

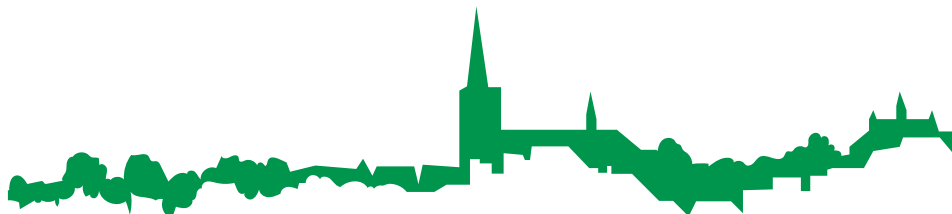
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, PIERESTRAAT TE RUCPHEN





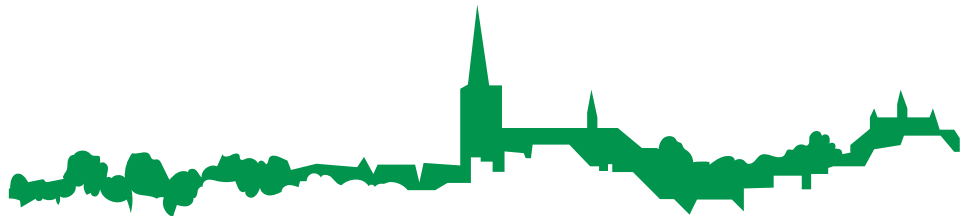
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, PIERESTRAAT TE RUCPHEN GEMEENTE RUCPHEN

Planstatus	vastgesteld
Datum	18 september 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.0840.9000B0012-DEF1
Auteur(s)	Cristian van Kuijk

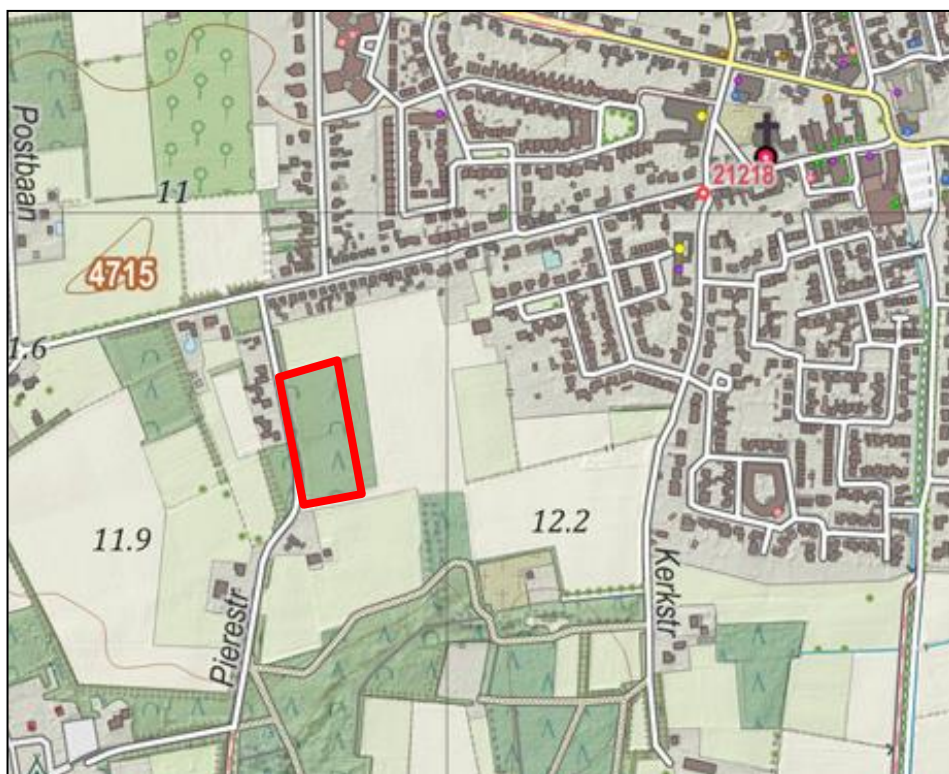


Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	18078087

TOELICHTING



1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	4
1.6	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	7
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	23
5.	Randvoorwaarden	28
5.1.	M.e.r.-beoordeling	28
5.2	Bodemkwaliteit	28
5.3	Water	29
5.4	Luchtkwaliteit	31
5.5	Geluid	32
5.6	Bedrijven en milieuzonering	33
5.7	Externe veiligheid	34
5.8	Flora en fauna	34
5.9	Archeologie	36
6.	Juridische aspecten	38
6.1	Planvorm	38
6.2	Toelichting op de bestemmingen	38
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41



Begrenzing plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de geplande ontwikkeling van nieuwe woningen aan de Pierestraat aan de zuidwestzijde van Rucphen. Het plan betreft de bouw van 7 woningen, waarbij 6 woningen gerealiseerd worden met de Ruimte voor Ruimte regeling. Voor de overige woning wordt een reguliere kavel uit het gemeentelijke woningbouwprogramma ingezet. Om de woningen te kunnen bouwen in het buitengebied wordt gebruikt gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het plan sluit direct aan op de nieuwbouwwijk in ontwikkeling "Hofstede" en maakt integraal onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan voor die woningbouwlocatie. In overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV is gekozen om de ontwikkeling van de 7 woningen 'los te knippen' van het bestemmingsplan "Hofstede" en een afzonderlijke juridische planprocedure te volgen. Hier is voor gekozen omdat sprake is van separate exploitaties en het feit dat dat voor het geval dat één van de twee ontwikkelingen niet doorgaat, de andere ontwikkeling nog wel plaats kan vinden.

In het kader van de aanpak van de mestproblematiek hebben agrariërs in reconstructiegebieden in Noord-Brabant een sloopvergoeding van de provincie ontvangen om hun veehouderijbedrijf te beëindigen en de leegkomende stallen te slopen. Om die uitgekeerde stallensloopsubsidies terug te verdienen, is de Provincie Noord-Brabant met private partijen een publiek-private samenwerking aangegaan op grond waarvan de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV is opgericht. Ruimte voor Ruimte CV heeft tot doel circa 2.700 woningbouwkavels in Noord-Brabant te ontwikkelen waarop particulieren hun eigen woning realiseren.

De voorgestelde ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en een reguliere woning op deze locatie past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggend plan heeft als doel een adequaat planologisch kader te scheppen voor de ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ($\pm 8.000 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Pierestraat en is gelegen op een afstand van circa 800 m zuidwestelijk van de kern van Rucphen in de gemeente Rucphen. Het plangebied is momenteel onbebouwd en onverhard en betreft een bosperceel met dennenaanplant. Aan de oost- en noordzijde grenst het plangebied aan de nieuwe woonwijk in ontwikkeling "Hofstede".

1.3 Doel van het plan

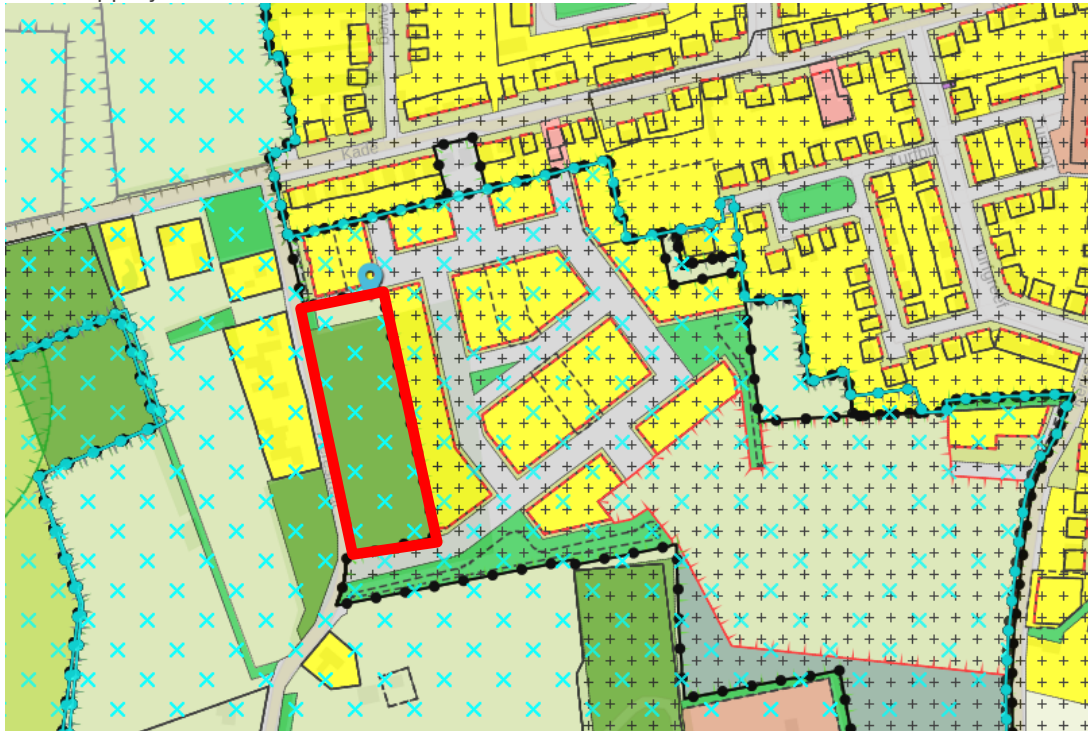
Door middel van het voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het plan met maximaal 7 woningen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het totale buitengebied van de gemeente Rucphen is een bestemmingsplan in procedure gebracht en vastgesteld op 29 maart 2012. Aan dit plan is gedeeltelijk goedkeuring onthouden en vervolgens is een eerste, tweede, derde en vierde herziening in procedure gebracht.

Het plangebied heeft grotendeels de bestemming "Bos" met een drietal gebiedsaanduidingen: 'beslotenheid', 'vrijwaringszone – radar' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn mede bestemd voor het beheer, behoud en bescherming van een gebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, her- of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is.

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 om de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'beslotenheid' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de beslotenheid in het landschap. Een kleine strook aan de noordzijde heeft de bestemming "Agrarisch met Waarden – landschappelijk".



Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen ruimtelijkeplannen.nl

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt bovengenoemde bestemmingsplan vervangen.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Verbeelding:**
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- **Planregels:**
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- **Toelichting:**
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke ombouw. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie besproken. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ($\pm 8.000 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Pierestraat en is gelegen op een afstand van circa 800 m zuidwestelijk van de kern van Rucphen in de gemeente Rucphen. Het plangebied is momenteel onbebouwd en onverhard en betreft een bosperceel met dennenaanplant. Tussen de Pierestraat en de aanplant bevinden zich een smalle berm en een greppel.

In het noorden grenst het plangebied aan een paardenwei. Ten oosten van het plangebied is een maïsakker aanwezig. In het zuiden grenst de aanplant aan een smalle strook maïsakker, die het plangebied scheidt van enkele weilanden. Ten zuiden van deze weilanden is beplanting aanwezig. Deze strook vormt de overgang naar de Rucphense Bossen, een uitgestrekt bos- en heidegebied ten zuiden van Rucphen.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Pierestraat. Het profiel van de Pierestraat bestaat uit een smalle rijbaan afgestemd op de functie van deze weg met aan beide zijden een berm en aan de oostzijde van het profiel een greppel. De historische aansluiting van de verbindingsweg tussen de Kerkstraat en de Pierestraat is nog steeds waarneembaar door de knik in de Pierestraat.

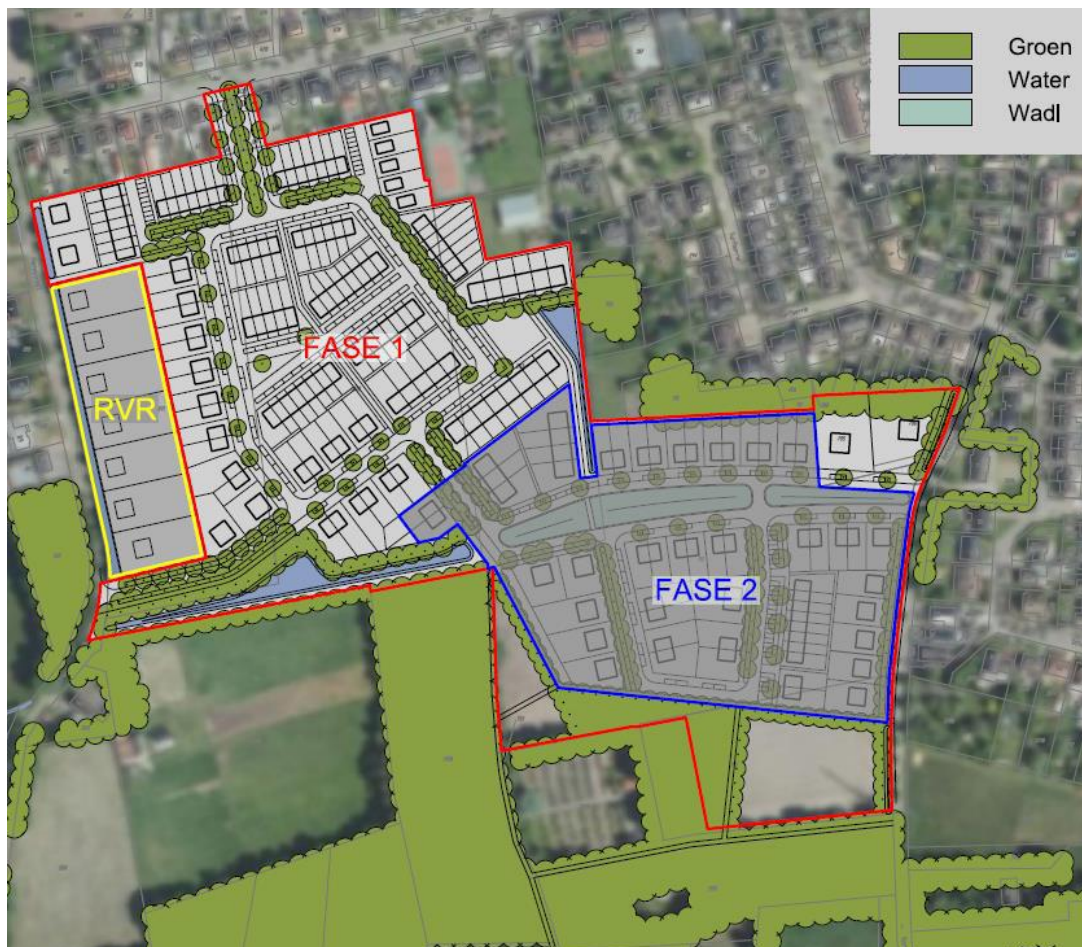


Luchtfoto bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Ruimtelijk vormt het stedenbouwkundig verkavelingsplan van “Hofstede” één plan voor de afronding van de kern Rucphen. De structuren en het stedenbouwkundig verkavelingsplan zijn bepalend om de beoogde kwaliteit te kunnen waarborgen in de fasering (fase 1, fase 2 en de ruimte-voor-ruimte woningen aan de Pierestraat) van het plan.

In fysiek-ruimtelijk opzicht krijgt de kern Rucphen met de voorliggende ontwikkeling van het plan “Hofstede” een optimale afronding van het stedelijk gebied en het aangrenzend landelijk gebied. In het onderstaand kaartbeeld is het plan “Hofstede” opgenomen.



Verkavelingsplan “Hofstede”

Dit kaartbeeld geeft aan op welke wijze het stedelijk gebied en het landschap zijn geïntegreerd. Het plangebied heeft een ruime “grensrijkdom” met het landschap. Met de beoogde woningdichtheid en het percentage uitgeefbaar terrein (circa 60%) is in het plangebied “Hofstede” veel ruimte gereserveerd voor de ontsluiting van de woningen en het parkeren, en niet onbelangrijk de waterhuishoudkundige situatie vraagt om een landschappelijke inpassing.

Met het beoogde gemeentelijk woningbouwprogramma van de kern Rucphen is het stedenbouwkundige verkavelingsplan vormgegeven. Met het voorliggende stedenbouwkundig ontwerp is de karakteristieke bebouwingstypologie als landelijke nederzetting verder uitgewerkt. Zo wordt het gebied verkeerskundig direct ontsloten vanaf het primaire stratenpatroon aan de oostzijde via de Kerkstraat en aan de noordzijde middels een forse doorbraak in de bebouwingswand van de Kade.

De aansluiting op de Kerkstraat en Kade zijn ruim gedimensioneerd en met karaktervolle elementen als groen en/of water middels gescheiden wegprofielen vormgegeven. De verschillen van de vorm van aansluiting bepalen de identiteit en daarmee ook de herkenbaarheid van de plek binnen het dorp. Het gebied "Hofstede" heeft aan de westzijde eveneens een ontsluiting gekregen op het bestaande wegenpatroon, de Pierestraat. Deze straat vormt de dorpsrand waar binnen het plangebied van dit bestemmingsplan een zevental vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De Pierestraat en Kerstraat worden verbreed door deze van twee rijbanen te voorzien, waardoor er geen onaanvaardbare toename van de verkeersdrukte plaats vindt en de verkeersveiligheid gegarandeerd wordt.

Het betreft de bouw van 7 woningen, waarbij 6 woningen gerealiseerd worden met de Ruimte voor Ruimte regeling. Voor de overige woning wordt een reguliere kavel uit het gemeentelijke woningbouwprogramma ingezet.

Stedenbouwkundig maken de woningen van dit project onderdeel uit van het totale verkavelingsplan, doch gekozen is om hiervoor een afzonderlijke juridische planprocedure te volgen. De aansluiting van "Hofstede" met de Pierestraat wordt als secundaire ontsluiting in hoofdzaak richting het landschap met betrekking tot de inrichting krachtig landschappelijk vormgegeven, waarbij het open water en het groen element de ontsluitingsweg ondersteunen en een landschappelijke beleving waarborgen.



Verkavelingsplan Ruimte voor ruimte Pierestraat als onderdeel van plan "Hofstede"

Langs de Pierestraat worden 7 vrijstaande woningen gerealiseerd. Vanwege de geluidscontour langs de Pierestraat komt de voorgevelrooilijn op 20 meter van de straat te liggen. Tussen de straat en de kavels wordt de bestaande greppel/watergang verbreed om te voorzien in voldoende waterberging. Daarnaast is de ruimte aanwezig om mogelijk de Pierestraat te verbreden.

De vrijstaande woningen langs de Pierestraat sluiten wat betreft de bouwregels aan op de andere vrijstaande woningen in het woongebied Hofstede. Dit betekent een goothoogte die minimaal 3,5 m en maximaal 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte is minimaal 6 meter en maximaal 11 meter. De woningen zijn minimaal 6 meter breed met een maximum van 20 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 2 meter te bedragen. Indien hellende daken worden toegepast mag de dakhelling maximaal 65° bedragen.

Landschappelijke inpassing

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Waterberging

Een groot deel van de groenzone is mede aangewezen voor de wateropgave van het plan Hofstede. Hierdoor zijn er verbindingen naar het noorden en het zuiden gemaakt. De omvang van de wadi's is gebaseerd op het waterhuishoudkundig- en rioleringsplan zoals opgesteld door Aveco de Bondt. Van belang is dat bij de uitvoer de hoogtes en maatvoering worden aangehouden zoals genoemd in dit plan en in de watervergunning (17 december 2018). De wadi's zijn door een graafmachine te schonen.

Beplanting

De inrichting van de groenzone sluit aan bij de rest van de beplanting in Hofstede en ademt de sfeer van het nabij gelegen bos uit. In bloemrijk grasland staan verschillende solitaire bomen (al dan niet meerstammig). Qua soortkeus en soortenrijkheid dient aangesloten te worden bij de boombeplanting van Hofstede. Aan de achterzijde van de wadi groenblijvende heesters die een natuurlijke afscheiding vormen naar de percelen. Dit komt de uitstraling en sfeerbeleving van de Pierestraat ten goede.



Parkeren

Op 31 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders de normen met betrekking tot het parkeerbeleid in de gemeente vastgesteld. Het doel hiervan is om in de toekomst in de parkeerbehoefte te voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen. Afhankelijk waar de nieuwe ontwikkeling zich plaatsvindt heeft de gemeente de normen gedifferentieerd naar aard van de omgeving en kwaliteit van het woonverblijf c.q. functie van de nieuwe bestemming.

Voor de locatie geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats/woning. De parkeerplaatsen zullen volledig op eigen terrein worden gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden 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 zijn.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen voor de planlocatie relevant beleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het besluit is 30 december 2011 in werking getreden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat geen voor de planlocatie relevante gebieden of regelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking

De woningbouwontwikkeling betreft de bouw van maximaal 7 woningen. Zes woningen worden gerealiseerd met de Ruimte voor Ruimte regeling, die door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkeld zullen worden. Voor de overige woning wordt een reguliere kavel uit het gemeentelijke woningbouwprogramma ingezet.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie 8 woningen niet, maar de bouw van 14 woningen wel als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 24 december 2014, ECLI:RVS:2014:05237, resp. ABRvS 9 april 2014, ECLI:RVS:2014:1252).

Uit een uitspraak van de Raad van State volgt dat voor onderhavig planvoornemen de ladder doorlopen moet worden, omdat het plan onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede'. Het onderhavige bestemmingsplan kan dan ook niet los worden gezien van deze ontwikkeling. In totaal worden er in het plan "Hofstede" circa 125 nieuwe woningen beoogd. Hiermee is sprake van een 'ladderplichtige' stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

Ruimte voor ruimte

Ruimte voor ruimte bouwkavels kunnen worden gerealiseerd doordat elders in de provincie Noord-Brabant voldoende agrarische bebouwing van intensieve veehouderijen is gesloopt en milieuwinst is behaald. In de "Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking (p.9)" is opgenomen dat de "ruimte voor ruimte" regelingen geen extra stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, maar reduceren bebouwing of verplaatsen die. Toepassing van de ladder is volgens de handreiking bij ruimte voor ruimte ontwikkelingen dan ook niet nodig.

Reguliere woningen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van 1 december 2016 zijn de afspraken van de Regionale Agenda Wonen gemaakt. Voor 16 gemeenten zijn de afspraken binnen de regio en de gemeentelijke woningbouwcapaciteit passend. De daadwerkelijke groei binnen de gemeente Rucphen loopt echter ver achter. De gemeenten dient hiertoe een inhaalslag te maken om haar woningbouwopgave en aantallen conform de RRO afspraken te realiseren en uit te voeren.

De gemeente heeft een regionale woningbouwopgaven van 515 woningen voor de periode tot en met 2025.

De totale gemeentelijke capaciteit op basis van de woningbouwmatrix 2018 bedraagt 628 voor de periode tot en met 2027.

De ervaring leert dat niet alle initiatieven leiden tot woningrealisatie binnen de geplande tijd. Het is dan ook goed om over extra capaciteit te beschikken. Om over de nodige flexibiliteit te beschikken en snel in te kunnen spelen op marktontwikkelingen is de keuze gemaakt om de capaciteiten slechtst voor een gedeelte vast te leggen in onherroepelijke plannen.

In het Woningbouwprogramma Rucphen 2013-2023 is het plan "Hofstede" opgenomen met de bijbehorende woningbouw aantallen. In het plan wordt voorzien in de actuele huurbehoefte voor sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen voor starters en senioren.

De reguliere woning past binnen het Woningbouwprogramma Rucphen 2013-2023, dat is gebaseerd op de Regionale Agenda Wonen van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. De regionale, intergemeentelijke vraag is daarmee aangetoond.

Kwalitatieve verantwoording

De kwalitatieve samenstelling wordt volgens het RRO met name bepaald door de woonwensen van de consument. In samenstelling van gemeentelijke woningbouwprogramma's blijft variatie gewenst. In het plan "Hofstede" worden ca. 125 nieuwe woningen gerealiseerd in verschillende woningbouwtypen en zowel in de huur- als koopsector.

Op basis van RIGO-rapportage kan geconcludeerd worden dat er een behoefte is aan ten minste 38 sociale huurwoningen binnen de kern Rucphen met een kaveloppervlakte tussen de 115 en 135 m². Het plan "Hofstede" voorziet in deze behoefte.

Door te voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod wordt ervoor gezorgd dat Rucphen een aantrekkelijke woonkern blijft voor verschillende categorieën inwoners en dat de zuidwestzijde van de dorpskern landschappelijk wordt ingepast en afgerond.

Het plan “Hofstede” voldoet tevens aan de criteria uit de Woonvisie Rucphen 2013-2018:

- Er wordt voldaan aan de woningbouwopgaven in aantallen;
- Er wordt voorzien in verschillende woningbouwtypologieën voor verschillende doelgroepen;
- Er ontstaan betaalbare en grondgebonden woningen aan de rand van de kern.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Binnen de woonkernen en het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Rucphen ontbreekt het aan fysieke ruimte om in de woningbouwopgaven te kunnen voorzien. Daarnaast ontbreekt het de gemeente aan middelen en mogelijkheden om gronden binnen bestaand stedelijk gebied te verwerven en bestaande opstallen te amoveren tot ontwikkeling van het woningbouwprogramma over te gaan. Omdat deze mogelijkheden niet aanwezig zijn binnen het bestaand stedelijk gebied, is gezocht naar een locatie binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Het plangebied komt tot ontwikkeling doordat de locatie logischerwijs aansluit bij het bestaand stedelijk gebied ter afronding van de westzijde van de kern Rucphen.

Een groot deel van de woningen is gelegen in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Slechts een klein gedeelte is gelen in het gemengd landelijk gebied. De stedenbouwkundige verkaveling is echter dusdanig vormgegeven dat sprake is van een afgerond geheel, met een duidelijk overgang naar het achterliggende buitengebied.

Ruimtelijke gezien behoort het plangebied tot een goede afronding van het stedelijk gebied van de kern Rucphen. De kern wordt middels het plan “Hofstede” voorzien van een goede landschappelijke inpassing met water, groen en bijbehorende investeringen in het landschap. Vanwege de ligging van een klein gedeelte binnen gemengd landelijk gebied is bij de provincie een grenscorrectie aangevraagd. Bij het besluit van 30 oktober 2018 hebben Gedeputeerde Staten besloten tot “Wijziging Verordening ruimte i.v.m. plan Woonwijk Hofstede, Rucphen”, waarmee de begrenzing van het Zoekgebied Stedelijke Ontwikkeling is gewijzigd.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant

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. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuuste en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;

- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Met betrekking tot de regionale contrasten wil de provincie deze verschillen tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar zij ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

Binnen de kleigebieden maakt de provincie onderscheid tussen de zeeleigebieden, de rivierkleipolders en de maasterrassen. Binnen het mozaïeklandschap van het zand zijn er verschillen tussen de Brabantse wal, de Baronie, de Kempen en De Meierij. Door met ruimtelijke ontwikkelingen in te spelen op breuklijnen en hoogteverschillen geven deze beeldbepalende structuren richting aan de verdere ontwikkeling van het landschap. Het gaat daarbij om behoud van het reliëf zelf, maar ook om het behoud van het zicht op en vanaf de reliëfvormen.

Ruimte voor Ruimte

In de structuurvisie komt de Ruimte voor Ruimte regeling aan bod waarin de Provincie met private partijen (investeerders) de sloop van stallen in het buitengebied financiert met de opbrengst van de verkoop van woningbouwlocaties. Voor de uitvoering van deze regeling is de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte II CV opgericht. De planontwikkeling aan de Pierestraat in Rucphen vindt deels plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Verordening Ruimte

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 13 maart 2014 in werking getreden en de geconsolideerde versie is op 1 januari 2018 in werking getreden.

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.

Toetsing aan Verordening Ruimte

Gemengd landelijk gebied (artikel 7)

In de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is het grootste gedeelte van het plangebied gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'. In het gemengd landelijk gebied vindt onderscheid plaats tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen wordt nagestreefd en anderzijds gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor wonen dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. In afwijking daarvan kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. In beginsel wordt geen nieuwe woningbouw toegestaan in het gemengd landelijk gebied, conform artikel 7.7 van de Verordening Ruimte.

Slechts een klein deel van het plangebied waar één nieuwe reguliere woning is voorzien is gelegen binnen het landelijk gebied. De stedenbouwkundige verkaveling van het gehele uitbreidingsplan Hofstede, waar de locatie deel van uitmaakt, is dusdanig vormgegeven dat sprake is van een afgerond geheel. De kern Rucphen wordt hiermee dusdanig afgerond dat verdere uitbreiding richting het zuidwesten niet meer mogelijk is. Daarom hebben de Gedeputeerde Staten op 30 oktober 2018 besloten tot “Wijziging Verordening ruimte i.v.m. plan Woonwijk Hofstede, Rucphen”, waarmee de begrenzing van het ‘Zoekgebied Stedelijke Ontwikkeling’ is gewijzigd. Zie hiervoor verder onder artikel 8.



Uitsnede Verordening Ruimte, zoekgebied verstedelijking in het geel

Ruimte voor ruimte regeling

Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels is het volgende opgenomen in de Verordening ruimte:

Artikel 7.8: Ruimte-voor-ruimtekavels

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. Er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - b. De ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. Een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. De onder a bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

- c. De onder a bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Gebied beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. Er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. De ten behoeve van onder a bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. De rechten als bedoeld onder e moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd is;
 - g. Een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - h. In redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken;
 4. Het bepaalde in het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte-voor-ruimte-kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld;
 5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied vindt grotendeels plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Deze regeling biedt de mogelijkheid om, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Met de sloop wordt zowel een ruimtelijke kwaliteitswinst als milieuwinst behaald. Ruimte-voor-Ruimte plannen zijn door de provincie opgenomen in haar Verordening Ruimte.

Er gelden specifieke regels voor deze plannen, vooralsnog vastgelegd in de 'Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006'. Zo geldt onder andere dat per woning tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt.

De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte heeft de ingeleverde milieurechten van agrarische bedrijven en de daarbij uit te geven bouwtitels in beheer. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek hebben agrariërs in reconstructiegebieden in Noord-Brabant een sloopvergoeding van de provincie ontvangen om hun veehouderijbedrijf te beëindigen en de leegkomende stallen te slopen.

Om die uitgekeerde stallensloopsubsidies terug te verdienen, is de Provincie Noord-Brabant met private partijen een publiek-private samenwerking aangegaan op grond waarvan de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV is opgericht. Ruimte voor Ruimte CV heeft tot doel circa 2.700 woningbouw-kavels in Noord-Brabant te ontwikkelen waarop particulieren hun eigen woning realiseren. In het plan gebied gaat het om één perceel waar zes Ruimte voor Ruimte kavels van gemaakt worden. De grondeigenaar zal één kavel zelf bebouwen. De andere vijf kavels worden door de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte verkocht.

De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-kavels is direct gerelateerd aan concreet te slopen staloppervlak. Voor de sloop van 1.000 m² stallen en de bijbehorende milieuwinst mag één Ruimte voor Ruimte-kavel worden ontwikkeld.

Om aan te tonen dat er inderdaad per te ontwikkelen woningbouwkavel 1.000 m² stallen gesloopt zijn stelt de provincie conform afspraken met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dossiernummers ter beschikking van aanvragen voor sloopsubsidie in het kader van de beëindigingsregeling. De benodigde dossiernummers voor onderhavig plangebied zijn opgenomen in onderstaande tabel.

TITELNUMMER	PERCENTAGE	INGEBRACHTE BOUWTITEL
20170010	100%	1
20170011	100%	1
20170012	100%	1
20170013	100%	1
20170054	73,2%	0,732
20170055	26,8%	0,268
20170055	73,2%	0,732
20170056	26,8%	0,268
Totaal ingebrachte bouwtitels		6

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (artikel 8)

Het noordelijk deel van het plangebied, waar de reguliere woning is gesitueerd, is deels gelegen in het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

In artikel 8 van de Verordening ruimte staan de regels die geldig zijn ter plaatse van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Per lid dan wel sublid volgt een verantwoording, cursief weergegeven, ingevolge artikel 8 van de Verordening ruimte:

8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling beschrijft het volgende:

8.1.1 Binnen het Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan een bestemmingsplan, in afwijking van artikel 4.2 Verordening ruimte, voorzien in een stedelijke ontwikkeling;

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een dergelijke stedelijke ontwikkeling ten behoeve van woningbouw en maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Hofstede;

8.1.2 Een bestemmingsplan als bedoeld onder 8.1.1 strekt ertoe dat:

- De stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuwe cluster van stedelijke bebouwing;
Onderhavige ontwikkeling bestaat deels uit bestaand stedelijk gebied en sluit hierop aan binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen. Middels de woningbouw-ontwikkeling wordt het stedelijk gebied (conform de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014) van de kern Rucphen aan de westzijde afgerond. Het plangebied komt tot ontwikkeling doordat de locatie logischerwijs aansluit bij het bestaand stedelijk gebied ter afronding van de westzijde van de kern Rucphen.
- Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder inbegrepen de ontwikkeling van een groene geleiding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
Het stedenbouwkundig verkavelingsplan voor Hofstede, waar het plangebied ruimtelijk en functioneel deel van uitmaakt, is ontstaan vanuit de omgevingsaspecten vanuit het landschap en het bestaand stedelijk gebied, de afstand en verbinding tot de centrumvoorzieningen. Daarnaast is gebruik gemaakt van de aanwezige landschapselementen, zichtverbindingen en het stratenpatroon is op dermate wijze ontworpen dat er interactie plaatsvindt tussen het landschap en de kern. Het bebouwingspatroon en de woningbouwtypologie sluiten aan bij de directe omgeving en de

kern Rucphen met respect voor de verschillende omgevingsfactoren. Zie hiertoe de nadere toelichting in hoofdstuk 5.

- c. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling is artikel 2, vierde lid niet van toepassing en heeft het tweede lid onder b voorrang op de beschermingsregels uit de Vr.

8.1.3 Op een bestemmingsplan zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met 4.11 tevens van toepassing.

De toelichting en verantwoording van het gestelde in artikel 4.3 (Woningbouwafspraken) is weergegeven onder de "ladder van duurzame verstedelijking".

8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

8.2.1 Een bestemmingsplan kan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in een bebouwingsconcentratie voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat voor een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen;
Het stedenbouwkundig plan voor de gehele ontwikkeling van Hofstede, waar onderhavig bestemmingsplan deel van uitmaakt, omvat een passende landschappelijke inpassing. De uitgangspunten bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp zijn gebaseerd op elementen vanuit het landschap en vanuit de bestaande kern. Hiertoe zijn in de verkaveling woningen richting het buitengebied in een ruime opzet geplaatst zodat er een zo zacht mogelijke bebouwingsrand ontstaat dan wel een juiste overgang tussen het woongebied en het landschap.
De wegen-, water en groenstructuur van het gebied zorgen ervoor dat er een interactie plaatsvindt tussen het landschap en het woongebied, door middel van duidelijke zichtlijnen. Daarnaast grenzen de toekomstige achtertuinen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de overige zijdes van het plangebied.
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
De ontsluiting van het plangebied is dermate ontworpen om de aansluiting op de bestaande infrastructuur zo kort en duidelijk mogelijk te houden en om deze zo min mogelijk (negatief) effect te laten hebben op de omgeving. Hiertoe zijn twee bestaande woningen gesloopt, zodat de ontsluiting een duidelijk verbinding vormt met de dorpskern en bijbehorende centrumfuncties. Het betreft uitsluitend een ontsluiting voor het te vormen woongebied van Hofstede. De verkeersontsluiting is vervolgens op dermate manier uitgevoerd dat er geen sprake is van een aanzet voor een nadere stedelijke ontwikkeling.
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling omtrent ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen;
Aan de westzijde van het plan Hofstede ontsloten vanaf de Pierestraat is een ruimte-voor-ruimte locatie in ontwikkeling, welke in onderhavig bestemmingsplan geregeld wordt. De ruimte-voor-ruimte locatie is reeds getoetst aan artikel 7.8 van de Verordening Ruimte.

8.2.2 Artikel 3.1, tweede lid is niet van toepassing.

8.3 Wijziging van de begrenzing op verzoek

8.3.1 Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te wijzigen in geval dat;

- a. Dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
Onderhavige ontwikkeling valt een klein gedeelte buiten het zoekgebied stedelijke ontwikkeling. Dit is nodig ter verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit. De verkaveling laat nu een duidelijke afronding van het geheel zien.
- b. Uit een milieueffectrapport, dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld, blijkt dat daardoor een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen wordt bereikt.
Niet aan de orde

8.3.2 een wijziging als bedoeld in het eerste lid is alleen mogelijk indien uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

In het kader van de lagenbenadering en het bijhorende duurzaam ruimtelijke structuurbeeld van de gemeente Rucphen (Structuurvisie Plus) is de uitbreiding aanvaardbaar.

8.3.3 Op verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 38.5 (van de verordening ruimte, procedures grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

Omdat het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling deels buiten bestaand stedelijk gebied, dient de ontwikkeling gepaard te gaan met fysieke verbetering van de aanwezige kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied. Uit de regels van het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige structuur van onderhavig plan wordt de aanwezige kwaliteit van het landschap versterkt in het kader van een goede landschappelijke inpassing conform artikel 8.2 van de Verordening ruimte.

Het stedenbouwkundig verkavelingsplan Hofstede speelt in op het provinciale beleid, waarbij de rand van de kern Rucphen en het landschap in balans met elkaar is vormgegeven en voorziet in een groene zuidelijke afronding van de kern.

De landschapsinvesteringsopgave:

Bestemmingsplan

Omdat er 6 woningen onder de regeling van Ruimte voor Ruimte gerealiseerd worden zijn deze woningen niet meegenomen in de berekening. Binnen het plangebied voor Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Pierestraat te Rucphen, is er conform het stedenbouwkundig ontwerp voor de reguliere woning circa 870 vierkante meter uitgeefbare grond á € 240,00 per vierkante meter (excl. BTW). Op basis van de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering van het landschap, die in het RRO voor de regio West-Brabant zijn gemaakt, leidt dit ertoe dat ten minste 1% van de nog vast te stellen gronduitgifteprijs aantoonbaar in het landschap dient te worden geïnvesteerd, naast de investering die noodzakelijk is in het kader van een goede landschappelijke inpassing. Op basis van recente en gemeentelijke grondprijzen zou deze investering circa € 2.088,00 bedragen.

Totaalplan Hofstede

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Pierestraat te Rucphen maken onderdeel uit van het totaalplan Hofstede. Ook de benodigde landschapsinvesteringsopgave is opgenomen in het totaalplan voor Hofstede. Binnen het totale plangebied voor Hofstede is er conform het stedenbouwkundig ontwerp, fase 1 en fase 2 (in onderhavig bestemmingsplan opgenomen met een wetgevingzone - wijzigings-gebied) circa 49.000 vierkante meter uitgeefbare grond á €240,00 per vierkante meter. Op basis van de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering van het landschap, die in het RRO voor de regio West-Brabant zijn gemaakt, leidt dit ertoe dat ten minste 1% van de nog vast te stellen gronduitgifteprijs aantoonbaar in het landschap dient te worden geïnvesteerd, naast de investering die noodzakelijk is in het kader van een goede landschappelijke inpassing. Op basis van recente en gemeentelijke grondprijzen zou deze investering in totaliteit circa € 117.600,00 bedragen.

Herplantplicht Pierebos

In de huidige situatie is het "Pierebos" aanwezig, dit in 1995 aangeplante bos heeft een oppervlakte van circa 12.770 vierkante meter en zal grotendeels verwijderd worden ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Voor onderhavige ontwikkeling is herplant in de vorm van natuur en aanplant noodzakelijk, hetgeen opgenomen wordt in de gehele planontwikkeling van Hofstede.

Verantwoording landschapsinvesteringen

Het huidige Pierebos dient gecompenseerd te worden. Afgesproken is het te amoveren bos te compenseren met de factor 1,5, wat neer komt op een totale groencompensatie van minimaal 19.115 m². Ten behoeve van het te compenseren groen is een groencompensatieplan opgesteld. In het groencompensatieplan zijn 5 landschappelijke eenheden ontworpen, met ieder een eigen karakter passende bij de locatie, omgeving en het gewenste gebruik. In het groencompensatieplan wordt een totaal oppervlakte van ca. 20.250 m² voor groenaanplant gereserveerd, waarmee de gewenste oppervlakte ruimschoots gehaald wordt.

Zone 1: Open bosrand ca. 2.675 m²

De entree van de nieuwe woonwijk vanaf de Pierestraat wordt omkaderd door een losse groenstructuur met verspreide boomgroepen die kenmerkend zijn voor de aangrenzende bossen. De bomen staan verspreid in een grasweide van bloemenrijk grasland zonder onderbegroeiing, waardoor het waardevolle zicht op het open veld met bosrand behouden blijft.

Bomen: *Quercus robur*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Pinus sylvestris*, *Pinus pinaster*, *Tilia cordata*, *Prunus avium* en *Acer pseudoplatanus*.

Onderbegroeiing: *inzaaien met mengsel voor bloemrijk grasland*.

Zone 2: Open bosrand ca. 1.725 m²

De eerste woningen aan de zuidzijde van de nieuwe toegangsweg worden ingepast met een open bosrand, die de entree verbindt met de bestaande bossen ten zuiden van het plangebied. Aan weerszijden van de nieuwe wadi komt een gemengde bosrand met verspreide boomgroepen van inheemse bossoorten met rand- en zoombeplanting. De wadi zelf blijft open en vormt zo een doorkijkje door de bosrand heen.

Bomen: *Quercus robur*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Pinus sylvestris*, *Pinus pinaster*, *Tilia cordata*, *Prunus avium* en *Acer pseudoplatanus*.

Rand-/zoombeplanting: *Rhamnus frangula*, *Prunus spinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Ulex europaeus*, *Corylus corluna*, *Rosa rubignosa*, *Rosa canina*, *Prunus avium*.

Wadi: *Inzaaien met mengsel van natte, schrale terreinen*.

Zone 3: Open bos rondom veld ca. 3.600 m²

De huidige bosrand wordt ten noorden van de begraafplaats doorgezet tot de nieuwe kavels. Om de bosrand luchtig en aantrekkelijk te houden is een open bos ontworpen met boomgroepen rondom een centrale open veld. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de wijk en het dichte bos en ontstaat een groenstructuur die een toevoeging is aan het bestaande aangrenzende bosgebied. Het bestaat uit verspreide boomgroepen van inheemse bossoorten met rand- en zoombeplanting. Het veld wordt ingezaaid met een floramengsel voor boszomen.

Bomen: *Quercus robur*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Pinus sylvestris*, *Pinus pinaster*, *Tilia cordata*, *Prunus avium* en *Acer pseudoplatanus*.

Rand-/zoombeplanting: *Rhamnus frangula*, *Prunus spinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Ulex europaeus*, *Corylus corluna*, *Rosa rubignosa*, *Rosa canina*, *Prunus avium*.

Veld: *inzaaien met floramengsel voor boszomen*.

Zone 4: Open bos rondom veld ca. 3.750 m²

Ook de huidige bosrand ten oosten van de begraafplaats wordt in het plangebied doorgezet tot de nieuwe kavels. Hierbij zal, aansluitend aan het stedenbouwkundige plan en de historische groene kamerstructuur, geen gesloten bos ontstaan, maar een natuurlijke omranding van een openveld. Dit open veld dient als uitloopgebied voor plan Hofstede, waar de bewoners kunnen spelen of de hond uitlaten. Het veld wordt aan alle zijden omzoomd door een natuurlijke bosrand met verspreide boomgroepen van inheemse bossoorten met rand- en zoombeplanting, waarbij een doorkijkje op het opengebied ten oosten van de Kerkstraat vrij van beplanting blijft. De bosranden worden ingezaaid met floramengsel voor boszomen, het centrale veld wordt ingezaaid met gras en telt niet mee in het oppervlakte groen.

Bomen: *Quercus robur*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Pinus sylvestris*, *Pinus pinaster*, *Tilia cordata*, *Prunus avium* en *Acer pseudoplatanus*.

Rand-/zoombeplanting: *Rhamnus frangula*, *Prunus spinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Ulex europaeus*, *Corylus corluna*, *Rosa rubignosa*, *Rosa canina*, *Prunus avium*.
Veld: inzaaien met floramengsel voor boszomen.

Zone 5: Waterretentie ca. 8.500 m²

Ten oosten van het plangebied Hofstede ligt de buitenplanse retentie die de overgang markeert van de Rucphense bossen naar het open landelijke gebied rondom de Schijfse vaart. Deze overgang wordt duidelijk beleefbaar gemaakt in het landschap, van een besloten landschap aan de westzijde naar een open landschap aan de oostzijde. De waterretentie en het landschap rondom de Schijfse vaart geven het gebied een kenmerkend nat karakter, waardoor het duidelijk afwijkt van de rest van het plangebied. Het deel wat ten noorden van de retentie gelegen is zal aangeplant worden met verspreide boomgroepen van inheemse soorten met rand- en zoombeplanting, waarbij het richting de retentie zelf steeds opener wordt. Het deel ten zuiden van de retentie is veel opener en kent enkele bomenrij met onderbegroeiing die steeds opener wordt richting het oosten en uiteindelijk geheel ontbreekt. De taluds van de retentie worden ingezaaid met een floramengsel voor natte schrale terreinen.

Bomen: *Acer pseudoplatanus*, *Quercus robur*, *Betula pubescens*, *Alnus glutinosa* en *Prunus padus*.

Rand-/zoombeplanting: *Rhamnus frangula*, *Prunus spinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Salix caprea*, *Cytisus scoparius*, *Salix repens*, *Sambucus nigra*, *Cornus sanguinea* en *Myrica gale*.

Veld: inzaaien met floramengsel voor natte schrale terreinen.



Groencompensatieplan

Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.4 van de Verordening ruimte en aan de herplantplicht voor de kap van het Pierebos.

Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte Pierestraat

In het kader van de planvorming is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor een zone van ca. 10 meter tussen de Pierestraat en de nieuwe kavels.

Waterberging

Een groot deel van de groenzone is mede aangewezen voor de wateropgave van het plan Hofstede. Hierdoor zijn er verbindingen naar het noorden en het zuiden gemaakt. De omvang van de wadi's is gebaseerd op het waterhuishoudkundig- en rioleringsplan zoals opgesteld door Aveco de Bondt. Van belang is dat bij de uitvoer de hoogtes en maatvoering worden aangehouden zoals genoemd in dit plan en in de watervergunning (17 december 2018). De wadi's zijn door een graafmachine te schonen.

Beplanting

De inrichting van de groenzone sluit aan bij de rest van de beplanting in Hofstede en ademt de sfeer van het nabij gelegen bos uit. In bloemrijk grasland staan verschillende solitaire bomen (al dan niet meerstammig). Qua soortkeus en soortenrijkheid dient aangesloten te worden bij de boombeplanting van Hofstede. Aan de achterzijde van de wadi groenblijvende heesters die een natuurlijke afscheiding vormen naar de percelen. Dit komt de uitstraling en sfeerbeleving van de Pierestraat ten goede.



Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels is de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan geborgd.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie.

4.3 Gemeentelijk beleid

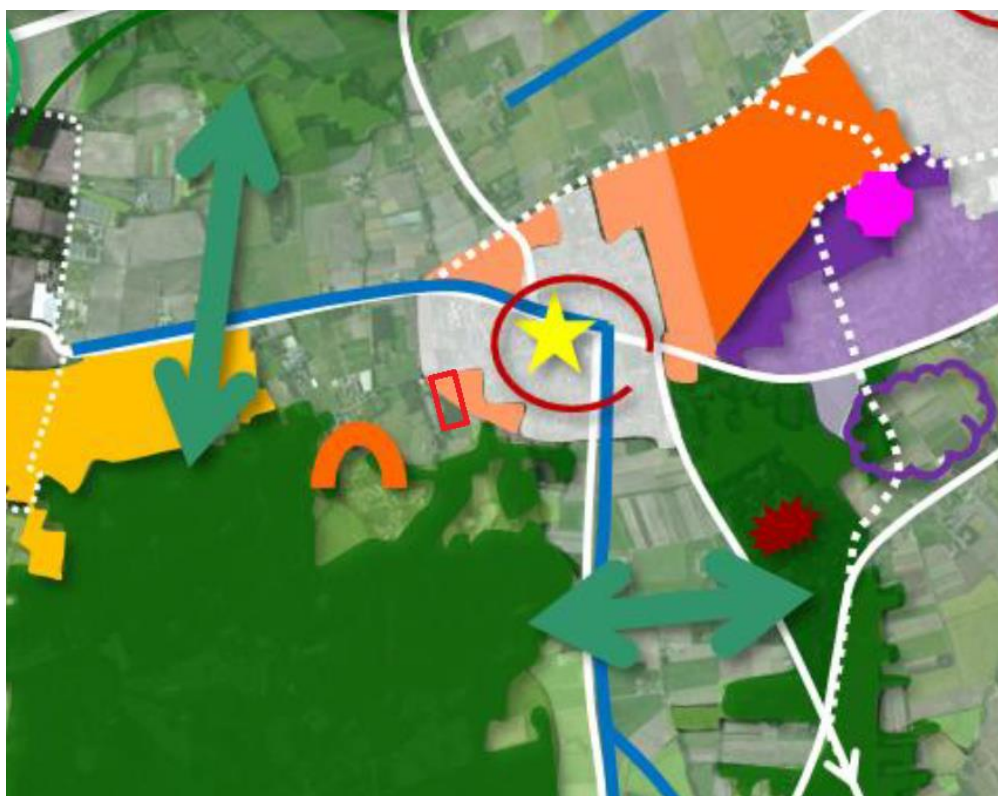
Structuurvisie Rucphen 2030

De Structuurvisie Rucphen 2030 is een herijking van de StructuurvisiePlus Gemeente Rucphen 2003. De structuurvisie is het instrument om te regelen dat ruimtelijke ontwikkelingen samen optrekken met kwaliteitsverbetering van de kernen en het buitengebied.

De gemeente Rucphen streeft ernaar om samen met de inwoners te werken aan de leefbaarheid van de verschillende kernen binnen de gemeente de belangrijkste opgave daarbij is het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen. Om deze aantrekkelijker te maken voor inwoners en recreanten, wil de gemeente de relatie van de kernen met het buitengebied herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen.

Daarnaast streeft de gemeente naar het behoud en de versterking van het gevarieerde landschap. Hierbij hoeft niet alles te blijven zoals het nu is. Het huidige landschap bestaat immer ook pas kort en de gemeente staat open voor kwaliteitsverbetering. Groene inpassing of behoud van de openheid en versterking van de beeldkwaliteit van de kernranden heeft hierbij de aandacht van de gemeente.

In de toekomst moet de gemeente aan de woningbouwbehoefte voldoen. Als ruimte voor nieuwe stedelijke functies noodzakelijk is en binnen de bestaande dorpsgebieden geen geschikte locaties voorhanden zijn, is ontwikkeling aan de randen van de kernen mogelijk. Randvoorwaarde daarbij is een kwalitatieve afronding.



Uitsnede Structuurvisie Rucphen 2012, plan gebied rood omlijnd

Het plangebied ligt gedeeltelijk in 'zoekgebied stedelijk ontwikkeling kern' en gedeeltelijk in 'Agrarisch gebied met recreatief medegebruik. Behoud cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden'.

Omdat het plan "Hofstede" bij uitstek gezien wordt als het afronden van de kern en bijdraagt aan de woningbehoefte, past het binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Toekomstvisie Puur Rucphen 2030 Toekomstvisie gemeente Rucphen

Op 23 september 2015 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie Puur Rucphen vastgesteld. De visie bouwt voort op bestaand beleid waarbij een aantal perspectieven nader zijn uitgewerkt.

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

De kwaliteiten van Rucphen als woongemeente zijn het dorpse gemeenschapsgevoel, het kleinschalige groene karakter, de nabijheid van de bossen en het goede aanbod aan voorzieningen. Beoogd wordt een 'tuin te zijn' voor onze eigen inwoners en de steden in de omgeving en tevens de fungeren als 'de groene long' tussen het stedelijk gebied van Etten-Leur en Roosendaal.

Het landschap is aantrekkelijk door de gevarieerdheid en de contrasten. Rucphen wil daardoor aantrekkelijk zijn voor wonen en vrijetijdsbesteding (Living en Leisure).

Door deze aanpak wordt beoogd de aantrekkingskracht van de dorpen te versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij (groot)stedelijke voorzieningen en werk. Het verbeteren van de uitstraling van de kernen wordt als belangrijkste opgave benoemd.

Concreet wordt hiermee bedoeld dat het landschap en de natuur de kernen weer in trekt en onderdeel uitmaakt van de dagelijkse woonomgeving. In het gemeentelijk woonbeleid ligt voorts het accent op de realisatie van sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en dure huur- en goedkope koopwoningen voor starters en middeninkomens. Daarnaast moet (de diversiteit van) het aanbod voor senioren geschikte woningen worden vergroot. Plannen die bijdragen aan de vitaliteit van de kernen krijgen prioriteit in het woningbouwprogramma. Gezien de demografische ontwikkeling moet er ruimte geboden worden voor het zelfbouwen. Aandachtspunten bij (zelf)realisatie zijn groene inpassing, duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid. Daarnaast wordt gestreefd om terugkerende jongeren/gezinnen de mogelijkheid te bieden zich opnieuw op 'hun geboortegrond' te vestigen en een aantrekkelijk woonomgeving aan te bieden. Ingezet wordt op een goede koppeling tussen het middelbaar onderwijs, het bedrijfsleven en de gemeente en op de ontwikkeling van sociale netwerken van oud-inwoners.

Woonvisie 2013-2018

In de Woonvisie Rucphen 2013-2018 zijn de kaders gesteld voor het woonbeleid van de gemeente. Voorafgaand aan de opstelling hiervan is in elk kerkdorp van de gemeente een woonwensenavond gehouden voor de inwoners waarin zij hun woonwensen en verbeterpunten op het gebied van hun woonomgeving kenbaar konden maken. Ook is een woonconferentie gehouden, waarvoor politieke vertegenwoordigers en maatschappelijke en economische stakeholders waren uitgenodigd.

Deze raadpleging is in de Woonvisie Rucphen 2013 – 2018 opgenomen en vertaald naar de actuele ontwikkelingen op volkshuisvestelijk gebied en wordt er beschreven hoe de gemeente Rucphen hiermee om wil gaan. Dit draagt zorg voor een breed draagvlak voor het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

In de woonvisie is beleid geformuleerd over de volgende thema's:

- Gewenste woningen en woonmilieus (differentiatie in o.a. type, prijs, grootte);
- Ouderen;
- Starters;
- Doorstromers;
- Wonen, zorg en welzijn;
- Duurzaamheid;
- Bestaande woningvoorraad (herstructureringsopgave);
- Leefbaarheid
- Krimp;
- Arbeidsmigranten.

Verder komen de gevolgen van de beleidskeuzes voor het huidige woningbouwprogramma aan bod en worden strategieën voorgesteld die zoveel mogelijk leiden tot een woningbouwprogramma dat voorziet in de Rucphense behoefte. Hierbij is gekeken of en in hoeverre er sprake is van een mismatch tussen de vraag naar woningen en de geplande ontwikkelingen, waarbij zowel de kwantiteit als de kwaliteit van de plannen in ogenschouw zijn genomen.

De woonvisie speelt in op het sinds 2008 gewijzigd economisch klimaat. Deze ontwikkelingen maken dat de behoefte aan een (andere, betere) woning lang niet altijd leidt tot een daadwerkelijke verhuizing. Het rapport *Verhuizen in crisis* stelt dat de stagnatie op de woningmarkt waarschijnlijk geen stuwmeer van uitgestelde verhuizingen heeft opgeleverd. Er is kortom sprake van een nieuwe realiteit op de woningmarkt. Deze nieuwe realiteit is niet specifiek voor Rucphen, maar we zien de effecten er van wel terug in Rucphen. Meer specifiek voor Rucphen is dat volgens de provinciale woningbehoefteprognose rond 2022 de woningvoorraad de maximaal benodigde omvang heeft bereikt. Na 2022 zal nieuwbouw alleen nog plaatsvinden als vervanging van kwalitatief verouderde woningen. De woningen die Rucphen de komende 10 jaar bouwt om in de behoefte te voorzien, zijn daarmee de laatste grootschalige uitbreiding van de woningvoorraad. Het is van groot belang deze woningen strategisch in te zetten om tekorten in de bestaande voorraad op te vangen of locaties te ontwikkelen die uit ruimtelijk oogpunt gewenst zijn.

De gemeente Rucphen heeft in het verleden een actieve grondpolitiek gevoerd. Op een bepaald moment is hier bewust afstand van genomen en heeft de gemeente er voor gekozen de ontwikkeling van locaties aan ontwikkelaars over te laten. Uit financieel oogpunt is dit gezien de nieuwe realiteit een verstandige keuze geweest. Op dit moment is de belangrijkste grotere locatie waar de gemeente nog grondbezit heeft, de onderhavige locatie Hofstede. Samen met ontwikkelende partijen en in samenwerking met woningbouwcorporatie Thuisvester voert de gemeente Rucphen een actieve rol bij de realisatie en gronduitgifte van deze locatie. Mede gezien het feit dat dit vooralsnog de laatste grote uitbreidingslocatie is, is het wenselijk deze actieve rol als gemeente te vervullen. De locatie Ruimte voor Ruimte-woningen Pierestraat wordt aansluitend op de gemeentelijke ontwikkeling door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV gerealiseerd.

Prestatieafspraken 2015 -2019

Op 14 december 2016 hebben partijen, Gemeente Rucphen, Thuisvester en de Huurdersvereniging Rucphen, de prestatieafspraken nieuwe stijl voor de gemeente Rucphen ondertekend. In deze afspraken is vastgelegd welke prestaties de drie partijen de komende jaren gaan leveren op het gebied van wonen en leefbaarheid. In de afspraken is extra aandacht voor het energiezuinig maken van sociale huurwoningen in de gemeente. Dat is een nadrukkelijke wens van de huurdersvereniging. De nieuwbouwplannen worden zoals eerder afgesproken tot uitvoering gebracht.

In de afspraken wordt het "passend verhuren" vermeld. Hierdoor krijgt de betaalbaarheid van het wonen extra aandacht en gaan partijen zich samen inzetten voor een kwalitatief goede leefomgeving.

Dat betekent de er meer tweekappers en vrijstaande woningen met kavels vanaf 300 tot circa 500 m² moeten worden gebouwd. Daartoe wil de gemeente een actieve grondpolitiek gaan voeren, waardoor ze zelf de regie in handen kan houden en voor toewijzing van de kavels kan zorgdragen. Overigens blijft deze nieuwbouw niet zondermeer voorbehouden aan lokale doorstromers, maar zou het voor remigranten ook makkelijker moeten worden om mee te dingen naar een dergelijke kavel of woning. Instroom van (jonge) gezinnen draagt bij aan de vitaliteit van de kernen en dus de gemeente.

Welstandsnota Rucphen

In het kader van de nieuwe Woningwet (met ingang van 1 januari 2003) heeft de gemeente Rucphen een welstandsnota vastgesteld. Deze nota bevat het welstandbeleid van de gemeente Rucphen, zodat burgers goed inzicht kunnen verkrijgen in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het welstandbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de leefkwaliteit, de waarde van onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De welstandnota is opgedeeld in drie delen: Deel A “Algemene bepalingen”, Deel B “Welstandscriteria” en Deel C “Sneltoetscriteria”. In Deel B wordt ingegaan op gebiedsgerichte criteria, waarbij alle kernen en het buitengebied als afzonderlijk gebieden worden onderscheiden. De onderhavige planlocatie behelst een uitleglocatie en is nu nog gelegen binnen de criteria voor het buitengebied. Deze criteria voldoen vanzelfsprekend niet voor onderhavige ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit van de locatie en de voorziene structuren te waarborgen is het stedenbouwkundige verkavelingsplan vertaald in de bestemmingsregeling.

Economische visie gemeente Rucphen 2008-2020: bruisend en ondernemend

Het economisch beleid in de gemeente Rucphen was fragmentarisch opgenomen in bestemmingsplannen en in het college- en raadsprogramma. Daarnaast was de werkgelegenheid in de gemeente de laatste jaren fors teruggelopen en de economische positie van Rucphen verslechterd. Gelijktijdig speelden er een aantal ontwikkelingen op sociaaleconomisch terrein. Zo werd het enige bedrijventerrein in de gemeente, De Nijverhei/ Korte Hei, gerevitaliseerd en werkt de gemeente hard aan uitbreiding van het bedrijventerreinareaal in de Binnentuin. Vanuit deze constatering had de gemeente behoefte aan een integraal economisch beleidsplan.

Het economisch beleidsplan geeft een strategische visie tot 2020 en een concreet uitvoeringsprogramma voor de periode 2008-2011, waarin de rollen en taakverdeling tussen gemeente en bedrijfsleven nadrukkelijk worden aangegeven.

Het economisch beleidsplan benoemt 5 thema's:

- 1) Versterken van de productiestructuur
- 2) Ruimte om te ondernemen en bereikbaarheid
- 3) Verbetering van de arbeidsmarkt
- 4) Economische samenwerking
- 5) Imago en promotie

Binnen thema 1 zet de gemeente Rucphen onder andere in op het creëren van werkgelegenheid voor laagopgeleiden om de werkloosheid onder deze groep te verlagen. Tegelijkertijd zet de gemeente Rucphen in op het behouden en binden van hoogopgeleiden aan de gemeente. Dit is geen gemakkelijke opgave aangezien binnen de gemeente relatief weinig banen voor hoogopgeleiden zijn en het verder ontbreekt aan een grootstedelijk verblijfsklimaat. Veel hoogopgeleiden stellen namelijk prijs op grootstedelijke voorzieningen als cultuur (theater, schouwburg, bioscoop), uitgaansvoorzieningen en een ruim winkelaanbod. Daarentegen heeft Rucphen met haar ruime natuur- en recreatiemogelijkheden en woonklimaat wel een aantal sterke troeven in handen.

De ambitie om meer hoogopgeleiden aan Rucphen te binden zal dan ook vorm gegeven moeten worden door het creëren van meer werk voor hoogopgeleiden en het verbeteren van het woon- en verblijfsklimaat voor hoogopgeleiden. Het eerste kan door het creëren van ruimte en aantrekken van hoogwaardige zakelijke dienstverlening, moderne, kennisintensieve industrie en hoogwaardige logistiek. Het tweede door een passend woningaanbod en voldoende voorzieningen van goede kwaliteit en het uitbuiten van de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente.

Er zijn twee groepen hoogopgeleiden te onderscheiden. Enerzijds hoogopgeleide jongeren die afkomstig zijn uit de gemeente Rucphen. De gemeente zou graag zien dat veel van hen na hun studietijd terugkeren naar de gemeente. Voor deze groep is er behoefte aan voldoende starterswoningen.

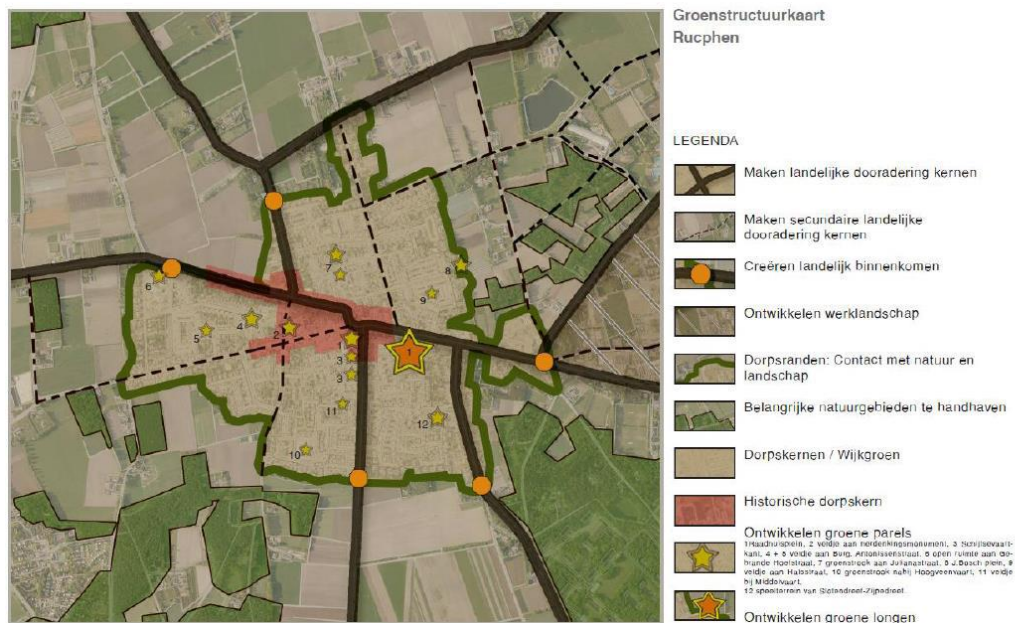
Anderzijds zijn er hoogopgeleiden die van elders in Rucphen komen wonen en werken. Deze groep is geïnteresseerd in ruime twee-kappers en vrijstaande woningen in een hoger prijssegment. De plannen voor Ruimte voor ruimte-woningen aan de Pierestraat komen tegemoet aan de wens voor een passend woningaanbod vooronder andere hoger opgeleiden.

Geurverordening

Door de gemeenteraad van Rucphen is op 15 december 2011 een geurgebiedsvisie vastgesteld. Naar aanleiding van het reconstructieplan is de gemeente bezig met het opstellen van een geurgebiedsvisie. De geurgebiedsvisie is met name bedoeld voor de gebieden rondom de kernen van de gemeente. In deze visie is aangegeven wat de gemeente acceptabel vindt ten aanzien van geurhinder. Op de geurkaart is aangegeven dat het plangebied, gelegen in het buitengebied van Rucphen, een hogere geurbelasting aanvaardbaar wordt geacht dan in de bebouwde kom. Er is een norm van 14 OU/m³ toelaatbaar. De visie betreft slechts enkele delen van de gehele gemeente. Voor de omgeving van Hofstede / Pierestraat zijn er geen andere normen opgenomen. Er dient derhalve uitgegaan te worden van landelijk geldende normen uit de Wet Geurhinder en Veehouderij.

Groenstructuurplan

De gemeente Rucphen heeft een groenstructuurplan opgesteld om inzichtelijk te krijgen hoe de groenstructuur momenteel is en om hieruit verbeterpunten te kunnen destilleren voor de toekomst (vastgesteld op 11 februari 2010). Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor de inrichting van de openbare (groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken.



Groenstructuurplan

5. RANDVOORWAARDEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1. M.e.r.-beoordeling

De beoordeling van de milieueffectrapportage is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit, die genoemd staat in onderdeel C of D de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, mogelijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Alleen voor deze activiteiten geldt een m.e.r.-beoordeling. Als een activiteit genoemd staat in onderdeel D en deze worden vastgelegd in een kaderstellend plan geldt tevens een m.e.r.-plicht.

Onderzoek

De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is de realisatie van maximaal 7 grondgebonden woningen. Deze activiteiten vallen niet onder onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, dus er is geen milieueffectrapportage verplicht. De activiteit valt eveneens niet binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in dien deze betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan 100 hectare of een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat. Gezien de aard van de ontwikkeling en de plaats van het project is een m.e.r.-beoordelingsplicht ook niet aan de orde.

Op basis van de voor dit bestemmingsplan onderzochte milieuaspecten, zie hiervoor de volgende paragrafen, en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Het aspect mer-beoordeling vormt geen belemmering voor dit project.

5.2 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Door middel van onderzoek dient te worden vastgesteld of de bodemkwaliteit voldoet aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld voor de van toepassing zijnde of beoogde gebruiksfunctie.

Onderzoek

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (bijlage, Search, 25.16.00078.1, 31 maart 2016) waaruit de volgende conclusie naar voren komt:

Zowel de boven- als de ondergrond zijn niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is hoogstens licht verontreinigd met zink, cadmium en barium.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “niet verdachte locatie” strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie (realisatie van een woonwijk), is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Derhalve hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen beperkingen te worden gesteld met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld in het Nationaal Waterplan 2016-2021 door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. In de jaren voorafgaand aan het eerste Nationaal Waterplan uit 2009, gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan 2016-2021, vastgesteld in 2015, een nieuwe fase in.

Provinciaal water- en milieuplan

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. De doelen van het PMWP zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterbeheerplan 2016-2021 (waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van ons werk houden wij rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

Keur 2015

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling.

Watertoets

Voor het plangebied is een watertoets uitgevoerd (bijlage, Econsultancy, 15124512, 22 maart 2016).

Uit onderzoek blijkt de bodem tot $\pm 2,3$ m -mv voornamelijk te bestaan uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. Vanaf 0,5 m -mv tot 1,0 m -mv is de bodem tevens matig roesthoudend. Vanaf 2,3 m -mv wordt tot de onderzochte diepte sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand aangetroffen.

Op 8 maart 2016 is in de boorgaten een grondwaterstand aangetroffen van circa 2,3 m -mv. De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen wordt, geadviseerd om voor de aanwezige zandlagen een rekenwaarde te hanteren van 1,5 m/dag.

Het plangebied is momenteel onbebouwd en onverhard. Het plan omvat de realisatie van in totaal 7 woningen. In de huidige situatie stroomt hemelwater afkomstig van de Pierestraat af op de naast gelegen zakgreppel. De huidige afvoer van de Pierestraat dient gewaarborgd te blijven. Het verhard oppervlak is derhalve meegenomen in het plan. Het toekomstig verhard oppervlak bedraagt circa 1.650 m².

Het projectgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Brabantse Delta en de gemeente Rucphen. Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist. Op basis van het beleid van de gemeente Rucphen zoals opgenomen in hoofdstuk 3 "programma van eisen Openbare Ruimte gemeente Rucphen", wordt bij nieuwe ontwikkelingen geconformeerd aan de hydraulische randvoorwaarden van waterschap Brabantse Delta zoals vastgelegd in de keur.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 99 m³.

Binnen het plangebied is ruimte aanwezig om hemelwater te bergen in de bestaande zakgreppel die is gelegen parallel met de Pierestraat. Om de wateropgave in de greppel te kunnen bergen, zal de bestaande watergang vergroot worden.

Het beoogde systeem is dusdanig robuust dat ook een situatie waarbij in een korte tijd meer dan 60 mm neerslag valt geborgen kan worden.

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten kan het hemelwater verwerkt worden conform de uitgangspunten van de waterbeheerders. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding wordt dan ook geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging.

Conclusie

Vanuit het aspect waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor het project.

5.4 Luchtkwaliteit

Inleiding

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin wordt gereguleerd hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer worden stoffen genoemd die mogelijk vrij kunnen komen bij activiteiten binnen een inrichting, zoals fijn stof (PM10 en PM2,5), stikstofdioxide (NO₂), benzeen (C₆H₆), koolmonoxide (CO) en zwaveldioxide (SO₂). Aangezien binnen Nederland met name de componenten PM10 en NO₂ relevant zijn, worden in voorliggende memo enkel de emissies als gevolg van deze componenten beschouwd.

Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen binnen de voorwaarden van het Programma, behoeven niet meer te worden getoetst aan de normstelling (grenswaarden) die gelden voor de luchtkwaliteit. Ook projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. De criteria om te kunnen beoordelen in hoeverre sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de Regeling NIBM. Er is sprake van een "Niet in betekenende mate bijdragen" indien vanwege het bouwplan de concentraties in de buitenlucht aan zowel fijnstof (PM10) als stikstofdioxide (NO₂) met niet meer dan 3% toeneemt.

De "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wijst categorieën van gevallen aan die als "niet in betekende mate" worden aangemerkt waarmee invulling wordt gegeven aan artikel 5.16, vierde lid, van de Wet milieubeheer (Wm). Hiermee wordt voorkomen dat voor projecten waarvan op voorhand gesteld kan worden dat deze niet in betekenende mate bijdragen, een uitgebreide toetsing voor het aspect luchtkwaliteit dient plaats te vinden. Zo zijn in de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" woningbouwlocaties aangewezen die zullen worden voorzien van één ontsluitingsweg en die netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen genereren. In het geval van twee ontsluitingswegen geldt hierbij netto niet meer dan 3000 nieuwe woningen. Hiervan is derhalve vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtkwaliteit, ofwel de concentraties aan de genoemde componenten in de buitenlucht met niet meer dan 3% toenemen.

Daarbij is door het ministerie van VROM, zo blijkt uit het rapport ‘Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten’ van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Op basis hiervan kan worden gesteld dat een toename van de verkeersintensiteit met 3.900 voertuigbewegingen per weekdag (1.500 woningen * 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag) niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Het plangebied ziet toe op de realisatie van 7 woningen. Er is in onderhavige situatie sprake van één ontsluitingsweg (Pierestraat). Uitgaande van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag komt dit neer op ca. 18 voertuigbewegingen. Wanneer dit wordt vergeleken met de bepalingen in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) mag worden geconcludeerd dat het aantal verkeersbewegingen (totaal van ca. 18 motorvoertuigbewegingen) ruimschoots onder het aantal van 3.900 voertuigbewegingen blijft dat op grond van de Regeling nog wordt aangemerkt als NIBM. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteitsaspecten wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.5 Geluid

Beleid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Onderzoek

Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (bijlage, Wematech, FG141296.0, 8 september 2014). Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies:

Wet geluidhinder

Ter plaatse van het plangebied zijn de geluidcontouren als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Pierestraat en de Kade inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het plangebied niet overschreden wordt als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Kade. Als gevolg van de Pierestraat wordt de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt over een strook van maximaal 2,5 meter (parallel aan de Pierestraat) overschreden. De bouwvlakken van de nieuwe woningen dienen buiten deze contour gesitueerd te worden. Indien de bouwvlakken tussen de 53 dB en 48 dB contour gesitueerd worden dienen bij de gemeente Rucphen hogere grenswaarden aangevraagd te worden.

Het treffen van geluidreducerende maatregelen is vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet als reële maatregel te stellen.

Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient de gevel van een nieuwe woning een isolatiewaarde te hebben van minimaal 20 dB. Indien de geluidbelasting ter plaatse van de bouwvlakken > 53 dB (exclusief aftrek 5 dB) bedraagt dient voor de betreffende gevels een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden. Middels dit onderzoek dient per gevel bepaald te worden of mogelijk aanvullende isolerende maatregelen toegepast dienen te worden om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen.

Ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai inzichtelijk gemaakt op de gevels van de woningen binnen het bouwplan. Hierbij zijn eveneens de relevante wegen met een maximum snelheid van 30 km/h meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat het overgrote deel van het plangebied een geluidbelasting heeft van < 55 dB en derhalve op grond van tabel 2.1 is te kwalificeren als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. Middels de eisen uit het Bouwbesluit wordt een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd indien deze op korte afstand van de Pierestraat gerealiseerd worden. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

Conclusie

De woningen worden dusdanig gesitueerd dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat de woningen op minimaal 11,5 meter vanaf de Pierestraat gesitueerd zullen worden. Hierdoor vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of voldoen aan het Activiteitenbesluit.

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Onderzoek

Voor het plangebied is een onderzoek (bijlage, Wematech, FG60160183.R001-0, 30 maart 2016) uitgevoerd naar de mogelijke hinder van bedrijven in de omgeving. Uit het onderzoek komen de volgende conclusies:

In het onderzoek is nagegaan in welke mate hinder op kan treden vanuit de omgeving ter plaatse van plangebied Pierestraat, waar de realisatie van zeven nieuwbouwwoningen mogelijk wordt gemaakt.

Hiertoe is een inventarisatie gemaakt van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plan op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In voorliggend onderzoek is voor de bestemmingsplannen ‘Kom Rucphen’, ‘Buitengebied Rucphen’ en ‘Buitengebied Pierestraat 16’ beoordeeld welke bestemmingen relevant zijn en mogelijk hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ter plaatse van het plangebied kunnen veroorzaken. Uit het onderzoek is gebleken dat enkel voor één agrarische bestemming sprake was van een overlap met het initiatief.

Uit een nadere beschouwing van de daadwerkelijke activiteiten die hier ontplooit worden en welke SBI code gehanteerd dient te worden is vastgesteld dat geen sprake is van een overlap voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar met het plangebied. Afwijking van de aan te houden richtafstanden is derhalve niet noodzakelijk.

Gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG-publicatie, de vigerende bestemmingsplannen en de informatie van de gemeente Rucphen wordt geconcludeerd dat geur, stof, gevaar en geluidhinder niet te verwachten valt ter plaatse van plangebied Pierestraat. Voor wat betreft de aspecten licht, trilling, verkeer en visueel valt eveneens geen relevante hinder te verwachten. Anderzijds zullen omliggende bestemmingen niet belemmerd worden in de vigerende rechten die op grond van het bestemmingsplan toegekend zijn.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Onderzoek

Voor het plangebied is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (bijlage, AVIV, 163076, 9 maart 2016). Uit het onderzoek komt de volgende conclusie:

Het bestemmingsplan Pierestraat te Rucphen is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of een buisleiding en niet gelegen binnen 200 m van een route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Verder onderzoek naar de externe veiligheid is in dit geval niet vereist.

Conclusie

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt externe veiligheid.

5.8 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Gebiedsbescherming

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft het programma,

voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natuur 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Soortenbescherming

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 2 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolge ontstaan voor in het wild levende planten en dieren.

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

Onderzoek

Voor het plangebied is een onderzoek flora en fauna uitgevoerd (bijlage, BTL advies, 226075, 22 maart 2016). Uit het onderzoek komen de volgende conclusies:

In het plangebied zijn geen soorten aanwezig die zijn aangemerkt als overig en streng beschermde inheemse soort en door de ingreep mogelijk schade ondervinden. Een aanvullend onderzoek en/of ontheffingsaanvraag is niet nodig. Extra aandacht is vereist voor de soortgroepen zoogdieren, broedvogels en vleermuizen.

Beschermde gebieden

De voorgenomen werkzaamheden zijn niet van invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Brabantse Wal, bevindt zich op ca. 15 km. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen, zijn gezien de afstand niet te verwachten.

Het bos aan de oostzijde van de Pierestraat was in het verleden opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze EHS is in 2012 komen te vervallen. Het bos heeft daarmee niet langer een bijzondere natuurlijke waarde.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich wel gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Conform het onderzoek hebben de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de nabijgelegen NNB.

Beschermde soorten

Niet beschermde en algemeen beschermde soorten

Voor soorten uit dit beschermingsniveau is geen ontheffing in het kader nodig.

Verplichte acties vanuit de zorgplicht:

- Voor graafwerkzaamheden is het nodig om rekening te houden met de voorkomende zoogdieren. Bij voorkeur worden grondwerkzaamheden uitgevoerd buiten het voortplantingsseizoen, ofwel buiten de periode maart-juli (deze periode komt in grote lijnen ook overeen met het broedseizoen van vogels).

Overig beschermde soorten

Voor broedvogels geldt dat een ontheffing voor het verstoren van in gebruik zijnde nesten niet mogelijk is. Om deze reden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. In het plangebied zijn geen nesten aanwezig met een jaarrond beschermde status.

Verplichte acties zorgvuldig handelen:

- Voor broedvogels geldt dat rekening gehouden dient te worden met het broedseizoen. Voor het verwijderen van bomen geldt dat deze werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden buiten de periode maart-oktober (houtduif kan tot laat in het seizoen broeden).

Streng beschermde soorten

Verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreken in het plangebied. Het plangebied heeft voor deze soortgroep mogelijk betekenis als onderdeel van een groter foerageergebied. Hierdoor ondervindt deze soortgroep geen schade of hinder van de geplande werkzaamheden.

Verplichte acties zorgvuldig handelen:

- Geen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect flora en fauna, indien aan bovenstaande aanbevelingen wordt voldaan.

5.9 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Onderzoek

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Rucphen een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) uitgevoerd voor het plangebied bestemmingsplan 'Pierestraat' te Rucphen in de gemeente Rucphen. In het plangebied zal een woonwijk worden gerealiseerd. Het archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht om te bepalen of er een gereede kans is dat archeologische waarden wel of niet aanwezig (kunnen) zijn in de ondergrond, die door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast/verloren kunnen gaan. Binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Het in 2012 uitgevoerde bureauonderzoek en verkennend booronderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Het huidige booronderzoek heeft dit beeld bevestigd. Op basis van de aangetroffen bodemprofielen blijft de verwachting zoals opgesteld in 2012 gehandhaafd.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het door SOB Research opgesteld advies uit 2012 te handhaven. Dit houdt in dat geadviseerd wordt binnen deze zone alleen archeologisch onderzoek uit te voeren, indien de resultaten van het aanbevolen proefsleuvenonderzoek voor het onderzoeksgebied ten oosten van het huidige plangebied hiertoe aanleiding geven. Mocht dit plangebied echter eerder worden ontwikkeld dan het plangebied ten oosten dan dient hier, na de kap van de bomen, eerst een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd.

De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Rucphen). Het bevoegd gezag neemt vervolgens een besluit.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt vooralsnog een belemmering voor de planontwikkeling. In het bestemmingsplan zal daarom de dubbelbestemming Waarde-Archeologie gehandhaafd blijven.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

6.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De planregels in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan kennen een vaste indeling:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregel;
- Afwijken van de gebruikersregels;
- Wijzigingsbevoegdheden.

In de 'bestemmingsomschrijving' wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij op de verbeelding voorkomende combinaties met aanduidingen wordt aangegeven. In de 'bouwregels' wordt vermeld welke bebouwing mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Flexibiliteit in het plan wordt ingebouwd door de afwijkmogelijkheden. In dit onderdeel wordt aangegeven van welke planregels gemotiveerd afgeweken kan worden. Onder 'wijzigingsbevoegdheden' staan regels waarlangs de bestemming van het een bepaald gebied veranderd kan worden in een andere bestemming.

Natuur

De zone voor de landschappelijk inpassing langs de Pierestraat heeft de bestemming “Natuur”.

Tuin

De gronden met de bestemming ‘Tuin’ zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze uitbreidingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer

De met ‘Verkeer’ bestemde gronden betreffen wegen, straten, paden en bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden wordt de benodigde waterberging van het plan voorzien en ook als zodanig aangeduid op de verbeelding. Op deze gronden is het toegestaan gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten ten behoeve van de verkeersbestemming.

Wonen

De beoogde nieuwbouwwoningen zijn als ‘Wonen’ bestemd. Om onderscheid en flexibiliteit aan te brengen, zijn diverse bouwaanduidingen toegekend aan de verschillende woningen en locaties, te weten ‘vrijstaand’. Aansluiting is gezocht bij de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan “Kom Rucphen”. Diverse maatvoeringen zijn opgenomen om minimale en maximale goot- en bouwhoogtes en overige afmetingen te garanderen. Middels een aanduiding is per bouwvlak het minimum en maximum aantal wooneenheden bepaald, het totaal maximum aantal woningen bedraagt 7 woningen.

Specifiek is bepaald dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk niet meer dan 100 m² mogen bedragen, waarbij een overkapping ook meetelt. Voor overkappingen zijn specifieke regels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan bij de verlening van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent bijvoorbeeld plaatsing, dakhelling en vormgeving. Ook kan, onder voorwaarden, worden afgeweken voor beroepsmatig gebruik of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij een woning alsmede voor mantelzorg.

Waarde – Archeologie 3

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden van de gronden. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Vrijwaringszone – radar

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het 27 radarverstoringsgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van 63 meter en meer.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot afwijking.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die afwijking mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Inmiddels is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV en de gemeente Rucphen ten behoeve van de kosten en grondexploitatie. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant dan wel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

Het voorontwerp van een bestemmingsplan heeft, in overeenstemming met de gemeentelijke Inspraakverordening, vanaf 2 november 2017 gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn gedurende de ter inzage termijn, 8 vooroverleg-/inspraakreacties ingediend. Deze reacties en de beantwoording hierop, zijn opgenomen in de bijgevoegde notitie 'Inspraakverslag Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Pierestraat te Rucphen'. De vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot kleine aanpassingen en aanvullingen van het bestemmingsplan.

Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 31 januari 2019 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot 3 schriftelijke zienswijzen. Eén van de zienswijzen is namens 13 betrokkenen ingediend. Voor het overige betreft het 2 individuele zienswijzen.

In de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, opgenomen in de bijlagen, zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 18 september 2019 vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen.