

---

# **Toelichting**

## bestemmingsplan

**'Buitengebied Rucphen 2012,  
Heimolendreef 32 te Rucphen'**

NL.IMRO.0840.9000B0037-DEF1

## **Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 32 te Rucphen'**

**in opdracht van**

De heer E. Oomen  
Hoornblendedijk 3  
4706 JS ROOSENDAAL

**betreffende de locatie**

Heimolendreef 32  
Rucphen

**projectnummer**

1703/039/LM-01

**versie**

Vastgesteld

**vestiging, datum**

Prinsenbeek, 8 mei 2019

**opgesteld door:**

ing. J.A. Welmers  
Senior Projectleider RO

**gecontroleerd door:**

ir. R.A.C. van de Voort  
Senior projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

**Tritium Advies BV**

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

**TRITIUM NUENEN »**

Gulberg 35  
5674 TE Nuenen  
T. 040.29 51 951

E. [info@tritium.nl](mailto:info@tritium.nl)

**TRITIUM PRINSENBEEK »**

Groenstraat 27  
4841 BA Prinsenbeek  
T. 076.54 29 564

I. [www.tritiumadvies.nl](http://www.tritiumadvies.nl)

**TRITIUM NEER »**

Steeg 27  
6086 EJ Neer  
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

**TRITIUM ARKEL »**

Vlietskade 1509  
4241 WH Arkel  
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

# Inhoudsopgave

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inhoudsopgave</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1. Inleiding</b>                                    | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                   | 4         |
| 1.2 Ligging plangebied                                           | 4         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                                     | 6         |
| 1.4 Leeswijzer                                                   | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2. Beleidskader</b>                                 | <b>8</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen                          | 8         |
| 2.2 Provinciaal beleid                                           | 10        |
| 2.3 Gemeentelijk beleid                                          | 14        |
| <b>Hoofdstuk 3. Randvoorwaarden / onderzoek / verantwoording</b> | <b>18</b> |
| 3.1 Bodem                                                        | 18        |
| 3.2 Waterhuishouding / watertoets                                | 19        |
| 3.3 Geluid                                                       | 23        |
| 3.4 Luchtkwaliteit                                               | 23        |
| 3.5 Flora en fauna                                               | 25        |
| 3.6 Bedrijven en Milieuzonering                                  | 28        |
| 3.7 Industrielawaai                                              | 28        |
| 3.8 Luchthaven Seppe Noord-Brabant                               | 29        |
| 3.9 Externe veiligheid                                           | 30        |
| 3.10 Archeologie                                                 | 32        |
| <b>Hoofdstuk 4. Planbeschrijving</b>                             | <b>34</b> |
| <b>Hoofdstuk 5. Juridische aspecten</b>                          | <b>35</b> |
| 5.1 Inleiding                                                    | 35        |
| 5.2 Toelichting op verbeelding                                   | 35        |
| 5.3 Opzet regels                                                 | 36        |
| 5.4 Nadere toelichting op de regels                              | 37        |
| <b>Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid</b>                              | <b>38</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                                  | 38        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                             | 38        |
| <b>Voetnoten</b>                                                 | <b>40</b> |

# Hoofdstuk 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggend plangebied is gelegen aan de Heimolendreef 32 te Rucphen. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Rucphen ten noordwesten van de kern Rucphen.

Het betreft een voormalige wormenkwekerij waarvan de bedrijfswoning door brand onbewoonbaar is geworden. Gewenst is om ter plaatse van het huidige bouwvlak de bestemming 'Agrarisch' deels te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen'. Het achterste deel van het perceel wordt omgezet in de bestemming 'Groen', en het overige deel van het perceel behoudt de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn voornamelijk braakliggend en voorzien van gras. Mogelijk dat dit in de toekomst (hobbymatig) voor grazende dieren wordt gebruikt.

Op 5 juli 2016 is door de gemeente besloten in principe medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging.

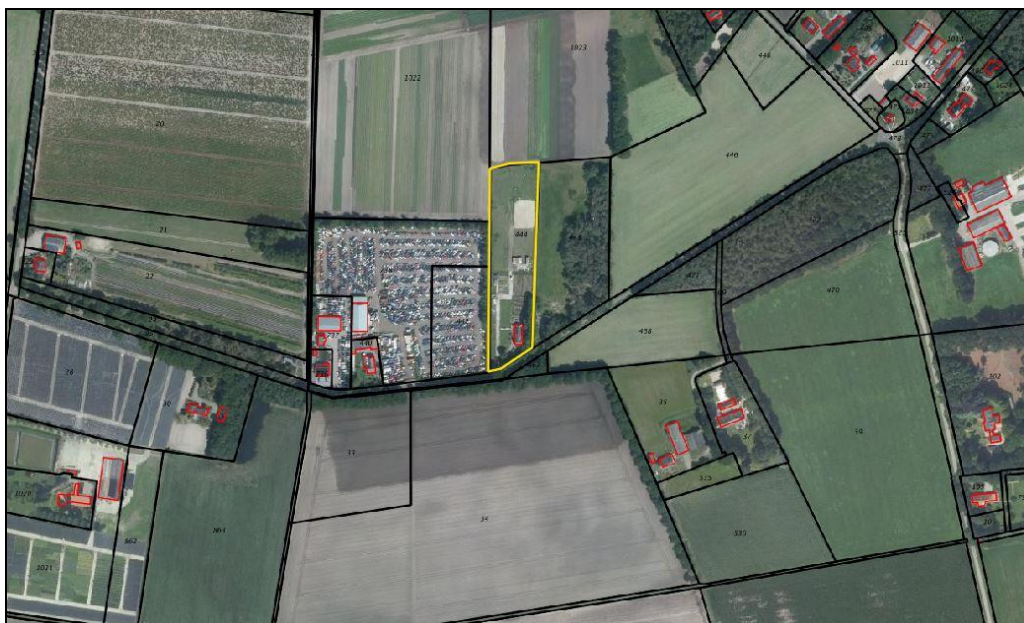
## 1.2 Ligging plangebied

Rucphen is een gemeente tussen Roosendaal en Etten-Leur in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente Rucphen telt in totaal 22.345 inwoners (2017, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 64,23 km<sup>2</sup> (waarvan 0,70 km<sup>2</sup> water). De gemeente bestaat uit de kernen: Rucphen, Schijf, Sprundel, St. Willebrord en Zegge.

Het perceel is gelegen aan de zuidkant van de Rijksweg A58 en is gelegen tussen de kernen Rucphen en Roosendaal.



**Afbeelding 1.** Omgeving plangebied



**Afbeelding 2.** Ligging perceel Heimolendreef 32 (geel omlijnd)

Het perceel is gelegen aan de Heimolendreef en is kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie P, nummer 444. Het perceel heeft in totaal een oppervlakte van 9105 m<sup>2</sup>. Aan de westzijde wordt het perceel begrensd door het autodemontagebedrijf Franken. Zowel in het noorden als het oosten grenst het perceel aan het open agrarische landschap van het buitengebied.

Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig welke in augustus 2015 is uitgebrand. Het overige terrein binnen het huidige bouwvlak is in gebruik als tuin. Het resterende deel van het perceel (buiten het bouwvlak) is in gebruik voor agrarische doeleinden. Het perceel wordt omsloten door groen (hagen en bomen).



**Afbeelding 3.** Streetview vanaf de Heimolendreef.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' van toepassing, evenals bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 3<sup>e</sup> herziening'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' (moederplan) is vastgesteld op 29 maart 2012. Op 21 mei 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan ten aanzien van het moederplan. Als gevolg van deze uitspraak is het moederplan op enkele punten gewijzigd. Hiervoor is vervolgens 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> herziening opgesteld. Deze eerdere herzieningen hebben geen invloed op onderliggend plangebied.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 3<sup>e</sup> herziening' is vastgesteld op 16 december 2015 en dient in samenhang met het moederplan geraadpleegd te worden.



**Afbeelding 4.** Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft op basis van bovengenoemde bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wormenkwekerij'. Op het perceel is ook een bouwvlak aanwezig welke direct is gelegen aan de Heimolendreef. Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen op het gehele perceel van toepassing:

- Vrijwaringszone - radar;
- Geluidzone - vliegveld.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Er is een bouwvlak opgenomen waarin gebouwen gerealiseerd mogen worden. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Er mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van 63 meter en meer.

Binnen de 'geluidzone vliegveld' mogen nieuwe geluidgevoelige objecten slechts worden opgericht wanneer wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van vliegveld Seppe.

De in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 nog opgenomen gebiedsaanduiding 'reconstructiezone - verwevingsgebied' is door vaststelling van de 3<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 komen te vervallen.

#### *Toetsing vigerende bestemmingsplannen*

De beoogde bestemmingswijziging is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen.

## 1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze toelichting betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving weergegeven en wordt op het vigerend bestemmingsplan ingegaan. In het tweede hoofdstuk 'Beleidskader' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. Voorts worden de aspecten milieu, water, natuur en ecologie, archeologie en leidingen en andere mogelijke belemmeringen besproken in hoofdstuk 3 (randvoorwaarden / onderzoek / verantwoording). Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de nieuwe situatie. Een toelichting van de bestemmingsplanregels wordt gegeven in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten'. In hoofdstuk 6 'Uitvoerbaarheid' wordt ingegaan op zowel de economische haalbaarheid als de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

# Hoofdstuk 2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Voor het provinciaal beleid van Noord-Brabant wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de gemeentelijke Structuurvisie en Woonvisie.

## 2.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is in werking getreden op 13 maart 2012. De SVIR is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven. De gemeente Rucphen valt binnen de MIRT-regio Brabant en Limburg. De opgaven van nationaal belang voor dit gebied zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland (waaronder Brainport Avenue rond Eindhoven) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport en uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta, Rijnmond-Drechtsteden en Rivieren van het Deltaprogramma;
- het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek uitvoeren naar het goederenvervoer op het spoor op de langere termijn inclusief uitvoeren afspraken uit de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam hierover;
- uitvoeren onderzoek naar ruimtelijke en infrastructurele opgaven rond de Greenport Venlo;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;

- het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord-Brabant.

De nationale opgaven hebben geen invloed op het plangebied.

### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten genoemd, die van nationaal belang zijn en zijn met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

1. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
2. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
3. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
4. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
5. de uitoefening van defensietaken.
6. veiligheid op Rijk's vaarwegen;
7. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
8. de elektriciteitsvoorziening;
9. de ecologische hoofdstructuur (EHS, tegenwoordig Natuur Netwerk Nederland, NNN);
10. de veiligheid van primaire waterkeringen;
11. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
12. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
13. duurzame verstedelijking.

Voor de gemeente Rucphen zijn de defensiegebieden (5) en de ecologische hoofdstructuur (9) van belang. Deze gebieden hebben echter geen betrekking op onderhavige locatie.

### 2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. Gemeenten, provincies en projectontwikkelaars hoeven alleen bij nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden uitgebreid te motiveren waarom de nieuwbouw daar nodig is.

De Laddertoets moet alleen uitgevoerd worden wanneer sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling.

De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' luidt:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip woningbouwlocatie, zoals opgenomen in deze definitie, is niet nader gedefinieerd.*

Uit jurisprudentie is gebleken dat bij de realisatie van 6 woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarentegen is wel sprake van een stedelijke ontwikkeling bij meer dan 14 woningen.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van de bestemming 'groen'. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de Ladder is derhalve niet noodzakelijk.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De belangrijkste beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

Uit de structuurvisie blijkt dat de provincie het wonen zoveel mogelijk in kernen wil concentreren om op deze manier ook het voorzieningenniveau in de kleinere kernen op peil te houden. Leefbaarheid is dan ook een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt in de dorpen in het landelijke gebied gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. De provinciale ruimtelijke belangen zijn in vier structuren onderverdeeld:

1. De groenblauwe structuur: hier wordt gekozen voor functieontwikkeling in combinatie met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Deze structuur bestaat uit de bestaande natuur, watersystemen en gebieden die geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.
2. Het landelijk gebied: dit is een multifunctioneel gebied waarbij de agrarische productieruimte wordt behouden in delen van het gebied waar de landbouw bepalend is voor nieuwe ontwikkelingen.
3. De stedelijke structuur: er is sprake van twee perspectieven binnen deze structuur. De eerste zijn de stedelijke concentratiegebieden waar de stedelijke groei wordt opgevangen. Op deze manier blijven de groene gebieden tussen de steden open. De tweede zijn de kernen in het landelijk gebied die zoveel mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking. Hier zijn ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen mogelijk wanneer deze voorzien in de eigen verstedelijkingsbehoefte.
4. De infrastructuur: gekozen wordt voor een goede bereikbaarheid van BrabantStad en de economische kennisclusters in de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied ligt op grond van de structurenkaart binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Binnen de visiekaart is het plangebied gelegen binnen de 'geledingszone' en het 'mozaïeklandschap'.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primaire agrarische gebieden. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving.

In het stedelijke kralensnoer op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot Oss) en in het verstedelijkte gebied van Tilburg, Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel zet de provincie in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de grote stedelijke kernen. De geleidingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant wil daarnaast zijn stedelijk gebied niet laten uitgroeien tot een klassieke metropool, maar koestert de zogenaamde mozaïekstructuur.

Binnen het reeds bestaande bouwvlak wordt de inmiddels afgebrande bedrijfswoning herbouwd. Het op de randen van het perceel aanwezige groen zal behouden blijven. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit zal rondom het bouwvlak de bestemming 'groen' worden opgenomen. In verband met de kwaliteitsverbetering (zie paragraaf 2.2.3) wordt tevens geïnvesteerd ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Dit zal als zodanig worden bestemd in de verbeelding. De beoogde bestemmingswijziging is derhalve niet in strijd met provinciale belangen.

### **2.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant**

Om het provinciaal beleid juridisch van kracht te voorzien is de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is sinds 19 maart 2014 in werking. In verband met diverse wijzigingen is vanaf 1 januari 2018 de geconsolideerde versie het toetsingskader.

Het instrument werkt rechtstreeks door naar de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau, echter heeft de gemeente ruimte om een afweging te maken. Dit betekent dat de provincie vooral kijkt naar de wijze waarop de achterliggende provinciale ruimtelijke behangen zijn behartigd. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit waarborgen, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke ontwikkeling; het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek.

Ter plaatse van het plangebied is zijn de volgende artikelen van toepassing:

Artikel 3. Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 7. Gemengd landelijk gebied

#### *Artikel 3. bevordering ruimtelijke kwaliteit*

In de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling dient een verantwoording aanwezig te zijn waaruit blijkt dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

De hierna volgende paragraaf 2.2.3 gaat hier nader op in. Aan de hand van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van het landschap. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld. De als 'groen' bestemde gronden zijn bedoeld voor de uitvoering van het landschapsplan. Hierdoor is de ruimtelijke kwaliteit juridisch geborgd.

#### *Artikel 7. Gemengd landelijk gebied*

De locatie is volledig gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Hier is nieuwvestiging van wonen in principe niet toegestaan. In de bestaande situatie was echter al sprake van een woning in de vorm van een bedrijfswoning. Door beëindiging van het agrarische bedrijf wordt de voormalige

afgebrande bedrijfswoning herbouwd als burgerwoning binnen het reeds bestaande bouwvlak. Er vindt derhalve geen nieuwvestiging van wonen plaats.



**Afbeelding 6.** Uitsnede Verordening Ruimte 2014

### 2.2.3 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap

De Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap biedt informatie aan gemeenten om invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling. Deze handreiking is een hulpmiddel en geen verplichte regel of beleidskader: gemeenten kiezen hun eigen methode om uitvoering te geven aan de Verordening ruimte Noord-Brabant. Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groen koppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Hiervoor is al veel materiaal bij gemeenten beschikbaar. Bijvoorbeeld in de vorm van landschapsontwikkelingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en visies in het kader van het stimuleringskader groenblauwe diensten. Maar ook de gebiedspaspoorten die door de provincie als uitwerking van de Structuurvisie ruimtelijke ordening zijn opgesteld bieden hiervoor informatie.

De rood-met-groen regeling is een instrument om (een deel van) de ambities ook daadwerkelijk te realiseren. In de handreiking zijn verschillende methodieken met elkaar vergeleken en is de methodiek die het meest praktisch toepasbaar lijkt, het vaststellen van forfaitaire bedragen, verder uitgewerkt.

De provincie wil de handreiking graag gebruiken om in de regionaal ruimtelijke overleggen afspraken te maken over hoe gemeenten toepassing geven aan de rood-met-groen verplichting

zoals in de Verordening ruimte Noord-Brabant beschreven. Dit heeft als voordeel dat bij individuele ruimtelijke besluitvorming naar deze afspraken kan worden verwezen.

#### *Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant*

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Deze notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. De notitie biedt dan ook ruimte voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Wel is er een eenduidige regeling opgenomen voor de regio West-Brabant.

In de notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

De onderhavige ontwikkeling valt onder categorie 3. De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt berekend op basis van bestemmingswinst. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld [\[1\]](#).

Door de bestemming 'Groen' aan een deel van de gronden toe te kennen wordt de kwaliteitsverbetering juridisch geborgd.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

Op 11 december 2013 is de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. De structuurvisie gaat over de leefruimte van het gehele grondgebied van Rucphen. De structuurvisie is het richtinggevende ruimtelijk relevante afwegingskader voor het bestuurlijk handelen van de gemeente Rucphen en heeft meerdere doelen:

- Uitnodigen: de visie laat zien welke ontwikkelingen mogelijk zijn, zonder de precieze invulling vast te leggen;
- Toetsen: met de structuurvisie is aan de voorkant duidelijk hoe men omgaat met initiatieven. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan de visie en de te behouden kernkwaliteiten;
- Borgen: de visie legt de koppeling tussen economische initiatieven en initiatieven die bijdragen aan versterking van de kernen en het landschap. Bij projectontwikkelingen kan hierdoor een fysieke of financiële bijdrage voor ruimtelijke kwaliteit gevraagd worden.

Het plangebied is aangeduid als 'agrarisch gebied met recreatief medegebruik. Behoud cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden'.

Algemene uitgangspunten voor het in hoofdzaak agrarische gebied zijn:

- ruimte voor de agrarische sector inclusief verbrede landbouw;
- mogelijkheden bieden voor extensieve recreatie;
- behoud en herstel cultuurhistorische waarden en bebouwing;
- in stand houden van de bijzondere historische structuur;
- behoud van zandpaden;
- aanleg van ecologische verbindingen;
- versterken van turfvaarten met ruigtestroken.

De landbouw blijft een belangrijke economische functie en belangrijke beheerder van het landschap. Het gebied rond Zegge, de Heipolder, een deel van de noordkant van de gemeente, het gebied ten westen van de Rucphense bossen en de grensstreek met Zundert blijven hoofdzakelijk agrarische gebieden. De schaal van deze gebieden bepaalt de vorm van landbouw die kansrijk is. De mogelijkheden staan in het bestemmingsplan Buitengebied beschreven.

Voorliggende ontwikkeling wordt de voormalige bedrijfswoning herbouwd als burgerwoning. Er wordt daarmee geen woning toegevoegd. Ten behoeve van behoud van de ruimtelijke structuur en landschappelijke inpassing wordt geïnvesteerd in groen dat als zodanig bestemd wordt.

### 2.3.2 Woonvisie 2013-2018

De gemeenteraad heeft op 11 december 2013 de Woonvisie 2013-2018 "Puur" Wonen in Rucphen vastgesteld. Daarin zijn de belangrijkste kaders voor o.a. nieuwbouw vastgelegd.

In de woonvisie wordt erkend dat in de laatste paar jaren grote wijzigingen op de woningmarkt hebben plaatsgevonden. De economische crisis heeft tot gevolg dat investeringsmogelijkheden van particulieren sterk afgenomen zijn. Nieuwbouwprojecten hebben daardoor een langere doorlooptijd. Daardoor sluiten jaren geleden ontwikkelde woonproducten vaak niet meer aan bij de doelgroepwensen van dit moment.

In de woonvisie is beschreven welke aanpassingen van de bestaande woningvoorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013-2023 om in de woningbehoefte van de inwoners van Rucphen te voorzien.

In het nieuwbouwprogramma moeten de accenten liggen op:

- sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en duurdere huurwoningen (bijvoorbeeld senioren en starters) en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens;
- differentiatie van het aanbod voor senioren geschikte woningen;
- het tegemoetkomen aan de vraag van de bovengenoemde groepen van beleid alsmede aan de vraag van derden, bijvoorbeeld door (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

In voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Er wordt derhalve geen nieuwe woning aan de woningvoorraad toegevoegd.

### **2.3.3 Welstandsnota Rucphen 2011**

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen en bouwkundige ingrepen getoetst worden.

Het plangebied is gelegen in welstandsgebied 'G8 - Agrarisch buitengebied'. Voor gebouwen geldt een soepel welstandsniveau, namelijk niveau 3.

#### **Gebiedgerichte welstandseisen:**

##### *Algemeen*

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

##### *Bebouwing en omgeving*

- de bebouwing (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken) vormt een individuele bouwkundige eenheid. Eenheid in de vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen;
- de voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte. Waarbij de hoofdgebouwen met een representatieve gevel gericht dienen te zijn op deze openbare ruimte;
- extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene) vormgeving van de erfscheidingen en inpassing in het landschap.

##### *Massa en vorm*

- aan de voor- en zijkant van een woning zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.

##### *Detailering*

- de individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detailering en het kleur- en materiaalgebruik;
- het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan.

De omgevingsvergunning bouwen zal beoordeeld worden door de welstandscommissie waarbij het bouwplan getoetst zal worden op bovenstaande punten.

### 2.3.4 Groenbeleid

Het landschapsbeleid voor de gemeente Rucphen is vastgelegd in 3 documenten:

- Landschapsontwikkelingsplan waarin de visie voor het buitengebied is vastgelegd.
- Groenstructuurplan, welke zich richt op de kernen.
- Visiedocument groenbeleid dat is gericht op beheer en onderhoud.

Op de Groene Kaart staan de beschermde houtopstanden aangegeven.

Het centrale doel van het landschapsbeleid is herstel en versterking van het landelijk karakter van de kernen en kansen aan te grijpen om het landschap en de dorpen met elkaar te verbinden, zodat er meerwaarde wordt gecreëerd voor de woon-, werk-, verblijfs- en recreatiekwaliteiten in de dorpen.

Bij het landschapsontwikkelingsplan staat behoud en ontwikkeling van het landschap voorop. Voor nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap en cultuurhistorie) moet worden gedaan. Negatieve waarden moeten worden gecompenseerd. Het landschapsontwikkelingsplan gaat uit van de stelling dat mensen landschap maken en dat hun handelingen het uiteindelijke beeld bepalen. Het landschapsontwikkelingsplan kiest voor het behoud en het versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van de verschillende bestaande landschapstypen en voor cultuurhistorie en voor het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit.

In het groenstructuurplan wordt gezocht naar de eigen kracht van het groen, niet als tegenhanger maar juist in samenhang en synergie met niet groene beleidsdoelen. De uitvoering van het groenstructuurplan is gericht op:

- het duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een hoogwaardige groenstructuur met duidelijke en passende functies;
- het bevorderen van een aantrekkelijke groene woon- en werkomgeving die karakteristiek is voor de gemeente Rucphen;
- meer dorpsnatuur;
- een hogere groenwaardering en een groter natuurbesef en betrokkenheid bij de natuur van de inwoners.

Het groenstructuurplan richt zich primair op de kernen, de hoofdwegen in het buitengebied en de bossen.

In het Visiedocument groenbeleid (2008) geeft de gemeente aan hoe ze met beheer en onderhoud van groen omgaan en hoe deze ambities concreet kunnen worden gemaakt. In het visiedocument wordt aangegeven dat groen van grote waarde is voor aantrekkelijk wonen en leven. De kwaliteit, beleving en waardering van groen is sterk afhankelijk van ontwerpkeuzes in planvormingsprocessen. De vormgeving van het groen en hoeveelheid groen liggen hieraan te grondslag.

De 'Groene kaart' geeft richting aan de uitvoering van het beleid. Het is de ambitie van de gemeente om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen over het groen te adviseren. De Groene Kaart is een kaart waarop de beschermde houtopstanden zijn aangegeven getekend als vlakvormige-,

lijnvormige- en puntvormige elementen, met een bijbehorend register in de vorm van inventarisatiebladen.



**Afbeelding 7.** Uitsnede Groene Kaart Buitengebied

Zoals in bovenstaande afbeelding 7 is op de hoek van het perceel een puntvormig element aanwezig. Dit betreft een beschermde boom welke behouden blijft.

## Hoofdstuk 3. Randvoorwaarden / onderzoek / verantwoording

In dit hoofdstuk wordt het onderhavige plan getoetst of voldaan kan worden aan milieuwetgeving en een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

### 3.1 Bodem

Door Tritium Advies is een verkennend bodemonderzoek [\[2\]](#) uitgevoerd ter plaatse van het bouwvlak. Hieronder worden de conclusies weergegeven. Het volledige rapport is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

#### *Conclusie*

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging welke een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie voorsnog als 'verdacht' beschouwd. De reden hiervoor is voornamelijk vanwege het feit dat het een voormalige stortplaats betreft. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1 (april 2016).

Zintuigelijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen afwijkingen waargenomen die duiden op mogelijke bodemverontreiniging. De (voormalige) stortplaats is met het onderzoek niet aangetroffen. De bodem tot tenminste 4,0 m-mv bestaat uit een zintuigelijk schone zandige deklaag.

Uit de analyseresultaten blijft dat de bovengrond licht verontreinigd is met PCB. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium, naftaleen en minerale olie.

De onderzoeksresultaten zijn overeenkomstig met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging en de afgifte van een omgevingsvergunning bouwen.

#### *Voormalige stortplaats*

Het verkennend bodemonderzoek is naar de provincie Noord-Brabant (de heer A. Bruurs) verzonden. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven, gelet op de inhoud van het verkennend bodemonderzoek, dat de grens van de voormalige stortplaats verplaatst zal worden tot achter het bouwvlak. Er is derhalve geen melding dan wel ontheffing noodzakelijk ten aanzien van de voormalige stortplaats.

## 3.2 Waterhuishouding / watertoets

### 3.2.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

Het watertoetsproces 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. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

### 3.2.2 Beleid

#### *Rijksbeleid*

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

### *Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021*

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda en samen met de partners uitvoeren.

### *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 2016-2021, 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben besloten de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

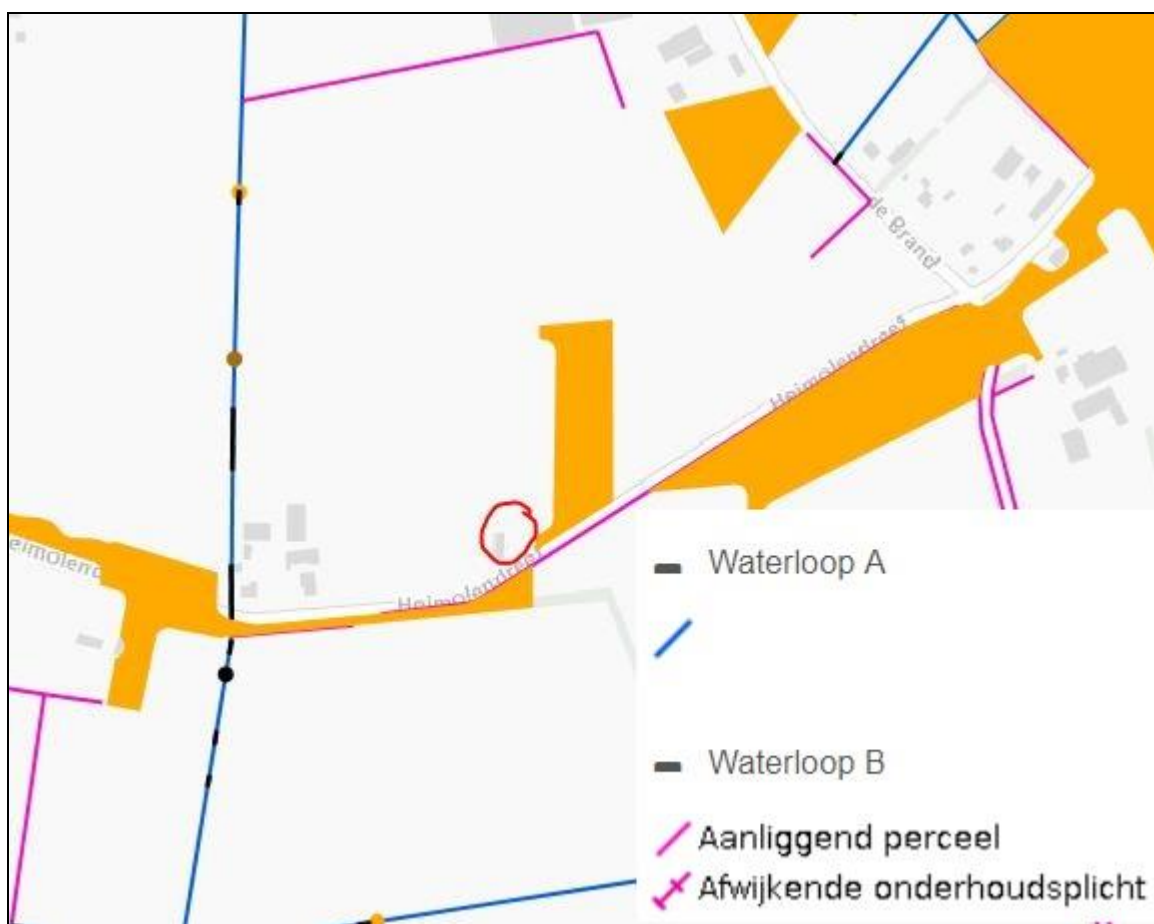
- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2000 m<sup>2</sup>, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen de 2000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:  
Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

### *Waterplan Rucphen, 2007*

De gemeente Rucphen heeft samen met het Waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en Brabant Water het Waterplan opgesteld ten behoeve van het op orde brengen en houden van het watersysteem in de gemeente Rucphen. De wateropgave tot 2050 voor de gemeente is divers. Het varieert van het bestrijden van wateroverlast in de kernen tot het werken aan een betere waterkwaliteit en ecologie.

### **3.2.3 Watersysteem**

De watersystemen die op de locatie en in de omgeving voorkomen worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, ecosystemen en bodem.



**Afbeelding 8.** Uitsnede Watertoets Viewer Waterschap Brabantse Delta

Het plangebied ligt niet in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Het oostelijk gelegen perceel is een beschermd gebied ten aanzien van de waterhuishouding. Zo ook een gedeelte van de percelen aan de overzijde van de Heimolendreef.

### *Oppervlaktewateren*

In de nabijheid van het plangebied is open water aanwezig in de vorm enkele kavelsloten, waterlopen categorie B. De dichtsbijzijnde waterloop categorie A is aan de westzijde van het autodemontagebedrijf gelegen. De afstand tot het plangebied tot deze waterloop bedraagt circa 185 meter.

### *Grondwater*

Middels de wateratlas provincie Noord-Brabant is achterhaald dat binnen het plangebied grondwatertrap Vb voorkomt (GHG: 1,2 m-mv tot 1,6 m-mv GLG: >2,50 m-mv). Tijdens het verkennend bodemonderzoek is een grondwaterstand gemeten van 2,50 m-mv.

### *Ecosystemen*

Het naastgelegen perceel maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Het plangebied zelf is niet gelegen in een natuurgebied.

### *Bodemopbouw*

Op basis van het verkennend bodemonderzoek (paragraaf 3.1) kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse als volgt opgebouwd is: Vanaf maaiveld is tot minimaal 4,0 m-mv een goed waterdoorlatende zandlaag aangetroffen.

## **3.2.4 Beïnvloeding waterhuishoudkundig systeem**

In het plangebied worden een bestaande woning binnen het bouwvlak herontwikkeld. Het verhard oppervlak blijft daarmee ongewijzigd. Compensatie is derhalve niet aan de orde.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruiken;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen of af te voeren naar oppervlaktewater.

Bij 'bergen' kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een buffersloot met een geknepen afvoer naar een nabij gelegen watergang.

Ter plaatse is geen riolering aanwezig. Ook dan moet men het afvalwater zuiveren. Dit kan via een zuiveringsvoorziening, ook wel IBA genoemd. IBA staat voor Individuele Behandeling van Afvalwater. In overleg met de Omgevingsdienst Midden-West-Brabant (mevrouw I. Rovers) is afgesteld dat een septic-tank wordt geplaatst. De nadere uitwerking en plaatsing zal met de omgevingsdienst afgesteld worden.

### 3.3 Geluid

Bij nieuw- en/of verbouwplannen worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidbronnen. Het plan ligt binnen een geluidzone van de Heimolendreef. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï [\[3\]](#) is dan ook uitgevoerd. Hieronder volgen enkel de conclusies. Het volledige rapport is als bijlage bijgevoegd.

#### *Conclusies*

Voor de gezoneerde weg Heimolendreef (maximumsnelheid van 60 km/uur) geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Een procedure hogere waarde is dan ook niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### 3.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Titel 5.2 van de Wet milieubeheer kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

#### *Kleine en grote projecten*

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen 'kleine' en 'grote' projecten.

Enkel grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen

aan de luchtverontreiniging. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten van meer dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

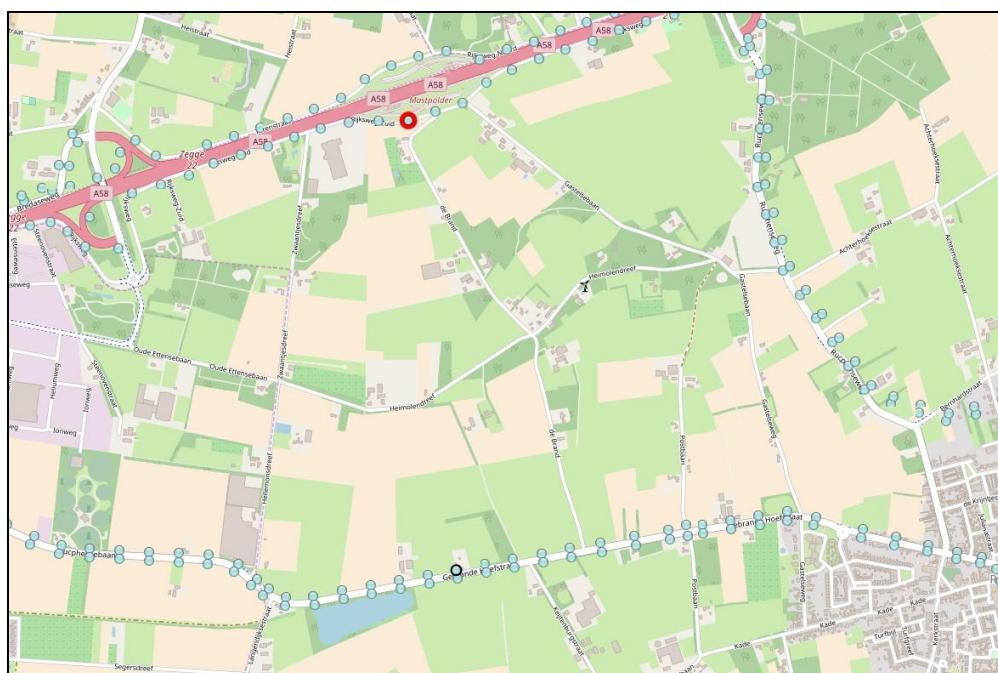
Onderhavig project betreft de herontwikkeling van 1 woning en is een dermate klein project dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Desalniettemin is aan de hand van de NSL-monitoringstool vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. In de onderstaande tabel en afbeelding zijn de dichtsbij gelegen rekenpunten en de daarbij horende concentraties weergegeven.

**Tabel 3.1 Concentratie rekenpunten (2020)**

| Rekenpunt: 231435<br>(zwarte cirkel) | Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Fijn stof (PM <sub>10</sub> ) | Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )                        |
|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Totale concentratie                  | 15,8                               | 18,5                          | 11,4                                                  |
| Overschrijdingsdagen                 |                                    | 6,5                           |                                                       |
| Norm jaargemiddelde                  | 40                                 | 40                            | 25                                                    |
|                                      | µg/m <sup>3</sup>                  | µg/m <sup>3</sup>             | µg/m <sup>3</sup> (vanaf 2020: 20 µg/m <sup>3</sup> ) |
| Maximale overschrijdingsdagen        | 18                                 | 35                            | n.v.t.                                                |

| Rekenpunt: 691997<br>(rode cirkel) | Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Fijn stof (PM <sub>10</sub> ) | Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )                        |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Totale concentratie                | 18,6                               | 18,9                          | 11,7                                                  |
| Overschrijdingsdagen               |                                    | 6,8                           |                                                       |
| Norm jaargemiddelde                | 40                                 | 40                            | 25                                                    |
|                                    | µg/m <sup>3</sup>                  | µg/m <sup>3</sup>             | µg/m <sup>3</sup> (vanaf 2020: 20 µg/m <sup>3</sup> ) |
| Maximale overschrijdingsdagen      | 18                                 | 35                            | n.v.t.                                                |



**Afbeelding 9:** Ligging rekenpunten (bron: NSL-monitoringstool)

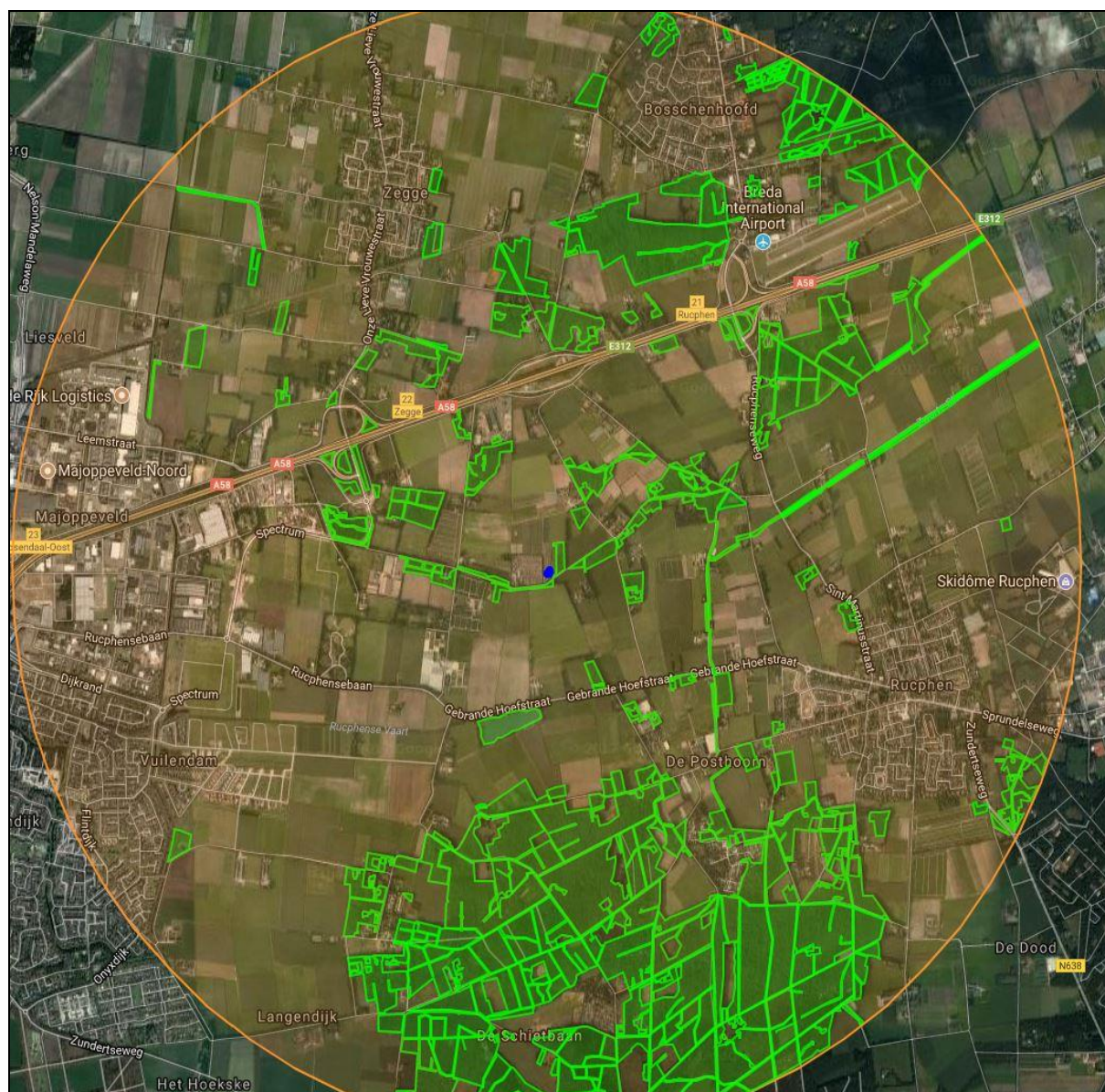
Uit bovenstaande tabel is te zien dat er ruim wordt voldaan aan de norm van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor fijn stof ter plaatse van de rekenpunten. de concentratie fijn stof is rondom de wegen het hoogst. Het plangebied is tussen de rekenpunten gelegen en verder van de wegen gelegen, waardoor het voldoende aannemelijk is dat er als gevolg van de luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

## 3.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het ruimtelijke plan mag het leefgebied van beschermde flora en fauna namelijk niet worden geschaad. Bovendien mag het ruimtelijke plan geen 'significant nadelige' invloed uitoefenen op de wettelijk beschermde gebieden zoals Natura 2000-gebieden.

Onderstaande afbeelding 10 geeft de ecologisch waardevolle gebieden in een straal van 3 kilometer weer. De groene highlights geeft de Ecologische Hoofdstructuur aan, in de provincie Noord-Brabant ook wel NatuurNetwerk Brabant genoemd (NNB). Binnen 3 kilometer afstand zijn geen andere beschermde gebieden aanwezig (zoals Natura 2000-gebieden). Uit afbeelding 10 kan worden afgeleid dat het plangebied niet in Natura 2000-gebied of NNB-gebied is gelegen.



**Abbeelding 10** Uitsnede kaart beschermde gebieden  
(bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>)



**Afbeelding 11** Detail-uitsnede kaart beschermde gebieden  
(bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>)

Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het Natuurwerk Brabant is gelegen op omliggende percelen, te weten de bosschage aan de overzijde van de Heimolendreef en op het naastgelegen perceel. Het plangebied ligt echter buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB.

Binnen het plangebied worden daarnaast geen gebouwen gesloopt dan wel bomen gekapt welke interessant zijn voor beschermde soorten.

Voor alle soorten geldt daarnaast een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

## 3.6 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

Op het naastgelegen perceel is autodemontagebedrijf Franken aanwezig. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een dergelijk bedrijf een minimaal aan te houden afstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan (aangrenzende percelen). Er is derhalve een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Navolgende paragraaf 3.7 gaat hier verder op in.

## 3.7 Industrielawaai

Uit de verleende milieuvergunning voor autodemontagebedrijf Franken is voor het bedrijf blijkt dat al rekening is gehouden met de woning aan de Heimolendreef 32. De nieuwe woning wordt op een andere locatie binnen het bouwvlak herbouwd. Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai [\[4\]](#) uitgevoerd enerzijds om aan te tonen dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat en anderzijds dat auto(demontage)bedrijf Franken akoestisch gezien niet wordt ingeperkt door de realisatie van de nieuwe woning. In het onderzoek zijn diverse toetspunten op het gehele bouwvlak geplaatst aangezien nog niet exact bekend is waar de nieuwe woning gerealiseerd zal gaan worden. Het akoestisch onderzoek is een bijlage bij voorliggend bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

### Conclusies

Uit berekeningen is gebleken dat er niet zondermeer kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluideisen. Hiervoor dient namelijk een geluidafschermende voorziening te

worden gerealiseerd zoals nader omschreven in het akoestisch onderzoek. De geluidschermende voorziening dient 2 meter boven maaiveld en een lengte van circa 37 meter te bedragen. Deze geluidafschermende voorziening is als zodanig opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,T}$ ) kan worden gesteld dat na realisatie van voornoemde geluidafschermende voorziening wordt voldaan aan de geluidseis van 40 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij de gebiedstypering "Landelijke omgeving" uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Tevens wordt er automatisch voldaan aan de 5 dB minder strenge geluidseis behorende bij stap 2 van het stappenplan uit voornoemde VNG-uitgave.

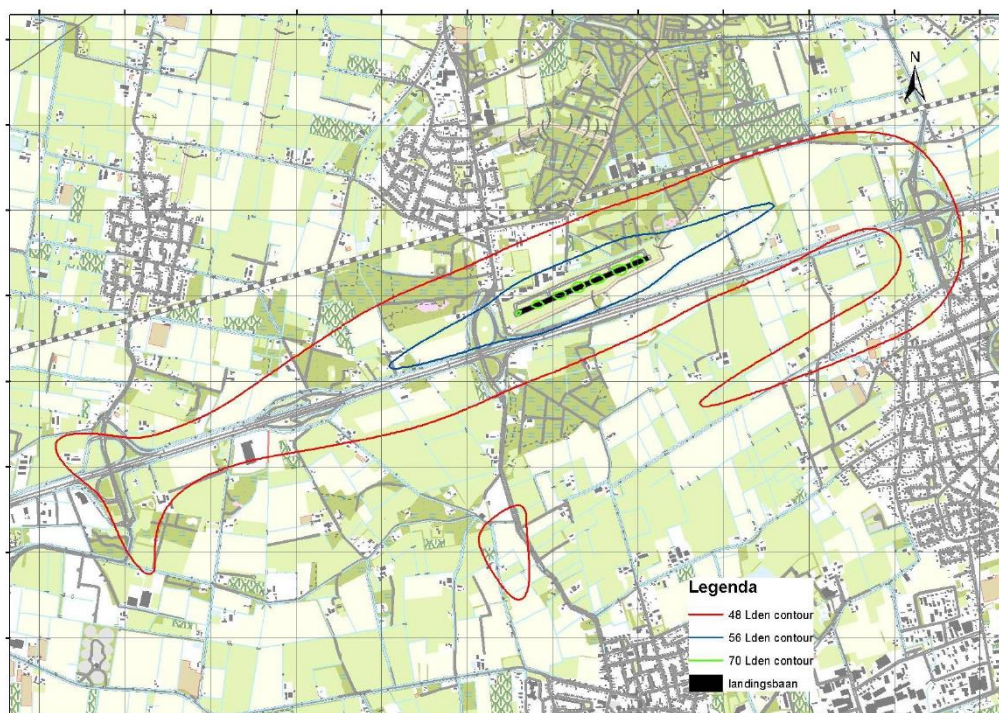
Met betrekking tot de maximale geluidniveaus ( $L_{A,max}$ ) kan worden gesteld dat na realisatie van voornoemde geluidafschermende voorziening wordt voldaan aan de geluidseis van 65 dB(A) etmaalwaarde. Tevens wordt er automatisch voldaan aan de 5 dB minder strenge geluidgrenswaarde uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Het maximale geluidniveau ( $L_{A,max}$ ) bedraagt namelijk maximaal 57 dB(A) op de gevel c.q. rand van het bouwvlak van de nieuwe woning.

Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfssituatie berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de van toepassing zijnde geluidseisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde nieuwe woning een akoestisch goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Tevens blijkt dat auto(demontage)bedrijf Franken met betrekking tot het aspect geluid niet wordt ingeperkt door het planvoornemen. Uit het vorenstaande blijkt derhalve dat er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 3.8 Luchthaven Seppe Noord-Brabant

De luchthaven Seppe, Noord-Brabant (ook wel Breda International Airport) ligt op een afstand van circa 1900 meter van het plangebied. Op afbeelding 12 is te zien dat het plangebied buiten de geluidcontouren is gelegen.



**Afbeelding 12** Geluidscontouren luchthaven Seppe Noord-Brabant

## 3.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen, moet beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. De 'verantwoording van groepsrisico' is ingevoerd met de inwerkingtreding van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kort gezegd komt het er op neer dat het bevoegd gezag verantwoording aflegt over het groepsrisico en de maatregelen die getroffen zijn om dat risico zoveel mogelijk te beperken. Dit onderzoek beschrijft derhalve vanuit de risicobronnen de consequenties voor het bestemmingsplan.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het Rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van

$10^{-6}$  per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ . Het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan  $10^{-6}$  per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

### *Zelfredzaamheid*

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Functie-indeling, infrastructuur, bebouwing, communicatie en alarmering kan op verschillende manieren op zelfredzaamheid inspelen. Zoals door het toepassen van luchtdichte afsluiting in de gebouwen, zodat mensen bij het vrijkomen van een toxische wolk veilig binnen kunnen blijven. Of het wegenplan zodanig inrichten dat de mensen van de risicobron weg kunnen vluchten.

Bij het scenario 'vrijkomen van een toxische stof' is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatieopeningen worden gesloten. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd om centraal afsluitbare ventilatiesystemen toe te passen. Hierdoor wordt voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het tevens van belang dat er sirenes worden ingezet met de daarbij horende boodschap via radio en televisie.

Voorzieningen en maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid leiden er toe dat mensen tijdig het gebied kunnen ontvluchten om zo zichzelf te redden of de ernst van hun verwondingen kunnen beperken. Zelfredzaamheid beïnvloedt hiermee het resteffect. Modelmatig zal dit effect niet altijd kunnen worden gekwantificeerd.

#### *Beheersbaarheid*

Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hierdoor wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen.

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en daarmee verdere escalatie van een incident kunnen voorkomen.

De beheersbaarheid van het incident wordt mede bepaald door de aard van de betrokken stoffen in samenhang met de snelheid waarmee een incident zich ontwikkelt. Enkele maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid en beheersbaarheid kunnen samenvattend zijn:

- extra sirenemasten plaatsen;
- extra bluswatervoorzieningen aanleggen;
- voldoende aanrijdroutes voor hulpverleningsdiensten en vluchtwegen voor gebruikers en bewoners aanleggen;
- het toepassen van hittewerend of splinterwerend glas bij de risicozijden.

#### **Inventarisatie plangebied en omgeving**

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is met name gebruik gemaakt van de "Risicokaart Nederland". Hierbij is de volgende risicobron aangetroffen:

- Inrichting met propaantank, Heimolendreef 31;

Binnen deze inrichting is een propaantank aanwezig met een maximale hoeveelheid van 5 m<sup>3</sup>. Propaantanks kleiner dan 13 m<sup>3</sup> vallen niet onder de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Vanuit het Activitenbesluit is de aan te houden veiligheidsafstand 10 meter. De afstand van de perceelsgrens tot aan het plangebied bedraagt circa 90 meter. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de aan te houden veiligheidsafstand.

## 3.10 Archeologie

Met de erfgoedwet wil de overheid het cultureel erfgoed in Nederland beter beschermen. Tot 1 juli 2016 waren hiervoor verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en zijn alle wetten en regels ten aanzien van het cultureel en archeologisch erfgoed gebundeld in 1 wet.

Sinds 2007 zijn gemeenten wettelijk belast met de zorgplicht van het archeologisch erfgoed. Dat wil zeggen dat men rekening dient te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische resten.

In het vigerend bestemmingsplan is geen aanduiding opgenomen ten behoeve van archeologische waarde. Ook op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het gebied geen archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Ten aanzien van het aantreffen van toevalsvondsten tijdens de bouwwerkzaamheden geldt op grond van de Erfgoedwet dat deze gemeld dienen te worden bij het bevoegd gezag.

## Hoofdstuk 4. Planbeschrijving

De huidige bestemming 'Agrarisch' wordt deels gewijzigd naar 'Wonen' en deels naar 'Groen'. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind tot een grootte van maximaal 807 m<sup>2</sup>. In de bestaande situatie bedraagt het bouwvlak 1054 m<sup>2</sup>. Binnen het nieuwe bouwvlak is een burgerwoning toegestaan.

De bouwhoogte van de (nieuwe) burgerwoning bedraagt maximaal 9 meter en de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. De voormalige, in augustus 2015 uitgebrande, woning wordt verbouwd tot bijgebouw. De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>.

De bestemming 'Groen' aan de achterzijde van het perceel heeft een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en zal worden gebruikt voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Het overige deel van het perceel behoudt zijn bestemming 'agrarisch' (onbebouwd).

# Hoofdstuk 5. Juridische aspecten

## 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding(en) en regels. De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de standaard voorschriften van de gemeente Rucphen, welke omgezet zijn naar de
- eisen/verplichtingen van de SVBP 2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen tot een bepaalde goothoogte en bouwhoogte). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), alsmede de Wabo.

## 5.2 Toelichting op verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1:1000). Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- bouwvlak;
- aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit wijzigingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat. Deze kleur maakt derhalve meteen duidelijk welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

## 5.3 Opzet regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld met gebruiks- en bouwregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin de overgangsregels en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

### *Inleidende regels (hoofdstuk 1)*

#### Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

#### *Wijze van meten (art. 2)*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

### *Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)*

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen (optioneel);
- Afwijken van de bouwregels (optioneel);
- Specifieke gebruiksregels (optioneel);
- Afwijken van de gebruiksregels (optioneel);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (optioneel);
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (optioneel);
- Wijzigingsbevoegdheid (optioneel);
- Specifieke procedureregels (optioneel).

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten, dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende

functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de volgende paragraaf zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen.

#### *Algemene regels (hoofdstuk 3)*

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In de Algemene bouwregels is onder andere een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. In de Algemene aanduidingsregels zijn algemene gebiedsaanduidingen opgenomen, waaronder de vrijwaringszone -radar. In de Algemene afwijkingsregels is aangegeven dat maximaal 10% van de genoemde maatvoeringen mag worden afgeweken middels een omgevingsvergunning. Onder de algemene wijzigingsregels is aangegeven dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om geringe veranderingen aan te brengen mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hiervoor dient derhalve een wijzigingsplan opgesteld te worden.

#### *Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)*

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregels is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 5.4 Nadere toelichting op de regels

#### *Artikel 4 Wonen*

In dit artikel is een omschrijving gegeven van de bestemming, regels en afwijkingen die behoren tot Wonen. Tevens is in dit artikel bepaald welke beroepsmatige activiteiten toelaatbaar zijn en onder welke voorwaarden ontheffing mogelijk is voor het gebruik van bijgebouwen voor woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat gronden voor wonen pas mogen worden gebruikt na aanleg en instandhouding van het landschapsplan.

#### *Artikel 5 Groen*

In dit artikel is een omschrijving gegeven van de bestemming, regels en afwijkingen die behoren tot Groen.

# Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie ('Grexxwet') opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één 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 tenminste 1500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup>.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Indien de kosten minder dan € 10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen.

Er wordt een anterieure overeenkomst getekend met de initiatiefnemer. Het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening omschreven procedure, wordt het bestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage voor zienswijzen.

Wanneer het plan is vastgesteld, wordt het besluit toegevoegd aan onderhavig plan. Dit bestemmingsplan voorziet in de het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en 'Groen'.

**Inspraak en vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 23 augustus 2018 tot en met 3 oktober 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd naar de overleg instanties voor vooroverleg.

Gedurende de inspraaktermijn zijn geen inspraakreacties op het bestemmingsplan ingediend. In het kader van het vooroverleg zijn er reacties ingediend door Waterschap Rivierenland en de Brandweer Midden en West Brabant.

De reactie van het waterschap is instemmend. De brandweer geeft aan dat het plan niet aansluit op het Beleid Bluswater en Bereikbaarheid. De bereikbaarheid van bluswatervoorziening betreft echter een gemeentelijke taak. Derhalve hebben de ingekomen reacties geen aanleiding gegeven tot aanpassingen in het plan.

**Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 november 2018 tot en met 27 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door de provincie Noord Brabant. De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het landschapsplan. Daarnaast is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de uitvoering van het landschapsplan opgenomen. De ingekomen reactie is samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Heimolendreef 32 te Rucphen' d.d. 12 maart 2019.

## Voetnoten

- [1](#) Landschapsplan Heimolendreef 32 te Rucphen; BTL; januari 2019
- [2](#) Verkennend bodemonderzoek Heimolendreef 32 te Rucphen; Tritium Advies; 29 mei 2017 (kenmerk: 1703/072/TM-01).
- [3](#) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Heimolendreef 32 te Rucphen; Tritium Advies; 22 juni 2017 (kenmerk: 1703/039/LM-02).
- [4](#) Akoestisch onderzoek industrielawaai; Tritium Advies; 1 maart 2018 (1703/039/LM-03).