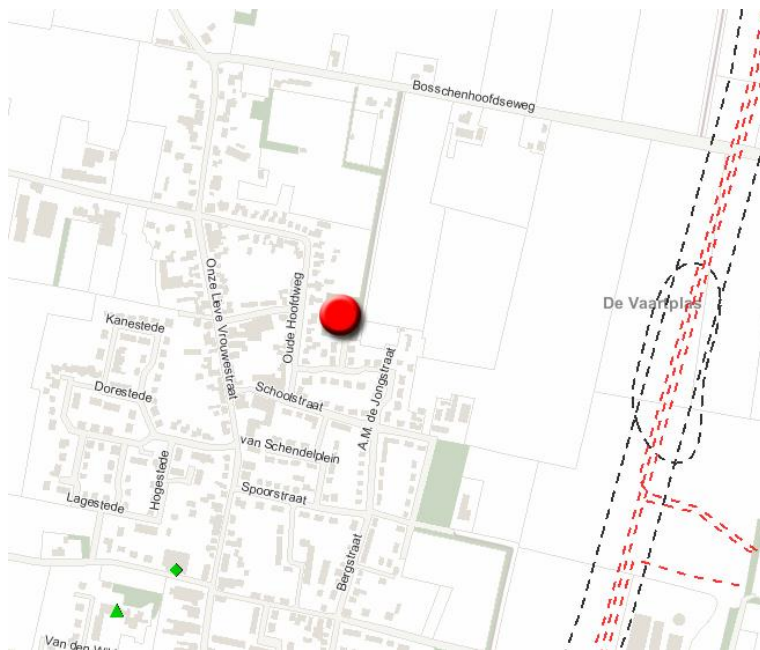
Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder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

De nabije omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit een woongebied. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op ca. 68 meter en omvat een detailhandel. Volgens de publicatie van de VNG 'Bedrijven en Milieuzonering' valt detailhandel onder de milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter.

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

4.1.5 Externe veiligheid

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



Figuur 16 Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

In figuur 16 wordt de uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied weergegeven. Binnen een afstand van 250 meter van het plangebied zijn geen gevaarlijke objecten aanwezig. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de bestemmingswijziging.

4.1.6 Kabels en Leidingen

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

4.1.7 Watertoets

Grondwaterbeschermingsgebied

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

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 opvangen 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.

Voor de geprojecteerde bebouwing 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 is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Watertoets

In de bestaande situatie is geen verhard oppervlak aanwezig. Door de ontwikkeling van het plan is een verharding aanwezig van ca. 1575 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m². Een watertoets is noodzakelijk, het plan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

4.1.8 Flora en Fauna

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de gladde slang, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Binnen het plangebied is geen stilstaand water aanwezig. Op de locatie worden geen gebouwen gesloopt en/of bomen gekapt.

Gelet op het bovenstaande en de nieuwe ontwikkelingen op de percelen kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

4.1.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De 10 extra woningen, welke ten opzichte van de huidige situatie worden toegevoegd, zullen niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de A.M. de Jongstraat te Zegge. Voor het onderhavige plan is de

grens van 3 % geldig. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen zullen naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en de 3 % grens nooit overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet uitgevoerd.

4.1.10 Parkeren/verkeer

In de publicatie 182 'Parkeercijfers- Basis voor parkeernormering' van de CROW zijn de benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bepaald op basis van parkeernormen. De op te richten woningen op de A.M. de Jongstraat vallen onder de categorie 'woning goedkoop', in een niet stedelijk gebied, waarbij het plangebied gelegen is een overloopgebied. De maximale parkeernorm die behoort bij voorgestane uitgangspunten bedraagt 1,5 parkeerplaats per woning. Dit resulteert dat binnen het plangebied $10 \times 1,5 = 15$ parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Binnen het plangebied worden de parkeerplaatsen in de vorm van langsparkeren voor de woningen gerealiseerd en haaksparkeren in de groene ruimte.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 De stedenbouwkundige opgave

Het doel van het stedenbouwkundige ontwerp is het inpassen van de woningen in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- Inpassen in de huidige ruimtelijke structuur.
- Behouden van het dorps karakter.
- Het creëren van voldoende privacy d.m.v. achtertuinen bij eengezinswoning.
- Uitzicht op het groen.



Figuur 147 Foto's plangebied

5.2 Opzet plan A.M. de Jongstraat

5.2.1 Ruimtelijke opzet

De bebouwing dient qua maat en schaal te passen bij de omliggende bebouwing, het uitgangspunt is maximaal twee lagen met kap. De rooilijn van de bestaande bebouwing wordt doorgezet. De woningen worden voorzien van een voor- en achtertuin. De groene ruimte is gesitueerd in het overgangsgebied van de kern naar het buitengebied.

5.2.2 Woonprogramma

In het plan wordt gebruik gemaakt van twee verschillende woontypologieën: Rijtjeswoningen en twee-onder-een kap.

Er worden 2 rijen van 4 woningen gerealiseerd en een twee-onder-een kap woning. Alle woningen worden voorzien van een berging en een voor- en achtertuin.

5.2.3 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting vindt plaats op de Oude Hoofdweg en de A.M. de Jongstraat. De weg loopt door het plangebied. De ontsluiting op de A.M. de Jongstraat is een bestaande ontsluiting.



Figuur 158 Ontsluiting Oude Hoofdweg



Figuur 19 Ontsluiting A.M. de Jongstraat

5.2.4 Groenstructuur

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een braakliggend terrein. Dit terrein is een onderdeel van de overgang van de kern naar het buitengebied. In het stedenbouwkundig plan zijn de nieuwe woningen tegen de bestaande bebouwing gesitueerd, het overige gedeelte van het plangebied wordt in gebruik genomen als groene ruimte. De nieuw op te richten woningen zijn gesitueerd aan de groene ruimte.

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



Figuur 20 Verkaveling plangebied

5.3 Beeldkwaliteitplan

5.3.1 Huidige beleving

In de huidige beleving omvat het plangebied een braakliggend terrein met daarlangs beplanting, het terrein is de overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied.

5.3.2 Toekomstige beleving

Door de ontwikkeling van de woningen wordt het stedelijk gebied afgerond, waarbij de voorkanten van de woningen gericht worden naar het buitengebied. De groene ruimte zorgt voor een passende overgang naar het buitengebied. Door de aanwezigheid van de voortuinen geeft het straatbeeld een groene uitstraling, het parkeren is voorzien in langsparkeren voor de woningen en haaksparkeren in de groene ruimte.

5.3.3 Situering

De woningen worden gesitueerd in het verlengde van de rooilijn van de bestaande bebouwing, parallel aan de weg. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op het openbaar gebied en de zijgevels krijgen eveneens een representatief karakter. De nokrichting van de woningen is evenwijdig aan de straat, waarbij één van de hoekwoningen een accent heeft door middel van een haakse nokrichtingen op de straat.

5.3.4 Massa en vormgeving

De woningen passen qua maat en schaal bij de dorps bebouwing. De woonblokken bestaan uit een clustering van maximaal 4 woningen.

5.3.5 Kleur- en materiaal gebruik

De kleuren en materialen dienen aansluiting te vinden met het dorps karakter, het uitgangspunt is het gebruik maken van traditionele kleuren en materialen. De woningen worden uitgevoerd in baksteen (rood-donkerbruin of zandkleurig) en donkere dakpannen. De uitvoering van de kozijnen bestaan uit hout of gelijkende andere materialen. De kleuren en materialen kunnen accenten geven aan detailleringen van de woningen.

5.3.6 Detaillering

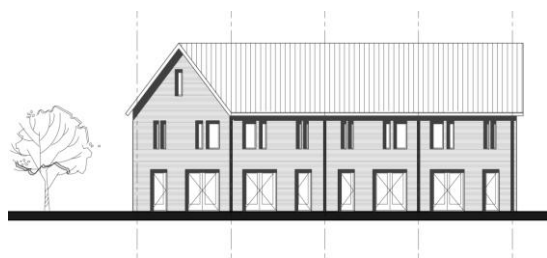
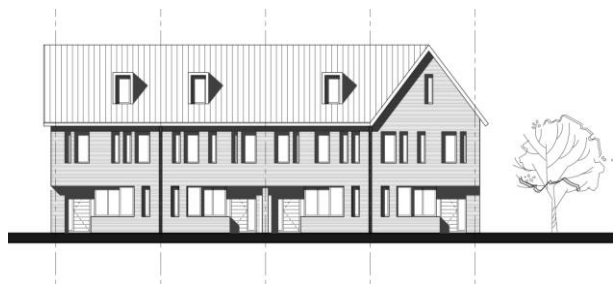
De detaillering in de woning bestaat uit terug liggende geveldelen en dakkapellen.

5.3.7 Openbare ruimte

Binnen de openbare ruimte zijn de parkeerplaatsen gelegen en wordt een groene ruimte voorzien. De uitvoering (kleuren en materialen) van de openbare ruimte dient aan te sluiten op de bestaande aanwezige openbare ruimte.

5.3.8 Impressie woningen

In de onderstaande figuur zijn de impressies weergegeven van de gevels van de woningen, die binnen het plangebied voorzien zijn.



Figuur 21 impressiebeelden

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

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

6.1 De bestemmingen

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

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

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

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen, fiets- en wandelvoorzieningen, kunstwerken, geluidsschermen en geluidwerende voorzieningen, evenementen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Tuin

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

Artikel 5 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met maximaal 2x1 rijstroken, langzaamverkeer routes, terrassen, standplaatsen, markt, geluidsschermen en geluidwerende voorzieningen, evenementen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, kramen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 6 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeer routes, een zorgwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

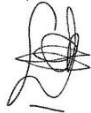
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

p.m.

Bijlagen

Advies selectiebesluit, Regioarcheoloog, 17-1-2013

Advies selectiebesluit	Plangebied	AM de Jongstraat - Zegge	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	IVO-(karterende fase)	
	Opsteller	BAAC b.v.	

Rapport	Putten, M.J., 2012: Gemeente Rucphen Plangebied AM de Jongstraat te zegge. Inventariserend veldonderzoek (karterende fase). <i>BAAC Rapport V-12.0398</i> . Versie concept, datum 29 november 2012	
Conclusie Rapport	Het bureauonderzoek is goed uitgevoerd en voldoen aan de volgens de KNA 3.2 gestelde eisen. De opmerkingen uit de beoordeling zijn voldoende verwerkt.	
Waardering Rapport	De rapportage van het archeologische onderzoek is goed uigevoerd en voldoet aan de volgens de KNA 3.2 gestelde eisen. De auteur heeft goed beargumenteerd hoe en waarom hij /zij tot het gegeven selectieadvies gekomen is.	
Advies selectiebesluit	Het advies betreffende het selectiebesluit is om in te stemmen met het advies van BAAC. en geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Hiermee kan de Archeologische Monumentenzorg afgerond worden en het plangebied vrijgegeven worden voor de bouwwerkzaamheden. De verwachtingswaarden voor het plangebied kan bijgesteld worden naar laag. Let wel: als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks dit vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 53 van de Monumentenwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W.	
Adviseur	L. Weterings-Korthorst, tel. 076-5027229, leonie.weterings@west-brabant.eu	
Autorisatie	Drs. L. Weterings-Korthorst Senior Regioarcheoloog	
17-1-2013		

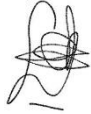
Beoordeling rapport booronderzoek, Regioarcheoloog, 17-1-2013

Beoordeling rapport	Plangebied	AM de Jongstraat - Zegge	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	BOZ	
	Opsteller	BAAC b.v.	

Rapport	Putten, M.J., 2012: <i>Gemeente Rucphen Plangebied AM de Jongstraat te Zegge. Archeologisch bureauonderzoek</i> . BAAC Rapport V-12.0150.	
	Versie concept, datum juni 2012	
Algemene informatie	Procedure: Bestemmingsplanwijziging Aanleiding: Nieuwbouw huizen Oppervlakte plangebied: 2150 m ² Toponiem: AM de Jongstraat - Zegge Methode: BOZ OM-nummer: 52060	
Conclusie Rapport	De rapportage van het archeologische onderzoek is uitstekend uitgevoerd en voldoet aan de volgens de KNA 3.2 gestelde eisen. Alleen het advies voor vervolgonderzoek sluit niet helemaal aan bij de geformuleerde gespecificeerde archeologische verwachting. Daarnaast hebben wij enkele kleine opmerkingen die in het rapport aangepast dienen te worden.	
Opmerkingen	Hoofdstuk 1 - Graag wat beter de geplande bodemingrepen beschrijven (wanneer mogelijk) zoals oppervlak en diepte. Denk hier bij ook aan hoeveelheid huizen en schuren maar ook aan rioleringen en wegen. Hoofdstuk 2.2 - Het plangebied ligt op de rand van het bebouwde kom / gekarteerde deel. Daarom graag wel de bodem en geomorfologische kaart afbeelden. Hoofdstuk 2.3.2 Archeologie - Zin: 'De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft geen aanvullende informatie over het plangebied en omgeving.' Dat geeft het wel degelijk. Er wordt terecht gesteld door BAAC dat het plangebied zich op een relatief hooggelegen dekzandrug bevindt en dat de landschappelijke ligging hierdoor voor de prehistorische mens een goede locatie voor de jacht was. Dit is ook de reden dat vlak langs het plangebied 'Provinciaal Archeologisch Landschap 1. Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven' loopt (o.i. had de grens meer naar het westen moeten lopen). De gespecificeerde verwachting die BAAC terecht stelt wordt hiermee gestaafd. Hoofdstuk 4.2 - Heeft de auteur nog overwogen om i.p.v. een standaard verkennend booronderzoek mogelijk gevolgd door een proefsleuvenonderzoek te kiezen voor een betere optie, nl. een karterend/waarderend booronderzoek? Conform Verhagen, Rensink, Bats en Crombé (RAM 197, Optimale strategieën voor het opsporen van Steentijdvindplaatsen met behulp van booronderzoek. Een statistisch perspectief) kunnen steentijdvindplaatsen (basissnederzettingen en/of huisplaatsen met een omvang van 200 m ² en 1000 m ² goed opgespoord worden met de bovengenoemde methodiek. Een matige tot hoge vondstdichtheid zou dan een boorgrid van 13 x 15 meter moeten hebben met een boordiameter van 12 cm (incl 3 mm zeef) en een lage vondstdichtheid een boorgrid van 8 x 10 meter met een boordiameter van 15 cm (over een zeef van 3 mm). Gezien de relatief kleine verwachting op verstoringen (behalve dan de schuur) levert een dergelijk karterend booronderzoek veel meer informatie op basis waarvan de initiatiefnemer nog een moment krijgt waarop hij kan beslissen archeologie vriendelijk te gaan bouwen, wanneer er steentijd blijkt te zitten bijvoorbeeld. Kortom: het voordeel van de bovengenoemde methodiek is dat eerder uitsluitel gegeven kan worden over de aan- of afwezigheid van vuursteenvindplaatsen. De middelhoge verwachting voor Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd haal je er dan ook wel uit.	
Waardering Rapport	Het advies aan de gemeente Rucphen is om het rapport goed te keuren en met inbegrip van de verwerking van bovenstaande opmerkingen om te zetten naar een definitieve versie. Graag ontvangen wij rechtstreeks van de archeologisch uitvoerder een <u>analoog</u> en <u>digitaal</u> exemplaar van het definitieve rapport.	
Adviseur	F. Timmermans en L. Weterings-Korthorst, tel. 076-5027229, leonie.weterings@west-brabant.eu , floor.timmermans@west-brabant.eu	
Autorisatie	Drs. L. Weterings-Korthorst Senior Regioarcheoloog	
10-7-2012		

Beoordeling rapport bureauonderzoek, Regioarcheoloog, 10-7-2012

Beoordeling rapport	Plangebied	AM de Jongstraat - Zegge	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	IVO-(karterende fase)	
	Opsteller	BAAC b.v.	

Rapport	Putten, M.J., 2012: Gemeente Rucphen Plangebied AM de Jongstraat te zegge. Inventariserend veldonderzoek (karterende fase). <i>BAAC Rapport V-12.0398</i> . Versie concept, datum 29 november 2012	
Algemene informatie	Procedure: Bestemmingsplanwijziging Aanleiding: Nieuwbouw Oppervlakte plangebied: 2150 m ² Toponiem: AM de Jongstraat - Zegge Methode: IVO-K OM-nummer: 54587	
Conclusie Rapport	De rapportage van het archeologische onderzoek is goed uitgevoerd en voldoet aan de volgens de KNA 3.2 gestelde eisen. De auteur heeft goed beargumenteerd hoe en waarom hij /zij tot het gegeven selectieadvies gekomen is. Wij hebben echter nog enkele opmerkingen die in het rapport aangepast dienen te worden.	
Opmerkingen	Hoofdstuk 3.3 - Afbeelding 3.2 is erg klein afgebeeld. Gezien de informatie die op deze afbeelding is toegevoegd zou het overzichtelijker zijn om deze kaart als bijlage af te beelden. Hoofdstuk 3.3.1 - Graag iets uitgebreider toelichten waarom het volgens Damoiseaux niet ongewoon is dat een dunne veenlaag voor komt op het Brabantse leem.	
Waardering Rapport	Het advies aan de gemeente Rucphen is om het rapport goed te keuren en met inbegrip van de verwerking van bovenstaande opmerkingen om te zetten naar een definitieve versie. Graag ontvangen wij rechtstreeks van de archeologisch uitvoerder een <u>analoog</u> en <u>digitaal</u> exemplaar van het definitieve rapport.	
Adviseur	F. Timmermans, tel. 076-5027215, floor.timmermans@west-brabant.eu	
Autorisatie	Drs. L. Weterings-Korthorst Senior Regioarcheoloog	
17-01-2013		