

BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, HAZELAARSTRAAT – LIJSTERBESSTRAAT TE ST. WILLEBRORD”

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Rucphen van 9 november 2017

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1 Plan
- 1.2 Gevolgde procedure
- 1.3 Lijst van indieners zienswijzen
- 1.4 Ontvankelijkheid
- 1.5 Inhoud van de zienswijzen

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, HAZELAARSTRAAT – LIJSTERBESSTRAAT TE ST. WILLEBRORD”

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

- 3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen
- 3.2 Ambtshalve wijzigingen

BIJLAGEN

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Toets ladder voor duurzame verstedelijking (BSP) |
| Bijlage 2 | Gewijzigd akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Van der Boom) |
| Bijlage 3 | V-stacks berekeningen veehouderij voorgrondbelasting Kastanjestraat 25 (cf. melding 8 augustus 2016), voorgrondbelasting Canadastraat 13 (worst-case), achtergrondbelasting |
| Bijlage 4 | Gewijzigde geurparagraaf als op te nemen in toelichting |
| Bijlage 5 | Staat van Wijzigingen Verbeelding |
| Bijlage 6 | Gewijzigd landschappelijk inpassingsplan |
| Bijlage 7 | Oplegnotitie bij Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen n.a.v. behandeling in Commissie EROM d.d. 25 oktober 2017 |

1. INLEIDING

1.1 Plan

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen heeft het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord” voorbereid. Het bestemmingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om 13 grondgebonden woningen te realiseren in een groenstedelijk woonmilieu. Omdat thans reeds één woning aanwezig is in het plangebied, en deze om stedenbouwkundige redenen niet behouden kan worden, kan worden gesteld dat er gedeeltelijk sprake is van vervangende nieuwbouw. In totaal worden er dan 12 woningen toegevoegd aan het plangebied. De woningen worden gesitueerd aan een nieuw aan te leggen openbare ruimte, gelegen tussen de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat te St. Willebrord.

1.2 Gevolgde procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in art. 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken, van donderdag 23 maart 2017 tot en met 3 mei 2017, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Het ontwerp bestemmingsplan is op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werd het ontwerp bestemmingsplan voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. Naar aanleiding van de voornoemde terinzagelegging zijn in totaal 255 zienswijzen binnengekomen bij de gemeente Rucphen. De onderhavige “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.3 Lijst van indieners zienswijzen

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht (samengevat). Een volledige lijst van ingediende zienswijzen (niet-geanonimiseerd) is bekend bij de gemeente Rucphen.

Indiener		Datum ontvangst zienswijze
	Ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat te St. Willebrord”	
1.	Indiener 1	2 mei 2017
...	<i>tot en met 251 (zienswijzen 1 t/m 251 zijn eensluidend en op dezelfde datum ontvangen)</i>	
252.	DAS rechtsbijstand (namens cliënt)	3 mei 2017
253.	ARAG rechtsbijstand (namens cliënt)	1 mei 2017
254.	Achmea rechtsbijstand (namens cliënten)	26 april 2017
255.	Indiener 255	27 april 2017

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Ook bij de ‘papieren’ versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners geanonimiseerd. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Rucphen.

1.4 Ontvankelijkheid

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing. Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat, is met ingang van 23 maart 2017 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 3 mei 2017 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.5 Inhoud van de zienswijzen

In hoofdstuk 2 zijn de schriftelijke zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ‘ontwerp bestemmingsplan’ is daarmee bedoeld het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat te St. Willebrord". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op de vorige pagina.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijzen overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.² Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid, er dus een belangenafweging moet plaatsvinden waarbij alle belangen moeten worden meegenomen. Een (aanvraag om een) bestemmingsplanwijziging moet zoals andere (aanvragen) worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk. Enerzijds houdt dit een toets aan het algemeen belang in, anderzijds dient ook rekening te worden gehouden met individuele belangen van een ieder.

² Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, HAZELAARSTRAAT – LIJSTERBESSTRAAT TE ST. WILLEBRORD”

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen zienswijzen op het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat” samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per zienswijze de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan. Alle zienswijzen hebben betrekking op het woningbouwproject aan de Hazelaarstraat. Wanneer in de onderstaande tabellen wordt gesproken over ‘initiatiefnemer’, dan wordt bedoeld op de initiatiefnemer van het voornoemde woningbouwproject.

Er zijn 251 eensluidende zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden allen eensluidend samengevat en tevens van een eensluidende beantwoording voorzien (in de eerstvolgende tabellen). In de 251 eensluidende zienswijzen worden – verspreid over de zienswijze - een aantal ‘algemene opmerkingen’ geponeerd, welke opmerkingen geen directe betrekking hebben op de materiële inhoud van de toegepaste rechtsregels. De gemeente Rucphen hecht er waarde aan deze ‘algemene opmerkingen’ ook ‘in zijn algemeenheid’ te beantwoorden. Deze beantwoording is weergegeven in de eerstvolgende tabel, genummerd 1...251 met daarbij een ‘dubbele lettering’ (aa, bb, cc). In daarop volgende tabel, nog steeds betrekking hebbende op Indiërs 1 tot en met 251, wordt ingegaan op de materiële inhoud van de ingediende zienswijzen. Die tabel is genummerd 1...51, met daarbij een ‘enkele lettering’ (a, b, c ... y). Na deze twee tabellen worden de zienswijzen van de overige indiërs beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
1. ... 251.	Indiener 1 (eensluidend zienswijzen 2 t/m 251) Reactie op ‘ <u>algemene opmerkingen</u> ’ als weergegeven in zienswijzen	
aa.	Indiener schetst in de inleiding van de zienswijze een beeld alsof aan initiatiefnemer ‘carte blanche’ wordt gegeven om een bestemmingsplan op te stellen dat niet voldoet aan wettelijke normen en dat bovendien in strijd zou zijn met door de gemeente zelf geformuleerde beleidsuitgangspunten.	De stelling van indiener dat aan initiatiefnemer ‘carte blanche’ wordt gegeven kan niet worden gevolgd. Alle ruimtelijke aspecten die bij ‘een goede ruimtelijke ordening’ behoren te worden afgewogen, zijn in de toelichting of in de bij het ontwerp bestemmingsplan behorende onderzoeken / bijlagen opgenomen en maken onderdeel uit van de beoordeling van het bestemmingsplan. Daarin komt ook alle relevante wet- en regelgeving aan de orde, alsmede het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
bb.	Indiener stelt dat het voorliggende bestemmingsplan strijdig zou zijn met het ‘vertrouwensbeginsel’.	Artikel 2.1 Wro regelt de (juridische) status van een gemeentelijke structuurvisie. Dat artikel zegt: ‘de gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze

		waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken'. Een structuurvisie geeft dus richting aan het handelen van het gemeentebestuur. Er is geen sprake van een rechtstreeks bindende werking naar burgers en andere partijen in de samenleving, maar is zeker ook niet vrijblijvend. Het gemeentebestuur kan afwijken van de gemeentelijke structuurvisie, maar moet dat dan wel goed motiveren. In de toelichting behorende bij het voorliggende bestemmingsplan wordt uitvoerig aangegeven en gemotiveerd dát en wáárom de voorgenomen ontwikkeling past in de hoofdlijnen zoals die in de gemeentelijke structuurvisie voor het plangebied zijn opgenomen. Van strijdigheid met het vertrouwensbeginsel is dan ook geen sprake.
cc.	Indiener schetst onder het kopje 'wijze van aanpak', als opgenomen in het eerste hoofdstuk van de zienswijze, een beeld alsof het ontwerp bestemmingsplan nauwelijks zou afwijken van het voorontwerp bestemmingsplan zoals dat in procedure is gebracht.	Het voorontwerp bestemmingsplan is júst in procedure gebracht om de meningen en oordelen van zowel de bevolking als de bevoegde instanties over bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in kaart te brengen. Dit opdat die meningen en oordelen in de formele procedure – die start met het ter visie leggen van een ontwerp bestemmingsplan – kunnen worden betrokken. Daar waar het ontwerp bestemmingsplan niet is aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan op de door indiener aangevoerde gronden, is dit in het voorliggende bestemmingsplan toegelicht en gemotiveerd. Overigens zal uit deze Nota van Zienswijzen blijken dat juist naar aanleiding van ingediende zienswijzen bepaalde onderdelen zijn verduidelijkt, nader gemotiveerd en onderbouwd en zo nodig aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is ongegrond voor zover het betreft de 'algemene opmerkingen' en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
1. ... 251.	Indiener 1 (eensluidend zienswijzen 2 t/m 251) Reactie op <u>'inhoudelijke opmerkingen'</u> als weergegeven in de zienswijzen	
a.	Indiener constateert dat in het ontwerp bestemmingsplan en inspraakverslag de termen 'inbreidingslocatie' en 'bestaand stedelijk gebied' worden in het ontwerp bestemmingsplan op correcte wijze	De begrippen 'inbreidingslocatie' en 'bestaand stedelijk gebied' worden in het ontwerp bestemmingsplan op correcte wijze

lijk gebied' worden gehanteerd. Indiener is van mening dat deze begrippen foutief worden toegepast bij de betrokken wet- en regelgeving dan wel dat in het inspraakverslag hier niet goed naar wordt verwezen.	toegepast bij de betrokken wet- en regelgeving. Voor de duidelijkheid wordt het onderscheid tussen de betrokken begrippen, en de wijze waarop deze moeten worden toegepast, hier genoegzaam uiteengezet: • <i>Inbreidingslocatie</i> Het begrip 'inbreidingslocatie' komt niet voor in geldende wet- en regelgeving. Het betreft een in het algemene spraakgebruik voorkomende term om te duiden dat een potentieel te bebouwen locatie in het reeds bebouwde gebied is gelegen. In de toelichting is beoogd deze term dan ook met deze bedoeling te hanteren. De gemeente Rucphen legt deze in het algemene spraakgebruik voorkomende term uit volgens de definitie zoals de provincie Noord-Brabant die hanteerde c.q. hanteert in het ruimtelijke beleid. De Provincie heeft het begrip 'inbreidingslocatie' duidelijk gedefinieerd in het (thans niet meer geldende) "Uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert" (2004). De definitie luidt: 'er is sprake van een inbreidingslocatie als de locatie: 1. helemaal omsloten is door bestaand stedelijk gebied (niet betreffende een uitbreidingslocatie in ontwikkeling). De functie van het gebied kan agrarisch zijn. 2. een gebied is dat aan minstens drie zijden begrensd wordt door bestaand stedelijk gebied en dat geen agrarische dan wel natuurfunctie heeft.' In het onderhavige geval is het eerste deel van de definitie van de Provincie niet van toepassing. Het tweede deel is wel van toepassing, nu de locatie aan drie zijden door 'bestaand stedelijk gebied' (bebouwd gebied) omsloten wordt en geen duidelijke agrarische dan wel natuurfunctie heeft. Daarbij betreft de gemeente Rucphen dat de gronden weliswaar als 'Agrarisch' zijn bestemd, maar dat de feitelijk aanwezige functie van de gronden daar niet mee overeenstemt. Het hanteren van de term 'inbreidingslocatie' in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan komt de gemeente dan ook niet onredelijk voor.
---	--

		• <i>Bestaand stedelijk gebied (Verordening ruimte 2014)</i> In de provinciale Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) wordt 'bestaand stedelijk gebied' omschreven als het 'gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende structuur van stedelijke functies' (art. 1.18). Dit gebied is vervolgens per kern weergegeven op het kaartbeeld van de Vr 2014. Het onderhavige plangebied is op het kaartbeeld zichtbaar gelegen in het regime 'bestaand stedelijk gebied'. De gemeente Rucphen acht de toetsing aan de regels voor dit gebied in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan dan ook correct. • <i>Bestaand stedelijk gebied (ladder voor duurzame verstedelijking)</i> In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd als: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur' (art. 1.1.1., lid onder h Bro). Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) blijkt dat deze definitie niet gelijk kan worden gesteld aan de definitie zoals die in de Vr 2014 wordt gehanteerd (o.m. ECLI:NL:RVS:2015:1340, r.o. 4.5.2). Uit jurisprudentie blijkt dat betekenis kan worden toegekend aan de vigerende bestemming van het betrokken gebied. Indien deze 'Agrarisch' (o.i.d.) is, wordt snel aangenomen dat het geen bestaand stedelijk gebied betreft. Ter plaatse van het onderhavige plangebied is de vigerende bestemming grotendeels 'Agrarisch'. Om die reden classificeren de gronden niet als 'bestaand stedelijk gebied' in de zin van art. 3.1.6, lid 2 Bro. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt getoetst aan Trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking (p. 14 – 16).
--	--	---

		Geconcludeerd kan dan ook worden dat, nu sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, het begrip op correcte wijze wordt toegepast. Ten aanzien van de inhoud van de toepassing van de rechtsregel wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder d. De gemeente Rucphen stelt zich op het standpunt dat bij de afzonderlijke wet- en regelgeving de begrippen op correcte wijze worden toegepast.
b.	Indiener wijst er op dat in het ontwerp bestemmingsplan niet concreet wordt getoetst aan art. 4.3 Vr 2014. Zo zou, in strijd met art. 4.3, lid 1 onder a Vr 2014, niet exact worden vermeld hoe de beoogde nieuwbouw van woningen zich verhoudt tot de regionale woningbouwafspraken. Eveneens zou, in strijd met art. 4.3, lid 1 onder b Vr 2014, niet exact worden vermeld wat de huidige beschikbare harde plancapaciteit in de gemeente is.	De regio West-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) de woningbouwontwikkelingen tot en met 2025 beschreven en vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017 – Deel A (d.d. 1 december 2016). In de Regionale Agenda Wonen zijn de woningbouwcapaciteit en –opgaven per gemeente opgenomen. Voor de gemeente Rucphen geldt dat de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen geschat wordt op 591 woningen (t/m 2025). Geconstateerd kan worden dat de behoefte aan woningen vele malen groter is dan de in het onderhavige bestemmingsplan nieuw mogelijk te maken 12 woningen. Ten aanzien van de harde plancapaciteit geldt dat deze thans uit 306 woningen bestaat (dit betreft de planperiode van onderhavig bestemmingsplan; 2017 – 2027, met medeneming van concrete ontwerp bestemmingsplannen). Er is nog ruimschoots voldoende woningbouwcapaciteit. In de toelichting zal melding worden gemaakt van de RRO-afspraken van 1 december 2016 en zal de huidige harde plancapaciteit worden vermeld.
c.	Indiener is van mening dat in het ontwerp bestemmingsplan niet wordt voldaan aan de verantwoordingsplicht van art. 3.1.6, lid 2, sub a Bro (ladder voor duurzame verstedelijking, actuele regionale behoefte). Indiener voert daarbij argumenten aan als dat er geen kwantitatieve behoefte en geen kwalitatieve behoefte aanwezig zou zijn dan wel dat deze argumentatie niet in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan terug is te vinden.	De gemeente Rucphen wenst vooraleerst op te merken dat een wetswijziging heeft plaatsgevonden, waardoor art. 3.1.6, lid 2 Bro niet meer uit een geleding bestaat. De inhoud van de 'ladder' is ten aanzien van het onderhavige plan hetzelfde gebleven, met dien verstande dat niet langer aan de 'derde trede' behoefte te worden getoetst. Deze is uit de wetstekst schrapt. Als ambtshalve aanpassing zal het toetsingskader in de toelichting worden aangepast.

		Niet met vrucht kan worden gesteld als dat er geen kwantitatieve behoefte zou zijn aan woningen in St. Willebrord en in de gemeente Rucphen. Er is nog sprake van een grote behoefte aan woningen, zoals ook blijkt uit de voornoemde Regionale Agenda Wonen (zie reactie bij Indiener 1, onder b). Tevens geldt dat er een kwalitatieve behoefte is aan de in het onderhavige bestemmingsplan te realiseren woningtypologie in het beoogde woonmilieu. Een onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is opgenomen in een separate 'Toets ladder voor duurzame verstedelijking' (BSP), welke is bijgesloten in Bijlage 1 bij deze Nota van Zienswijzen. Deze toets wordt eveneens toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. Op basis van deze toets wordt de toelichting op het bestemmingsplan geactualiseerd met de resultaten.
d.	Indiener is van mening dat in het ontwerp bestemmingsplan niet wordt voldaan aan de verantwoordingsplicht van art. 3.1.6, lid 2, sub b Bro (ladder voor duurzame verstedelijking, motivatie bouwen buiten bestaand stedelijk gebied). Indiener voert daarbij argumenten aan als dat niet afdoende is verantwoord dat er geen gebruik zou kunnen worden gemaakt van enige inbreidingslocaties in het 'bestaand stedelijk gebied' (art. 1.1.1, lid 1 onder h Bro). Daarbij zou het 'bestaand stedelijk gebied' ook niet juist zijn gedefinieerd.	Ten aanzien van de toepasselijkheid van het toetsingskader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt verwezen naar de 1^e alinea van de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder c. Een uitgebreide onderbouwing van 'Trede 2' van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in de 'Toets ladder voor duurzame verstedelijking' (BSP). De rapportage van deze toets is bijgesloten in Bijlage 1 bij deze Nota van Zienswijzen en wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. Uit deze onderbouwing blijkt dat het juist is om uitsluitend het bestaand stedelijk gebied van St. Willebrord te beschouwen op de aanwezigheid van inbreidingslocaties. Immers, St. Willebrord vormt het primaire onderzoeksgebied. Voor zover door indiener, onder verwijzing naar p. 11 van de gemeentelijke Woonvisie, wordt betwist dat St. Willebrord als primair onderzoeksgebied kan dienen, kan indiener hierin niet worden gevolgd. Indiener stelt dat uit een enquête (uitgevoerd in het kader van het opstellen van de Woonvisie) zou blijken dat St. Willebrord geen hoge kernbinding zou hebben, om die reden zou het onderzoeksgebied moeten worden verruimd. De gemeente hecht, zeker 4 jaar ná het vaststellen van deze Woonvisie, minder

		waarde aan deze statistiek dan aan de in de 'ladder-toets' gehanteerde statistiek als gebaseerd op het landelijke woonwensenonderzoek (2015). Uit dit laatste onderzoek, gespecificeerd naar regio, blijkt namelijk juist een hoge kernbinding. De reden dat de gemeente meer waarde hecht aan het landelijke woonwensenonderzoek is dat deze representatiever is dan de enquête als uitgevoerd ten behoeve van de Woonvisie. Zo blijkt uit p. 10 van de Woonvisie dat statistieken ten aanzien van St. Willebrord slechts zijn gebaseerd op 13 respondenten van de enquête. Geconcludeerd kan worden dat uitgegaan kan worden van St. Willebrord als primair onderzoeksgebied, waardoor uitsluitend de inbreidingslocaties in St. Willebrord beschouwd behoeven te worden. Ten aanzien van 'Trede 2' geldt dat de wetstekst (art. 3.1.6, lid 2) thans als volgt luidt: 'indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, [bevat deze] een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in <u>die</u> behoefte kan worden voorzien.' De crux is gelegen in het woord 'die'. Onderbouwd dient te worden of de geconstateerde behoefte (zowel kwantitatief als <u>kwalitatief</u>) redelijkerwijs niet in het bestaand stedelijk gebied is te realiseren (zie voor dit principe ook onder meer de gerechtelijke uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:2579, r.o. 16.3). De kwalitatieve behoefte aan woningen is onder meer gelegen in ligging van de woningen en het te realiseren woonmilieu. Om die reden zijn – stapsgewijs, van hoog naar laag schaalniveau – vervolgens uitsluitend concrete locaties beschouwd met een vergelijkbare ligging en woonmilieu als het gebied aan de Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat. Uit deze beschouwing blijkt dat er geen andere locaties in St. Willebrord zijn met een vergelijkbare (benodigde) gebiedskwaliteit als ter plaatse van onderhavig plangebied. Geconcludeerd kan worden dat aan 'Trede 2' van de 'ladder' kan worden voldaan.
e.	Indiener constateert dat in het ontwerp bestemmingsplan niet is getoetst aan de gemeentelijke nota "Ruimte voor Ruimte, visie	Zoals de titel van de nota al aangeeft is de visie opgesteld ten behoeve van de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte van

	op toepassing regeling” (2011). Volgens indiener had deze toetsing niet achterwege mogen blijven. Daarnaast zou het in strijd met het vertrouwensbeginsel zijn dat de gemeente Rucphen in de nota aangeeft er groot belang aan te hechten dat open delen aan de Lijsterbesstraat gehandhaafd blijven, terwijl het onderhavige ontwerp bestemmingsplan het mogelijk maakt een van deze delen te bebouwen.	de provincie Noord-Brabant. Deze regeling wordt in het onderhavig bestemmingsplan niet toegepast, nu het plangebied niet is gelegen in een bebouwingsconcentratie maar in het ‘bestaand stedelijk gebied’ zoals dat is gedefinieerd door de Provincie in de Vr 2014. Er wordt gebruik gemaakt van ‘reguliere’ woningaantallen als overeengekomen in de regionale woningbouwafspraken. Aan deze nota behoeft dus geen betekenis te worden toegekend ten aanzien van onderhavig plan. Verwezen wordt tevens naar een uitspraak van de ABRvS in een zaak met vergelijkbare omstandigheden van het geval, waarbij is geoordeeld dat niet behoefde te worden getoetst aan deze gemeentelijke nota. (ECLI:NL:RVS:2012:BY3023, r.o. 9). Voor zover indiener stelt dat open delen aan de Lijsterbesstraat behouden dienen te blijven, waarbij het plangebied is inbegrepen, kan dit standpunt door de gemeente niet worden gevolgd. Zo blijkt uit p. 37 van de visie dat uitsluitend op aantakkingen van de linten van de kern (o.m. de Lijsterbesstraat) open delen gehandhaafd blijven. Hier staat niet dat alle open delen gehandhaafd dienen te blijven. Immers, er wordt waarde gehecht aan een gevarieerd beeld van afwisselende open en gesloten delen. Het kaartbeeld als weergegeven op p. 38 (legenda op p. 22) ondersteunt deze conclusie. Op het kaartbeeld is duidelijk zichtbaar dat het plangebied (transparant geel) voor uitbreiding van de woonkern in aanmerking komt. Het onderhavige plan draagt derhalve bij aan het stedenbouwkundige eindbeeld als geschetst in de visie. Van strijd met het vertrouwensbeginsel kan dan ook geen sprake zijn.
f.	Op p. 42 van de zienswijze van indiener wordt betwist dat, volgens het kaartbeeld van de Structuurvisie Rucphen 2030, het plangebied is gelegen in het gebied ‘uitstraling van de dorpskernen versterken’. Op p. 42-43 van de zienswijze van indiener wordt op basis van de (stedenbouwkundige visie als opgenomen in de) gemeentelijke nota “Ruimte voor Ruimte, visie op toepassing regeling” (2011) eveneens gesteld dat in de Structuurvisie Rucphen 2030 het plangebied	In tegenstelling tot hetgeen indiener meent op te maken uit het kaartbeeld dat behoort tot de Structuurvisie Rucphen 2030, is het plangebied feitelijk gelegen in het gebied ‘versterken uitstraling dorpskernen’. De ligging van het regime ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ als opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie is afgestemd met het regime ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ als opgenomen in de provinciale Verordening ruimte 2014. De stelling van

	bied bewust buiten het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' is gelaten. Nu het plangebied niet hierbinnen zou zijn gelegen, zou er geen aanleiding zijn tot het volbouwen van het plangebied. Aldus concludeert indiener dat er, mede op basis hiervan, niet wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.	indiener dat er in dezen een relatie zou zijn met de gemeentelijke nota "Ruimte voor Ruimte" kan dan ook niet worden gevolgd. Het plangebied is, zoals voornoemd, gelegen in de zone 'versterken uitstraling dorpskernen', deze zone is afgestemd met het regime 'bestaand stedelijk gebied' als opgenomen in de Vr 2014. Het onderhavige plan draagt bij aan het verbeteren van de uitstraling dorpskernen, waaronder door versterking van de groenstructuur. Zo wordt onder meer de houtwal aan de Lijsterbesstraat voor wat betreft kwaliteit van de beplanting verbeterd. Zo wordt ook aangesloten bij het Visiedocument Groenbeleid Rucphen (2008). Voorts geldt dat de ligging van een plangebied in gebieden als onderscheiden in een gemeentelijke structuurvisie niet relevant is in het kader van de verantwoording als vereist voor de ladder voor duurzame verstedelijking.
g.	In de inleiding op het ontwerp bestemmingsplan is vermeld dat de gemeente Rucphen nieuwe woningbouw grotendeels niet meer voorziet door middel van grootschalige dorpsuitbreidingen, maar door veelal kleinschalige woningbouwprojecten. Indiener bestrijdt deze beleidslijn onder verwijzing naar enkele grootschalige dorpsuitbreidingen die thans worden gerealiseerd.	In de inleiding op het ontwerp bestemmingsplan is de huidige beleidslijn van de gemeente Rucphen beschreven. De woningbouwlocaties Irenestraat / Emmastraat te St. Willebrord en Vissenberg II te Sprundel, beiden grootschalige dorpsuitbreidingen, zijn reeds jaren geleden (voor het eerst) juridisch-planologisch vastgelegd. Zo is locatie Vissenberg II reeds in 2007 planologisch mogelijk gemaakt en is locatie Irenestraat / Emmastraat in 2011 mogelijk gemaakt. Inmiddels resteert nog het plan Hofstede te Rucphen als grootschalige uitbreidingslocatie. Om die reden is in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan dan ook gesproken van 'grotendeels' en niet dat Rucphen in het geheel geen grootschalige woningbouwlocaties meer realiseert.
h.	Indiener constateert dat in het ontwerp bestemmingsplan in art. 10.2 een parkeerregeling is opgenomen. Deze parkeerregeling houdt in dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst dient te worden aan de Nota Parkeernormen Rucphen 2011. Voorts is een afwijkingsbepaling opgenomen. Er kan worden afgeweken van het gestelde in de nota indien een gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving verge-	De gemeente Rucphen gaat uit van de parkeernota zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit betreft de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 (vastgesteld op 31 mei 2017). De planregel als opgenomen in art. 10.2, onder a van het ontwerp bestemmingsplan gaat nog uit van de Nota Parkeernormen Rucphen 2011. Dit zal in de planregel worden aangepast naar Nota Parkeernormen Rucphen

	lijkbare parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Ten aanzien van deze regeling merkt indiener op dat de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 – zoals inmiddels vastgesteld in de raadsvergadering van 31 mei 2017 - uitgaat van een hogere parkeernorm dan de Nota Parkeernormen Rucphen 2011. Voorts wordt opgemerkt dat in deze parkeernota is opgenomen dat afwijken van de normen niet zou zijn toegestaan, voor zover dit leidt tot een lagere norm dan de gemiddelde norm. De afwijkingsregeling als opgenomen in het bestemmingsplan zou dan ook in strijd zijn met de parkeernota's.	2017. In de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 is – zoals indiener zelf reeds aanhaalt - opgenomen dat met 10% mag worden afgeweken van de opgenomen parkeernormen (zie paragraaf 2.3.3.2 en hoofdstuk 5). De planregel als opgenomen in art. 10.2, onder b van het ontwerp bestemmingsplan voorziet er in dat bij het besluit tot verlenen van omgevingsvergunning gebruik kan worden gemaakt van deze 10%-regeling – uitsluitend voor zover noodzakelijk. Niet valt in te zien waarom in redelijkheid geen afwijkingsregeling in het bestemmingsplan mag worden opgenomen, nu naar aard en invloed geen toename van de parkeerbelasting voor de omgeving mag ontstaan. Ten aanzien van de hoogte van de parkeernormen in relatie tot het voorliggende plan wordt verwezen naar de beantwoording als opgenomen onder Indiener 1, onder i.
i.	Indiener stelt dat feitelijk, gelet op de bestemmingsverdeling en de bijbehorende planregels in het bestemmingsplan, niet kan worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen als opgenomen in de Nota Parkeernormen Rucphen 2017, zoals deze normen gelden bij vaststelling van het bestemmingsplan en ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen en/of afwijken.	De toetsing aan de parkeernota heeft in beginsel plaats ten tijde van het benutten van de bevoegdheid tot het verlenen van omgevingsvergunning. Uit jurisprudentie van de ABRvS blijkt evenwel dat reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk dient te zijn dat in de aldus benodigde parkeerplaatsen ook feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Om die reden is in paragraaf 5.3 van het ontwerp bestemmingsplan ingegaan op het aspect parkeren. In deze paragraaf wordt nog getoetst aan de Nota Parkeernormen Rucphen 2011, dit zal worden aangepast aan de nieuw vastgestelde parkeernota mede op basis van het navolgende. Aangaande de hoogte van de (nieuwe) parkeernormen in relatie tot het onderhavige plan, heeft de gemeente Rucphen overwogen dat het stedenbouwkundige plan voor het nieuwe woongebied thans een indicatief karakter heeft. Dit houdt in dat de uiteindelijke grootte van de te realiseren hoofdgebouwen en de indeling van de onderscheiden bouwpercelen nog niet exact vast staat. Omdat het zelfbouwkavels betreft, is thans ook

		nog niet exact duidelijk voor welke parkeeroplossing de desbetreffende eigenaar zal kiezen. In de bestemmingsregeling is hiermee rekening gehouden. Zo zijn relatief ruime bouwvlakken onderscheiden (zodat de mogelijkheid bestaat om in het hoofdgebouw twee inpandige garages te realiseren) en voorziet ook de bijgebouwenregeling in de mogelijkheid om buiten het bouwvlak een garage te bouwen. Daarnaast geldt dat weliswaar de maximale bebouwde oppervlakten per hoofdgebouw zijn vastgelegd (250 m²), maar dat dit niet inhoudt dat deze 250 m² ook volledig moeten worden benut. Door de ligging van de bouwvlakken en de opgenomen maximummaat wordt juist ruimte geboden om zowel voor een inpandige parkeervoorziening, een parkeervoorziening in een bijgebouw als een opstelplaats / inrit te kiezen (of een combinatie daarvan). Op basis van de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 dient 0,3 parkeerplaats per woning een openbaar karakter te krijgen (bezoekersparkeren). Deze parkeerplaatsen zijn voorzien in het groene middengebied van de woningbouwlocatie. De overige 2 parkeerplaatsen per woning dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Niet in te zien valt dat hier geen ruimte voor is binnen de (ruime) mogelijkheden als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Door indiener wordt reeds zelf al aangehaald dat het mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen door het realiseren van een dubbele garage en dubbele oprit per bouwperceel.
j.	Indiener stelt dat in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dat als Bijlage 6 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd, uit wordt gegaan van onjuiste cijfers. De volgende cijfers zouden onjuist zijn: - in paragraaf 3.1 van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt uitgegaan van 6 mvt/etmaal per woning op de ontsluitingsweg. In de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 wordt een standaard verkeersgeneratie voor vrijstaande koopwoningen (overige bebouwde kom) aangehouden van 8,2 mvt/etmaal per woning.	De gemeente Rucphen hanteert voor de verkeersgeneratie de kengetallen als opgenomen in de nieuw vastgestelde Nota Parkeernormen Rucphen 2017. Dit houdt ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan i.r.t. de zienswijze het volgende in: - in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Van der Boom bv, versie maart 2016, Bijlage 6 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan) is door het onderzoeksbureau abusievelijk gebruik gemaakt van CROW-publicatie 256 om kengetallen aan te ontleen (w.o. 6 mvt/etmaal per woning). Deze CROW-

	Als gevolg hiervan is in het onderzoek uitgegaan van een te lage verkeersgeneratie. Voorts zou ook de verkeersgeneratie als genoemd in het Inspraakverslag te laag zijn, en de genoemde motivatie niet kloppen; - in paragraaf 3.1 van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt uitgegaan van een etmaalintensiteit 2013/2014 van 1134 en een etmaalintensiteit 2025 van 1356 voor de Hazelaarstraat. Deze etmaalintensiteiten zouden niet overeenstemmen met de gehanteerde intensiteiten van een ander voor de gemeente Rucphen uitgevoerd akoestisch onderzoek, waarin eveneens de Hazelaarstraat zou zijn onderzocht. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek zou daarom onzorgvuldig zijn voorbereid.	publicatie is in 2012 echter vervangen door de CROW-publicatie 317, waarin meer actuele kengetallen zijn opgenomen. Deze laatste publicatie vormt de basis voor de kengetallen als opgenomen in de gemeentelijke nota. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is aangepast, zodanig dat thans wordt uitgegaan van 8,2 mvt/woning. Het geactualiseerde onderzoek is bijgesloten in Bijlage 2 bij deze Nota van Zienswijzen. Het onderzoek wordt eveneens bijgesloten bij de bijlagen bij de toelichting. Het geactualiseerde onderzoek leidt niet tot een significante wijziging van het onderzoeksresultaat; - Indiener maakt een onterecht vergelijk tussen cijfers zoals die in een ander onderzoek zijn gehanteerd en de voor het onderhavige bestemmingsplan in het akoestisch onderzoek gehanteerde cijfers. Immers, uit de door indiener in de zienswijze aangehaalde tabel uit het andere onderzoek blijkt reeds dat hier andere wegdelen zijn onderzocht dan de Hazelaarstraat (welke voor onderhavig bestemmingsplan is onderzocht).
k.	In het inspraakverslag is, als antwoord op de inspraakreactie van indiener, het gemeentelijk standpunt verwoord dat de rijbaan van de ontsluitingweg voldoende breed is. Indiener kan zich in zoverre niet in de gemeentelijke beantwoording vinden dat: - ten onrechte de indruk wordt gewekt dat de juiste maatvoeringseisen zijn toegepast voor het realiseren van een goede verkeerskundige situatie;	De gemeente Rucphen acht de beantwoording als gegeven in het inspraakverslag adequaat en kan indiener dan ook niet volgen in het oordeel dat deze de verkeerde indruk zou wekken van de werkelijke verkeerskundige situatie. Als volgt: - nergens wordt door de gemeente gesteld dat de in het ASVV opgenomen aanbevolen maatvoeringseisen exact worden gevolgd. Deze indruk kan dan ook niet worden verkregen. In het inspraakverslag wordt heel duidelijk aangegeven dat aan de minimale maat van de rijbaan wordt voldaan, maar dat geen voetpad wordt aangelegd. Vervolgens wordt duidelijk gemotiveerd waarom geen voetpad wordt aangelegd (doodlopend karakter straat, slechts 12 woningen). Daarbij kan worden gesteld dat er sprake is van een overzichtelijke verkeerssituatie (geen belemme-

	- ten onrechte wordt verwezen naar andere vergelijkbare situaties binnen de gemeente – deze zouden niet bestaan. Hierbij wordt verwezen naar een schermafdruck van de verbeelding van de bestemmingsplannen die gelden voor St. Willebrord van www.ruimtelijkeplannen.nl; - ten onrechte zou in het inspraakverslag zijn verwezen naar de Lijsterbesstraat, welke een vergelijkbaar profiel zou hebben en waar dit niet leidt tot verkeersknelpunten. Zo zou, onder verwijzing naar een foto, een ander profiel aanwezig zijn en zou de Lijsterbesstraat daarnaast niet doodlopend zijn vanwege de aansluiting van een zandpad op de straat. Dit zandpad is eveneens toegankelijk voor autoverkeer.	ringen zicht); - door de gemeente Rucphen wordt een vergelijk gemaakt met andere situaties in de gemeente, om aan te tonen dat vaker voor deze oplossing wordt gekozen en dat dit niet leidt tot knelpunten. Dit vormt zodoende niet de primaire reden om deze oplossing toe te passen, maar vormt een aanvullend argument. Op basis van de door indiener aangehaalde kaart kan onmogelijk worden vastgesteld waar al dan niet nog meer doodlopende wegen zijn gelegen, nu deze kaart uitsluitend de bestemmingsverdeling laat zien en niet de verkeerskundige situatie. Bovendien geeft deze kaart een beeld van uitsluitend St. Willebrord en niet van de gehele gemeente Rucphen; - het profiel van de Lijsterbesstraat is wel vergelijkbaar met het profiel voor de ontsluitingsweg in het nieuwe woongebied. Door indiener wordt een verkeerde voorstelling van de breedte van de rijbaan gegeven, door hier eveneens een deel van het voorerf van belendende woningen bij te betrekken dan wel delen van de openbare ruimte die zijn ingericht met groenvoorzieningen. Voorts geldt dat over de zandweg niet tot nauwelijks autoverkeer plaats heeft, waardoor dit deel van de Lijsterbesstraat gelijk kan worden gesteld aan een doodlopende straat.
I.	Indiener haalt een tekstpassage aan uit de Quicksan flora en fauna, welke is bijgesloten in Bijlage 5 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan. De passage betreft die onder het kopje ‘amfibieën’, als opgenomen op p. 12 van de rapportage. In deze passage zou ten onrechte zijn vermeld dat er ‘bij’ de onderzoekslocatie wateroppervlakten als vijvers, sloten en plassen ontbreken. Hierdoor zou ten onrechte tot de conclusie kunnen worden gekomen dat nader onderzoek naar amfibieën niet noodzakelijk is. Indiener maakt melding van een greppel naast de Lijsterbesstraat.	De conclusie van indiener kan niet worden gevolgd. Uit de aangehaalde tekstpassage noch uit de tekstuele context kan worden herleid dat er ‘bij’ de onderzoekslocatie geen wateroppervlakten zouden voorkomen. In de tekstpassage staat uitsluitend aangegeven dat er ‘op c.q. ter plaatse van’ de onderzoekslocatie geen wateroppervlakten voorkomen. Deze conclusie is feitelijk juist, waardoor geen nader onderzoek naar amfibieën plaats hoeft te vinden. De ligging van een – droogvallende – greppel op ca. 5 meter van het plangebied maakt dit niet anders. Indiener maakt eveneens niet aannemelijk waarom, gelet op het voorgaande, nader onderzoek naar amfibieën plaats zou moeten vin-

		den.
m.	Indiener is van mening dat, gelet op het voorkomen van de alpenwatersalamander in de ruime omgeving van het plangebied, niet zou mogen worden uitgesloten dat deze zich eveneens in het plangebied bevindt. Aldus heeft ten onrechte geen nader onderzoek naar deze soort plaatsgevonden.	Het plangebied bestaat, zoals reeds in de quickscan is aangegeven, hoofdzakelijk uit agrarische grond. Dit vormt, naast het ontbreken van wateroppervlakten, een weinig geschikt landhabitat voor amfibieën. Daarnaast zijn deze ook niet aangetroffen tijdens een veldbezoek. Nader onderzoek kan dan ook terecht buiten beschouwing blijven.
n.	Indiener citeert uit het eindrapport "Beschermde soorten ter plaatse van en direct rond rondweg St. Willebrord Sprundel" (Adviesbureau Mertens, 2013). Dit rapport vormt één van de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Verlengde Vosdonkseweg". Uit het rapport blijkt dat er specifiek onderzoek is gedaan naar het voorkomen van de rugstreeppad. Het bevreemdt indiener dat er aldaar wel specifiek onderzoek heeft plaatsgevonden en niet ter plaatse van de onderhavige ontwikkeling aan de Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat. Dit terwijl de biotoop 'akkers', welke biotoop geschikt is voor deze pad, wel voorkomt bij de Lijsterbesstraat.	Ten eerste wijst de gemeente Rucphen op het feit dat het onderzoek plaats heeft gehad in 2013, ruim vier jaar geleden. Voorts is het plangebied van dat bestemmingsplan ca. 1 kilometer van het onderhavige plangebied gelegen, aan de andere zijde van de bebouwde kom. Methodieken en resultaten uit het ene onderzoek kunnen niet zomaar worden geëxtrapoleerd naar een ander onderzoek. Het feit dat daar onderzoek heeft plaatsgevonden, maakt niet dat er noodzakelijkerwijs onderzoek ter plaatse van het plangebied plaats dient te vinden. Ten tweede wijst de gemeente Rucphen er op dat indiener zeer selectief citeert uit de voormelde onderzoeksrapportage van Adviesbureau Mertens. Zo wordt uitsluitend geciteerd uit een algemene tekst over het verspreidingsgebied van rugstreeppadden binnen Europa en uit een tekst die de onderzoeksmethode naar het voorkomen van amfibieën (in het algemeen) beschrijft. Indiener vergeet vervolgens melding te maken van de resultaten van het onderzoek, welke zijn weergegeven in paragraaf 5.3 van het rapport van Mertens (p. 11). Hier staat dat geen rugstreeppadden zijn aangetroffen én tevens: "Volgens de Werkatlas amfibieën Noord-Brabant zijn ten zuiden van Roosendaal / Breda (op Nederlands grondgebied) ook geen rugstreeppadden aangetroffen". De gemeente Rucphen heeft geen aanleiding behoeven te zien om nader onderzoek naar de rugstreeppad uit te laten voeren. Te meer daar het plangebied in het geheel niet geschikt is voor amfibieën.
o.	Indiener merkt op dat in de uitgevoerde quickscan flora en fauna is geconstateerd dat er geen nesten van eekhoorns binnen het plangebied aanwezig zijn. Indiener geeft aan dat uit recente waarnemingen van omwonenden van het plangebied is gebleken	De gemeente Rucphen ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de uitkomsten van de uitgevoerde quickscan flora en fauna. De door indiener weergegeven foto's zijn niet voldoende om de bewering te staven alsof er vaste rust- en verblijfplaatsen van eekhoorns

	dat er wel degelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van de rode eekhoorn voorkomen in het plangebied. Indien er hierbij tevens enige foto's zijn, waarbij op één foto een eekhoorn zichtbaar is.	aanwezig zouden zijn in het plangebied. Zo kan niet worden herleid waar de foto waarop de eekhoorn is afgebeeld is genomen en kan uit de foto eveneens niet worden opgemaakt of dit nu een rode eekhoorn betreft. Voorts overweegt de gemeente Rucphen dat: • het wettelijk toetsingskader ten aanzien van de bescherming van eekhoorns wordt gevormd door art. 3.10, lid 1 van de Wet natuurbescherming (in samenhang gelezen met de bijlage, onderdeel A). In dit artikel wordt onder a. vermeld dat het verboden is om eekhoorns opzettelijk te doden of te vangen. Dit is hier niet ter sprake. Onder b staat in de wetstekst vermeld dat het verboden is vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van eekhoorns opzettelijk te beschadigen of te vernielen; • indieners in de zienswijze uitsluitend een duidelijke foto weergeven van een eekhoorn die op een hek zit, dit betreft géén vaste voortplantings- of rustplaats; • vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van eekhoorns worden gevormd door volwassen bomen met een grote gesloten boomkroon, zodat hun nesten weinig zichtbaar en daarmee relatief veilig zijn. Daarbij gaat de voorkeur van eekhoorns uit naar naaldbomen, omdat deze niet 'uitvallen' in de wintermaanden; • ter plaatse van het plangebied zijn, evenals ten tijde van het uitvoeren van de quickscan flora en fauna in 2015, géén volwassen bomen met een grote gesloten boomkroon aanwezig. Eveneens betreft het geen naaldbomen. Nu de situatie in het plangebied wat betreft 'habitat' niet is gewijzigd, kan nog steeds uit worden gegaan van de conclusie als opgenomen in de uitgevoerde quickscan flora en fauna; • dat individuele eekhoorns sporadisch gebruik maken van het plangebied, wat van die kennelijke constatering ook zij, maakt niet dat derhalve sprake is van een vaste voortplantings- of rustplaats in het plangebied.
--	---	--

		Op voorhand is zodoende duidelijk dat de Wet natuurbescherming niet aan de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in de weg staat.
p.	Indiener merkt op dat inzake de aspecten flora en fauna, bodem en water (infiltratie) gebruik wordt gemaakt van onderzoeken uit augustus 2015. Gesteld wordt dat deze onderzoeken, bij vaststelling van het bestemmingsplan, ouder zijn dan 2 jaar en, gelet op art. 3.1.1a Bro, om die reden niet meer aan de besluitvorming ten grondslag mogen worden gelegd.	Anders dan indiener beweert houdt art. 3.1.1a Bro niet in dat van gegevens ouder dan 2 jaar geen gebruik mag worden gemaakt. Dit artikel bevat een ‘in ieder gevalbepaling’, welke stelt dat sowieso gebruik mag worden gemaakt van gegevens die niet ouder zijn dan 2 jaar. Gegevens die ouder zijn mogen óók worden gebruikt, mits deze gegevens nog actueel zijn (zie o.m. ECLI:NL:RVS:2017:1309, r.o. 15.2). De gemeente Rucphen is van mening dat de resultaten van de uitgevoerde quickscan flora en fauna (zie onder meer de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder o) nog voldoende actueel zijn. Aan de staat van het plangebied is in de periode tussen het onderzoek en planvaststelling immers niets gewijzigd. Ten aanzien van het aspect bodem geldt dat in de periode tussen het onderzoek en planvaststelling ter plaatse geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ten aanzien van het aspect water (infiltratie) geldt dat deze gegevens nog steeds als ‘recent’ zijn aan te merken; nu zich geen grote fluctuaties in de grondwaterstand ter plaatse voordoen.
q.	Indiener merkt op dat het ontwerp bestemmingsplan toestaat dat hoofdgebouwen worden opgericht met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Indiener is van mening dat deze toegestane maatvoeringen te groot zijn ten opzichte van de omgeving. Daarnaast is indiener van mening dat de bebouwingsdichtheid in het gebied te hoog is ten opzichte van de omgeving.	Ten aanzien van de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van de woningbouwlocatie hanteert de gemeente Rucphen als uitgangspunt dat nieuwe bebouwing dient te passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Daarbij gaat de gemeente Rucphen uit van de planologisch toegestane bouw mogelijkheden. Dat tot op heden niet iedereen deze mogelijkheden heeft benut, maakt dit niet anders. Het is redelijk dit uitgangspunt te hanteren, omdat gelet op het limitatief-imperatief stelsel de gemeente Rucphen een aanvraag om omgevingsvergunning voor een hoger bouwwerk niet kan weigeren. Uit jurisprudentie van de ABRvS (o.m. ECLI:NL:RVS:2017:1884, r.o. 10) blijkt dat het redelijk is om mede uit te gaan van planologisch onbenutte hoogten in de omgeving.

		De gemeente Rucphen heeft de toegestane maatvoeringen van de bebouwing in de directe omgeving beschouwd. Hieruit is gebleken dat de westelijk aangrenzende woningen aan de Lijsterbesstraat een maximum toegestane goot- en bouwhoogte kennen van respectievelijk 5 en 9 meter. Voor de oostelijk aangrenzende woningen geldt dat een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter is toegestaan. Voor de woningen aan de Hazelaarstraat geldt gedeeltelijk een maximum toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7,5 meter en gedeeltelijk 6 en 10 meter. Gelet hierop wordt het plangebied aan meerdere zijden omsloten door percelen waarop bebouwing in gelijke of nagenoeg gelijke maatvoeringen is toegestaan. Het is redelijk om in het plangebied een gelijke maximum maatvoering te hanteren. Daarbij overweegt de gemeente Rucphen dat de afstand tussen de rijbaan van de Hazelaarstraat en het dichtstbijzijnde bouwvlak (waar een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter is toegestaan) ca. 55 meter bedraagt. Gezien deze afstand en daarbij in ogenschouw genomen het relatief kleine verschil in maximum bouwhoogte (2,5 meter), geldt dat de bebouwing geen negatief ruimtelijk effect heeft op het straatbeeld van de Hazelaarstraat. Ook is de afstand tussen de hoofdgebouwen aan de Hazelaarstraat en de nieuw te realiseren hoofdgebouwen (ca. 25 meter), dermate groot dat niet met vrucht kan worden gesteld dat er sprake is van een stedenbouwkundig onaanvaardbare situatie. Ten aanzien van de beoogde bebouwingsdichtheid van het plangebied overweegt de gemeente dat deze overeenkomstig het omliggende woongebied is. De achtererven zijn daarbij minder diep dan de direct omliggende woningen, maar dit kan niet tot de conclusie leiden dat de dichtheid te hoog is. Hierbij weegt de gemeente Rucphen eveneens het beleid tot 'inbreiding' (in de zin als beschreven bij de beantwoording van Indiener 1, onder a), waardoor een hogere bebouwingdichtheid aanvaardbaar is. Gelet op het voorgaande geldt dat indiener niet kan worden gevolgd in het oordeel dat het 'plange-
--	--	---

		bied onderdeel uit wil maken van de Hazelaarstraat' en om die reden ook de aldaar opgenomen maatvoeringen exact zou moeten respecteren.
r.	In de bijlage 2 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is een watertoets opgenomen. In paragraaf 2.5 (p. 2) is vermeld dat in de directe nabijheid van het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is. Indiener bestrijdt deze stelling, omdat aan de overzijde van de Lijsterbesstraat een greppel / sloot aanwezig is. Deze greppel dient op basis van de Waterwet als 'oppervlaktewater' te worden aangemerkt. Voorts geeft indiener aan dat in het rapport niet wordt aangegeven dat een overloopconstructie wordt aangebracht, terwijl dit wel noodzakelijk zou zijn. Ook zou uit de watertoets niet blijken wat de compensatie-opgave voor hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater is.	In de tekstpassage als opgenomen in paragraaf 2.5 van de watertoets wordt aangegeven dat in de 'directe' nabijheid van het plangebied geen oppervlaktewater voorkomt. De door indiener bedoelde sloot is wel gelegen in de nabijheid, maar niet in de directe nabijheid gezien de daartussen gelegen rijbaan van de Lijsterbesstraat. Beoogd werd te duiden dat er geen oppervlaktewater aanwezig is in het plangebied, daaraan grenzend of op zéér korte afstand daarvan, zodat de invloed zich uitstrekt tot over het plangebied. Voorts kan worden aangegeven dat de door indiener bedoelde sloot moeilijk heeft te gelden als oppervlaktewater, nu deze sloot mees-tentijds niet of nauwelijks water voert. Ten aanzien van de overloopconstructie geldt dat, voor zover het noodzakelijk is deze aan te leggen, in de watertoets nog niet inzichtelijk behoeft te worden gemaakt waar deze constructie exact zou moeten worden aangelegd en in welke vorm. Dit betreft de technische uitwerking van het woongebied en is in zoverre niet relevant voor 'een goede ruimtelijke ordening'. In overleg met Waterschap Brabantse Delta wordt de overloopconstructie, voor zover noodzakelijk afhankelijk van de te kiezen waterbergende voorziening, nader bepaald. Dat het gebruik is dit te doen ná vaststelling van een bestemmingsplan, blijkt wel uit het feit dat het Waterschap geen zienswijze tegen het bestemmingsplan heeft ingediend. Om de aanleg van de 'overloopconstructie' te verzekeren, zal hiertoe een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen. In tegenstelling tot hetgeen indiener veronderstelt, bestaat er geen 'compensatie-opgave voor hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater'. Er bestaan wel regels voor de aanleg van waterbergende voorzieningen, hieraan is getoetst in de watertoets. Er dient 338 m³ water te worden geborgen. In de watertoets worden hiervoor diverse oplos-

		singsrichtingen geschetst. Overigens wil de gemeente Rucphen verduidelijken dat de aan de overzijde van de Lijsterbesstraat gelegen sloot / greppel niet dient als waterbergende voorziening. Zoals in paragraaf 5.8 van de watertoets is aangegeven, is het uitsluitend een mogelijkheid (optie) om in het geval van een calamiteit (dus niet in de reguliere situatie) een overstort op de sloot te realiseren. Van compensatie op oppervlaktewater is dan ook in het geheel geen sprake.
s.	Indiener stelt dat de eigenaren van de gronden in het plangebied niet het recht hebben om de sloot te gebruiken voor de afvoer van het van hen afkomstige hemelwater. De wijze waarop het water via eigen terrein kan worden afgevoerd dient vast te staan voor vaststelling van het bestemmingsplan. Ook dient de exacte vormgeving van de waterbergende voorzieningen vast te staan bij vaststelling van het bestemmingsplan.	In tegenstelling tot hetgeen indiener beweert zal de sloot niet dienen als toekomstige afvoer van het hemelwater afkomstig uit het plangebied. Zoals in de watertoets wordt beschreven zal hiervoor, in lijn met het beleid, een voorziening binnen het plangebied worden aangelegd. Geopteerd wordt voor een IT-riool met lavapakket. Deze voorziening kan de gehele wateropgave verwerken. Uitsluitend bij calamiteiten zou eventueel kunnen worden overgestort op de sloot. Dit betreft een technische uitwerking en behoeft nog niet vast te staan bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorts geldt dat in het plangebied ook nog ruimte is voor de aanleg van een wadi, waarin ook nog water kan worden geborgen. De exacte keuze voor de waterbergende voorzieningen c.q. compenserende voorzieningen en locaties daarvan behoeven nog niet vast te staan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (zie o.m. ECLI:NL:RVS:2016:2950, r.o. 6.2). Dit is afhankelijk van de uiteindelijke gewenste inrichting en vormgeving van de openbare ruimte. Deze is thans nog niet bekend. Wel dient te worden vastgelegd dát waterbergende voorzieningen worden aangelegd binnen het plangebied. Aan de bestemmingsregeling zal een planregel worden toegevoegd die er toe verplicht om een waterbergende voorziening (van voldoende omvang) te realiseren voor ingebruikname van de woningen. De planregel zal worden vormgegeven op de wijze als door de ABRvS zelf overwogen in een recente zaak van 26 april 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1125 – Beslissing).

t.	In de watertoets wordt aangegeven dat niet verklaard kan worden waarom de grondwaterstanden als gemeten in 2015 hoger zijn dan men op basis van grondwaterstandsmetingen van een peilbuis zou verwachten. Geadviseerd wordt om over een langere periode een grondwatermeting uit te voeren. Indiener constateert dat geen monitoring heeft plaatsgevonden. Dit zal alsnog plaats moeten vinden om te voorkomen dat er problemen ontstaan.	De grondwaterstand wordt nauwkeurig gemonitord wanneer wordt besloten tot daadwerkelijke aanleg van het woongebied. Deze monitoring heeft plaats bij de peilbuis die op 400 meter zuidwestelijk van het plangebied is gelegen. Gelet op het verloop van de grondwaterstromen, is het zo dat de aldaar gemeten grondwaterstand hoger is dan ter plaatse van het plangebied. De grondwaterstand ter plaatse van de Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat zal dus lager zijn dan in de peilbuis. In de watertoets wordt aangegeven dat, tijdens het onderzoek dat heeft plaatsgevonden, een afwijkende GHG is vastgesteld. Dit betreft slechts één meting en daarmee een incident. Voor het verschil tussen deze ene meting (gemeten is GHG 1,91 m-mv) en de gemiddelde meting van de gemeente Rucphen (gemeten is GHG 6,2 m-mv) bestaat geen duidelijke verklaring. Het ontbreken van deze verklaring heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zal zijn. Ten eerste omdat de grondwaterstand zal worden gemonitord en de daadwerkelijk te treffen waterbergende voorzieningen daarop zullen worden afgestemd. Ten tweede omdat het goed mogelijk is om de gekozen oplosrichting voor de waterbergende voorziening, een IT-riool met lavapakket, te realiseren indien zou worden uitgegaan van de 'worst case GHG meting' van 1,91 m-mv. Immers, een IT-riool met lavapakket als voorgesteld vergt een diepte van 1,85 m-mv. Dit houdt in dat het grondwater niet reikt tot aan het lavapakket. In ogenschouw nemende dat de daadwerkelijke grondwaterstand lager is dan gemeten in de peilbuis (gelet op ligging peilbuis) en het feit dat ook gedeeltelijk kan worden gekozen voor een wadi (waardoor het lavapakket minder diep wordt), staat de 'anomalie' niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.
u.	Indiener is van mening dat in de watertoets (bijlage 2 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan) de verkeerde cijfers tot uitgangspunt worden genomen. Indiener is van mening dat de volgende uitgangspunten / cijfers onjuist zijn:	De uitgangspunten / cijfers die worden gehanteerd in de watertoets zijn correct. Het standpunt van indiener kan dan ook niet worden gevolgd. Dienaangaande kan worden opgemerkt dat:

	- op p. 5 van de watertoets is een tabel opgenomen met daarin het huidige en toekomstige verhard oppervlak. Daarin is ook gerekend met 60 m² aan toekomstig verhard oppervlak voor parkeerplaatsen. Indiener is van mening dat deze oppervlakte te laag is, onder verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid; - op p. 5 van de watertoets is een tabel opgenomen met daarin het huidige en het toekomstige verharde oppervlak. Vervolgens wordt er gerekend met het verschil tussen beiden (het huidige verhard oppervlak wordt van het toekomstige verhard oppervlak afgetrokken). Indiener stelt dat dit, onder verwijzing naar de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009, niet is toegestaan.	- De tabel in het parkeerbeleid waarnaar indiener verwijst betreft de mogelijk te realiseren parkeervoorzieningen op eigen terrein (per bouwperceel). De in de watertoets genoemde oppervlaktemaat voor parkeerplaatsen (60 m²) ziet echter niet toe op de parkeerplaatsen op eigen terrein, maar op de vier in het openbare gebied aan te leggen parkeerplaatsen. De maatvoering van deze parkeerplaatsen is gebaseerd op de (niet-bindende) NEN-norm: NEN 2443:2000nl. Deze norm gaat voor langsparkeerplaatsen uit van afmetingen van 2,5 bij 6 meter. Dit houdt een oppervlak van 15 m² per parkeervak in. Aangezien vier openbare parkeervakken worden aangelegd, valt niet in te zien waarom geen 'maat verhard oppervlak' van 60 m² gehanteerd zou mogen worden. - Het beleid van het Waterschap en de gemeente Rucphen gaat uit van verhardingstoenames. Om de verhardingstoenames te kunnen berekenen dient het huidige verharde oppervlak van het toekomstige verharde oppervlak te worden afgetrokken. De door indiener aangehaalde passage uit de voornoemde beleidsregel is niet van toepassing op de onderhavige situatie.
v.	Indiener merkt op dat in het infiltratieonderzoek (bijlage 3 bij de toelichting), meer specifiek in bijlage 3 onder aan de pagina, melding wordt gemaakt van de Kloosterstraat in Oss als onderzoekslocatie. Gelet op deze duiding zouden de boorprofielen niet behoren tot het plangebied Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat en zouden de gegevens onjuist zijn.	Per abuis is onderaan de pagina's die behoren tot bijlage 3 van het infiltratieonderzoek (bijlage 3 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan) een locatie in Oss vermeld. Alle overige gegevens zijn wel correct vermeld (projectnummer, opdrachtgever, etc.). De vermelding van de Kloosterstraat in Oss betreft een verschrijving. De weergegeven boorprofielen behoren wel bij het onderhavige plangebied.
w.	Indiener constateert dat het vuilwater (droogweerafvoer, DWA) afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via een riool. Dit riool wordt aangesloten op het bestaande riool in de Hazelaarstraat. Indiener is van mening dat onvoldoende is onderzocht of het bestaande riool de toename aan vuilwater wel kan verwerken. Indien namelijk maatregelen noodzakelijk zijn, dan dient inzichtelijk	Uit jurisprudentie van de ABRvS (o.m. ECLI:NL:RVS:2017:267, r.o. 4.3) blijkt dat eventuele maatregelen in verband met het rioolsysteem en een eventueel onderzoek naar deze maatregelen aan dat systeem zien op uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplanprocedure aan de orde kunnen komen.

	te zijn of deze kunnen worden neergelegd bij de initiatiefnemer.	
x.	Indiener vermeldt de ligging van een veehouderij aan de Kastanjestraat 25; gelegen nabij het plangebied. Als gevolg van een nieuwe beschikking voor deze veehouderij (d.d. 22 februari 2017) geldt dat de onderzoeksgegevens zoals gehanteerd voor het ontwerp bestemmingsplan niet langer actueel zijn. Het bestemmingsplan dient te worden aangepast aan de nieuw vergunde situatie.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Indiener 255.
y.	Indiener constateert dat door de gemeente Rucphen met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten in plaats van dat de gemeente heeft gekozen voor het opstellen van een exploitatieplan. Door de gemeente zou onvoldoende worden gemotiveerd waarom is afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.	In hoofdstuk 7, paragraaf 2 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is gemotiveerd waarom geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Namelijk, omdat er voor is gekozen om een anterieure overeenkomst te sluiten met initiatiefnemer (ex art. 6.12, lid 2 onder a Wro). Uit vaste jurisprudentie van de ABRvS blijkt dat een dergelijke motivatie volstaat (o.m. ECLI:NL:RVS:2011:BU1635, r.o. 2.13.3; ECLI:NL:RVS:2011:BP2057, r.o. 2.4.6). Hiermee volgt de gemeente Rucphen de opvatting van de wetgever, namelijk dat het privaatrechtelijke spoor voorop dient te staan (Kamerstukken II, 2004/05, 30 218, nr. 3).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor zover het betreft de 'inhoudelijke zienswijzen' en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- op pagina 19 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt een beknopte aanvullende motivatie opgenomen over de verhouding van de met het onderhavige plan mogelijk te maken woningaantallen tot de regionale woningbouwafspraken en de verhouding tot de huidige beschikbare harde plancapaciteit. Deze motivatie is daarbij gestoeld op hetgeen gesteld in reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder b;
- aan de toelichting op het bestemmingsplan wordt een extra bijlage toegevoegd, bevattende een separate verantwoording omtrent de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De toelichting op het bestemmingsplan wordt op p. 14-16 aangevuld / gewijzigd met een samenvatting van deze verantwoording; deze samenvatting zal daarbij zijn gestoeld op hetgeen gesteld in reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder c en d;
- op pagina's 27 en 58 van de toelichting op het bestemmingsplan zal het toetsingskader worden gewijzigd van Nota Parkeernormen Rucphen 2011 naar Nota Parkeernormen Rucphen 2017. In de toelichting wordt een korte beschrijving opgenomen van het relevante parkeerbeleid voor de onderhavige ontwikkeling;
- in de regels van het bestemmingsplan zal artikel 10.2 onder a worden gewijzigd in die zin dat de passage "Nota Parkeernormen Rucphen, d.d. februari 2011" wordt gewijzigd in "Nota Parkeernormen Rucphen, d.d. mei 2017";

- aan de toelichting op het bestemmingsplan wordt een extra bijlage toegevoegd, bevattende een geactualiseerde rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt een verwijzing naar dit actuele onderzoek opgenomen (Adviesbureau Van der Boom, september 2017);
- in de regels van het bestemmingsplan zal artikel 6 worden aangevuld met een nieuw lid 6.3 (specifieke gebruiksregels). In de specifieke gebruiksregels wordt het sublid 6.3.1 ingevoegd (aanleg waterberging en overloopconstructie). Het sublid komt als volgt te luiden: 'Het bebouwen en permanent verharderen van de gronden met deze bestemming is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 338 m³ en een overloopconstructie.';
- in de regels van het bestemmingsplan zal artikel 7, meer specifiek lid 7.4 (specifieke gebruiksregels) worden aangevuld met een nieuw sublid 7.4.4 (aanleg waterberging en overloopconstructie). Het sublid komt als volgt te luiden: 'Het bebouwen en permanent verharderen van de gronden met deze bestemming is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 338 m³ en een overloopconstructie.';
- paragraaf 4.7, subkopje 'geurhinder en veehouderijen', als opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de nieuwe berekening voorgrondbelasting op basis van de nieuwe melding Activiteitenbesluit (8 augustus 2016) voor de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 hierin wordt verwerkt. In de paragraaf worden eveneens gewijzigde kaartbeelden opgenomen met betrekking tot de weergave van de achtergrondbelasting.

	Samenvatting	Reactie
252.	<i>DAS rechtsbijstand (namens cliënt)</i>	
a.	Indiener is van mening dat de beschrijving van het plangebied als weergegeven in de toelichting niet juist is dan wel dat de huidige toestand het gevolg is van het bewust verwaarlozen van het gebied door initiatiefnemer. Dit verwaarlozen zou nu worden beloond door de gemeente Rucphen, door hier om die reden nu woningbouw toe te staan.	Onverlet de beschrijving van de huidige situatie en toestand van het gebied in de toelichting, geldt dat de gemeente Rucphen dit niet (alleen) redengevend vindt voor verstedelijking van het gebied. Er is sprake van een woningbehoefte binnen de gemeente als geheel en in St. Willebrord in het bijzonder. De gemeente wil deze woningbehoefte lenigen, zonder dat daarbij het dorpse karakter van de afzonderlijke kernen onevenredig wordt aangetast. Dit houdt in dat woningen in hoofdzaak in een grondgebonden typologie dienen te worden gebouwd. Als gevolg daarvan ontstaat een ruimer ruimtebeslag dan bij gestapelde woningbouw. De gemeente Rucphen wil alle geschikte locaties in, en als dat niet mogelijk is, buiten de kernen benutten voor de bouw van grondgebonden woningen. De locatie aan de Hazelaarstraat komt hier mede voor in aanmerking, gelet op de ligging van het gebied en de passendheid in beleid van Rijk, provincie en gemeente.
b.	Indiener is van mening dat in het ontwerp bestemmingsplan niet wordt voldaan aan de verantwoordingsplicht van art. 3.1.6, lid 2, sub a Bro (ladder voor duurzame verstedelij-	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder c.

	king, actuele regionale behoefte).	
c.	Indiener is van mening dat in het ontwerp bestemmingsplan niet wordt voldaan aan de verantwoordingsplicht van art. 3.1.6, lid 2, sub b Bro (ladder voor duurzame verstedelijking, actuele regionale behoefte).	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder d.
d.	Indiener is van mening dat niet aan de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 kan worden voldaan. Redengevend hiervoor is volgens indiener ten eerste dat het onderhavige plangebied géén inbreidingslocatie zou betreffen. Nu het géén inbreidingslocatie zou betreffen, wordt niet voldaan aan de SVRO. Indiener betreft hierbij dat de locatie op grond van art. 3.1.6, lid 2 Bro is gelegen buiten ‘bestaand stedelijk gebied’. Voorts zou uit de Structurenkaart van de SVRO blijken dat het plangebied in een ‘zoekgebied verstedelijking’ is gelegen en niet in ‘bestaand stedelijk gebied’.	Vooraleerst wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder a. Uit deze reactie blijkt reeds dat op basis van verschillende typen regelgeving tot verschillende definities van ‘bestaand stedelijk gebied’ kan worden gekomen. Op basis van jurisprudentie van de ABRvS inzake de definitie van ‘bestaand stedelijk gebied’ als bedoeld in art. 1.1.1, onder h Bro blijkt dat een doorslaggevende rol toekomt aan hetgeen het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt aan ‘samenhangende stedenbouwkundige structuur’. De systematiek van de SVRO wijkt hier van af. Het ‘bestaand stedelijk gebied’ (kernen in het landelijke gebied) wordt niet bepaald aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, maar aan de hand van hetgeen is vastgelegd op basis van het bij de SVRO horende kaartbeeld. Dit betreft de zogenoemde Structurenkaart. Indiener kan dan ook niet worden gevolgd in zijn vergelijk tussen de SVRO en art. 3.1.6, lid 2 Bro. Ten aanzien van de stelling van indiener alsof het plangebied zou zijn gelegen in een ‘zoekgebied verstedelijking’ als opgenomen op de Structurenkaart van het SVRO kan indiener eveneens niet worden gevolgd. Uit het kaartbeeld zoals dat tot op hoog schaalniveau kan worden geraadpleegd op de landelijke voorziening als bedoeld in art. 1.2.1, lid 2 Bro blijkt dat het evident is dat het plangebied is gelegen in een ‘kern in het landelijke gebied’ (bestaand stedelijk gebied).
e.	Indiener wijst er op dat in het ontwerp bestemmingsplan niet concreet wordt getoetst aan art. 4.3 Vr 2014. Zo zou, in strijd met art. 4.3, lid 1 onder a Vr 2014, niet exact worden vermeld hoe de beoogde nieuwbouw van woningen zich verhoudt tot de regionale woningbouwafspraken. Eveneens zou, in strijd met art. 4.3, lid 1 onder b Vr 2014, niet exact worden vermeld wat de huidige beschikbare harde plancapaciteit in de gemeente is.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder b.

f.	Indiener is van mening dat niet wordt voldaan aan art. 3.1 Vr 2014, omdat er geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats zou hebben. In de toelichting zouden, ter motivatie alsof de ruimtelijke kwaliteit zou verbeteren, uitsluitend subjectieve bevindingen zijn opgenomen en zou niet worden omschreven waarom de ruimtelijke kwaliteit nu dermate slecht is dat deze dient te worden verbeterd door het realiseren van woningbouw.	De gemeente Rucphen heeft de huidige en toekomstig te realiseren ruimtelijke kwaliteit niet beoordeeld aan de hand van subjectieve bevindingen, maar aan de hand van het gegeven toetsingskader. I.c. betreft het toetsingskader dat van art. 3.1, lid 1 onder a Vr 2014. In de toelichting op de Vr 2014 wordt in paragraaf 3.1 door de provincie Noord-Brabant aangegeven dat niet iedereen dezelfde ideeën heeft over wat ruimtelijke kwaliteit inhoudt. Om die reden maakt de Provincie dit begrip bespreekbaar aan de hand van een matrix waarin de 'indices' gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde (samen het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' vormende) worden afgezet tegenover aanwezige belangen. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is met name ingegaan op één aspect, namelijk sociale controle. Door de geïsoleerde en relatief afgelegen ligging van het plangebied hebben daar in het recente verleden activiteiten plaatsgevonden die uit oogpunt van openbare veiligheid niet gewenst zijn. De gemeente Rucphen wenst de sociale controle te verbeteren. Dit betreft reeds één van de door de Provincie onderscheiden elementen van ruimtelijke kwaliteit, namelijk de combinatie tussen het verbeteren van de belevingswaarde en het op waarde schatten van het sociale belang. Ten aanzien van het aanzicht van het plangebied mag, in tegenstelling tot hetgeen indiener veronderstelt, wel degelijk waarde worden gehecht aan het imago c.q. de uitstraling van het plangebied. Dit maakt namelijk onderdeel uit van de onderbouwing van de belevingswaarde in combinatie met het economische belang als onderscheiden in de provinciale matrix. Naast de voorgaande elementen heeft de gemeente Rucphen een bredere afweging gemaakt inzake ruimtelijke kwaliteit, waarbij de gehele provinciale matrix is betrokken. Zo betreft het onderhavige plangebied bijvoorbeeld een goed bereikbare locatie, zodat woningen op een goede wijze kunnen wor-
----	--	--

		den ontsloten. Tevens geldt dat er stimulerende effecten van de woningbouw uitgaan op het voorzieningenniveau, omdat het draagvlak voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen wordt vergroot. Aldus geldt dat ook de gebruikswaarde verbeterd in combinatie met het economische belang. Door het realiseren van het onderhavige woonmilieu wordt ook de keuzevrijheid aan type woningen in St. Willebrord vergroot, wat tegemoet komt aan het culturele belang. Ook wordt door onderhavig plan de agglomeratiekracht van St. Willebrord verbeterd (toekomstwaarde, economisch belang) en wordt ook een bijdrage geleverd aan het landschap (ecologisch belang) door het kwalitatief opwaarderen van een bestaande groenstructuur op de grens van het plangebied met de Lijsterbesstraat. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en ruimere omgeving en dat dit, ondanks de relatief grote intersubjectiviteit van dit begrip, op een neutrale wijze is beoordeeld op basis van de provinciale systematiek daartoe. In de toelichting zal worden aangevuld dat de provinciale matrix als methode heeft gediend voor het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit en zal melding worden gemaakt van de andere meegewogen indices.
g.	Indiener merkt ten aanzien van het belang van het realiseren van 'ruimtelijke kwaliteit', zoals dat belang wordt onderscheiden in art. 3.1 Vr 2014, op dat dorpskernen op natuurlijke wijze dienen uit te lopen in het groene buitengebied. Indiener is van mening dat dit nu het geval is, gelet op de diepe achtertuinen van de woningen die zijn gelegen aan de Hazelaarstraat en het daarachter gelegen groene gebied. Het onderhavige plan bevat bouwpercelen met een relatief ondiepe tuin op de rand van het buitengebied, waardoor de dorpskern een harde overgang naar het buitengebied kent. Een dergelijke harde overgang zou leiden tot vergaande versterking richting het buitengebied, wat niet zou bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	De gemeente Rucphen merkt als eerste op dat het 'op natuurlijke wijze uitlopen van dorpskernen' geen planconcept betreft wat, zoals indiener beweerdelijk veronderstelt, bindend zou moeten worden toegepast. Blijkens de formulering van art. 3.1, lid 1 onder a Vr 2014, en de verantwoording daarvan in de Toelichting op de Vr 2014, blijkt juist dat de gemeente afwegingsvrijheid heeft om te bepalen hoe ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. De gemeente Rucphen vult deze afwegingsvrijheid, voor zover het betreft een planconcept, in op basis van het gemeentelijke beleid als opgenomen in de Structuurvisie Rucphen 2030. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt, zoals verwoord in de Structuurvisie Rucphen 2030, gespecificeerd naar onderdeel van het gemeentelijk grondgebied.

	Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor, blijkens de structuurvisiekaart, de beleidslijn ‘versterken uitstraling dorpskernen’ geldt. Op p. 11 van het visiedocument wordt deze beleidslijn beschreven. Beschreven wordt dat versterking van de uitstraling van de grote kernen in de gemeente, waaronder St. Willebrord, noodzakelijk is. Die kernen zijn namelijk stenig en hebben hun relatie met het buitengebied verloren. Het beleid is gericht op het herstel van deze relatie. De structuurvisie vermeldt dat in het Groenstructuurplan is aangegeven hoe dit moet gebeuren. In het Groenstructuurplan is onder meer een beleidslijn opgenomen voor ‘groene dorpsranden’. In paragraaf 2.4.6 van het Groenstructuurplan (“De Rand: dorp en landschap verweven”, p. 39) wordt aangegeven dat de gemeente een tweeledig beleid voert: daar waar de aanblik van de dorpsrand storend is kan deze worden aangeplant met bosplantsoen of kunnen natte zones worden aangelegd als buffer en daar waar ruimte is om het landschap de kern in te trekken en waar het aanzicht van het dorp de moeite waard en het zicht vanuit het dorp op het landschap fraai, wordt juist openheid en contact nagestreefd. In het Groenstructuurplan wordt aangegeven dat dit per deel van de dorpsrand moet worden bepaald; in het plan zelf is hiertoe géén inventarisatie opgenomen. De gemeente Rucphen overweegt dat het niet mogelijk is om het landschap ter plaatse van het plangebied de kern in te trekken, juist omdat ter plaatse schuttingen / achterkanten van bestaande bebouwing aan de Hazelaarstraat naar het buitengebied zijn gericht. Ook is er géén zicht vanuit het dorp op het buitengebied, omdat dit wordt afgeschermd door percelen met woonbebouwing. Hiertussen zijn geen doorzichten opgenomen. Aldus is het niet gewenst om ‘openheid’ en ‘contact met het buitengebied’ na te streven. De gemeente Rucphen betreft hierbij tevens het feit dat westelijk van het plangebied in het provinciale en gemeentelijke beleid een ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ is gelegen dat mogelijk in de toekomst
--	---

		wordt ingezet voor het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ligt daarom eveneens niet in de rede om ter plaatse van de Hazelaarstraat 'contact met het buitengebied' na te streven. Aldus geldt dan dat de andere beleidslijn van toepassing is, namelijk het realiseren van bosplantsoen. Ter plaatse van het plangebied is er voor gekozen om de bestaande groene afscheiding te amoveren en te vervangen voor hoogwaardiger groen. Het standpunt van indiener dat de aanwezigheid van diepe achtertuinen op de rand van het buitengebied van invloed is op de ruimtelijke kwaliteit bij afronding van de dorpskern kan, gelet op het voorgaande, dan ook niet worden gevolgd.
h.	Indiener stelt dat het onderhavige plan voor realisatie van de woningbouwlocatie niet passend is in de gemeentelijke Woonvisie 2013 – 2018. Zo zou namelijk het genoemde aantal te bouwen woningen (bouwopgave) de in de Woonvisie geconstateerde behoefte aan woningen overschrijden.	De in de Woonvisie 2013 – 2018 gehanteerde behoefteprognose is, blijkens p. 8 van de Woonvisie, gebaseerd op de "Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2011" van de Provincie Noord-Brabant. Inmiddels is deze prognose reeds meerdere malen geactualiseerd (laatste versie betreft die van 2017). Uit de laatste prognose is gebleken dat de behoefte aan woningen fors is toegenomen ten opzichte van de eerder uitgevoerde prognose van 2011. De concrete behoeftecijfers uit de Woonvisie kunnen dan ook niet ten grondslag worden gelegd aan het onderhavige bestemmingsplan. Om die reden zijn deze cijfers alleen in de toelichting vermeld onder het kopje 'toetsingskader' (feitelijke weergave Woonvisie), niet onder het kopje 'beoordeling' en het kopje 'conclusie'. Voor de meest actuele behoeftecijfers wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze Nota van Zienswijzen ("Toets ladder voor duurzame verstedelijking", BSP).
i.	Indiener constateert dat het stedenbouwkundige plan dat de basis vormt voor het ontwerp bestemmingsplan uitgaat van een hogere bebouwingsdichtheid dan de bebouwingsdichtheid die voorkomt in de omgeving van het plangebied. Ook constateert indiener dat de toegestane maatvoeringen van de bebouwing hoger zijn dan van een aantal panden in de omgeving. Indiener is van mening dat dit geen logische planologische	Vooraleerst wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder q. Voorts stelt de gemeente Rucphen zich op het standpunt dat de toegepaste bebouwingsdichtheid een indirect gevolg is van het ruimtelijke beleid van Rijk, provincie en gemeente dat gericht is op het zoveel mogelijk verdichten van het bestaande stedelijke gebied en het zoveel mogelijk vrijwaren van het open landschap van bebouwing. Als gevolg

invulling vormt van het plangebied, nu dit juist een afnemende bebouwingsdichtheid dient te kennen op de overgang naar het buitengebied.	van dit beleid neemt de druk op het bestaand stedelijk gebied om hier bebouwing te realiseren toe. De gemeente Rucphen wil de bebouwingsdichtheid in het bestaand stedelijk gebied, voor zover dat de dorpse karakteristieken niet onevenredig schaadt, overal zo veel mogelijk in gelijke mate laten toenemen. Aldus blijft de opbouw van de kern, met een hoge bebouwingsdichtheid in het centrum en een afnemende dichtheid naar de randen toe, in stand. Als gevolg van het verloop van tijd neemt de bebouwingsdichtheid binnen de kern niet overal in gelijke mate toe; per geval dient alsdan te worden afgewogen of het toepassen van een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk en gewenst is. Ter plaatse van de Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat heeft de gemeente Rucphen overwogen dat in ieder geval een zelfde bebouwingstypologie dient te worden toegepast als aanwezig in de omgeving. Dit houdt in dat vrijstaande hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Ook geldt dat de relatie met het buitengebied hetzelfde dient te blijven. Zo zijn de woningen op de rand van het buitengebied, opnieuw met de achterzijde daar naartoe gericht. Voorts geldt ook een programatisch uitgangspunt: er bestaat een behoefte aan kleinere kavels voor vrijstaande woningen dan dat thans veel in St. Willebrord aanwezig zijn. Door dit programma ter plaatse van het plangebied vorm te geven, ontstaat er ruimte om juist ook ruimte in het stedenbouwkundig plan op te nemen. Door het toepassen van kleinere kavels ontstaat er ruimte voor het realiseren van een groene openbare ruimte. Aldus acht de gemeente Rucphen het realiseren van een hogere bebouwingsdichtheid dan aanwezig in de directe omgeving aanvaardbaar. De gemeente betreft daarbij ook de ligging van een 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' als aangegeven in provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid, grenzend aan het plangebied. Mogelijkerwijs wordt juist op de plaats de kern St. Willebrord in de toekomst uitgebreid, waardoor intensivering van bebouwing eveneens meer op zijn plaats is.
---	---

j.	Indiener constateert dat het mogelijk is om ter plaatse van het plangebied hoofdgebouwen op te richten met twee bouwlagen. Vanuit de tweede bouwlaag van de hoofdgebouwen zou rechtstreeks zicht kunnen ontstaan op de achtertuin van de cliënt van indiener, wat een aantasting van het woongenot zou betekenen (inkijk). Verzocht wordt om het aantal woningen in het plangebied te verminderen, waardoor er ruimte is voor de realisatie van een brede groene rand tussen het perceel van cliënt en de nieuwe woningen. In dat geval is er geen sprake van inkijk in de achtertuin.	Volledige privacy kan bij de ontwikkeling van een stedelijke locatie niet worden bereikt. De inbreuk op de privacy zal individueel worden beleefd. Om te komen tot een afweging van belangen is het hanteren van objectieve criteria van belang. In een stedelijke situatie wordt een afstand tussen twee evenwijdig aan elkaar gelegen bebouwingswanden van vijftien tot twintig meter acceptabel geacht. In het onderhavige geval betreft de kleinste afstand van de achtergevel van de woning van cliënt tot de (planologisch) dichtstbijzijnde te realiseren woning 30 meter. Omdat er bij voorliggende locatie geen sprake is van een ongebruikelijke maatvoering vormt aantasting van privacy door inkijk geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.
----	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- op pagina 19 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt een beknopte aanvullende motivatie opgenomen over de verhouding van de met het onderhavige plan mogelijk te maken woningaantallen tot de regionale woningbouwafspraken en de verhouding tot de huidige beschikbare harde plancapaciteit;
- aan de toelichting op het bestemmingsplan wordt een extra bijlage toegevoegd, bevattende een separate verantwoording omtrent de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De toelichting op het bestemmingsplan wordt op p. 14-16 aangevuld / gewijzigd met een samenvatting van deze verantwoording;
- pagina 20 van de toelichting wordt de verantwoording inzake de toetsing aan art. 3.1 Vr 2014 verhelderd en uitgebreid door aan te geven dat de provinciale matrix voor het beoordelen van ruimtelijke kwaliteit is toegepast. Daarbij zal worden aangegeven dat het plan op meerdere 'indices' bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en niet uitsluitend op de aspecten aantrekkelijkheid en sociale controle.

	Samenvatting	Reactie
253.	ARAG rechtsbijstand (namens cliënt)	
a.	Indiener is van mening dat de gemeente Rucphen – onverlet het kennelijk sluiten van een anterieure overeenkomst - een onderzoek in dient te stellen naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen blijk van het uitvoeren van een dergelijk onderzoek, waardoor het bestemmingsplan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel zou zijn.	Op basis van jurisprudentie van de ABRvS (o.m. ECLI:NL:RVS:2017:1662, r.o. 3.3) geldt dat een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan of plandeel niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar. Indiener maakt in het geheel niet aannemelijk dat het plan niet uit-

		voerbaar zou zijn. De gemeente Rucphen heeft beschouwd dat de ontwikkeling van de woningbouwlocatie wél uitvoerbaar is binnen de termijn van 10 jaar. Daarbij overweegt de gemeente dat de initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling bekend is, deze initiatiefnemer eigenaar is van de gronden in het plangebied en deze initiatiefnemer over voldoende middelen beschikt tot realisatie van de bestemmingen. Daarnaast geldt dat is aangetoond dat sprake is van een behoefte aan de voorziene woningbouw.
b.	Indiener merkt – onder verwijzing naar een gerechtelijke uitspraak - op dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (binnen een planperiode van 10 jaar) mede kan blijken uit de inhoud van een gesloten anterieure overeenkomst. Om dat te kunnen toetsen dient indiener inzage te hebben in (de inhoud van) de anterieure overeenkomst. Indiener betwijfelt of een anterieure overeenkomst is gesloten, nu van een terinzagelegging van de overeenkomst indiener niet is gebleken.	De gemeente Rucphen heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De gemeente Rucphen heeft een korte zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst op 23 maart 2017, voor de duur van zes weken, ter inzage gelegd. De terinzagelegging is op 22 maart 2017 gepubliceerd in het publicatieblad "Rucphense Bode".
c.	Indiener merkt – onder verwijzing naar een gerechtelijke uitspraak - op dat in de overwegingen omtrent het bestemmingsplan ook dient te worden meegenomen of art. 6.12, lid 2 onder b en c Wro geen aanleiding behoorden te geven tot het opstellen van een exploitatieplan. Dergelijke overwegingen ontbreken in het ontwerp bestemmingsplan, waardoor geen conclusie getrokken had kunnen worden over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.	De gemeente overweegt dat het niet noodzakelijk is om een tijdvak of fasering te bepalen als bedoeld in art. 6.12, lid 2 onder b Wro. Het betreft een relatief kleinschalig woongebied, géén onderdeel uitmakende van een groter geheel, dat gelet op het aantal woningen, de ligging en omvang geen fasering behoeft. Ten aanzien van art. 6.12, lid 2 onder c geldt de gemeente met initiatiefnemer in de anterieure overeenkomst afspraken heeft gemaakt omtrent eisen en regels als bedoeld in art. 6.13, lid 2 Wro.
d.	Indiener stelt zich op het standpunt dat uit wordt gegaan van een onjuiste berekening van de verhardingstoename in de watertoets. Volgens indiener zou de verhardingstoename groter zijn, doordat ten onrechte de te realiseren verhardingen voor parkeerplaatsen op eigen perceel niet in de berekening zou zijn betrokken. Als gevolg van deze onjuiste berekening zou ook de waterbergingsopgave (compensatie) onjuist zijn berekend. Voorts is volgens indiener niet duidelijk voor welke waterbergende voorzieningen in het plan wordt gekozen. Ook zou de oppervlakte van de wadi niet zijn betrokken in de verhardingstoename. Ook geeft indiener aan dat	Indiener kan niet worden gevolgd in zijn standpunten. In de uitgevoerde watertoets is reeds uitgegaan van een verhardingstoename op basis van de maximale planologische mogelijkheden voor bebouwing (grootst mogelijke dakoppervlak) en is ten aanzien van verharde oppervlakten in het plangebied uitgegaan van een zo groot mogelijk oppervlak. De door indiener 'gemiste' verharding voor parkeerplaatsen op eigen perceel is verwerkt onder het kopje 'wegen + overige verhardingen'. De door indiener berekende toename maakt deel uit van deze berekening. Nu hier reeds rekening mee is gehouden geldt dat ook de waterbergingsopgave

	een overstort op de sloot aan de Lijsterbesstraat geen optie is, gelet op het doel van die sloot en het feit dat die reeds zeer regelmatig veel water voert.	correct is berekend. Een wadi hoeft niet in deze berekening te worden betrokken, omdat een wadi naar zijn aard niet verhard is. Voor zover indiener stelt dat onduidelijk is voor welke waterbergende voorzieningen wordt gekozen, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij Indiener 1, onder s. De exacte uit te voeren maatregelen betreffen uitvoeringsaspecten die in beginsel niet aan de orde komen in een ruimtelijke ordeningsprocedure. Wel dient te worden verzekerd dat waterbergende voorzieningen worden gerealiseerd. Hiertoe wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ten aanzien van de mogelijkheid de sloot aan de Lijsterbesstraat te gebruiken als overstort, verwijst de gemeente naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder r. Tot slot merkt de gemeente Rucphen op dat het onderhavige bestemmingsplan ter vooroverleg is aangeboden aan het waterschap. Ook heeft het waterschap kunnen reageren op het ontwerp bestemmingsplan. Van het waterschap is geen reactie ontvangen, waardoor de gemeente er vanuit gaat dat de gekozen wateroplossing voldoet aan de eisen van het waterschap.
e.	Indiener merkt op dat in de uitgevoerde quickscan flora en fauna is geconstateerd dat er geen nesten van eekhoorns binnen het plangebied aanwezig zijn. Indiener geeft aan dat uit recente waarnemingen van omwonenden van het plangebied is gebleken dat er wel degelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van de rode eekhoorn voorkomen in het plangebied. Indiener laat hierbij tevens enige foto's zien, waarbij op één foto een eekhoorn zichtbaar is. Indiener merkt op dat inzake het aspect flora en fauna gebruik wordt gemaakt van onderzoeken uit augustus 2015. Gesteld wordt dat deze onderzoeken, bij vaststelling van het bestemmingsplan, ouder zijn dan 2 jaar en, gelet op art. 3.1.1a Bro, om die reden niet meer aan de besluitvorming ten grondslag mogen worden gelegd.	Verwezen wordt naar de reacties op de zienswijzen van Indiener 1, onder o en p.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassing zal worden gedaan:

- in de regels van het bestemmingsplan zal artikel 6 worden aangevuld met een nieuw lid 6.3 (specifieke gebruiksregels). In de specifieke gebruiksregels wordt het sublid 6.3.1 ingevoegd (aanleg waterberging). Het sublid komt als volgt te luiden: 'Het bebouwen en permanent verharderen van de gronden met deze bestemming is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 338 m³.';
- in de regels van het bestemmingsplan zal artikel 7, meer specifiek lid 7.4 (specifieke gebruiksregels) worden aangevuld met een nieuw sublid 7.4.4 (aanleg waterberging). Het sublid komt als volgt te luiden: 'Het bebouwen en permanent verharderen van de gronden met deze bestemming is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 338 m³.';

	Samenvatting	Reactie
254.	<i>Achmea rechtsbijstand (namens cliënten)</i>	
a.	Indiener stelt dat realisatie van de woningbouwlocatie zorgt voor een enorme inbreuk op de bestaande situatie en zorgt voor een ernstige aantasting van de privacy van zijn cliënten.	Volledige privacy kan bij de ontwikkeling van een stedelijke locatie niet worden bereikt. De inbreuk op de privacy zal individueel worden beleefd. Om te komen tot een afweging van belangen is het hanteren van objectieve criteria van belang. In een stedelijke situatie wordt een afstand tussen twee evenwijdig aan elkaar gelegen bebouwingswanden van vijftien tot twintig meter acceptabel geacht. In het onderhavige geval betreft de kleinste afstand van de achtergevel van de woning van cliënt tot de (planologisch) dichtstbijzijnde te realiseren woning ca. 30 meter. Omdat er bij voorliggende locatie geen sprake is van een ongebruikelijke maatvoering vormt aantasting van privacy door inkijk geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Indiener is van mening dat door de geringe afstand van de te realiseren woningbouwlocatie tot aan de woningen van cliënten er voor veel geluidsoverlast is te vrezen. De toename aan geluid dat samenhangt met de woonfunctie is niet onderzocht.	Ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' dienen alle relevante geluidsbronnen te worden betrokken in de belangenafweging. In het ontwerp bestemmingsplan zijn reeds alle relevante geluidsbronnen onderzocht. Geluid dat afkomstig is van erven van aangrenzende woningen betreft niet een relevante geluidsbron. Ten aanzien van (geluid)hinder afkomstig van naburige erven is art. 5:37 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
c.	Indiener claimt dat zijn cliënten het vrije uitzicht over het perceel met een agrarische bestemming dreigen kwijt te raken, nu er direct zicht op de woningen binnen de woningbouwlocatie zal ontstaan. Gesteld wordt dat dit een onaanvaardbare beperking zou zijn.	Uit jurisprudentie van de ABRvS (o.m. ECLI:NL:RVS:2013:1580, r.o. 5.3) blijkt dat in een dichtbevolkt land als Nederland geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.

d.	Indiener merkt op dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de “Nota Parkeernormen Rucphen”. Vervolgens constateert indiener dat op de woonpercelen parkeervoorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Op basis van een beschouwing van de verbeelding komt indiener tot de conclusie dat het niet mogelijk zou zijn om de benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder i.
e.	Indiener is van mening dat in het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte niet is getoetst aan art. 3.1.6, lid 2 Bro (‘ladder voor duurzame verstedelijking’).	In paragraaf 3.2 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is getoetst aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Indiener kan dan ook niet worden gevolgd in zijn oordeel dat deze toets zou ontbreken. Voorts wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder c en d.
f.	Indiener stelt dat de woningen van cliënten in waarde dalen door realisatie van het onderhavige woningbouwplan. Het zou gezien het criterium ‘een goede ruimtelijke ordening’ op de weg van de raad hebben gelegen om woningbouwplannen op locaties te realiseren waar een zo klein mogelijk risico aan planschade ontstaat.	Art. 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Uit de redactie van dit artikel vloeit voort dat schade kan ontstaan ‘als gevolg van’ een ruimtelijk plan, niet dat dit aspect onderdeel uitmaakt van de in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ te maken belangenafweging. Indien cliënten menen een recht te doen gelden, kunnen cliënten een aanvraag om tegemoetkoming planschade indienen.
g.	Indiener is van mening dat het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheden tot uitbreiding van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 frustreert. Indiener stelt zich op het standpunt dat een bestemmingsplan dat een woningbouwlocatie op 50 meter van een veehouderij (Kastanjestraat 25) mogelijk maakt, niet is te verenigen met de recent verleende omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) voor dat bedrijf, betreffende de uitbreiding van tenminste 51 tot ten hoogste 1200 vleesrunderen.	Voor zover indiener verwijst naar de, naar zijn mening, beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25, verwijst de gemeente naar de reactie op de zienswijze van Indiener 255. Voor zover indiener verwijst naar de OBM, welke omgevingsvergunning in februari 2017 is verleend voor de veehouderij aan de Kastanjestraat 25, geldt dat de gemeente niet inziet waarom deze niet te verenigen zou zijn met de realisatie van de onderhavige woningbouwlocatie. Immers, de OBM ziet toe op het veranderen van de veebezetting van de rundveehouderij. Het aantal vleesstieren neemt met 41 stuks toe, het aantal zoogkoeien neemt met 16 stuks af en jongvee en paarden worden niet meer in de inrichting gehouden. De OBM is aangevraagd voor in totaal 91 vleesstieren. De gemeente Ruc-

		phen vindt dat de aangevraagde wijziging relatief beperkt van aard is, zo blijkt ook uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling. De aard en omvang van de veehouderij leidt niet tot een beperking voor de realisatie van het woongebied.
--	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
255.	Indiener 255	
a.	Indiener exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Kastanjestraat 25, welke is gelegen ten westen van het plangebied. Het agrarisch bedrijf betreft een veehouderij. Ter plaatse worden meststieren en zoogkoeien gehouden. Indiener is van mening dat door de realisatie van woningbouw in het plangebied zijn toekomstige bedrijfsvoering wordt belemmerd. Indiener merkt op dat bij de berekende voorgrondbelasting (geur) in V-stacks, welke berekening is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, niet is uitgegaan van de juiste dieraantallen voor de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 volgens de laatste melding Activiteitenbesluit. Tevens is de uitdraai van V-stacks niet bijgesloten bij het ontwerp bestemmingsplan. Ook de ingaven van de veehouderij aan de Canadastraat 13 klopt niet. In de vergunning is het bedrijf meegenomen als natuurlijk geventileerd; de meeste stallen zijn echter uitgevoerd als mechanisch geventileerd.	In het ontwerp bestemmingsplan is voor de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 uitgegaan van de melding op grond van het Activiteitenbesluit van 14 maart 2012. Zoals indiener reeds vermeld heeft er recent (8 augustus 2016) een nieuwe melding op grond van het Activiteitenbesluit plaatsgevonden. De veebezetting volgens deze nieuwe melding wijkt af van de veebezetting volgens de melding van 2012, waarmee gerekend is in het ontwerp bestemmingsplan. Als gevolg van de nieuwe melding dient de berekening te worden aangepast. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt paragraaf 4.7, subkopje 'geurhinder en veehouderijen', zodanig aangepast dat de nieuw gemaakte berekening hierin wordt verwerkt. In de bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan wordt eveneens de uitdraai van V-stacks (waarmee de berekening is gemaakt) bijgesloten. Deze uitdraai is eveneens bijgesloten in Bijlage 3 bij deze Nota van Zienswijzen. Ten aanzien van de berekening van de geurhinder afkomstig van de veehouderij aan de Canadastraat 13 geldt dat in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan reeds is verantwoord dat is uitgegaan van natuurlijke ventilatie omdat dit een wordt-case situatie oplevert. Uitgaan van mechanische ventilatie leidt bijvoorbeeld tot hogere uitreesnelheden, waardoor de verspreiding van geur beter is en kleinere geurcontouren worden berekend. Met de berekening is toegelicht dat de veehouderij aan de Canadastraat 13 op geen enkele wijze een belemmering kan vormen voor het realiseren van de onderha-

		vige woningbouwlocatie. Voor de volledigheid wordt ook de uitdraai van V-stacks van de veehouderij aan de Canadastraat 13 toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. Deze uitdraai is eveneens bijgesloten in Bijlage 3 bij deze Nota van Zienswijzen.
b.	Indiener merkt op dat bij de berekening van de achtergrondbelasting (geur) het er op lijkt dat op het kaartbeeld de uitstootpunten in de noordwestelijke punt van het bouwvlak liggen. Dit komt niet overeen met de werkelijke situatie. Ook deze uitdraai van V-stacks gebieden is niet bijgesloten in de bijlagen bij het bestemmingsplan.	Het kaartbeeld als opgenomen in paragraaf 4.7, subkopje 'geurhinder en veehouderijen', van de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast, duidelijk zal zijn dat uit is gegaan van de goede uitgangssituatie. Uit het kaartbeeld blijkt dat er geen sprake is van een belemmering. De uitdraai van V-stacks (achtergrondbelasting) wordt bijgesloten in de bijlagen bij de toelichting. Deze uitdraai is eveneens bijgesloten in Bijlage 3 bij deze Nota van Zienswijzen.
c.	Indiener stelt dat door de woningbouw in het plangebied de naastgelegen bestaande woningen aan de Lijsterbesstraat nrs. 23 en 25 niet meer gezien kunnen worden als 'losstaande' woningen in het 'buitengebied', maar dat zij zullen gaan behoren tot de 'bebouwde kom'. Dit heeft gevolgen voor de toegestane geurnorm op deze woningen en zal volgens indiener tot beperkingen leiden voor de exploitatie van zijn veehouderij.	Zoals in deze Nota van Zienswijzen reeds is vermeld in reactie op Indiener 1, onder a is het plangebied afhankelijk van de betrokken wet- en regelgeving zowel in te delen als 'bebouwde kom, bestaand stedelijk gebied, etc.' dan wel als 'buitengebied, etc.'. Per type regelgeving dient op basis van de betrokken definitie van het gebiedstype beschouwd te worden waartoe het plangebied behoort. Het begrip 'bebouwde kom' is in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving'. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Als bebouwde kom wordt beschouwd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven. De gemeente Rucphen stelt zich op het standpunt dat de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 niet los kunnen worden gezien van de overige bestaande 'op korte

		afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur' ten zuiden van deze woningen. Er is reeds in de huidige situatie geen sprake van een ruimtelijke scheiding met de woningen aan de Hazelaarstraat. De tuinen grenzen aan elkaar en de bebouwing is op korte afstand gelegen van de bebouwing die aanwezig is aan de Hazelaarstraat. Uit jurisprudentie van de ABRvS blijkt dat in gevallen waarin juist sprake is van een ruimtelijke scheiding tussen woningen en de kom, zoals weilanden en open velden, deze woningen beoordeeld zouden moeten worden als 'buitengebied'. Indien tuinen aan elkaar grenzen is derhalve juist sprake van 'bebouwde kom' (ECLI:NL:RVS:2013:2353, r.o. 7.2). De woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 maken derhalve reeds in de bestaande situatie deel uit van de bebouwde kom in termen van de Wgv. Het realiseren van geurgevoelige objecten binnen het plangebied verandert hier niets aan.
d.	Indiener is van mening dat de Verordening Geurhinder en veehouderij welke de gemeenteraad van Rucphen binnen het wettelijk kader kan opstellen, wijzigen en intrekken tot nu toe door de gemeente Rucphen eenzijdig is gebruikt om woningenbouw en verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Indiener vraagt zich af in hoeverre het bevoegd gezag kan garanderen dat deze verordening niet zodanig wordt gewijzigd of ingetrokken dat alsnog de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 volledig beperkt wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In principe zal op een eventueel besluit van de raad over deze verordening op dat moment bezwaar en beroep mogelijk zijn, echter zal op dat moment het bestemmingsplan Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat onherroepelijk zijn, en is er geen weg meer terug.	In de geurverordening van de gemeente Rucphen is voor het onderhavige gebied een afstandseis van 50 meter vastgesteld. Als de geurverordening niet was vastgesteld zou een afstandseis van 100 meter tot de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 aangehouden moeten worden. De afstand tot deze woningen bedraagt ongeveer 60 meter. Er zou dan sprake zijn van een overbelaste situatie. De aangepaste afstandseis van 50 meter leidt er toe dat geen sprake is van een overbelaste situatie en dat de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 nog mogelijkheden heeft om uit te breiden in dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld of om de stallen waarin deze dieren worden gehouden te veranderen of te verplaatsen. De aangepaste afstandseis leidt er ook toe dat het realiseren van geurgevoelige objecten binnen het plangebied (buiten de vereiste afstand van 50 meter) mogelijk is. De lokaal geldende geurverordening maakt onderdeel uit van het huidige wettelijk kader rondom geurhinder van veehouderijen, evenals het landelijk geldende Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij.

		Het is niet mogelijk dat het bevoegd gezag kan garanderen dat lokale of landelijke wettelijke kaders in de toekomst niet zullen veranderen. Het bevoegd gezag heeft niet de intentie om de in 2017 opgestelde geurverordening aan te passen, omdat hiermee juist knelpunten tussen ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen worden voorkomen of verkleind.
e.	Indiener merkt op dat recent onderzoek is uitgevoerd naar de relatie tussen de uitstoot van endotoxinen door veehouderijen en de bescherming voor omwonenden van veehouderijen tegen het risico van blootstelling aan endotoxine. Uit het onderzoek zou blijken dat de huidige geurnormen / fijnstofgrenswaarden onvoldoende bescherming bieden aan omwonenden. Gelet hierop zou een separate verantwoording in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen inzake dit aspect om zodoende ter plaatse van woningen een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen en de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij niet te beperken. Indiener mist deze onderbouwing in het ontwerp bestemmingsplan.	Indiener verwijst in de zienswijze niet naar concrete onderzoeken naar endotoxinen, zodat voor de gemeente Rucphen niet is vast te stellen of dit bedoelde onderzoek voldoende wetenschappelijk bewijs vormt voor het eventueel opnemen van een beperkende planregeling voor de woningbouwlocatie als gevolg van de immissie van endotoxinen. De gemeente vermoed dat indiener verwijst naar het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (RIVM, 5 juli 2016, kenmerk 2015-0058) en 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (WUR-rapport 959, Wageningen UR Livestock Research, juni 2016). Ten aanzien van deze onderzoeken geldt dat deze slechts oriënterend van aard zijn, ze vormen slechts de basis voor het uitvoeren van nader onderzoek. Uit de onderzoeken blijkt dat endotoxinen zich in enige mate verbinden aan fijnstof dat wordt uitgestoten door veehouderijen. De onderzoeken bieden geen onomstotelijk wetenschappelijk bewijs voor het – waarschijnlijk door indiener bedoelde – in 2012 door de Gezondheidsraad uitgebrachte advies om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ vast te stellen ('Gezondheidsrisico's rond veehouderijen', publicatienr. 2012/27). Uit jurisprudentie van de ABRvS (o.m. ECLI:NL:RVS:2014:3335, r.o. 5.4) blijkt dat aspecten van volksgezondheid in beginsel een bij de vaststelling van een bestemmingsplan mee te wegen belang zijn. De raad heeft de bevoegdheid om een regeling in een bestemmingsplan op te nemen ter behartiging van ruimtelijk relevante belangen zoals aspecten van volksgezondheid, bij-

		voorbeeld door het hanteren van een afstand tussen bepaalde functies. Voorwaarde hiervoor is dat hier dan wel een ‘voldoende draagkrachtige motivering’ aan ten grondslag dient te liggen. Indien een zonering wordt aangehouden om gezondheidsredenen – zoals indiener verzoekt - en hierbij sprake is van een gebrek aan algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten over de gezondheidsrisico’s van veehouderijen – zoals voornoemd omschreven – betreft dat een ‘onvoldoende draagkrachtige motivering’, waardoor een dergelijke motivering in strijd zou zijn met het recht (o.m. ECLI:NL:RVS:2015:3394, r.o. 19.6). Gelet hierop kan op dit moment nog geen rekening worden gehouden met de emissie van endotoxinen door veehouderijen. Voorts geldt dat op dit moment nog geen wettelijk toetsingskader geldt voor het berekenen van de immissie van endotoxinen bij gevoelige objecten. Het onlangs opgestelde rapport ‘Endotoxine Toetsingskader 1.0’ (Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht, 25 november 2016) kan niet als zodanig dienen. Voor zover al van dit laatstgenoemde rapport uit kan worden gegaan, geldt dat hierin op p. 10-11 is weergegeven dat emissie van endotoxinen met name tot gezondheidsrisico’s kan leiden in de omgeving van pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Ter plaatse van de Kastanjestraat 25 is geen sprake van een veehouderij in deze sectoren. In het rapport is voorts aangegeven dat andere veehouderijen in veedichte gebieden in beginsel ook kunnen bijdragen aan de cumulatieve overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Ter plaatse van St. Willebrord is geen sprake van een veedicht gebied, waardoor het niet aannemelijk is dat sprake zal zijn van een overschrijding van de advieswaarde. In het bestemmingsplan zal dan ook geen planregeling ten aanzien van de immissie van endotoxinen worden opgenomen.
f.	Indiener constateert dat op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige geurcontour van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25	De gronden waarop de geurcontour van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 overlapt met het plangebied zijn bestemd als ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ en

die overlapt met het plangebied. Het bouwvlak van het meest noordwestelijk gelegen bouwperceel binnen de woningbouwlocatie, waarbinnen het hoofdgebouw van de woning opgericht dient te worden, is namelijk buiten de geurcontour gesitueerd. Echter is volgens indiener niet voldoende rekening gehouden met de geurcontour, nu buiten het bouwvlak op basis van de regels van de bestemming 'Wonen' bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd en hiervan niet is bepaald dat hier géén geurgevoelige functies in mogen worden ondergebracht. Ook mogen op dit 'achtererf' van het betrokken bouwperceel vergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd, waarvoor eveneens geldt dat hiervan niet is verzekerd dat zich hier geen geurgevoelige functies gaan vestigen. Indiener is van mening dat hierdoor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn veehouderij worden beperkt.	'Wonen'. Ter plaatse van de eerstgenoemde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waardoor deze bestemming niet leidt tot beperkingen voor de veehouderij. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn, in het achtererfgebied (als gedefinieerd in art. 1.7), ingevolge art. 7.2.2 van het bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken toegestaan, waarbij géén beperkingen worden gesteld aan het gebruik daarvan. Vooraleerst merkt de gemeente Rucphen op dat de definitie van 'achtererfgebied' als opgenomen in art. 1.7 niet in overeenstemming is met de definiëring van dit begrip als opgenomen in art. 1, onderdeel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit werkt onnodig verwarrend. Om die reden past de gemeente Rucphen art. 1.7 van de bestemmingsregeling zodanig aan dat deze overeenkomt met voornoemde regelgeving. Ook de definitie van 'erf' als opgenomen in art. 1.25 is niet in overeenstemming met de definiëring van dit begrip in voornoemde regelgeving. Dit is verwarrend in relatie tot het begrip 'achtererfgebied', waarin het woord 'erf' is opgenomen. Om die reden past de gemeente Rucphen art. 1.25 zodanig aan dat de definitie overeenkomt met die in art. 1, onderdeel 1 van Bijlage II Bor. Op basis van deze definities geldt dat ter plaatse van het meest noordwestelijk gelegen bouwperceel binnen de woningbouwlocatie (hoekperceel, in Bijlage 5 bij deze Nota van Zienswijzen indicatief geduid als 'perceel A'), de gronden die aan de noordzijde van het bouwperceel zijn gelegen geen onderdeel vormen van het 'achtererfgebied'. Immers, de oostelijke bouwgrens van het aldaar opgenomen bouwvlak geldt als de zijde waarin de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden opgericht (blijkens art. 7.2.1 onder d in samenhang gelezen met de opgenomen gevellijn op de verbeelding). Het aldus als 'zijerf' aan te merken noordelijke deel van het bouwperceel maakt, gelet op de ligging grenzend aan het 'openbaar toegankelijke gebied' van de Lijsterbesstraat, géén
---	--

	deel uit van het gedefinieerde 'achtererfgebied'. Als gevolg daarvan kunnen op dit noordelijke deel van dit bouwperceel zowel op basis van het bestemmingsplan als vergunningsvrij op grond van Bijlage II Bor géén gebouwen worden opgericht. Juist op dit noordelijke deel van het bouwperceel is de 50 meter-contour (maatgevend) en de 3 ou_E /m³-contour (deze contour - worst-case - overlapt een minder groot deel van het plangebied dan de 50 meter-contour) van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 gelegen. Gelet op de systematiek van het bestemmingsplan en de systematiek van het Bor kunnen ter plaatse géén geurgevoelige objecten worden opgericht, waardoor er geen strijd ontstaat met de Wgv. De 50 meter-contour en de worst-case 3 ou_E /m³-contour van de veehouderij overlapt in zéér geringe mate wél met het 'achtererfgebied' van dit bouwperceel, voor zover dat gebied tegen de uiterst westelijke plangrens is gelegen. Om deze overlap weg te nemen, wordt de noordelijke bouwgrens van het bouwvlak op dit bouwperceel 0,98 meter naar het zuiden opgeschoven (zoals indicatief weergegeven in Bijlage 5 bij deze Nota van Zienswijzen), zodat het gehele aldus mee te schuiven 'achtererfgebied' buiten de geurcontour is gelegen en derhalve uitsluitend hier geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het voorgaande kunnen op het noordelijk deel van het voornoemde bouwperceel in het geheel geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, eveneens niet indien dit geen geurgevoelige objecten zouden betreffen. Gelet op de in het bestemmingsplan opgenomen parkeereis en in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is het wel wenselijk dat hier bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, uiteraard mits dit geen geurgevoelige objecten betreft. Om die reden wordt een regeling in het bestemmingsplan opgenomen waarin het noordelijk deel van het betrokken bouwperceel de bouwaanduiding 'bijgebouwen' krijgt. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen, evenals in het 'achtererfgebied',
--	---

	bijbehorende bouwwerken worden gebouwd mits dit geen geurgevoelige objecten betreft. De ligging van de aanduiding 'bijgebouwen' is weergegeven in Bijlage 5 bij de Nota van Zienswijzen. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken die zijn gelegen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' geldt tevens dat deze niet mogen worden gebruikt voor 'aan huis verbonden bedrijf', 'aan huis verbonden beroep' en 'mantelzorg', zoals deze functies in art. 7.5.1 en 7.5.2 met een binnenplanse afwijking mogelijk worden gemaakt. In de artt. 7.5.1 en 7.5.2 wordt dan ook een planregel opgenomen die bepaald dat de artikelen niet kunnen worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De 50 meter-contour van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 overlapt in geringe mate ook met het bouwperceel dat oostelijk aangrenzend aan hiervoor bedoelde bouwperceel is gelegen (in Bijlage 5 bij deze Nota van Zienswijzen indicatief geduid als 'perceel B'). Wederom is het bouwvlak, waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd, buiten de contour gelegen. Echter het noordelijk deel van het bouwperceel, waar de geurcontour over is gelegen, maakt wél deel uit van het 'achtererfgebied' als bedoeld in het bestemmingsplan én in Bijlage II Bor. Als gevolg hiervan kunnen in theorie de hier toegestane op te richten gebouwen worden aangemerkt als 'geurgevoelig object' als bedoeld in art. 1 Wgv. Aangezien het mogelijk is deze gebouwen op te richten binnen de geurcontour, merkt indiener terecht op dat dit kan leiden tot beperkingen voor de exploitatie van zijn veehouderij. In het bestemmingsplan dient de realisatie van geurgevoelige objecten binnen de geurcontour te worden uitgesloten. Om te voorkomen dat binnen de geurcontour op basis van Bijlage II Bor omgevingsvergunningsvrij kan worden gebouwd op het betrokken bouwperceel, dienen de gronden te worden uitgezonderd van het 'erf'. Op basis van jurisprudentie van de ABRvS (o.m. ECLI:NL:RVS:2017:2106, r.o. 45) is het uitsluitend mogelijk om gronden uit te sluiten
--	---

		van het 'erf', en daarmee het 'achtererfgebied' van een hoofdgebouw, indien uit de systematiek van een bestemmingsplan voortvloeit dat bepaalde verder van het hoofdgebouw af gelegen delen van een perceel niet als 'erf' aangemerkt kunnen worden. In het overige verder afgelegen perceelgedeelte dient in die systematiek een andere bestemming te gelden, ingevolge waarvan niet gebouwd mag worden en ook het aanbrengen van een normale bij een hoofdgebouw behorende buiteninrichting (bijvoorbeeld het aanleggen van terrasverhardingen, parkeerplaatsen, siertuin, vijverpartijen) is verboden. Aldus geldt dat een mogelijk in te voegen bestemming 'Tuin' onvoldoende afwijkend is om te voorkomen dat de gronden als 'erf' worden aangemerkt. Gelet op de jurisprudentie van de ABRvS dienen de gronden op het betrokken bouwperceel, voor zover gelegen in het achtererfgebied en de geurcontour, afwijkend te worden bestemd. De gemeente Rucphen kiest hierbij, gelet op de grootte van het betrokken gebied en de ligging daarvan, voor het ter plaatse opnemen van de aangrenzende bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Het gebied waarvoor de bestemming wijzigt in 'Groen – Landschappelijke inpassing' is weergegeven in Bijlage 5 bij deze Nota van Zienswijzen. Als gevolg hiervan dient ook het aan die bestemming gekoppelde 'landschappelijk inpassingsplan' (art. 4.1 onder b van de regels) te worden aangepast.
g.	Indiener stelt dat in het ontwerp bestemmingsplan geen rekening is gehouden met het aspect 'geluid' afkomstig vanuit de inrichting aan de Kastanjestraat 25, dat van invloed kan zijn op de nieuw te realiseren woningbouwlocatie. Indiener acht het mogelijk dat het bedrijf door realisatie van de woningen wordt ingeperkt in mogelijke werktijden. Indiener is van mening dat de woningen op een grotere afstand dienen te worden geplaatst.	Indiener constateert terecht dat in het ontwerp bestemmingsplan geen rekening is gehouden met aspect 'geluid' afkomstig van de inrichting aan de Kastanjestraat 25. Dit betreft een milieuzoneringsaspect. De toelichting op het bestemmingsplan, paragraaf 4.7 onder het kopje 'milieuzonering' wordt hierop (als volgt, onder redactie) aangevuld. De gemeente Rucphen hanteert in het buitengebied ten aanzien van agrarische bedrijvigheid een wijze van zoneren die uitgaat van richtafstanden. Hierbij wordt de gebiedstypering 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' gebruikt, waardoor richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie niet

	met één afstandsstap mogen worden teruggebracht. Aan de Kastanjestraat 25 is een (niet-intensieve) rundveehouderij gelegen. Op basis van de VNG-publicatie worden inrichtingen voor het 'fokken en houden van rundvee' (SBI-1993: 0121) gecategoriseerd als milieucategorie 3.2-bedrijven. Maatgevend is het aspect geur (richtafstand: 100 meter). Op dit aspect wordt in het bestemmingsplan separaat ingegaan, op basis van het specifiek daarvoor geldende toetsingskader. Voorts gelden richtafstanden voor geluid (30 meter) en stof (30 meter). De richtafstanden worden in beginsel gemeten vanaf de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of bijbehorend bouwwerk die planologisch mogelijk is (p. 77 VNG-publicatie). De veehouderij is bestemd als 'Agrarisch'. Deze bestemming grenst direct aan het plangebied, en is op 5 meter van de geplande bestemming 'Wonen' gelegen. Aldus geldt dat de richtafstanden overlappen met het plangebied. De richtafstanden dienen gemotiveerd te worden toegepast, hiervan kan zodoende worden afgeweken. De voor de woningen hindergevende activiteiten (geluid, stof) hebben binnen de inrichting in hoofdzaak plaats vanuit bebouwing (bedrijfsgebouwen). Het betreft dan met name het aanvoeren van bulkvoer, kuilvoer en vee en het afvoeren van kadavers, mest en vee (transport, laden en lossen). Ook komt geluid en stof vrij bij werkzaamheden als voederen in de dierenverblijven. Het beweiden van dieren behoort niet tot de hindergevende activiteiten. Gelet hierop kan uit worden gegaan van het meten van richtafstanden vanuit de grens van het bouwvlak van de veehouderij. Het bouwvlak van de veehouderij is nagenoeg grenzend aan het onderhavige plangebied gelegen. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en de geurverordening van de gemeente Rucphen geldt dat het zuidelijk deel van het bouwvlak niet kan worden gebruikt voor het (realiseren van bebouwing voor het) fok-
--	---

		ken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren (50 meter afstand tot bestaande woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25). Tevens geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, 3 ^e herziening” (art. 3.2.1, sub a, onder e) dat op de gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - veehouderij’ uitbreiding van de bestaande oppervlakte-maat aan bedrijfsbebouwing niet is toegestaan. Deze aanduiding is gelegen ter plaatse van het bouwvlak van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25. Aldus geldt dat het zuidelijk deel van het bouwvlak niet kan worden benut. De richtafstand vanaf deze 50-meter grens (tot aan de voornoemde woningen aan de Lijsterbesstraat) tot aan de bestemming ‘Wonen’ in het onderhavige plan-gebied bedraagt meer dan 30 meter (de gemeten afstand van 38 meter is, ter duiding, weergegeven in Bijlage 5 bij deze Nota van Zienswijzen). De transportbewegingen hebben daarnaast plaats over de Kastanjestraat en niet over de Lijsterbesstraat. Aldus geldt dat aan de richtafstand van 30 meter kan worden voldaan.
h.	Indiener geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan zou zijn opgenomen dat een zaksloot aan de Lijsterbesstraat zou zijn aangewezen als overstort. Indiener verzoekt deze sloot niet tegen de Lijsterbesstraat te situeren.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Indiener 1, onder s.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- paragraaf 4.7, subkopje ‘geurhinder en veehouderijen’, als opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de nieuwe berekening voorgrondbelasting op basis van de nieuwe melding Activiteitenbesluit (8 augustus 2016) voor de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 hierin wordt verwerkt. In de paragraaf worden eveneens gewijzigde kaartbeelden opgenomen met betrekking tot de weergave van de achtergrondbelasting. De tekst en kaartbeelden als opgenomen in **Bijlage 4** bij deze Nota van Zienswijzen worden, onder redactie, eensluidend ingevoegd;
- aan de toelichting op het bestemmingsplan wordt een extra bijlage toegevoegd, bevattende de uitkomst van de V-stacks berekening voorgrondbelasting Kastanjestraat 25 (cf. melding 8 augustus 2016), de uitkomst van de V-stacks berekening voorgrondbelasting Canadastraat 13 (worst-case) en de V-stacks berekening achtergrondbelasting;
- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 1.7 (‘achtererfgebied’) gewijzigd in: ‘erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt

met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen’;

- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 1.25 (‘erf’) gewijzigd in: ‘al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden’;
- op de verbeelding van het bestemmingsplan zal de noordelijke bouwgrens van het bouwvlak dat het meest noordwestelijk is verbeeld over een afstand van 0,98 meter naar het zuiden worden verschoven. De door te voeren wijziging van de verbeelding is weergegeven op het kaartbeeld als opgenomen in **Bijlage 5** bij deze Nota van Zienswijzen;
- op de verbeelding van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de gronden met de bestemming ‘Wonen’, voor zover gelegen ten noorden van de noordelijke bouwgrens van het bouwvlak dat het meest noordwestelijk is verbeeld, onderdeel uitmakende van het bouwperceel waarop dat bouwvlak is gelegen, de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ worden opgenomen. Hierbij geldt dat de oostelijke aanduidingsgrens is gelegen 1 meter ten westen van de oostelijke bouwgrens van het opgenomen bouwvlak. De door te voeren wijziging van de verbeelding is weergegeven op het kaartbeeld als opgenomen in **Bijlage 5** bij deze Nota van Zienswijzen;
- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 7.2.2 aanhef (‘bijbehorende bouwwerken’) gewijzigd in: ‘Bijbehorende bouwwerken mogen in het achtererfgebied en ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels.’
- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 7.2.2 (‘bijbehorende bouwwerken’) aangevuld met een nieuw sub f. Sub f luidt als volgt: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ mogen geen geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij worden gerealiseerd’;
- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 7.4.2 (‘aan huis verbonden beroep’) verduidelijkt door de huidige planregel te schrappen en te vervangen door de volgende planregel: ‘Een aan huis verbonden beroep is als medegebruik toegestaan, mits de activiteiten plaatsvinden in de woning, de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de activiteiten niet plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’;
- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 7.5.1 (‘uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf en aan huis verbonden beroep in bijbehorende bouwwerken’) aangevuld met een nieuw sub h. Sub h luidt als volgt: ‘de woning en/of bijbehorende bouwwerken niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’;
- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 7.5.2, lid a (‘mantelzorg’ – gebruik bouwwerken) aangevuld met een nieuw opsommingsteken. De regel onder het nieuwe opsommingsteken luidt als volgt: ‘het bijbehorende bouwwerk niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’;
- in de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 7.5.2, lid b (‘mantelzorg’ – tijdelijke vrijstaande woonunit) aangevuld met een nieuw opsommingsteken. De regel onder het nieuwe opsommingsteken luidt als volgt: ‘de woonunit niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’;
- op de verbeelding van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de gronden met de bestemming ‘Wonen’ (als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan), voor zover deel uitmakend van het bouwperceel dat oostelijk is gelegen van de aanduiding ‘bijgebouwen’, voor zover gelegen binnen de 50 meter-contour (geur) van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25, de bestemming worden gewijzigd in ‘Groen – Landschappelijke inpassing’. De door te voeren wijziging van de verbeelding is weergegeven op het kaartbeeld als opgenomen in **Bijlage 5** bij deze Nota van Zienswijzen;
- Bijlage 1 bij de regels (‘landschappelijk inpassingsplan’) wordt zodanig gewijzigd dat de gronden met de bestemming ‘Wonen’ als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, voor zover deel uitmakend van het bouwperceel dat oostelijk is gelegen van de aanduiding ‘bijgebouwen’, voor zover gelegen binnen de 50 meter-contour (geur) van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25, wor-

den betrokken in het Landschappelijk inpassingsplan. Het nieuwe Landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in **Bijlage 6** bij deze Nota van Zienswijzen;

- paragraaf 4.7, subkopje 'milieuzonering', als opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat een motivatie wordt opgenomen met betrekking tot de aspecten 'geluid' en 'stof' afkomstig van de veehouderij die is gevestigd aan de Kastanjestraat 25. De motivatie is (onder redactie) eensluidend als vermeld bij de gemeentelijke reactie op de zienswijze van indiener 255 onder g.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen als voorgesteld onder het kopje 'Gevolgen voor het bestemmingsplan' bij de beantwoording van de zienswijzen van indieners 1 t/m 251, 252, 253 en 255 worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wijzigt uitsluitend op deze onderdelen naar aanleiding van de ingediend zienswijzen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het bestemmingsplan dient – bij vaststelling – aan deze wijziging te worden getoetst. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de beschrijving van het toetsingskader aangepast aan de voornoemde wetswijziging.

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie voorheen geldende 'groene wetten', waaronder de Flora- en faunawet. Het bestemmingsplan dient – bij vaststelling – aan deze nieuwe wet te worden getoetst. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de beschrijving van het toetsingskader aangepast aan de voornoemde wetswijziging.

Bijlage bij Nota van zienswijzen

1

LADDER- ONDERBOUWING HAZELAARSTRAAT ST WILLEBORD

23 AUGUSTUS 2017



LADDER- ONDERBOUWING HAZELAARSTRAAT ST WILLEBORD

23 AUGUSTUS 2017

Status:

Eindrapportage

Datum:

23 augustus 2017

Een product van:

Bureau Stedelijke Planning bv
Hoge Gouwe 93
2801 LD Gouda
0182 - 689416
www.stedplan.nl
info@stedplan.nl

Team Ruimtelijke Ordening en Wonen
Drs. Frans Wittenberg
Tim Polman MSc.

Voor meer informatie: Drs. Frans Wittenberg, fw@stedplan.nl

In opdracht van:

West-Brabantse Investeringsmaatschappij bv

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2017.G.316

Referentie: Eindrapportage 2017.G.316 Compositie 5 stedenbouw LDV St. Willebrord 230817

1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING EN DOEL	
1.2	VRAAGSTELLING	
2	LOCATIE EN PROJECTBESCHRIJVING.....	9
2.1	LOCATIEGEGEVENS	
2.2	PROJECTBESCHRIJVING	
3	AFBAKENING REGIONALE WONINGMARKT EN ONDERZOEKSPERIODE.....	12
4	BELEIDSANALYSE	14
4.1	GEMEENTELIJK BELEID	
4.2	REGIONAAL BELEID	
4.3	PROVINCIAAL BELEID	
5	ONTWIKKELING VAN VRAAG	16
5.1	HUISHOUDENSPROGNOSE	
5.2	DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN	
5.3	VRAAG NAAR BOUWKAVELS	
6	ONTWIKKELING VAN AANBOD	20
6.1	BESTAANDE WONINGVOORRAAD	
6.2	HUIDIG AANBOD	
6.3	TOEKOMSTIG AANBOD	
7	ONDERBOUWING BEHOEFTE	26
7.1	KWANTITATIEVE WONINGBEHOEFTE	
7.2	KWALITATIEVE WONINGBEHOEFTE	
7.3	CONCLUSIE LADDERRUIMTE HAZELAARSTRAAT	
8	MOTIVERING ONTWIKKELING BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED (VOORHEEN TREDE 2).....	29
8.1	LOCATIEKWALITEITEN	
8.2	MOGELIJKHEDEN BINNEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED	
8.3	CONCLUSIE ONTWIKKELING BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED	

BIJLAGE 1 BEGRIPPENLIJST

BIJLAGE 2 LITERATUURLIJST

1 INLEIDING

Deze inleiding gaat in op de aanleiding en het doel (paragraaf 1.1) en de vraagstelling (paragraaf 1.2). Hiervoor beschrijven wij het plan en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (Ladder).

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Rucphen wil op een grotendeels braakliggend terrein gelegen tussen de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat in St. Willebrord (in dit rapport 'locatie Hazelaarstraat' genoemd) de bouw van 13 woningen mogelijk maken.

Compositie 5 stedenbouw heeft hiervoor een ontwerpbestemmingsplan ("Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord") opgesteld. Er zijn 255 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waarvan 251 eensluidende zienswijzen. De eensluidende zienswijze betreft een groot aantal potentiële beroepsgronden. Eén van deze gronden betreft de Ladder. Compositie 5 stedenbouw heeft aan Bureau Stedelijke Planning gevraagd om een uitgebreide en gedegen Ladderonderbouwing op te stellen als reactie op de eensluidende zienswijze

De Ladder maakt deel uit van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en wordt beschreven in het tweede lid van artikel 3.1.6. Deze luidt sinds 1 juli jl. "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De locatie Hazelaarstraat ligt buiten bestaand stedelijk gebied (BSG). Een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien is daarom onderdeel van deze onderbouwing.

1.2 VRAAGSTELLING

Centrale onderzoeksvraag:

Is er sprake van een kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte aan de woningen die worden voorzien in de ontwikkeling van locatie Hazelaarstraat in St. Willebrord en bestaan er alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied?

Deelvragen:

1. Wat is de begrenzing van de regionale woningmarkt?
2. Wat zijn de kenmerken en de kwaliteiten van de locatie en het project?
3. Wat zijn de regionale ontwikkelingen van vraag en aanbod?
4. Wat is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen in de regio?
5. Passen de in het project opgenomen woningen binnen een behoefte?
6. Zijn er alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied om te voorzien in het beoogde woningbouwprogramma?

2 LOCATIE EN PROJECTBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft de locatie en het plan voor locatie Hazelaarstraat. Paragraaf 2.1 gaat in op de locatie en de kwaliteiten van locatie Hazelaarstraat. Paragraaf 2.2 behandelt vervolgens het project en de geplande woningtypen.

2.1 LOCATIEGEGEVENS

De ontwikkellocatie ligt tussen de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat in St. Willebrord (Figuur 1). Grotere nabijgelegen kernen Etten-Leur, Oudenbosch en Roosendaal zijn in 10 minuten met de auto te bereiken. De dichtstbij gelegen OV-knooppunten zijn station Etten-Leur (7 km), station Oudenbosch (8 km) en station Roosendaal (11 km).

FIGUUR 1 LIGGING LOCATIE HAZELAARSTRAAT AAN DE WESTRAND VAN ST. WILLEBRORD



Bron: Bureau Stedelijke Planning o.b.v. Kadaster, BAG en OSM

BESTAAND STEDELIJK GEBIED >>

In het Bro wordt de volgende definitie van bestaand stedelijk gebied gegeven (artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h): “een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

In het vigerende bestemmingsplan heeft het braakliggende terrein op locatie Hazelaarstraat grotendeels de bestemming ‘agrarisch’. Andere bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied zijn ‘groen’ en ‘wonen’. In het ontwerpbestemmingsplan op de locatie Hazelaarstraat veranderen deze bestemmingen in ‘wonen’ en in mindere mate zijn ‘groen’ en ‘verkeer’ voorzien.

Door de overwegend agrarische bestemming in het vigerende bestemmingsplan, ligt de locatie buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom is ook een motivering voor de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied nodig.

Volgens de *Verordening ruimte 2014* van de Provincie Noord-Brabant valt locatie Hazelaarstraat binnen bestaand stedelijk gebied. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt echter dat de definitie uit het Bro leidend is¹. In dit rapport beschouwen wij de locatie daarom als een locatie buiten bestaand stedelijk gebied.

(CENTRUM)DORPS WOONMILIEU >>

De projectlocatie is te typeren als een (centrum)dorps woonmilieu. Een dergelijk woonmilieu kenmerkt zich door de ligging in woonkernen met minder dan 10.000 tot 13.000 huishoudens (Ministerie BZK, 2015). Ook is er relatief veel groen aanwezig, weinig werkgelegenheid en een beperkt aantal voorzieningen. De woningen in dit woonmilieu zijn overwegend grondgebonden. St. Willebrord telt 3.910 huishoudens (CBS, 2017). Hiermee geldt het dorp als een (centrum)dorps woonmilieu. De gehele gemeente Rucphen heeft in totaal 9.500 huishoudens.

De indeling in woonmilieus wordt gebruikt in het landelijke WoON2015 onderzoek. Er wordt onderscheid gemaakt tussen 5 woonmilieus:

- Centrumstedelijk
- Buitencentrum
- Groenstedelijk
- (Centrum)dorps
- Landelijk

De woonwensen worden in het WoON2015 van het Ministerie van BZK vertaald naar deze woonmilieus. Daarom is de indeling bijzonder geschikt om de woonwensen in beeld te brengen voor deze Ladderonderbouwing, en deze vervolgens te confronteren met het aanbod, zie hoofdstuk 5 en 6.

¹ ABRvS, 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 10.2.

Bij de zoektocht naar een woning speelt woonmilieu bij woonconsumenten een belangrijke rol. De kwalitatieve analyse van de woningbehoefte richt zich in dit onderzoek dan ook specifiek op de vraag naar en het aanbod van woningen in (centrum)dorpse woonmilieus.

2.2 PROJECTBESCHRIJVING

In totaal zijn op locatie Hazelaarstraat 13 zelfbouwkavels voorzien waarop grondgebonden woningen gebouwd kunnen worden (Figuur 2). Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt één woning gesloopt. Per saldo worden dus 12 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van St. Willebrord. Dit is tevens de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling blijkt uit jurisprudentie².

Volgens Boeren Kuijpers makelaars zijn op 12 juli 2017 al 9 van de 13 voorziene bouwkavels op locatie Hazelaarstraat verkocht of er is een optie op genomen.

FIGUUR 2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN VOOR LOCATIE HAZELAARSTRAAT



Bron: Ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord"

² ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3

3 AFBAKENING REGIONALE WONINGMARKT EN ONDERZOEKSPERIODE

Deze behoefteraming heeft betrekking op de periode 2017-2027. Daarmee wordt aangesloten op de gebruikelijke planhorizon van een bestemmingsplan van tien jaar.

Uit het landelijke woonwensenonderzoek (Ministerie van BZK, 2015) blijkt dat 61% van de verhuisgeneigde respondenten in de regio het liefst in de eigen woonplaats blijft wonen³. Hiervoor zijn 722 inwoners in de regio ondervraagd, waarvan er 140 verhuisgeneigd zijn. Mensen in de regio zijn dus erg plaatsgebonden. Daarnaast blijkt dat er in 2016 slechts circa 90 personen zich vanuit St. Willebrord in een andere kern in de gemeente Rucphen vestigden, tegenover 130 vestigers in St. Willebrord vanuit de overige kernen in de gemeente⁴. Inwoners van St. Willebrord zijn dus benedengemiddeld geneigd de eigen woonplaats te verlaten.

In de eensluidende zienswijze die tegen het plan is ingediend wordt gesteld dat St. Willebrord (in tegenstelling tot veel andere dorpen in de gemeenten) geen specifieke lokale woningmarkt is. Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijk woonvisie uit 2013 (zie ook paragraaf 4.1). In deze visie staat het volgende citaat *“in Sint Willebrord is de binding aan de eigen kern minder sterk: 70% van de geënquêteerden uit Sint Willebrord heeft geen voorkeur voor een kern”*. Deze uitspraak wordt echter gedaan op basis van een enquête waarvoor slechts 13 respondenten uit St. Willebrord zijn ondervraagd. Dit zijn veel te kleine aantallen om dergelijke vergaande uitspraken op te baseren. Negen personen die aangeven geen binding met St. Willebrord te hebben tonen niet aan dat er in het algemeen weinig binding met de eigen kern bestaat. Eerder genoemde uitkomsten van het landelijke woonwensenonderzoek en verhuiscijfers tonen aan dat de binding met de eigen plaats juist erg sterk is in de regio en in St. Willebrord in het bijzonder.

De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen stelt het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Omdat St. Willebrord een specifieke lokale woningmarkt is en het om een zeer klein woningbouwplan gaat, is St. Willebrord het primair onderzoeksgebied.

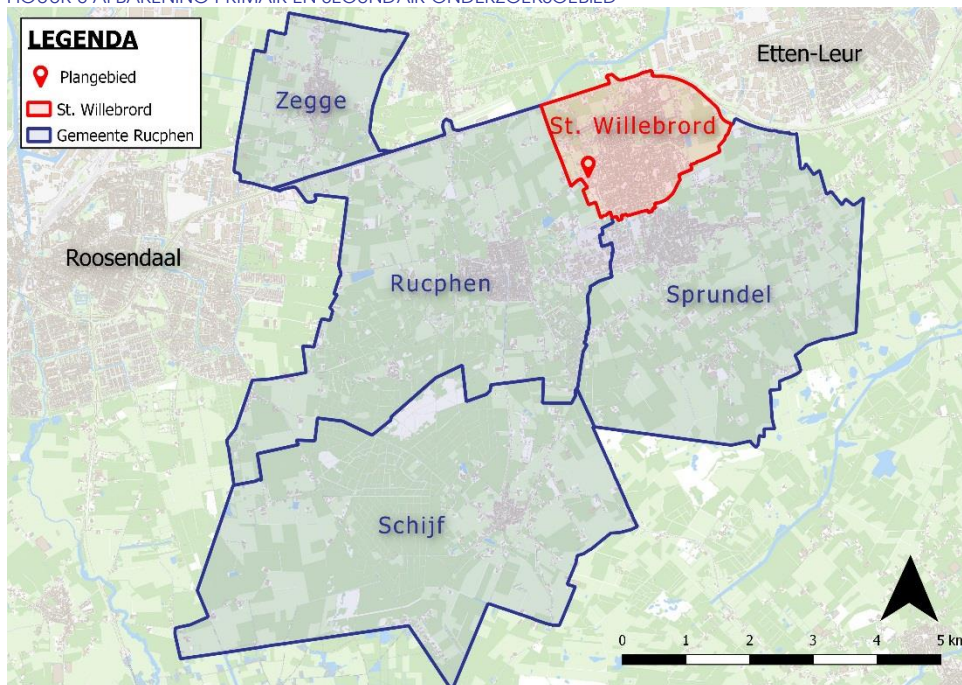
Omdat het merendeel van de verhuisbewegingen uit St. Willebrord binnen de eigen gemeente plaatsvindt (CBS, 2017), is gemeente Rucphen het secundair onderzoeksgebied. De gemeente Rucphen wordt gevormd door de kernen

³ Analyse van respondenten die in WoON2015 aangaven belangstelling te hebben voor bouwkavels in de gemeenten Halderberge, Rucphen en Zundert.

⁴ Gemeente Rucphen (2017)

Rucphen, Schijf, Sprundel, St. Willebrord en Zegge (Figuur 3). St. Willebrord is de grootste kern van de gemeente.

FIGUUR 3 AFBKENING PRIMAIR EN SECUNDAIR ONDERZOEKSGEBIED



Bron: Bureau Stedelijke Planning o.b.v. BAG en OSM

4 BELEIDSANALYSE

4.1 GEMEENTELIJK BELEID

Belangrijke gemeentelijke beleidsdocumenten zijn de *Structuurvisie 2030* en toekomstvisie *Puur Rucphen 2030 (2015)* van de gemeente Rucphen. Eén van de speerpunten is om in te zetten op ‘aantrekkelijk wonen’, onder meer door zelfbouwkavels en particulier opdrachtgeverschap aan te bieden. Hier bestaat een specifieke behoefte aan in de gemeente. De plannen op de locatie Hazelaarstraat komen hieraan tegemoet.

Ander beleidsstuk is de *Woonvisie gemeente Rucphen 2013-2018*. Hierin wordt onder meer het onderzoeken van mogelijkheden voor collectief particulier opdrachtgeverschap als voornemen genoemd.

Het *Hoofddijnenakkoord 2014-2018* van het college van de gemeente Rucphen haalt aan dat de doelstelling voor het aantal te bouwen woningen wordt gebaseerd op de richtgetallen van de provincie Noord-Brabant.

In de *Woningbouwmatrix 2017* van de gemeente Rucphen is locatie Hazelaarstraat opgenomen voor realisatie in de periode 2017 tot en met 2021. De woningbouwmatrices zijn bouwstenen voor de Regionale Agenda Wonen van de regio West-Brabant. Het feit dat het plan hierin is opgenomen, betekent dat het regionaal is afgestemd.

4.2 REGIONAAL BELEID

In de *Regionale Agenda Wonen 2017* van het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant constateert men dat de groei van de woningvoorraad achterloopt ten opzichte van de geprognoseerde woningbehoefte.

Voor wat betreft Rucphen constateert de Regionale Agenda Wonen 2017 dat de gemeente te maken krijgt met een stabilisatie van de woninggroei.

In het *Uitvoeringsprogramma Wonen subregio West (2016)* wordt onder meer gestreefd naar:

- woningen in een aantrekkelijke woon- en leefomgeving aansluitend op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners;
- het afstemmen van nieuwbouwplannen op de samenstelling van de bestaande woningvoorraad door de toekomstige woningvraag in beeld te brengen.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

Volgens de *Structuurvisie 2010 partiële herziening 2014* van de provincie Noord-Brabant zal de komende decennia de bevolkingsgroei geleidelijk afnemen. De groei van het aantal huishoudens zorgt wel dat in de periode 2010-2025 ongeveer 150.000 woningen toegevoegd moeten worden toegevoegd aan de woningvoorraad van Noord-Brabant.

In de *Verordening ruimte 2014* staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt onder meer in dat moet worden voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking). De Verordening ruimte bevat geen specifiek aanvullen Ladderbeleid ten opzichte van het Bro.

5 ONTWIKKELING VAN VRAAG

In dit hoofdstuk is de vraagzijde van de woningmarkt in beeld gebracht: de huishoudensprognose, de ontwikkeling van de samenstelling van de bevolking, migratie en inkomen. Daarnaast is de vraag naar bouwkavels in beeld gebracht op basis van het woonwensenonderzoek (Ministerie van BZK, 2015).

5.1 HUISHOUDENSPROGNOSE

- Om de vraag naar huishoudens in beeld te brengen, wordt gebruik gemaakt van de meest recente huishoudensprognose van de Provincie Noord-Brabant.
- De komende tien jaar wordt voor de gemeente Rucphen een groei verwacht van 4%.
- Verdeeld over de kernen volgens de bestaande verhoudingen betekent dit dat St. Willebrord als grootste kern in de gemeente Rucphen groeit met 140 huishoudens (Tabel 1).
- Voor de hele gemeente betekent dit een extra woningbehoefte van 340 woningen.

TABEL 1 HUISHOUDENSONTWIKKELING IN GEMEENTE RUCPHEN (2017-2027)

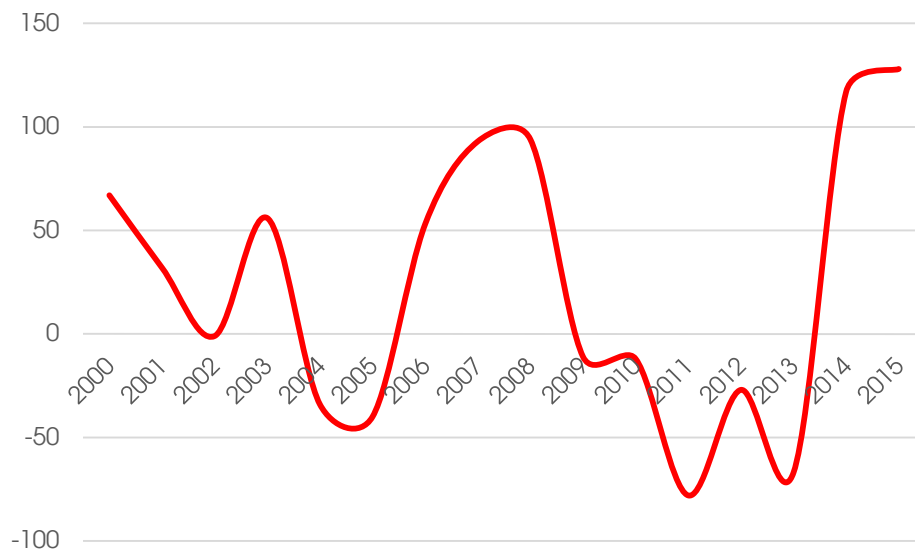
KERN	AANTAL HUISHOUDENS (2017)	AANTAL HUISHOUDENS (2027)	ONTWIKKELING AANTAL HUISHOUDENS (2017-2027)
St. Willebrord	3.965	4.105	+140
Rucphen (dorp)	2.030	2.100	+70
Sprundel	2.125	2.200	+75
Schijf	675	700	+25
Zegge	870	900	+30
Gemeente Rucphen	9.665	10.005	+340

Bron: Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2017) en CBS Statline (2017), bewerking Bureau Stedelijke Planning

5.2 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN

- Het migratiesaldo van de gemeente Rucphen vertoonde de afgelopen 15 jaar sterke schommelingen (Figuur 4). Na 2014 is een zeer sterke instroom zichtbaar.
- Over het geheel genomen is het migratiesaldo licht positief. Er vestigen dus gemiddeld meer mensen in de gemeente dan dat er vertrekken.

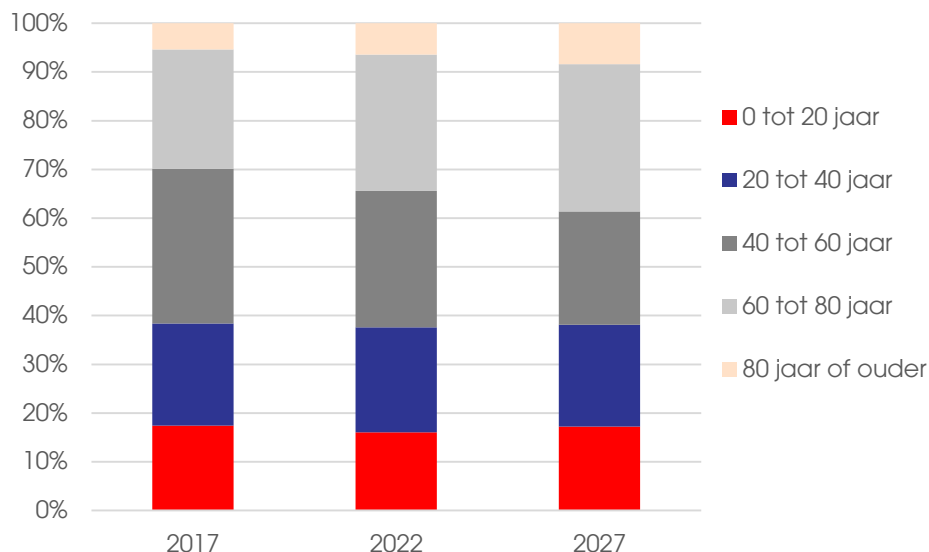
FIGUUR 4 BINNENLANDS MIGRATIESALDO GEMEENTE RUCPHEN (2000-2015)



Bron: CBS Statline (2017)

- In de komende tien jaar vergrijst de gemeente Rucphen: de leeftijdsgroepen vanaf 60 jaar nemen in aandeel toe (Figuur 5).
- Ondanks deze vergrijzing blijven ook jongere leeftijdsgroepen goed vertegenwoordigd in de gemeente. De leeftijdsgroep tot 40 jaar blijft in omvang gelijk.

FIGUUR 5 ONTWIKKELING LEEFTIJDGROEPEN GEMEENTE RUCPHEN (2017-2027)



Bron: CBS Statline (2017)

- Het gemiddelde besteedbare jaarinkomen per huishouden bedraagt in de gemeente Rucphen € 36.500 en ligt hiermee boven het Nederlands gemiddelde van €35.100 (CBS, 2017).

5.3 VRAAG NAAR BOUWKAVELS

De vraag naar bouwkavels (zoals gepland op de locatie Hazelaarstraat) is voor gemeente Rucphen in beeld gebracht met het meest recente landelijke woonwensenonderzoek (Ministerie van BZK, 2015). Hierbij is eerst gekeken naar de omvang van de vraag in (centrum)dorpse woonmilieus in de regio⁵.

De vraag naar het (centrum)dorps woonmilieu in deze regio is 62% (Tabel 2). Rekening houdend met een groei van 340 huishoudens in de gemeente Rucphen bedraagt de totale vraag naar woningen in het (centrum)dorps woonmilieu 210.

TABEL 2 WONINGVRAAG NAAR (CENTRUM)DORPS WOONMILIEU 2017-2027

WOONMILIEU	VOORKEUR REGIO	OMVANG VRAAG ST. WILLEBRORD	OMVANG VRAAG GEM. RUCPHEN
(Centrum)dorps	62%	87	210

Bron: Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2017), WoON 2015 en bewerking Bureau Stedelijke Planning

Op basis van de woonwensen in de regio is vervolgens de vraag naar bouwkavels berekend (Tabel 3). Hieruit blijkt dat 31% van de verhuisgeneigde huishoudens in

⁵ Analyse van respondenten die in WoON2015 aangaven belangstelling te hebben voor bouwkavels in de gemeenten Halderberge, Rucphen en Zundert. Dit zijn regiogemeenten die vergelijkbaar zijn met de gemeente Rucphen.

en naar de regio belangstelling heeft voor een bouwkaavel. De vraag naar bouwkaavels in de regio ligt fors boven de landelijke vraag naar bouwkaavels (26%).

TABEL 3 VRAAG NAAR BOUWKAVELS IN DE PERIODE 2017-2027

	VOORKEUR (AANDEEL)	OMVANG VRAAG ST. WILLEBRORD	OMVANG VRAAG GEM. RUCPHEN
Belangstelling voor een bouwkaavel	31%	27	66

Bron: Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2017), WoON 2015 en bewerking Bureau Stedelijke Planning

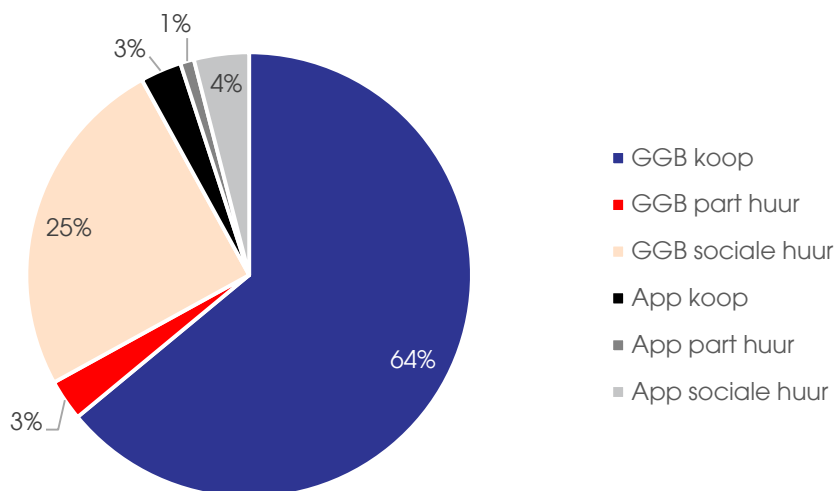
6 ONTWIKKELING VAN AANBOD

In dit hoofdstuk is de aanbodzijde in gemeente Rucphen in beeld gebracht: de bestaande woningvoorraad, het huidige aanbod en het toekomstig aanbod (de plancapaciteit).

6.1 BESTAANDE WONINGVOORRAAD

- De gemeente Rucphen heeft een voorraad van circa 9.505 woningen. Hiervan bestaat 92% uit grondgebonden woningen (Figuur 6). Dit is veel hoger dan het Nederlands gemiddelde van 65%.
- Ook koopwoningen zijn relatief goed vertegenwoordigd in de gemeentelijke woningvoorraad: 67% koopwoningen.

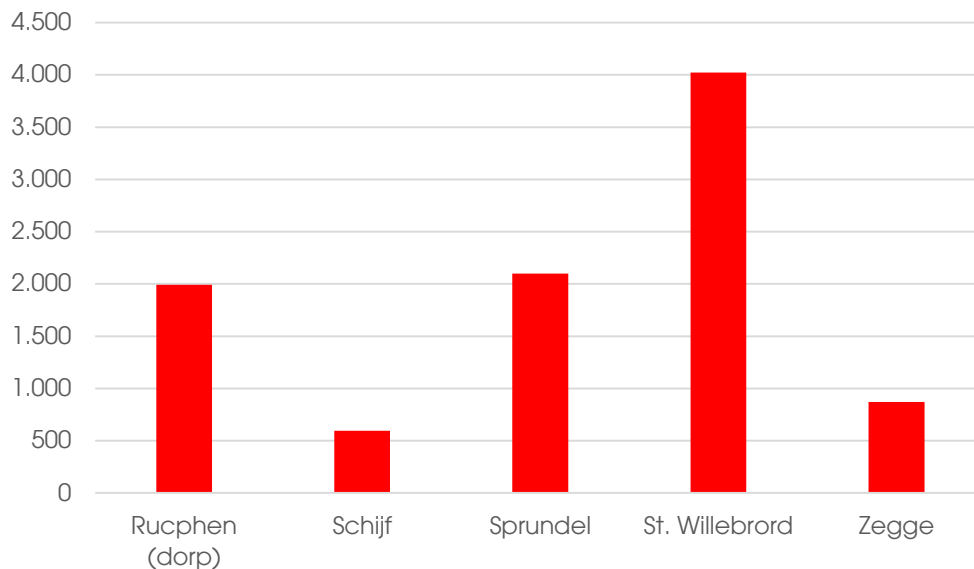
FIGUUR 6 WONINGVOORRAAD GEMEENTE RUCPHEN NAAR TYPE EN SEGMENT



Bron: Syswov (2017)

- Binnen de gemeente Rucphen staat 42% van de woningvoorraad in St. Willebrord (Figuur 7). Daarmee is St. Willebrord de grootste kern binnen de gemeente.

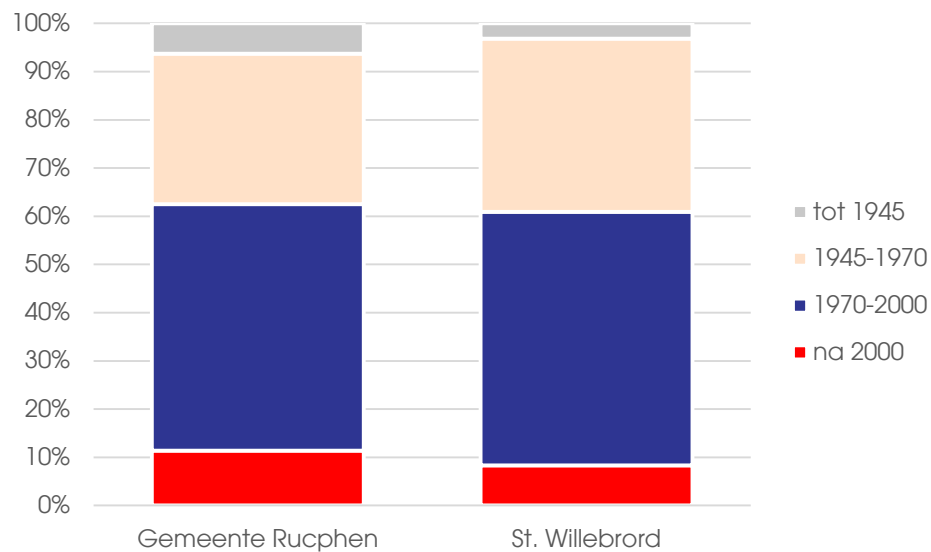
FIGUUR 7 AANTAL BESTAANDE WONINGEN PER KERN IN DE GEMEENTE RUCPHEN



Bron: BAG, juni 2017

- Het grootste aandeel van de woningen in de gemeente Rucphen is tussen 1971 en 2000 gebouwd (Figuur 8). In de gemeente is 51% van de woningen in deze periode gebouwd tegenover 43% in Nederland als geheel.
- In St. Willebrord staan relatief minder woningen van na 2000 dan in de gemeente Rucphen als geheel.
- Er is dus de laatste jaren erg weinig gebouwd in St. Willebrord t.o.v. de andere dorpen in de gemeente Rucphen. Hiermee is onvoldoende tegemoet gekomen aan de woningvraag in St. Willebrord.

FIGUUR 8 WONINGVOORRAAD GEMEENTE RUCPHEN NAAR BOUWJAAR

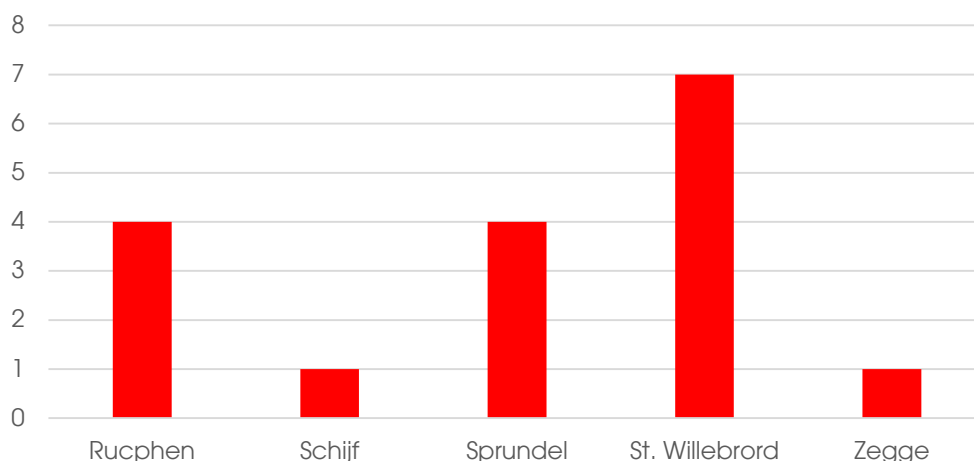


Bron: BAG, juni 2017

6.2 HUIDIG AANBOD

- In de gemeente Rucphen staan met uitzondering van project Hazelaarstraat 17 bouwkavels te koop. In alle gevallen gaat het om solitaire bouwkavels of de laatste bouwkavels uit een groter project.
- Het grootste aantal te koop staande bouwkavels is te vinden in St. Willebrord (Figuur 9).

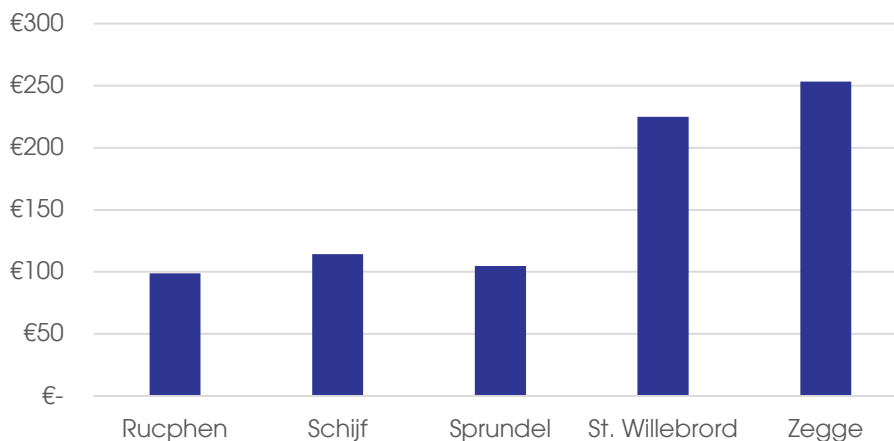
FIGUUR 9 HUIDIG AANBOD BOUWKAVELS PER KERN IN DE GEMEENTE RUCPHEN



Bron: Funda en inventarisatie makelaars, situatie 30 juni 2017, bewerking Bureau Stedelijke Planning

- De gemiddelde vraagprijs voor bouwkavels per m² in de gemeente Rucphen is €134.
- Voor St. Willebrord ligt de gemiddelde vraagprijs relatief hoog met €225 per m² (Figuur 10).
- Het huidig aanbod is nu op de markt en vormt hiermee geen reëel alternatief voor de geplande kavels op de locatie Hazelaarstraat die in de komende jaren bouwrijp gemaakt worden.

FIGUUR 10 GEMIDDELDE VRAAGPRIJS PER M² VOOR BOUWKAVELS IN DE GEMEENTE RUCPHEN



Bron: Funda en inventarisatie makelaars, situatie 30 juni 2017, bewerking Bureau Stedelijke Planning

6.3 TOEKOMSTIG AANBOD

- In de gemeente Rucphen bestaat een hard planaanbod van 306 woningen om tegemoet te komen aan de verwachte huishoudensgroei (Tabel 4).
- De harde plancapaciteit is gebaseerd op een inventarisatie van de plannen in de Woningbouwmatrix 2017 van de gemeente Rucphen.

TABEL 4 PLANAANBOD GEMEENTE RUCPHEN

	TOTALE HARDE PLANCAPACITEIT (2017-2027)	TOTALE ZACHTE PLANCAPACITEIT (2017-2027)
St. Willebrord	171	69
Rucphen (dorp)	44	188
Schijf	0	22
Sprundel	60	34
Zegge	31	84
Gemeente Rucphen	306	397

Bron: Gemeente Rucphen (2017) Woningbouwmatrix

BOUWKAVELS >>

- In de gemeente Rucphen bestaat een hard planaanbod van acht bouwkavels. Vijf van deze kavels zijn gepland in St. Willebrord (Tabel 5).
- Bouwkavels opgenomen in vastgestelde bestemmingsplannen vormen de harde plancapaciteit. De harde plancapaciteit is gebaseerd op een inventarisatie van bouwkavels die voorzien zijn in bestemmingsplannen minus het deel dat inmiddels verkocht is.

TABEL 5 PLANAANBOD BOUWKAVELS GEMEENTE RUCPHEN

	HARDE PLANCAPACITEIT (2017-2027)	ZACHTE PLANCAPACITEIT (2017-2027)
St. Willebrord	5	15
Rucphen (dorp)	0	0
Schijf	1	2
Sprundel	2	0
Zegge	1	0
Gemeente Rucphen	9	17

Bron: Bestemmingsplannen gemeente Rucphen, Funda en inventarisatie makelaars, situatie 30 juni 2017, bewerking Bureau Stedelijke Planning

- Naast harde plannen, bestaan er ook zachte plannen in de gemeente. Of en wanneer deze zachte plannen zullen worden uitgevoerd, is echter onzeker. Deze plannen zijn daarom niet meegenomen.

Enkele voorbeelden van grotere recent ontwikkelde projecten met bouwkavels zijn:

- **Gagelrijzen Oost, St. Willebrord**
De fase Gagelrijzen Oost II omvat 39 vrije bouwkavels die variëren in grootte van 860 m² tot 1.580 m².
- **Hooghei, Zegge**
Hooghei is een ruim opgezet project met 10 vrije bouwkavels die variëren in grootte van 825 m² tot 1.064 m².

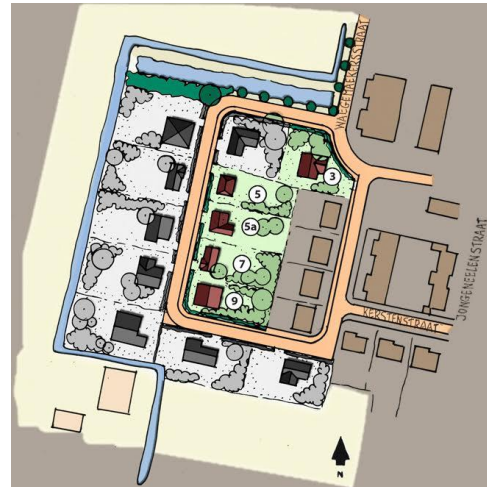
De succesvolle verkoop van deze projecten toont aan dat er een behoefte bestaat aan bouwkavels in St. Willebrord en de gemeente Rucphen.

FIGUUR 11 PLAN GAGELRIJZEN-OOST IN ST. WILLEBRORD



Bron: Boeren Kuipers makelaars (2017)

FIGUUR 12 PLAN HOOGHEI IN ZEGGE



Bron: Ruimte voor Ruimte CV (2017)

7 ONDERBOUWING BEHOEFTE

In dit hoofdstuk komt de actuele regionale behoefte in de gemeente Rucphen aan bod: de kwantitatieve woningbehoefte, de kwalitatieve woningbehoefte en tot slot conclusies over de actuele behoefte in de gemeente.

7.1 KWANTITATIEVE WONINGBEHOEFTE

Op basis van de verwachte huishoudensgroei en de plancapaciteit is de kwantitatieve woningbehoefte berekend. In de gemeente Rucphen is een behoefte van in totaal 34 woningen (Tabel 6).

TABEL 6 KWANTITATIEVE WONINGBEHOEFTE 2017-2027

	HUISHOUDENSGROEI (2017-2027)	HARDE PLANCAPACITEIT (2017-2027)	KWANTITATIEVE BEHOEFTE (2017- 2027)
St. Willebrord	140	171	-31
Gemeente Rucphen	340	306	+34

Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2017 o.b.v. Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

In St. Willebrord voorzien de huidige harde plannen wel in de kwantitatieve behoefte, maar onvoldoende op de specifieke vraag naar bouwkavels. Hierop wordt in de volgende paragraaf verder ingegaan.

7.2 KWALITATIEVE WONINGBEHOEFTE

Voor de kwalitatieve woningbehoefte is uitgegaan van de vraag naar bouwkavels. Bouwkavels kunnen door het bijzondere karakter niet gelijkgesteld worden aan een bepaald woonsegment. Kavels voorzien in een specifieke vraag, die in St. Willebrord en omgeving groot is (zie paragraaf 5.3).

BEHOEFTE IN (CENTRUM)DORPSE WOONMILIEUS >>

Met behulp van het woonwensenonderzoek is de kwalitatieve behoefte naar de geplande bouwkavels op locatie Hazelaarstraat berekend (Tabel 7). De kolom behoefte is ontleend aan Tabel 3 en de kolom harde plancapaciteit aan Tabel 5. De laatste kolom kwalitatieve behoefte is de behoefte minus de harde plancapaciteit.

TABEL 7 KWALITATIEVE BEHOEFTE AAN BOUWKAVELS

	OMVANG VRAAG	HARDE PLAN- CAPACITEIT	KWALITATIEVE BEHOEFTE
St. Willebrord	27	5	+22
Gemeente Rucphen	65	9	+56

Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2017

- Voor bouwkavels bestaat een grote behoefte binnen de gemeente Rucphen en St. Willebrord.
- Deze ruimte is voldoende om de per saldo 12 geplande bouwkavels op locatie Hazelaarstraat uit te geven.

7.3 CONCLUSIE LADDERRUIMTE HAZELAARSTRAAT

Tabel 8 bevat een samenvattend overzicht van de actuele behoefte in de gemeente Rucphen en St. Willebrord.

TABEL 8 SAMENVATTING ACTUELE BEHOEFTE

	PROJECT HAZELAARSTRAAT	KWANTITATIEVE BEHOEFTE	KWALITATIEVE BEHOEFTE
St. Willebrord	12 bouwkavels	-31 woningen	+22 bouwkavels
Gemeente Rucphen		+34 woningen	+56 bouwkavels

Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2017

KWANTITATIEVE EN KWALITATIEVE BEHOEFTE >>

- De per saldo 12 geplande bouwkavels op locatie Hazelaarstraat in St. Willebrord passen binnen de geconstateerde kwantitatieve gemeentelijke woningbehoefte van 34 woningen.
- Kwalitatief is er Ladderruimte voor 56 bouwkavels binnen de gemeente Rucphen en 22 bouwkavels in St. Willebrord. Dit biedt genoeg kwalitatieve ruimte voor de per saldo 12 kavels op locatie Hazelaarstraat.
- In St. Willebrord voorzien de huidige harde plannen wel in de behoefte in de woonsegmenten, maar wordt niet ingespeeld op de behoefte aan bouwkavels.
- Daarnaast zijn 9 van de 13 voorziene bouwkavels op locatie Hazelaarstraat reeds verkocht of onder optie genomen. Ondanks het feit dat het nog een zacht plan betreft. Dit is een duidelijk teken van de lokale vraag naar deze kavels.

Voor de geplande uitgifte van bouwkavels op locatie Hazelaarstraat in St. Willebrord is op basis van de vereisten van Ladder voldoende behoefte aangetoond.

8 MOTIVERING ONTWIKKELING BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED (VOORHEEN TREDE 2)

In dit hoofdstuk worden de mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied geanalyseerd. Om dit onderdeel van de Ladder te doorlopen moet gemotiveerd worden dat de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

BESTAAND STEDELIJK GEBIED >>

In het Bro wordt de volgende definitie van bestaand stedelijk gebied gegeven (artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h): *“een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”*

Op locatie Hazelaarstraat gelden in het vigerend bestemmingsplan een bestemming ‘agrarisch’ en een bestemming ‘groen’. De beoogde ontwikkeling van deze locatie vereist transformatie van deze gronden naar de bestemmingen ‘wonen’, ‘verkeer’ en ‘groen’.

De voorziene uitbreiding van bestaand stedelijk gebied betekent dat voor locatie Hazelaarstraat een motivering voor het bouwen buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is. Dit doen wij door alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente te beoordelen.

8.1 LOCATIEKWALITEITEN

De locatie Hazelaarstraat heeft onderscheidende locatiemarken:

- een goede ontsluiting naar de A58 (3 minuten rijden), een goede ontsluiting via uitvalswegen naar het centrum van St. Willebrord en een goede ontsluiting naar de omliggende dorpen;
- een rustige ligging aan de rand van het dorp met uitzicht over het buitengebied;
- een groene omgeving die zich goed leent voor een wandeling of een fietstocht.

De locatie Hazelaarstraat biedt ruimte voor de uitgifte van per saldo 12 bouw kavels in een (centrum)dorps woonmilieu en een landelijke woonomgeving.

8.2 MOGELIJKHEDEN BINNEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED

AFBAKENING ZOEKGEBIED EN INVENTARISATIE LOCATIES >>

Binnen St. Willebrord zijn alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied geïnventariseerd. Hiervoor is uitgegaan van alle braakliggende terreinen in St. Willebrord (Figuur 13).

FIGUUR 13 BRAAKLIGGENDE TERREINEN IN ST. WILLEBRORD. (DE GRENS VAN BESTAAND STEDELIJK GEBIED OP DEZE KAART IS SLECHTS INDICATIEF, DE BRO-DEFINITIE IS LEIDEND).



Bron: Inventarisatie Compositie 5 stedenbouw, 2017

In eerste instantie hebben wij zachte planlocaties voor woningbouw geanalyseerd. Dit zijn immers locaties die in principe in aanmerking komen voor toekomstige woningbouw. In totaal beschikt St. Willebrord over een zachte plancapaciteit van 8 bouwkavels binnen bestaand stedelijk gebied. De totale kwalitatieve Ladderruimte bedraagt 22 bouwkavels in St. Willebrord. Zelfs als alle zachte planlocaties binnen bestaand stedelijk gebied zouden worden benut, kan dus niet volledig tegemoet gekomen worden aan de behoefte.

Voor de volledigheid is tevens de geschiktheid van de zachte planlocaties voor het realiseren van een vergelijkbaar woonmilieu geanalyseerd. Dit betreft één locatie. Deze locatie is beoordeeld op geschiktheid en beschikbaarheid. Specifiek is geanalyseerd of dezelfde woningen als gepland op locatie Hazelaarstraat in een vergelijkbare woonomgeving kunnen worden gerealiseerd.

ANALYSE ZACHTE PLANLOCATIES >>

Irenestraat-Clausstraat, St. Willebrord

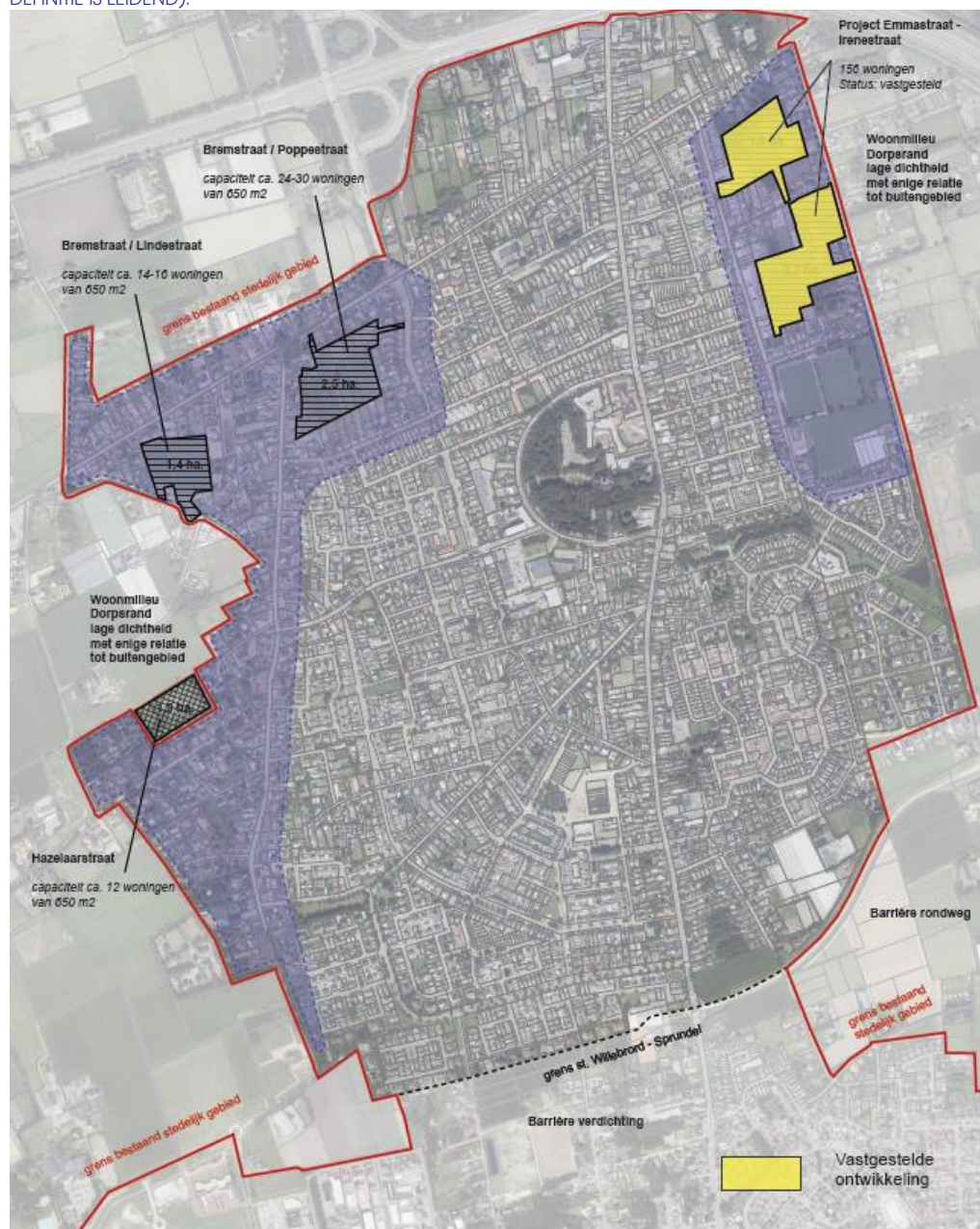
Deze locatie betreft een herstructureringsproject waarbij de huidige grondeigenaren het plan hebben opgepakt om 15 particuliere bouwkavels te ontwikkelen met een kavelgrootte van gemiddeld 1.500 m². In het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie deels een agrarische bestemming. Hierdoor valt deze locatie deels buiten bestaand stedelijk gebied volgens de Bro-definitie. **In totaal liggen slechts 8 van de geplande kavels binnen bestaand stedelijk gebied.** De locatie wordt in fasen uitgegeven, de eerste helft wordt in de periode 2017-2021 uitgegeven en de tweede helft wordt in de periode 2022-2026 uitgegeven. Gezien het lage aantal kavels dat in de komende vijf jaar wordt ontwikkeld slechts beperkt als alternatief voor de per saldo 12 kavels van locatie Hazelaarstraat.

Daarnaast biedt de woonomgeving niet dezelfde kwaliteiten als locatie Hazelaarstraat. De locatie is ingeklemd tussen bestaande woonwijken aan de oostrand van St. Willebrord en ligt direct aan de snelweg A58. **De locatie heeft daarmee niet de groene en landelijke kwaliteiten van locatie Hazelaarstraat. Het is geen alternatief binnen bestaand stedelijk gebied.**

ANALYSE ANDERE GESCHIKTE LOCATIES >>

In St. Willebrord zijn naast het zachte plan Irenestraat-Clausstraat nog twee braakliggende terreinen die in aanmerking komen voor de ontwikkeling van meer dan 12 woningen (zie Figuur 14), te weten locatie Bremstraat/Poppestraat en locatie Bremstraat/Lindestraat.

FIGUUR 14 GROTE BRAAKLIGGENDE TERREINEN IN ST. WILLEBRORD, INCLUSIEF HARD PLAN EMMASTRAAT-IRENESTRAAT (DE GRENS VAN BESTAAND STEDELIJK GEBIED OP DEZE KAART IS SLECHTS INDICATIEF, DE BRO-DEFINITIE IS LEIDEND).



Bron: Inventarisatie Compositie 5 stedenbouw, 2017

Bremstraat/Poppestraat, St. Willebrord

Deze locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. Hierdoor ligt het terrein volgens de definitie gehanteerd in paragraaf 2.1 buiten bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is deze locatie gezien de ligging nabij het centrum van St. Willebrord meer geschikt voor de ontwikkeling van een regulier woningbouwproject. De locatie is ingesloten door lintbebouwing waardoor de aansluiting met de groene omgeving ontbreekt. **Deze locatie ligt dus buiten bestaand stedelijk gebied volgens de Bro-definitie en heeft niet dezelfde**

locatiekwaliteiten. Het is hiermee geen alternatief binnen bestaand stedelijk gebied.

Bremstraat/Lindestraat, St. Willebrord

In het vigerend bestemmingsplan heeft deze locatie eveneens een agrarische bestemming en valt daarmee buiten bestaand stedelijk gebied. De locatie is grotendeels ingesloten door lintbebouwing. Bovendien bevinden zich aan de westzijde tuinbouwbedrijven met hoge groene afscheidingen waardoor ook daar aansluiting met de groene woonomgeving ontbreekt. **Deze locatie ligt dus buiten bestaand stedelijk gebied volgens de Bro-definitie en heeft niet dezelfde locatiekwaliteiten. Het is hiermee geen alternatief binnen bestaand stedelijk gebied.**

OVERIGE BRAAKLIGGENDE TERREINEN >>

Naast het zachte plan en de grotere braakliggende terreinen, zijn er nog enkele zeer kleine braakliggende terreinen in St. Willebrord (Figuur 13). Deze noemen wij hieronder (van noord naar zuid) met een korte argumentatie waarom deze terreinen geen geschikt alternatief vormen voor het plan op de locatie Hazelaarstraat.

- **Bedrijfslocatie tussen Dorpsstraat en Irenestraat:** slechts ruimte voor enkele kavels, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen.
- **Kavel aan Willem Alexanderstraat:** slechts ruimte voor één woning, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen.
- **Kavel Pavana/Luizenhoeksestraat:** slechts ruimte voor één woning, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen.
- **Kavel Den Elshout/Korona:** slechts ruimte voor één woning, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen.
- **Centrumlocatie Dorpsstraat/Lijsterstraat/Rucphensestraat:** slechts ruimte voor enkele kavels, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen. Ook is het een centrumlocatie, niet vergelijkbaar met de landelijke ligging van de dorpse locatie Hazelaarstraat.
- **Kavel Pavana/Korona:** slechts ruimte voor één woning, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen.
- **Kavel Den Elshout/Elsanta:** slechts ruimte voor één woning, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen.
- **Locatie Poppestraat/Kanariestraat/Merelstraat:** slechts ruimte voor enkele kavels, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor

ontwikkeling beschikbaar zal komen. Ook is het een centrumlocatie, niet vergelijkbaar met de landelijke ligging van de locatie Hazelaarstraat.

- **Locatie Vosdonkseweg/De Vlaanders:** slechts ruimte voor enkele kavels, ook is het gebruik momenteel agrarisch, waardoor de locatie niet als bestaand stedelijk gebied geldt. Daarnaast is de archeologische verwachtingswaarde hoog op de locatie. Dit betekent dat er niet gebouwd mag worden⁶.
- **Locatie Meidoornstraat:** slechts ruimte voor circa twee kavels, daarnaast is het niet duidelijk of en wanneer deze locatie voor ontwikkeling beschikbaar zal komen. Ook heeft de locatie momenteel de bestemming 'groen', waardoor de locatie mogelijk niet als bestaand stedelijk gebied geldt.
- **Locatie Vosdonkseweg/Noorderstraat:** slechts ruimte voor enkele kavels, ook is de bestemming momenteel agrarisch, waardoor de locatie niet als bestaand stedelijk gebied geldt.

8.3 CONCLUSIE ONTWIKKELING BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED

Het plangebied biedt ruimte voor de ontwikkeling van per saldo 12 bouw kavels in een (centrum)dorps woonmilieu. De woonomgeving wordt gekenmerkt door een rustige ligging aan de rand van het dorp en een groen landschap dat uitnodigt voor een wandeling. De combinatie van een (centrum)dorps woonmilieu met een landelijke woonomgeving op een bereikbare locatie maakt deze locatie bijzonder. Elders binnen bestaand stedelijk gebied zijn geen mogelijkheden voor ontwikkelingen op deze schaal.

De eindconclusie is dat het plan voor locatie Hazelaarstraat voldoet aan de eisen van de (nieuwe) Ladder. De geplande ontwikkeling is daarmee gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

⁶ [Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening](#)

BIJLAGE 1 BEGRIPPENLIJST

- **Woningvoorraad**

Alle gerealiseerde woningen.

- **Huidig aanbod**

Woningen in de woningvoorraad die te koop of te huur staan.

- **Toekomstig aanbod / plancapaciteit**

Alle woningen die in de onderzoeksperiode gerealiseerd worden in het onderzoeksgebied. Deze zijn verdeeld in harde plannen die juridisch-planologisch zijn vastgelegd in minimaal een vastgesteld ontwerpbestemmingsplan, en zachte plannen in de ideefase tot en met een voorontwerpbestemmingsplan.

- **Woningbehoefte / marktruimte**

De uitbreidingsruimte in de markt voor nieuwe woningen. De marktruimte betreft de vraag minus de plancapaciteit en leegstaande woningen. Een positief cijfer betekent dat er een vraag is naar additionele woningen; een negatief cijfer impliceert overaanbod. De kwantitatieve marktruimte betreft het totaal aantal woningen en de kwalitatieve marktruimte de kenmerken van de woningen zoals: type en segment

- **Onderzoeksgebied**

Afbakening van het gebied waarbinnen de regionale behoefte is vastgesteld. In het primaire onderzoeksgebied is het belangrijkste deel van de vraag gesitueerd. De gemeenten met een sterke verhuisrelatie met het primaire gebied vormen het secundair onderzoeksgebied. Tezamen is dit een weerspiegeling van de regionale woningmarkt. Met de regionale woningmarkt wordt in dit onderzoek de combinatie van het primaire en secundaire onderzoeksgebied bedoeld.

- **Woonmilieu**

De omgeving van de woning waarbij onderscheid is gemaakt naar centrum-stedelijk, buiten-centrum, groenstedelijk, (centrum)dorps en landelijk.

BIJLAGE 2 LITERATUURLIJST

- ABF Research 2017, “Primos-prognose”
- CBS 2017, “Statline.nl”.
- Gemeente Rucphen 2014, “Hoofdlijnenakkoord 2014-2018”
- Gemeente Rucphen 2015, “Toekomstvisie Puur Rucphen 2030”
- Gemeente Rucphen 2015, “Structuurvisie 2030”
- Gemeente Rucphen 2013, “Woonvisie gemeente Rucphen 2013-2018”
- Gemeente Rucphen 2017, “Woningbouwmatrix 2017”
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) 2015, “WoON-onderzoek”.
- Provincie Noord-Brabant 2017, Bevolkings- en woningbehoefteprognose “bevolkingsprognose.brabant.nl”
- Provincie Noord-Brabant 2010 “Structuurvisie 2010 partiële herziening 2014”
- Provincie Noord Brabant 2014, “Verordening ruimte 2014”
- Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant, Regionale Agenda Wonen 2017

- Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant, Uitvoeringsprogramma Wonen subregio West (2016)
- Rijksoverheid 2017, “Primos.datawonen.nl”.
- Rijksoverheid 2017b, “Syswov.datawonen.nl”.

Bijlage bij Nota van zienswijzen

2



ADVIESBURO VANDERBOOM^{BV} sinds 1971

**Zaadmarkt 87
7201 DC Zutphen**

telefoon
0575-544756

fax
0575-545648

website
www.vanderboomadvies.nl

e-mail
info@vanderboomadvies.nl

KvK 080-44086



**Geluidbelasting wegverkeer op
locatie Hazelaarstraat /
Lijsterbesstraat te St. Willebrord**

Versie 21 september 2017

opdrachtnummer

14-206

datum

21 september 2017

opdrachtgever

Compositie 5
stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB Breda

auteur

Ad Postma



INHOUDSOPGAVE

bladzijde

INHOUDSOPGAVE	I
SAMENVATTING	1
1 INLEIDING	2
2 WETTELIJK KADER	3
2.1 Wet Geluidhinder	3
2.2 Omvang geluidzone	3
2.3 Grenswaarden en hogere waarden	4
2.4 Wet RO en 30 km/u-wegen	4
2.5 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012	5
3 RESULTATEN	6
3.1 Verkeerscijfers	6
3.2 Resultaten	7
4 CONCLUSIES	8
4.1 Toetsing Wet Geluidhinder	8
4.2 Toetsing RO	8
4.3 Eis geluidwering	8

onderwerp
geluidbelasting

opdrachtnummer
14-206

bestand
14-206r2.docx

bladzijde
pagina i

datum
21 september 2017

BIJLAGEN



SAMENVATTING

In opdracht van Compositie 5 stedenbouw bv te Breda is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op een locatie aan de Hazelaarstraat / Lijsterbesstraat te Sint Willebrord. De huidige woning aan de Hazelaarstraat 18 wordt geamoveerd ten behoeve van de ontsluiting van de achterliggende locatie voor circa 15 woningen. Het onderzoek maakt deel uit van een RO procedure voor het komen tot een nieuw bestemmingsplan.

De woningbouwlocatie ligt binnen de bebouwde kom van Sint Willebrord op ca. 69 meter uit de as van de Hazelaarstraat en op ca. 120 meter uit de as van de Kaaistraat, binnen de geluidzone van deze wegen. De maximum snelheid op de wegen bedraagt 50 km/uur. De verkeerssnelheid op de nieuwe ontsluitingsweg van de woningen bedraagt 30 km/uur. Deze weg heeft geen zone voor de Wgh. De weg is toch beschouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De overige wegen in de omgeving zijn naar opgave van de gemeente akoestisch niet relevant door de lage verkeersintensiteit.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente.

onderwerp

geluidbelasting

opdrachtnummer

14-206

bestand

14-206r2.docx

bladzijde

pagina 1

datum

21 september 2017

Zoals blijkt uit figuur 2 – 8 ligt de grens van de locatie op ruime afstand buiten de 48 dB geluidcontouren van de Hazelaarstraat en de Kaaistraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de gevels van de woningen niet overschreden. Er hoeft voor de woningen geen hogere waarde te worden aangevraagd voor geluid van wegverkeer op deze wegen.

De geluidbelasting op de nieuwe woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van de Hazelaarstraat en de Kaaistraat niet. Ook wordt de voorkeursgrenswaarde door de nieuwe ontsluitingsweg niet overschreden, de 48 dB contour zonder aftrek ligt op 4 meter uit de wegas. De 53 dB contour zonder aftrek ligt binnen de wegas, deze komt overeen met de 48 dB contour na aftrek van 5 dB. De geluidbelasting op de bestaande en op de nieuwe woningen ligt voor deze weg beneden de voorkeursgrenswaarde. Er is derhalve zowel voor de bestaande als voor de nieuwe woningen sprake van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid.

De 53 dB contour zonder aftrek van alle wegen samen is gegeven in figuur 6 in bijlage II. De locatie ligt ruimschoots buiten deze contour. Voor de gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.



1 INLEIDING

In opdracht van Compositie 5 stedenbouw bv te Breda is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op een locatie aan de Hazelaarstraat / Lijsterbesstraat te Sint Willebrord. De huidige woning aan de Hazelaarstraat 18 wordt geamoveerd ten behoeve van de ontsluiting van de achterliggende locatie voor circa 15 woningen. Het onderzoek maakt deel uit van een RO procedure voor het komen tot een nieuw bestemmingsplan.

Omdat de woningen gerealiseerd worden binnen de geluidzone van één of meer wegen is een akoestisch onderzoek nodig (art 77 Wgh). Het onderzoek maakt deel uit van een RO procedure voor het komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De woningbouwlocatie ligt binnen de bebouwde kom van Sint Willebrord op ca. 69 meter uit de as van de Hazelaarstraat en op ca. 120 meter uit de as van de Kaaistraat, binnen de geluidzone van deze wegen. De maximum snelheid op de wegen bedraagt 50 km/uur. De verkeerssnelheid op de nieuwe ontsluitingsweg van de woningen bedraagt 30 km/uur. Deze weg heeft geen zone voor de Wgh. De weg is toch beschouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De overige wegen in de omgeving zijn naar opgave van de gemeente akoestisch niet relevant door de lage verkeersintensiteit.

onderwerp
geluidbelasting

opdrachtnummer
14-206

bestand
14-206r2.docx

bladzijde
pagina 2

datum
21 september 2017

Figuur I.1 geeft een overzicht van de locatie en de omgeving



Figuur I.1 overzicht locatie.

Een situatieoverzicht is tevens weergegeven in tekening 1 in bijlage I en figuur 1 in bijlage II.



2 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader voor het berekenen en beoordelen van de geluidbelasting door wegverkeer wordt in grote lijnen bepaald door de Wet Geluidhinder (Wgh), de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) en het Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2.1 Wet Geluidhinder

Er ligt langs wegen veelal een planologisch aandachtsgebied, de geluidzone. Binnen deze zone biedt de Wet Geluidhinder (Wgh) in een aantal gevallen bescherming tegen verkeerslawaaï aan geluidgevoelige bestemmingen. Er ligt geen zone langs 30/km/u-wegen en langs wegen op een woonerf.

2.2 Omvang geluidzone

De breedte van de geluidzone is omschreven in Wgh art 74. En afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving, te weten stedelijk of buitenstedelijk gebied. Binnenstedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom. De zone langs een auto(snel)weg is echter altijd buitenstedelijk gebied, ongeacht of deze zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Tabel II.1 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.1: Breedte van de geluidzone vanaf de as van de weg (Wgh art 74)		
Aantal rijstroken	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

onderwerp
geluidbelasting

opdrachtnummer
14-206

bestand
14-206r2.docx

bladzijde
pagina 3

datum
21 september 2017



2.3 Grenswaarden en hogere waarden

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten is beschreven in de Wet Geluidhinder en in het Besluit Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting bedraagt 48 dB op de gevels van de woning t.g.v. een weg (Wgh art 82) en eveneens 48 dB op andere geluidgevoelige gebouwen (Bgh art 3.1).

Het bevoegd gezag kan van dit beschermingsniveau afwijken door voor woningen een hogere waarde vast te stellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Wgh art 83), zoals gegeven in tabel II.2.

TABEL II.2: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs wegen (Wgh art 83)		
Gebouw	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
Woning	63 dB	53 dB
Agrarische woning	63 dB	58 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB / 63 dB ¹

1 63 dB langs auto(snel)wegen binnen de bebouwde kom

De maximale ontheffingswaarden voor overige geluidgevoelige objecten bedragen (Bgh art 3.2) 53 dB buiten de bebouwde kom en 63 dB binnen de bebouwde kom. Voor geluidgevoelige terreinen bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

Een hogere waarde mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot 48 dB te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (Wgh art 110-a).

2.4 Wet RO en 30 km/u-wegen

Wegen op woonerven en 30 km/u-wegen hebben geen geluidzone. De geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen wordt dan ook formeel niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang bij de beoordeling of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”, bijvoorbeeld bij drukke 30 km/u-wegen.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” kan het hanteren van grenswaarden worden aangesloten bij het hierboven omschreven toetsingskader van de Wgh.

onderwerp
geluidbelasting

opdrachtnummer
14-206

bestand
14-206r2.docx

bladzijde
pagina 4

datum
21 september 2017



2.5 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012

De geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen wordt bepaald volgens de voorschriften uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. De rekenmethode is gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en het bepalen van de geluidoverdracht tussen de weg en het immissiepunt (woninggevel).

De geluidbelasting wordt berekend in hoofdstuk 3.

onderwerp

geluidbelasting

opdrachtnummer

14-206

bestand

14-206r2.docx

bladzijde

pagina 5

datum

21 september 2017



3 RESULTATEN

3.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt uitgegaan van de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie.

De weg- en verkeersgegevens zijn in tabel III.1 weergegeven. Bij de berekeningen is uitgegaan van tellingen uit 2013 en 2014 van de gemeente Rucphen. Vanuit de prognoses is een jaarlijkse groei van de verkeersintensiteit bepaald. Gerekend is met een jaarlijkse groei van de verkeersintensiteit van 1,5 % tussen het teljaar en 2025. Voor de Hazelaarstraat zijn de verdelingen van de Kaaistraat aangehouden.

Voor de verkeersintensiteit op de nieuwe ontsluitingsweg is een verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal aangehouden (CROW publicatie 317). Dat komt bij ca. 15 woningen neer op een verkeersgeneratie van 123 mvt/etmaal.

TABEL III.1: overzicht weg- en verkeersgegevens			
	Informatie		
Omschrijving	Hazelaar straat	Kaaistraat	Ontsluitings weg
- etmaalintensiteit jaar 2013/2014	1134	3730	-
- etmaalintensiteit jaar 2025	1356	4349	123
- daguurintensiteit [%]	6,9	6,7	6,7
- avonduurintensiteit [%]	2,7	3,1	2,4
- nachtuurintensiteit [%]	0,75	0,67	0,67
- perc. lichte motorvoertuigen dag/avond/nacht [%]	95	95	100
- perc. middelzware vrachtw dag/avond/nacht [%]	4,2	4,2	0
- perc. zware vrachtwagens dag/avond/nacht [%]	0,8	0,8	0
- rijsnelheid [km/uur]	50	50	30
- type wegdek	DAB	DAB	Keper ¹⁾
- verkeerregelinstantie binnen 150 m	Nee	Nee	Nee
- obstakel binnen 100 meter	Nee	Nee	Nee

1) elementen in keperverband

De overige wegen in de omgeving zijn naar opgave van de gemeente akoestisch niet relevant door de zeer lage verkeersintensiteit.

onderwerp

geluidbelasting

opdrachtnummer

14-206

bestand

14-206r2.docx

bladzijde

pagina 6

datum

21 september 2017



3.2 Resultaten

Tabel III.2 geeft een overzicht van de ligging van de 48 dB contour van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2025 voor de Hazelaarstraat en de Kaaistraat na aftrek van 5 dB ex. art 110g Wgh.

TABEL III.2: overzicht afstand van de wegas tot de 48 dB contour van de geluidbelasting Lden (dB) in 2025 tgv de weg na aftrek van 5 dB		
weg	Afstand tot 48 dB contour op waarneemhoogte	
	1,5 m	4,5 m
Hazelaarstraat	20	22
Kaaistraat	33	38

De 48 dB contour zonder aftrek van de nieuwe ontsluitingsweg ligt op 4 meter uit de wegas. De 53 dB contour zonder aftrek ligt binnen de wegas, deze komt overeen met de 48 dB contour na aftrek van 5 dB.

De ligging van de contouren is aangegeven in figuur 2-8 in bijlage II. Voor de invoergegevens in het model en de rekenresultaten wordt verwezen naar de berekeningen in bijlage II.

onderwerp
geluidbelasting

opdrachtnummer
14-206

bestand
14-206r2.docx

bladzijde
pagina 7

datum
21 september 2017



4 CONCLUSIES

4.1 Toetsing Wet Geluidhinder

Zoals blijkt uit figuur 2 – 5 ligt de grens van de locatie op ruime afstand buiten de 48 dB geluidcontouren van de Hazelaarstraat en de Kaaistraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de gevels van de woningen niet overschreden. Er hoeft voor de woningen geen hogere waarde te worden aangevraagd voor geluid van wegverkeer op deze wegen.

4.2 Toetsing RO

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh.

De geluidbelasting op de woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van de Hazelaarstraat en de Kaaistraat niet.

Ook wordt de voorkeursgrenswaarde door de nieuwe ontsluitingsweg niet overschreden, de 48 dB contour zonder aftrek ligt op 4 meter uit de weg. De 53 dB contour zonder aftrek ligt binnen de weg, deze komt overeen met de 48 dB contour na aftrek van 5 dB. De geluidbelasting op de bestaande en op de nieuwe woningen ligt daarmee beneden de voorkeursgrenswaarde.

Er is derhalve zowel voor de bestaande als voor de nieuwe woningen sprake van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid.

4.3 Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $G_{A,k}$. De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

De 53 dB contour zonder aftrek van alle wegen samen is gegeven in figuur 6 in Bijlage II. De locatie ligt ruimschoots buiten deze contour.

Voor de gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

A.D. Postma.

onderwerp
geluidbelasting

opdrachtnummer
14-206

bestand
14-206r2.docx

bladzijde
pagina 8

datum
21 september 2017



Bijlage I

Tekeningen

opdrachtnummer

14-206

datum

21 september 2017

Tekening nr	versiedatum
1	10 september 2015

opdrachtgever

Compositie 5

stedenbouw bv

Boschstraat 35-37

4811 GB Breda

auteur

Ad Postma



tekening 1

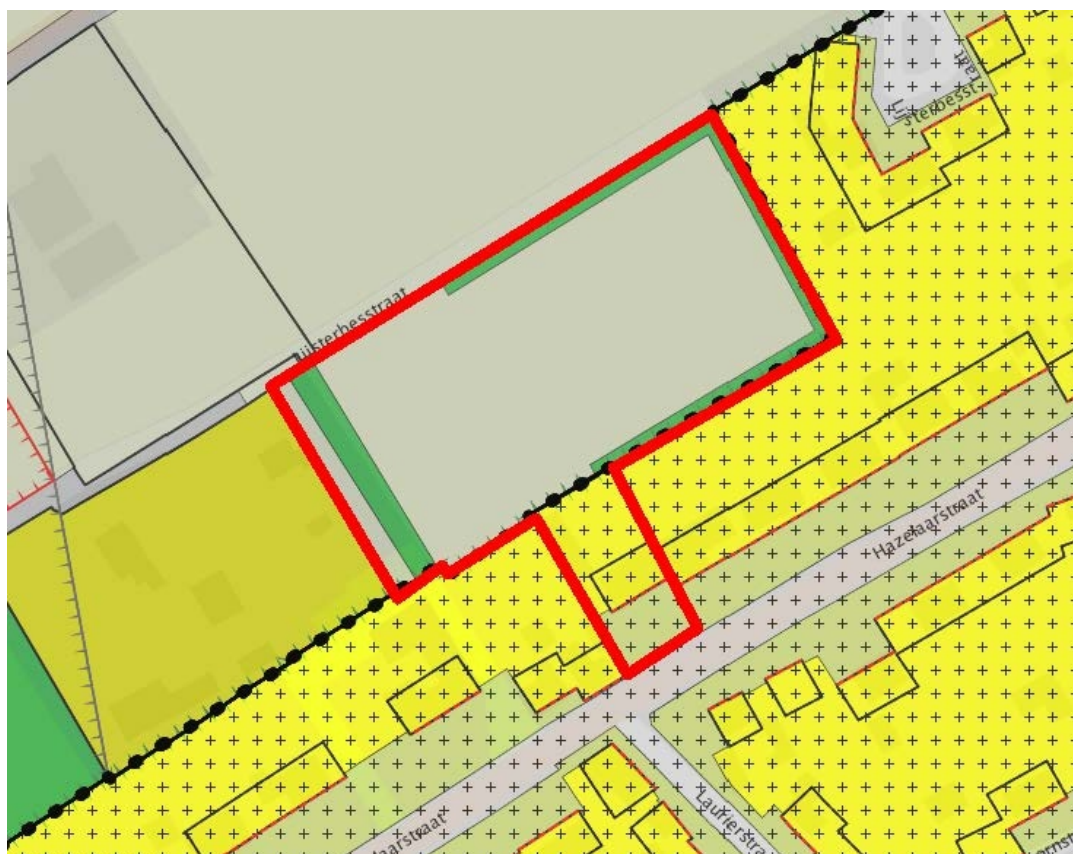
schaal 1:-

Project-nummer : 14-206

Versie : 10 september 2015



Situatie overzicht





Bijlage II

Invoergegevens rekenmodel en rekenresultaten

opdrachtnummer

14-206

datum

21 september 2017

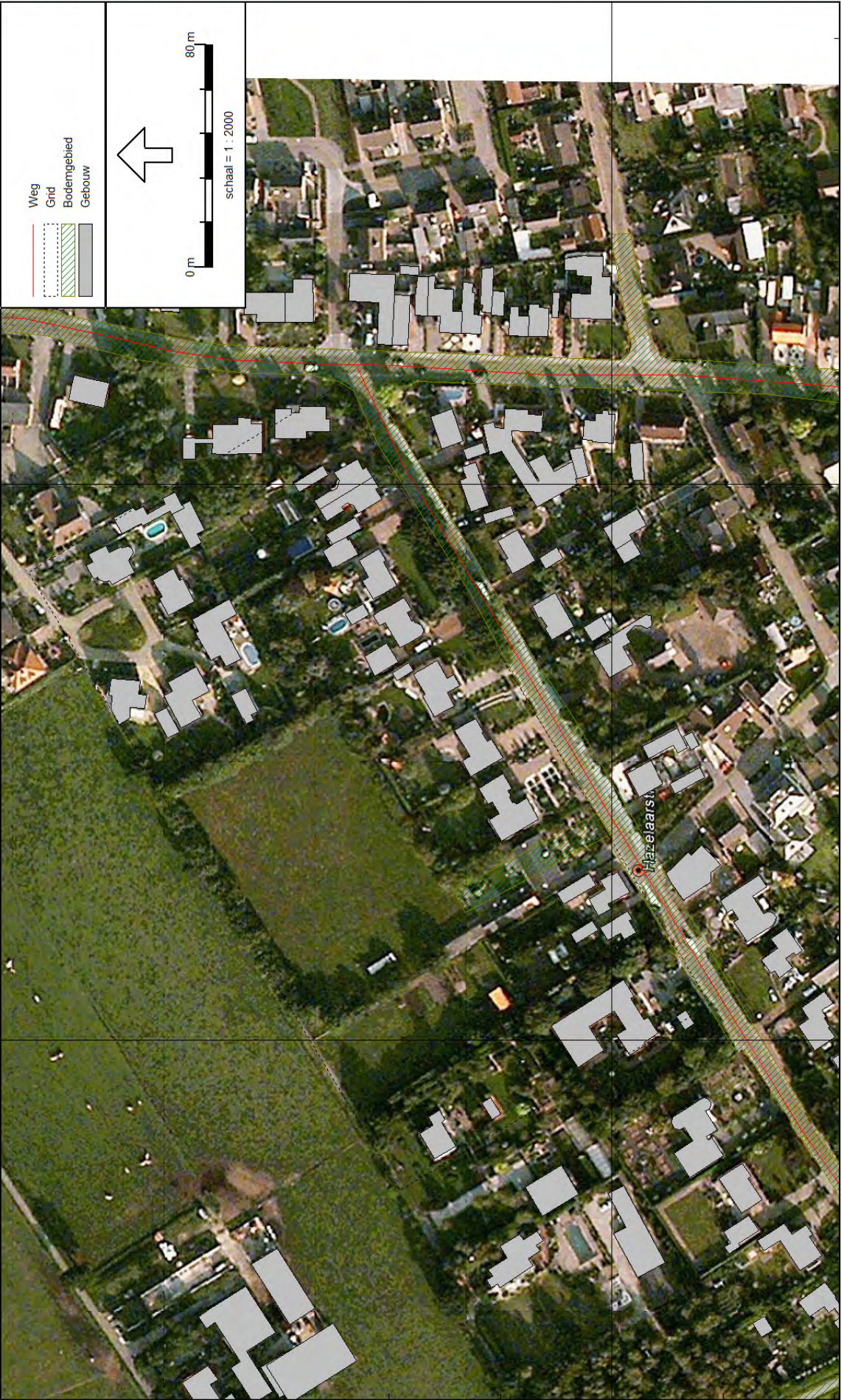
opdrachtgever

Compositie 5
stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB Breda

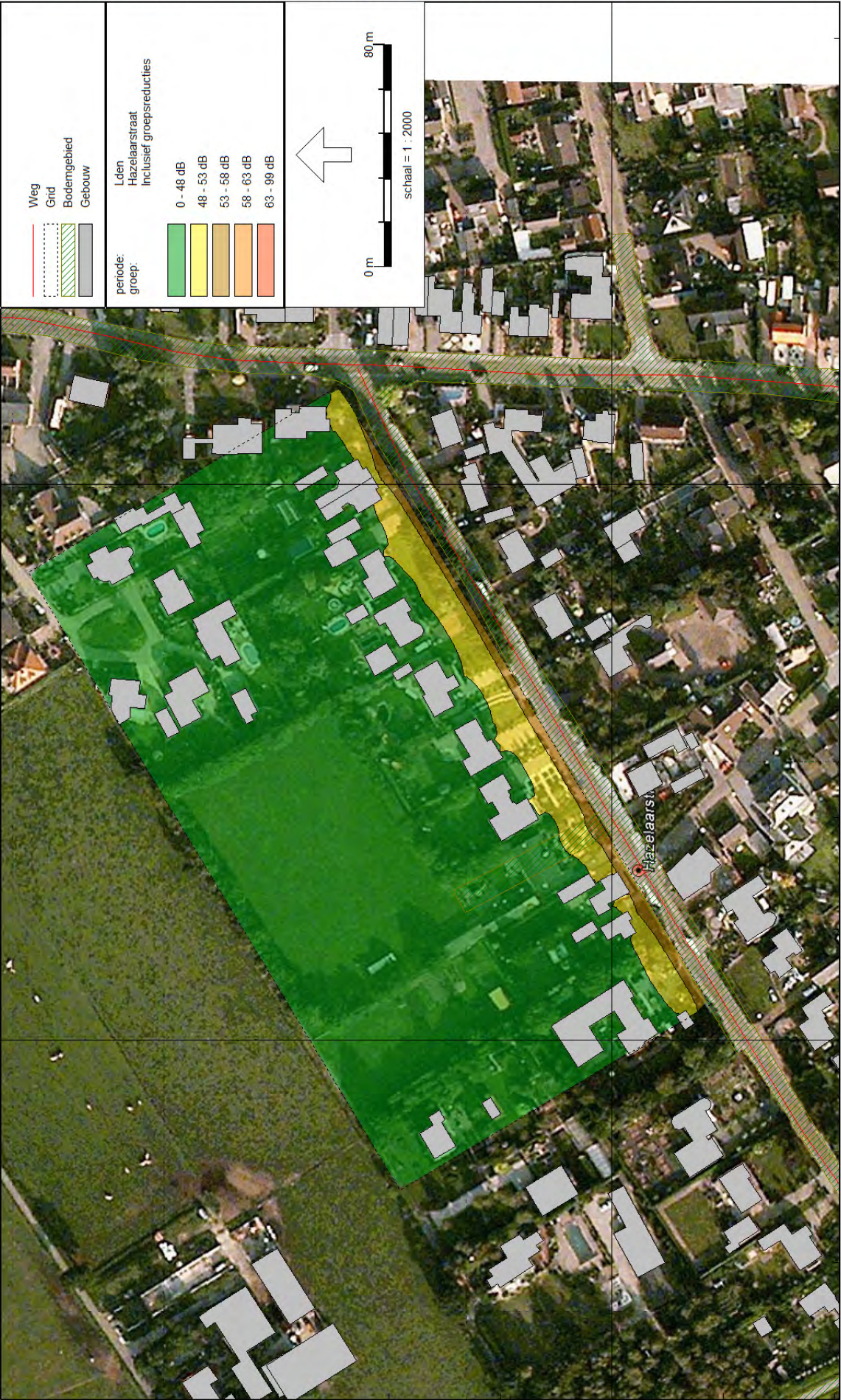
Reken\info-Blad nr	versiedatum
Figuur 1 - 8	september 2015 september 2017
Berekeningen	september 2015 september 2017

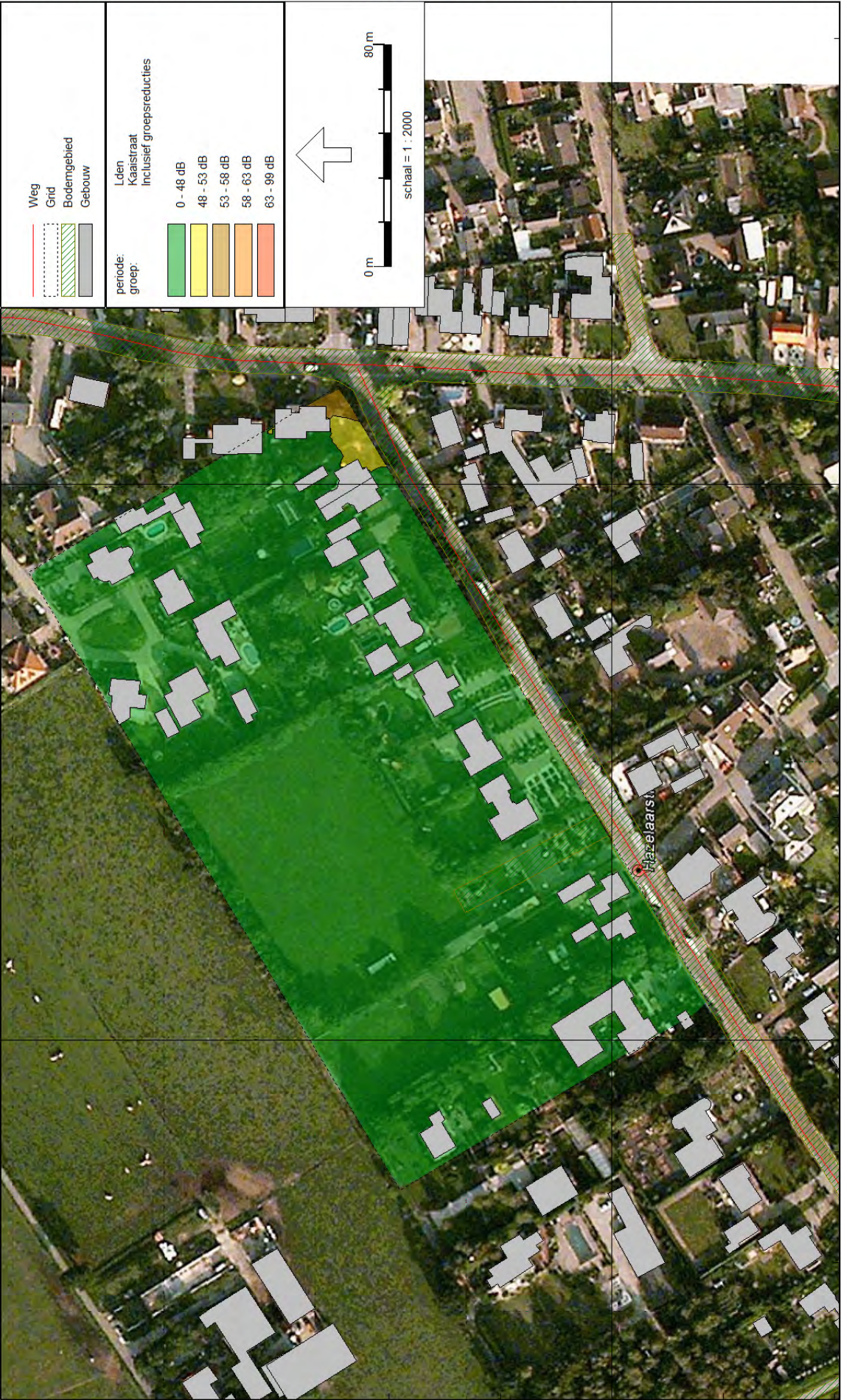
auteur

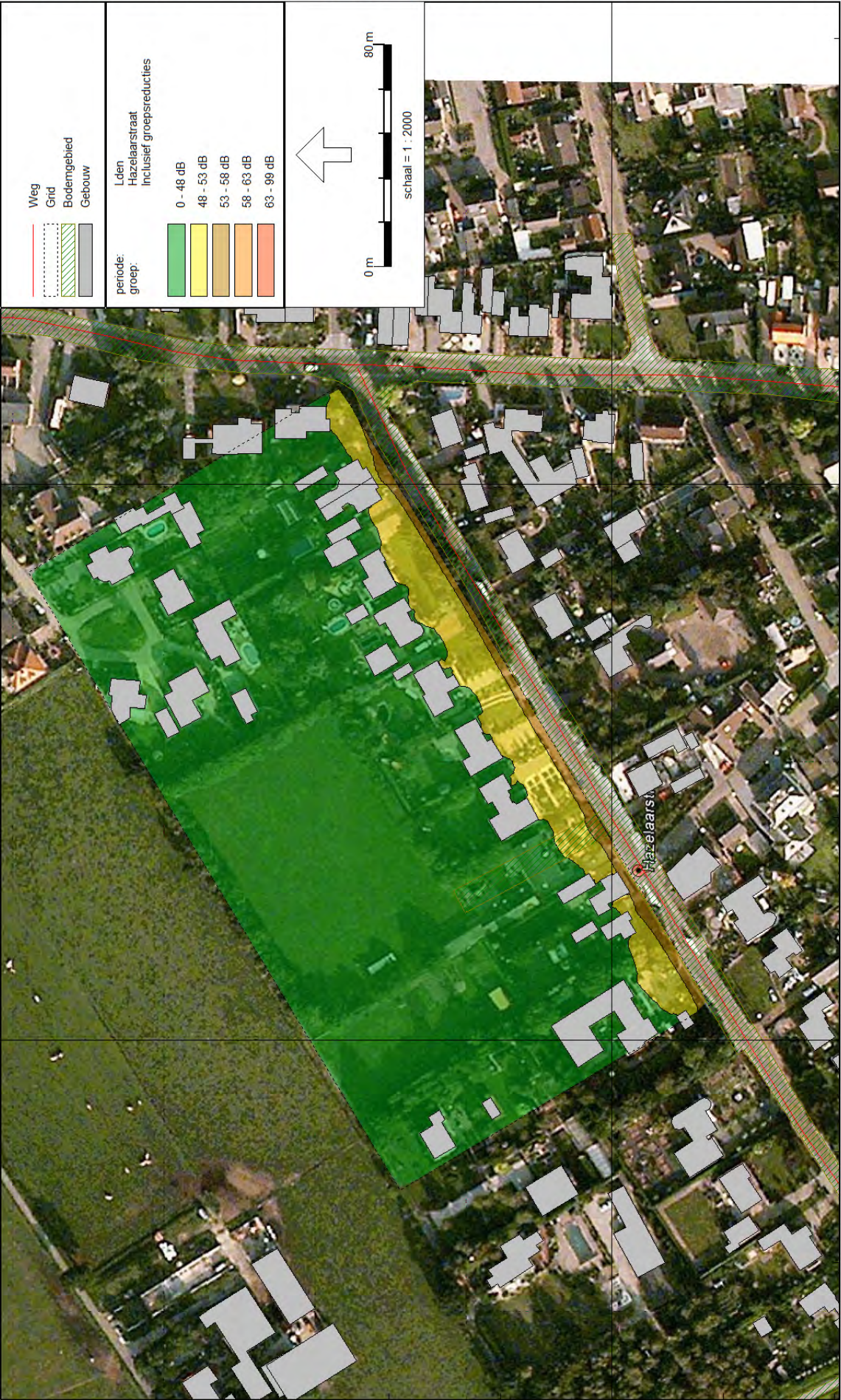
Ad Postma



395600



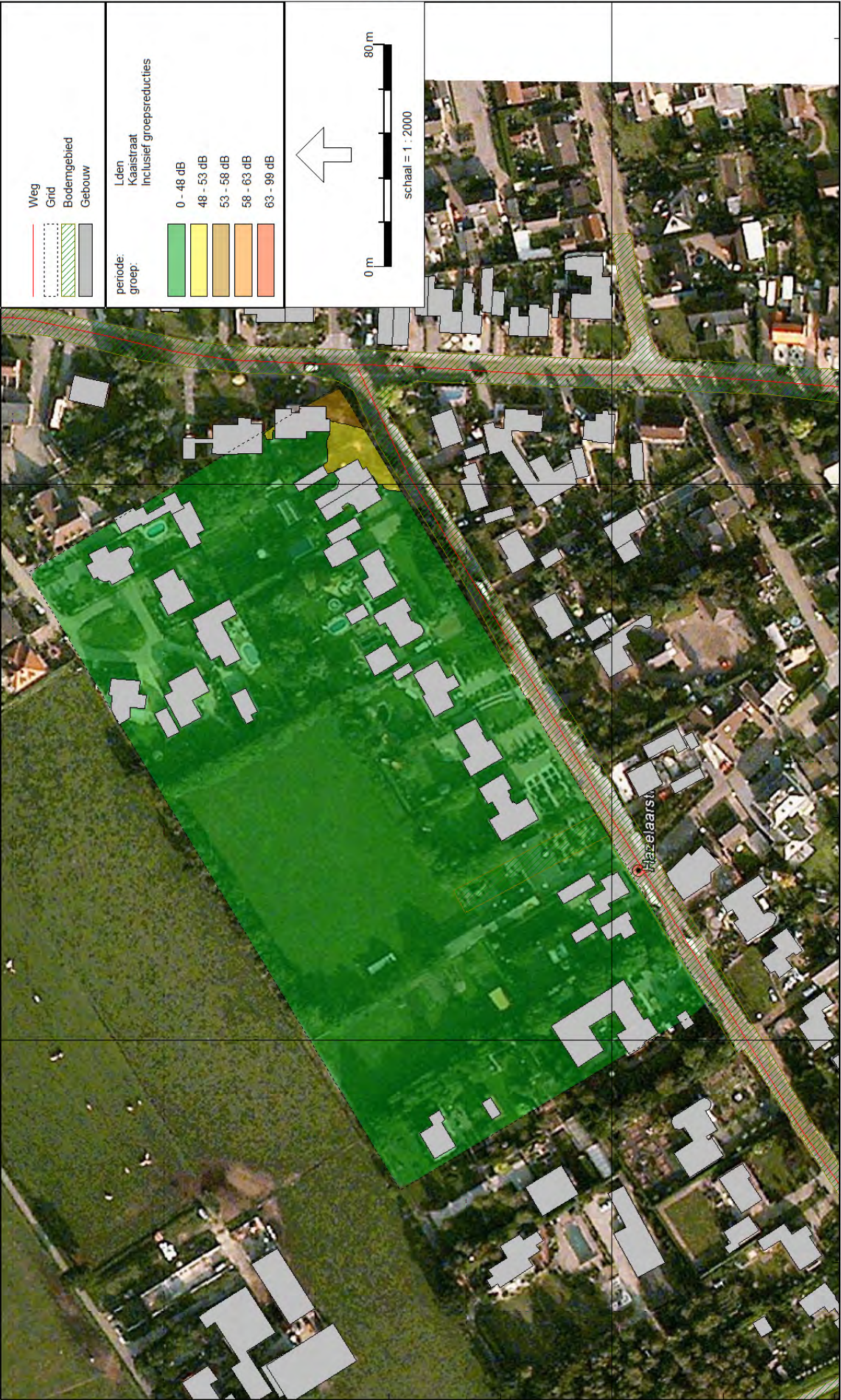




99000

98800

395600









Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	hard	0,00
02	hard	0,00
03	hard	0,00

```
Model:  eerste model
Groep:  (hoofdgroep)
```

[illegible]

```
Model:  eerste model
Groep:  (hoofdgroep)
```

[illegible]

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)

[illegible]

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
01	grid	4,50	0,00	2	2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
02	Kaaistraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	w0	--	--	--
01	Hazelaarstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	w0	--	--	--
03	ontsluitingsweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	w9a	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))
02	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50
01	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50
03	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)
02	--	4394,00	6,70	3,10	0,67	--	--	--	--	--	95,00	95,00	95,00	--
01	--	1356,00	6,90	2,70	0,75	--	--	--	--	--	95,00	95,00	95,00	--
03	--	123,00	6,70	2,40	0,67	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
02	4,20	4,20	4,20	--	0,30	0,30	0,30	--	--	--	--	--	279,68	129,40	27,97
01	4,20	4,20	4,20	--	0,30	0,30	0,30	--	--	--	--	--	88,89	34,78	9,66
03	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8,24	2,95	0,82

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
02	--	12,36	5,72	1,24	--	0,88	0,41	0,09	--	79,26	86,52	92,99
01	--	3,93	1,54	0,43	--	0,28	0,11	0,03	--	74,28	81,54	88,01
03	--	--	--	--	--	--	--	--	--	69,46	72,86	76,12

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k
02	98,07	104,63	101,22	94,46	84,77	75,91	83,17	89,64	94,72	101,28	97,88
01	93,09	99,65	96,25	89,48	79,79	70,20	77,46	83,93	89,02	95,57	92,17
03	82,47	86,16	79,17	73,94	64,57	65,01	68,40	71,67	78,01	81,70	74,71

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63
02	91,11	81,42	69,26	76,52	82,99	88,07	94,63	91,22	84,46	74,77	--
01	85,40	75,72	64,64	71,90	78,37	83,45	90,01	86,61	79,84	70,15	--
03	69,48	60,11	59,46	62,86	66,12	72,47	76,16	69,17	63,94	54,57	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
02	--	--	--	--	--	--	--
01	--	--	--	--	--	--	--
03	--	--	--	--	--	--	--

Bijlage bij Nota van zienswijzen

3

Naam van de berekening: Melding Activiteitenbesluit 8-8-2016

Gemaakt op: 17-07-2017 10:31:57

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Kastanjestraat 25 Sint Willebrord

Berekende ruwheid: 0,62 m

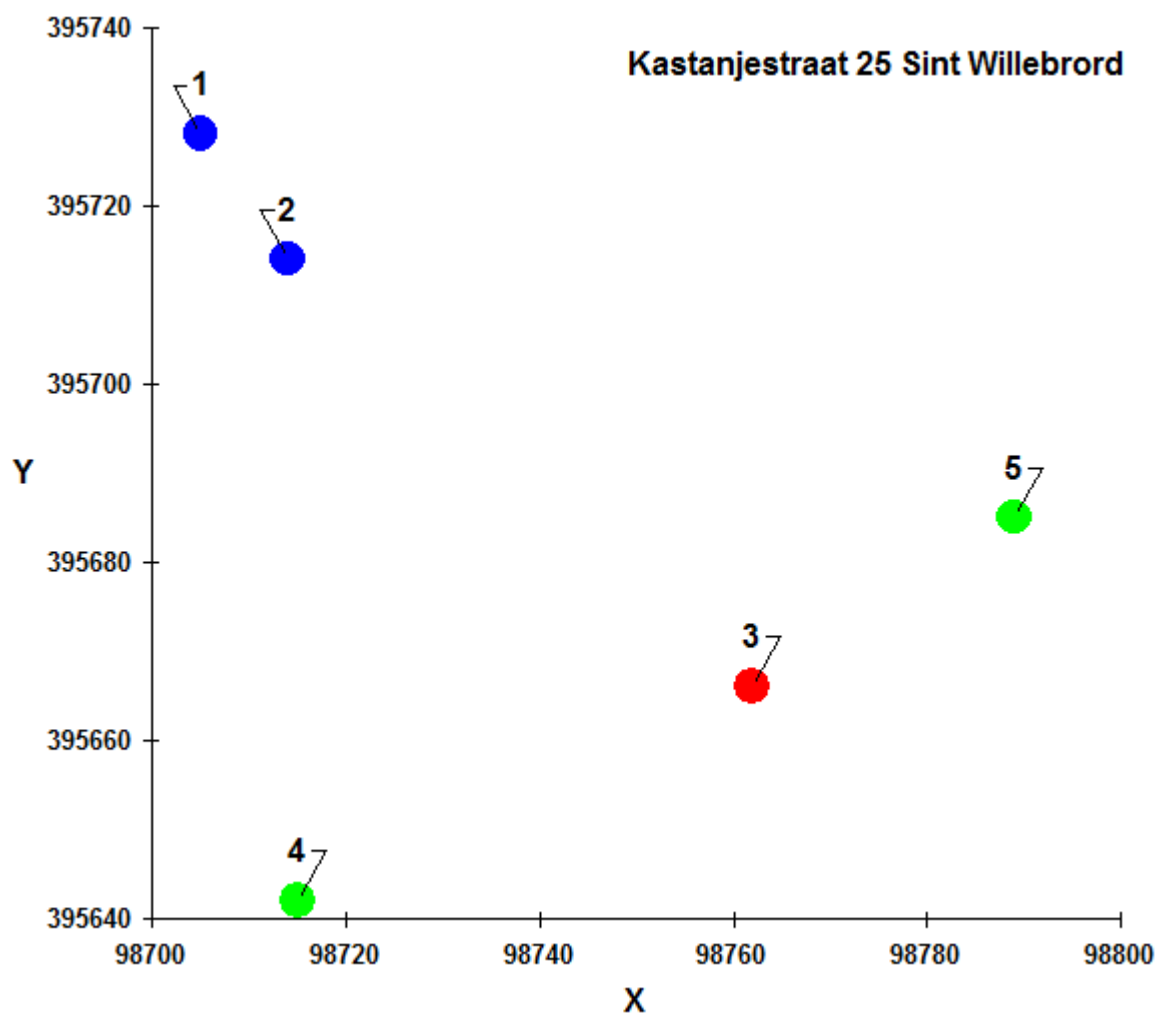
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	B-B	98 705	395 728	1,5	1,5	0,50	0,40	1 460
2	C-C	98 714	395 714	1,5	1,5	0,50	0,40	1 780

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Lijsterbesstraat 23	98 762	395 666	3,0	3,0
4	Lijsterbesstraat 25	98 715	395 642	3,0	2,9
5	Bouwwlak plangebied	98 789	395 685	3,0	2,2



Naam van de berekening: Worst-case (rand bouwvlak en natuurlijke vent.)

Gemaakt op: 17-07-2017 10:39:01

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Canadastraat 13 Sint Willebrord

Berekende ruwheid: 0,49 m

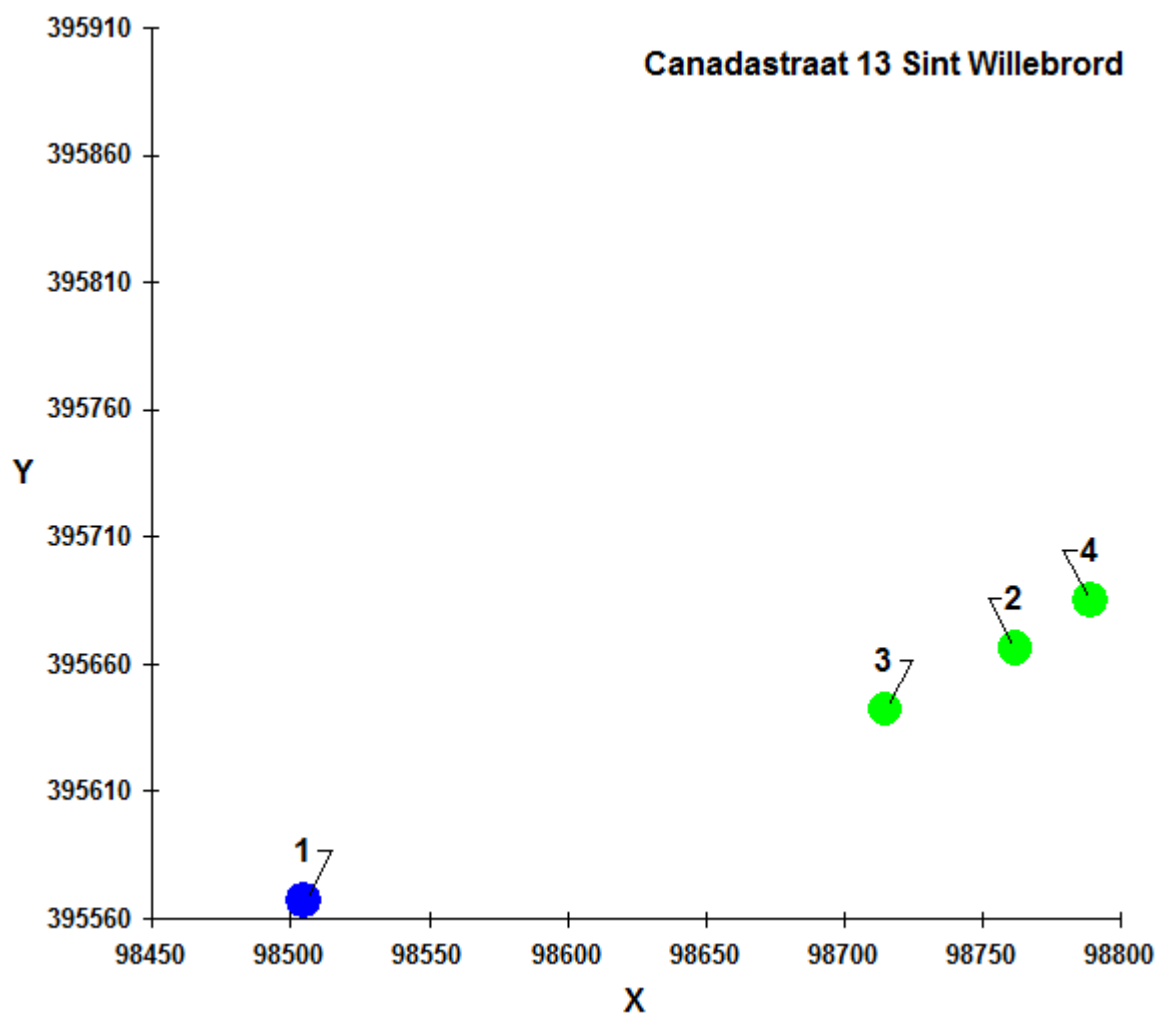
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Rand bouwvlak	98 505	395 567	1,5	1,5	0,50	0,40	17 856

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Lijsterbesstraat 23	98 762	395 666	3,0	1,5
3	Lijsterbesstraat 25	98 715	395 642	3,0	2,2
4	Bouwvlak plangebied	98 789	395 685	3,0	1,2



Berekening achtergrondbelasting

IDNR	X	Y	EPH	GEBH	DIAM	UITTR	EVERG	EMAX	Gemeente	Adres	Postcode	Plaats
1	98705	395728	1.5	1.5	0.5	0.4	1460	1460	Rucphen	Kastanjestraat 25 stal B-B	4711RK	ST. WILLEBRORD
2	98714	395714	1.5	1.5	0.5	0.4	1780	1780	Rucphen	Kastanjestraat 25 stal C-C	4711RK	ST. WILLEBRORD
3	98505	395567	1.5	1.5	0.5	0.4	17856	17856	Rucphen	Canadastraat 13	4715RR	RUCPHEN
30114	98459	395621	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Canadastraat 15	4715RR	RUCPHEN
29999	98475	396163	5	6	0.5	4	1528	1528	Rucphen	Bremstraat 158	4711RP	ST. WILLEBRORD
30106	98665	394928	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Sporthei 10	4715RJ	RUCPHEN
30107	98619	394849	5	6	0.5	4	2452	2452	Rucphen	Sporthei 7	4715RJ	RUCPHEN
30102	98212	395026	5	6	0.5	4	427	427	Rucphen	Bernhardstraat 40	4715PZ	RUCPHEN
30123	97990	396150	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Rijksweg-Zuid 15	4715TA	RUCPHEN
30124	97849	396033	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Rijksweg-Zuid 19	4715TA	RUCPHEN
30104	98756	394676	5	6	0.5	4	9660	9660	Rucphen	Kozijnenhoek 28	4715RG	RUCPHEN
29998	98513	396683	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Bremstraat 155	4711RN	ST. WILLEBRORD
30000	99157	396714	5	6	0.5	4	9786	9786	Rucphen	Roosendaalseweg 33	4711RR	ST. WILLEBRORD
30105	98237	394680	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Baanvelden 10	4715RH	RUCPHEN
30101	97781	394980	5	6	0.5	4	49270	49270	Rucphen	Bernhardstraat 23	4715PX	RUCPHEN
30100	97703	394954	5	6	0.5	4	19341	19341	Rucphen	Bernhardstraat 21	4715PX	RUCPHEN
300469	98808	397115	5	6	0.5	4	1601	1601	Halderberge	Oude Bredasepostbaan 17	4741SM	HOEVEN
30099	97510	394967	5	6	0.5	4	890	890	Rucphen	Achterhoeksestraat 84	4715PW	RUCPHEN
300575	97329	395357	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Achterhoeksestraat 71	4715PW	RUCPHEN
30097	97431	394895	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Achterhoeksestraat 69	4715PW	RUCPHEN
30096	97106	395431	5	6	0.5	4	39	39	Rucphen	Achterhoeksestraat 106	4715PW	RUCPHEN
30004	100260	396614	5	6	0.5	4	178	178	Rucphen	Irenestraat 81	4711SB	ST. WILLEBRORD
30098	97080	395258	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Achterhoeksestraat 77	4715PW	RUCPHEN
30070	100719	395242	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Berkstraat 3	4714TC	SPRUNDEL
26176	99072	397690	5	6	0.5	4	16560	16560	Halderberge	Heistraat 8	4741SL	HOEVEN
30069	100788	395235	5	6	0.5	4	1068	1068	Rucphen	Berkstraat 2A	4714TC	SPRUNDEL
30010	100156	394135	5	6	0.5	4	156	156	Rucphen	Vorenseindseweg 45	4714RG	SPRUNDEL
30128	96662	395568	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Rucphenseweg 31	4715TD	RUCPHEN
30068	100930	395487	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Martenstraat 4	4714TB	SPRUNDEL
26192	98521	397879	5	6	0.5	4	0	0	Halderberge	Bovenstraat 73A	4741TP	HOEVEN
30003	100897	396428	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Hoge Donk 49	4711RV	ST. WILLEBRORD

30014	99538	393568	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Vorseindseweg 24	4714RH	SPRUNDEL
300582	99691	393622	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Vorseindseweg 22	4714RH	SPRUNDEL
30015	99341	393378	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Vorseindseweg 82	4714RH	SPRUNDEL
30011	99423	393369	5	6	0.5	4	498	498	Rucphen	Vorseindseweg 79	4714RG	SPRUNDEL
30007	100904	394542	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Omgangstraat 12	4714EN	SPRUNDEL
301162	96460	396382	5	6	0.5	4	0	0	Halderberge	Roosendaalsebaan 4	4744SM	BOSSCHENHOOFD
301182	101240	395352	5	6	0.5	4	0	0	Rucphen	Ettenseweg 23	4714SZ	SPRUNDEL

SG21 - Gebied wijzigen

Naam: Hazelaarstraat Sint Willebrord

Meteo Station: Schiphol

Perc Rekenuren: 20 %

Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: 2 000 m

162

Gebied

Rasterpunt Linksonder:

Raster X: 97 705 m

Raster Y: 394 728 m

Raster Lengte X: 2 000 m

Aantal Gridpunten: 50

Raster Breedte Y: 2 000 m

Aantal Gridpunten: 50

☐ Gebruik kaart (optioneel)

Bron File Naam: U:\Bedrijven\C5s\Hazelaarstraat Sint Willebrord\geurberekeningen\achtergrondbel

Receptor File Naam: U:\Bedrijven\C5s\Hazelaarstraat Sint Willebrord\geurberekeningen\achtergrondbel

Uitvoer Directory: U:\Bedrijven\C5s\Hazelaarstraat Sint Willebrord\geurberekeningen\achtergrondbel

☐ Eigen ruwheid

Berekende ruwheid: 0.62 m

Bereken ruwheid

Afbreken Bewaren

Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geur- en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. Bij de toets moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding. Uit jurisprudentie blijkt dat voor de geurcontouren of aan te houden afstanden in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak. De rand van het bouwvlak wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen. In sommige gevallen kan niet het volledige bouwvlak worden benut, vanwege de ligging ten opzichte van reeds bestaande geurgevoelige objecten. In dergelijke gevallen gaan wij uit van het reëel te benutten bouwvlak.

Een nieuwbouwplan moet buiten de wettelijk geldende geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen met dieren waarvoor afstanden gelden moet het nieuwbouwplan buiten de wettelijk geldende minimale afstand plaatsvinden. De geurhinder in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de geurbelasting en geurhinder in een specifiek gebied acceptabel zijn.

Voorgrondbelasting

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit de Wgv zijn in onderstaande tabel opgenomen:

Ligging geurgevoelig object ¹ *	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou _E /m ³	14 ou _E /m ³
Geen concentratiegebied	2 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³

* het plangebied ligt in een concentratiegebied.

¹ gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de gemeente Rucphen in haar geurverordening een aangepaste geurnorm heeft vastgesteld.

Daarom gelden de standaard geurnormen voor uit bovenstaande tabel. Het plangebied betreft bebouwde kom. Daarom bedraagt de geurnorm 3 oue/m^3 .

Afstanden

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Rucphen in haar Verordening geurhinder en veehouderij 2017 een aangepaste afstandseis van 50 meter heeft vastgesteld.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand). De bedrijfswoning die tot dezelfde veehouderij behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

Achtergrondbelasting

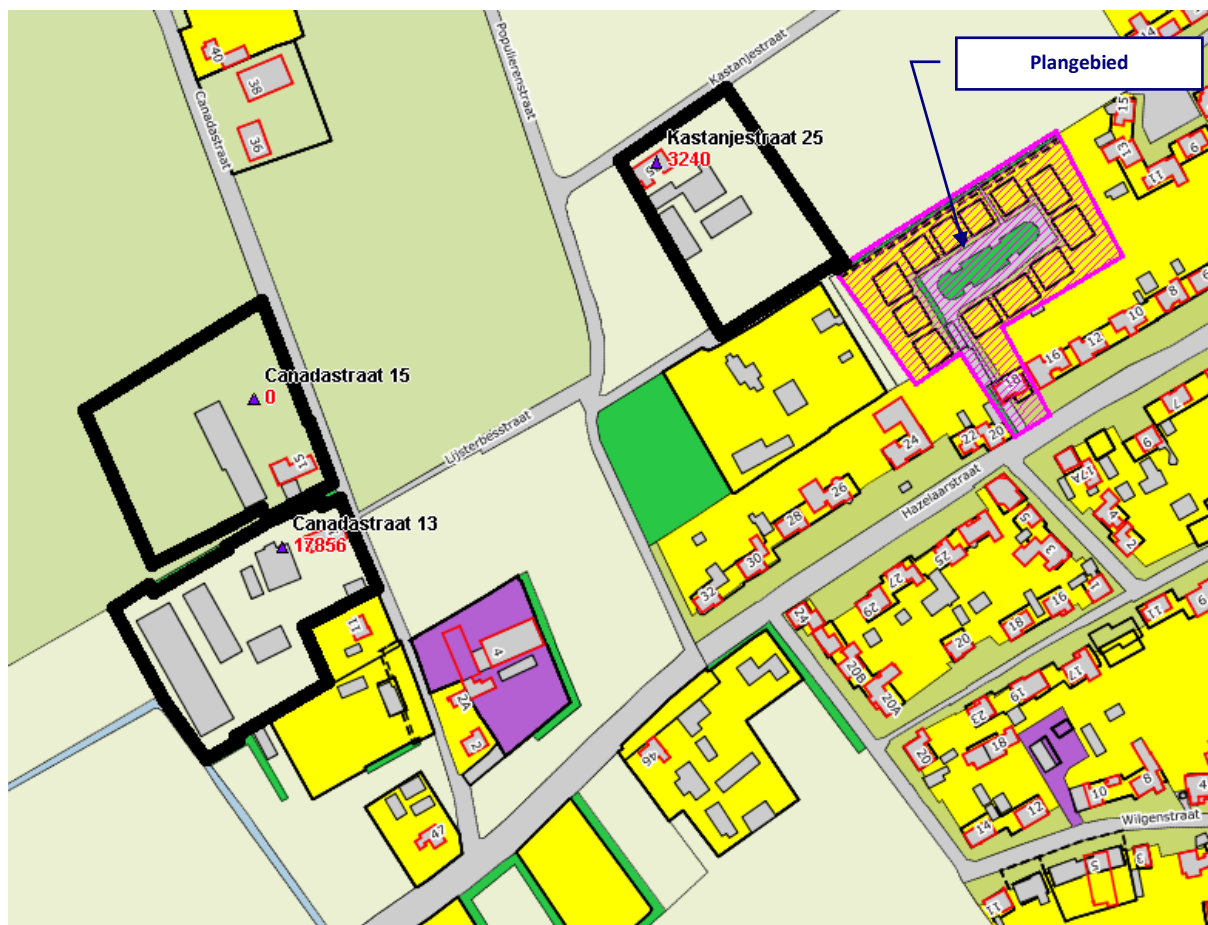
De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Beoordeling

Omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. De veehouderijen zijn weergegeven op onderstaande afbeelding. Op deze afbeelding zijn ook (in het rood) de totale geuremissies per bedrijf weergegeven.



Veehouderijen in de omgeving

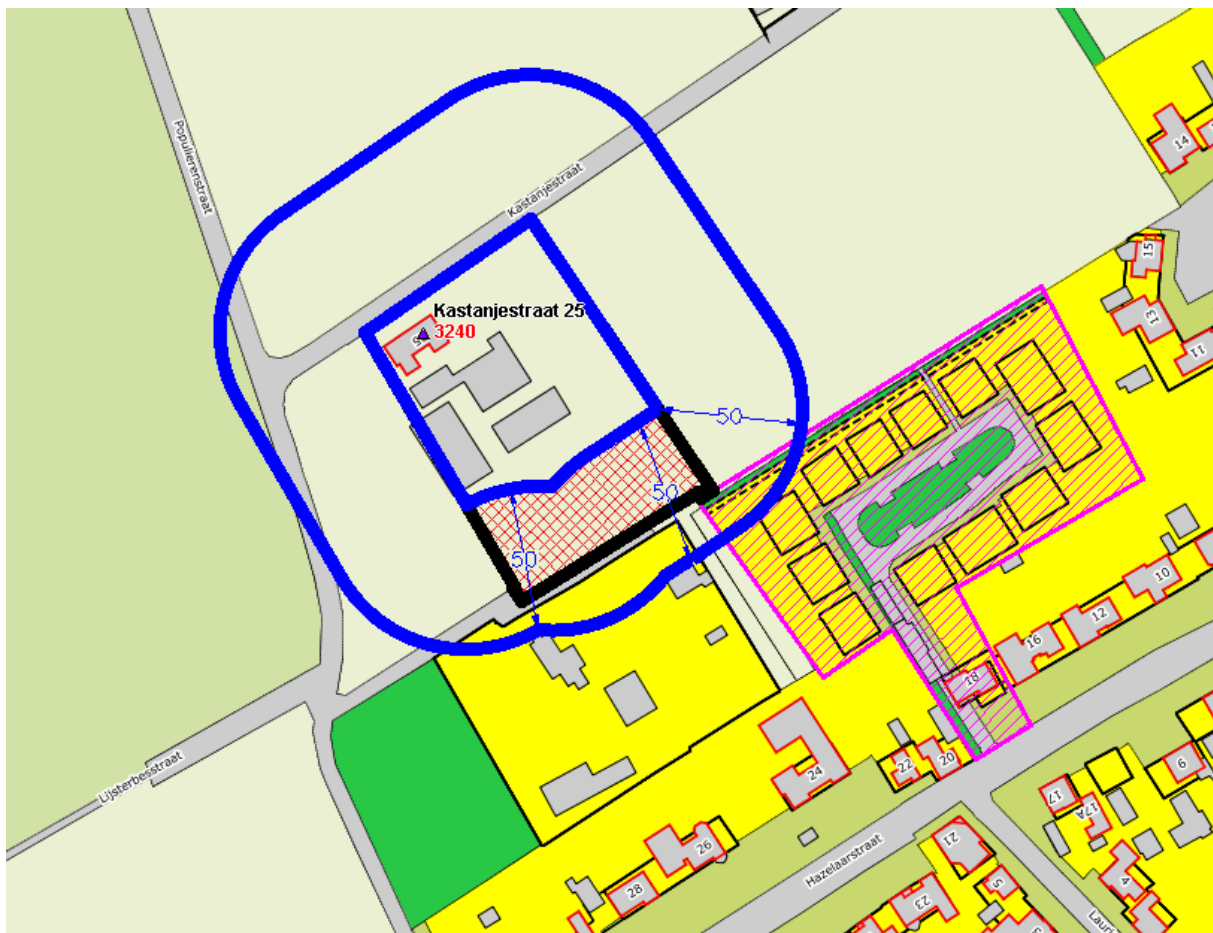
Gelet op de geuremissies en de ligging van de veehouderijen ten opzichte van het plangebied zijn de veehouderijen aan Kastanjestraat 25 en Canadastraat 13 maatgevend voor de geurbeoordeling.

Kastanjestraat 25

Voor de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 is op 8 augustus 2016 een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan voor de volgende veebezetting:

- 16 zoogkoeien ouder dan 2 jaar (A2.100);
- 91 vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (A6.100).

Voor zoogkoeien zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De afstandscontouren zijn bepaald in een worst-case situatie, uitgaande van de rand van het te benutten bouwvlak. De afstandseis op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij 2017 van de gemeente Rucphen bedraagt 50 meter. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de gevel-gevel afstand, welke ook 50 meter bedraagt. Door de aanwezigheid van de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 is niet het gehele bouwvlak is te benutten voor het realiseren van stallen. Dit is toegelicht op onderstaande afbeelding.



Afstandscontour Kastanjestraat 25, worst-case

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de worst-case afstandscontour van 50 meter. Dit gedeelte van het plangebied kan niet worden benut voor het realiseren van geurgevoelige objecten zonder dat de veehouderij in haar belangen wordt geschaad. Wanneer geurgevoelige objecten worden gerealiseerd buiten de worst-case afstandscontour van 50 meter wordt de veehouderij zeker niet in haar belangen geschaad en is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat.

Voor vleesstieren zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. Daarom zijn voor deze veehouderij ook de geurcontouren berekend. De geurnorm bedraagt $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De geurcontouren zijn berekend conform de op 8 augustus 2016 gemelde situatie.

De parameters die zijn gebruikt voor de geurberekening zijn weergegeven in de navolgende tabel. De geurberekening is ook opgenomen in de bijlagen.

Emissiepunt	X coördinaat (m)	Y coördinaat (m)	Emissiepunt hoogte (m)	Gebouw hoogte (m)	Emissiepunt diameter (m)	Uittree snelheid (m/s)	Geur emissie (ou_E/s)
B-B	98 705	395 728	1,5	1,5	0,50	0,40	1.460
C-C	98 714	395 714	1,5	1,5	0,50	0,40	1.780

Tabel: parameters geurberekening Kastanjestraat 25

De geurcontour van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Geurcontour Kastanjestraat 25

De geurnorm van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt ter plaatse van de bestaande woningen aan Lijsterbesstraat 23 bereikt. De geurbelasting kan ter plaatse van deze woning niet toenemen. Gesteld kan worden dat hierdoor de geurbelasting in de richting van het plangebied niet kan toenemen. Dit wordt toegelicht aan de hand van een berekening van de worst-case situatie. In de worst-case situatie wordt uitgegaan van een stal op de rand van het te benutten bouwvlak, zo ver mogelijk in de richting van het plangebied.

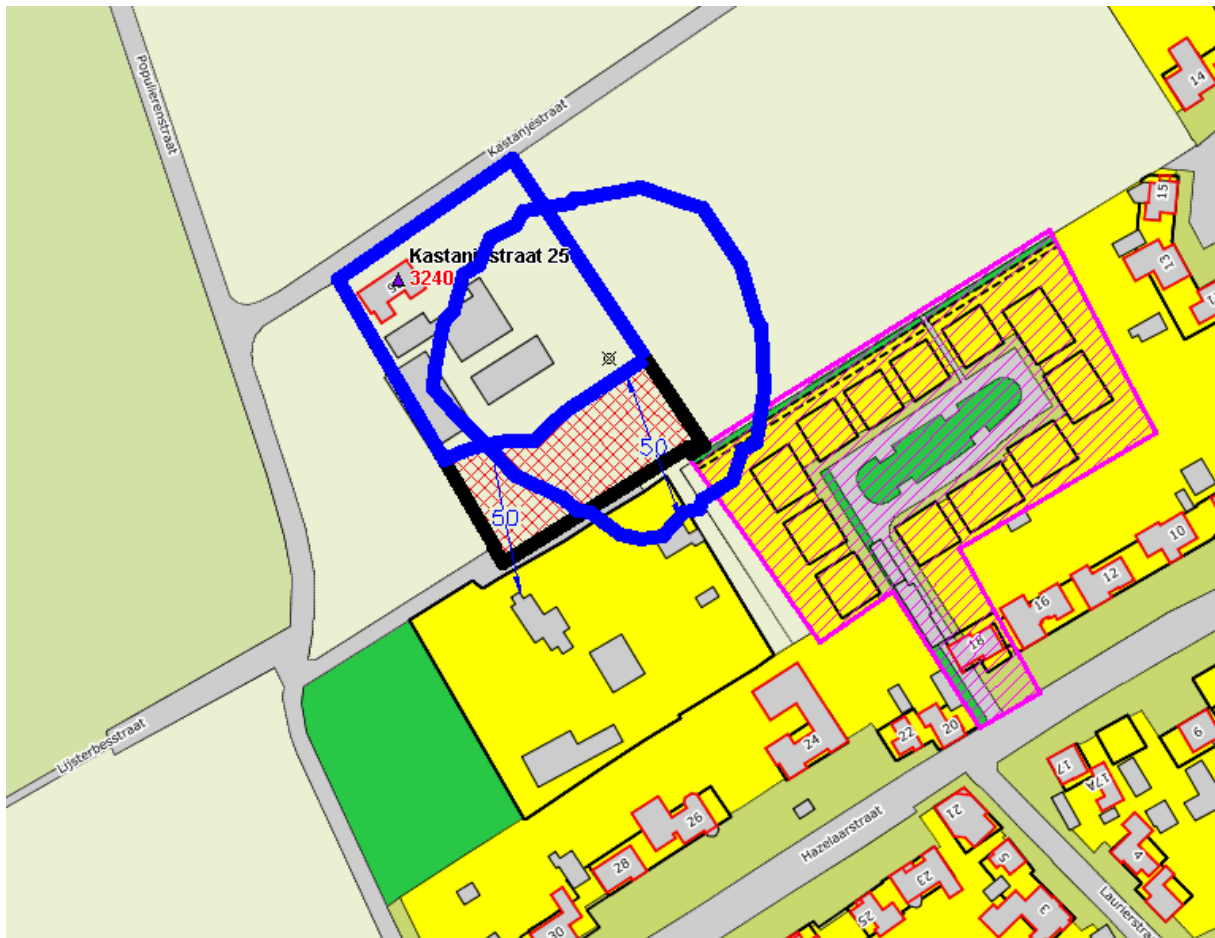
De parameters die zijn gebruikt voor de worst-case geurberekening zijn weergegeven in de navolgende tabel. Naast de ligging van het emissiepunt is ook voor de overige parameters uitgegaan van een worst-case situatie (parameters behorend bij natuurlijke ventilatie, conform de handleiding bij het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning en de toelichting op de website van Infomil). Bij een natuurlijk geventileerde stal vormt het geometrisch middelpunt van de stal het emissiepunt voor geurberekeningen. Bij de geurberekeningen zijn wij uitgegaan van een minimale breedte en lengte van 20 meter voor een fictieve nieuw te bouwen stal in de meest zuidoostelijke hoek van het te benutten bouwvlak. Het emissiepunt ligt dan 10 meter verwijderd van de rand van het bouwvlak.

Emissiepunt	X coördinaat (m)	Y coördinaat (m)	Emissiepunt hoogte (m)	Gebouw hoogte (m)	Emissiepunt diameter (m)	Uittree snelheid (m/s)	Geur emissie (ou_E/s)
Rand bouwvlak	98 743	395 722	1,5	1,5	0,50	0,40	max*

Tabel: parameters geurberekening Kastanjestraat 25, worst-case

* Geuremissie gemaximaliseerd totdat de geurnorm ter plaatse van de bestaande woningen wordt bereikt

De geurcontour van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Geurcontour Kastanjestraat 25, worst-case

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de geurcontour van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit gedeelte van het plangebied kan niet worden benut voor het realiseren van geurgevoelige objecten zonder dat de veehouderij in haar belangen wordt geschaad. Wanneer geurgevoelige objecten worden gerealiseerd buiten de worst-case geurcontour van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt de veehouderij zeker niet in haar belangen geschaad en is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat.

Canadastraat 13

Voor de veehouderij aan de Canadastraat 13 heeft een vergunning d.d. 12 februari 2008 voor de volgende veebezetting:

- 240 gespeende biggen (D1.1.100);
- 24 kraamzeugen (D1.2.100);
- 79 gaste/dragende zeugen (D1.3.100);
- 2 dekberen (D2.100);
- 600 vleesvarkens (D3.3.2).

Voor varkens zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. Daarom zijn voor deze veehouderij de geurcontouren berekend. De geurcontouren zijn berekend in een worst-case situatie. In de worst-case

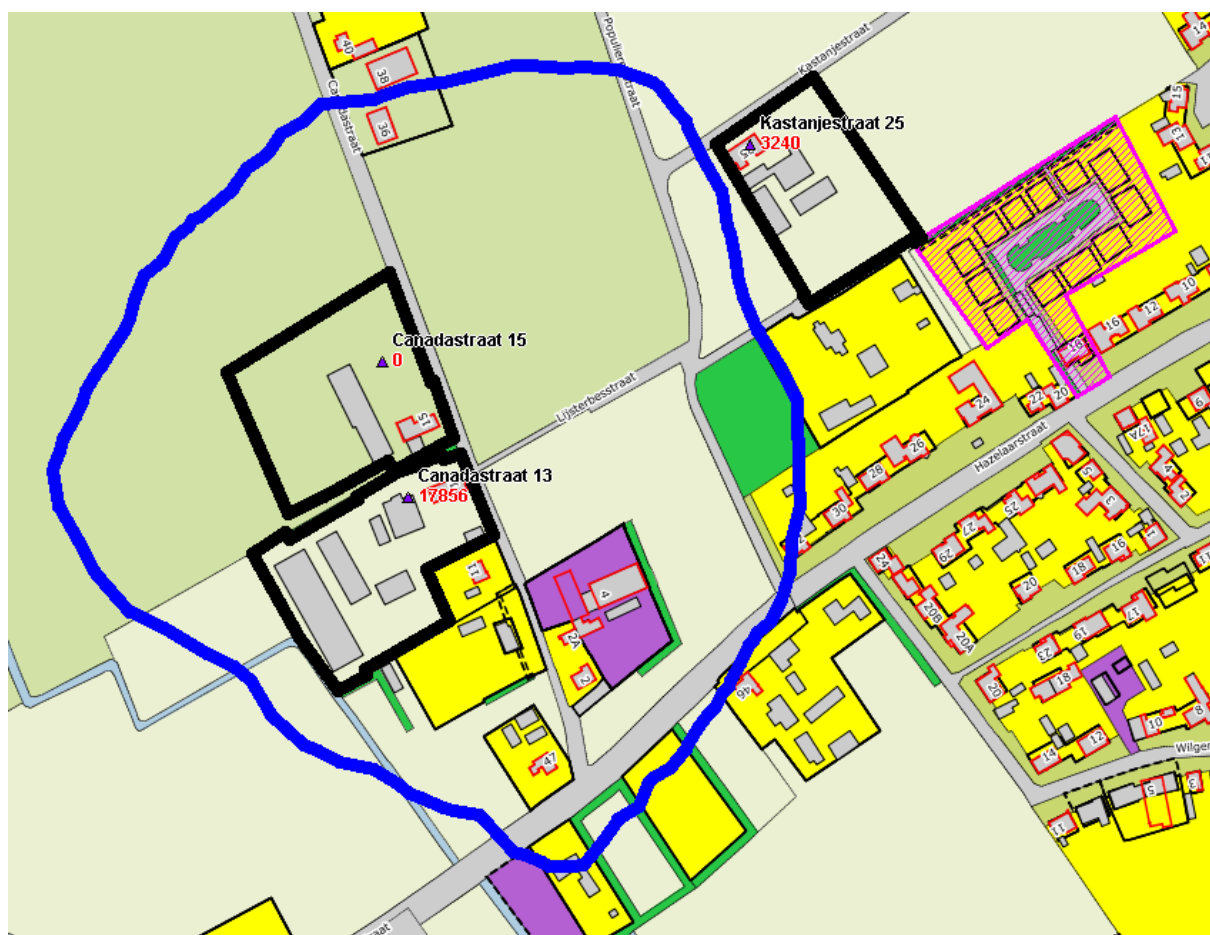
situatie wordt uitgegaan van een emissiepunt op de rand van het te benutten bouwvlak, zo ver mogelijk in de richting van het plangebied.

De parameters die zijn gebruikt voor de worst-case geurberekening zijn weergegeven in de navolgende tabel. Naast de ligging van het emissiepunt is ook voor de overige parameters uitgegaan van een worst-case situatie (parameters behorend bij natuurlijke ventilatie, conform de handleiding bij het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning en de toelichting op de website van Infomil). De geurberekening is ook opgenomen in de bijlagen.

Emissiepunt	X coördinaat (m)	Y coördinaat (m)	Emissiepunt hoogte (m)	Gebouw hoogte (m)	Emissiepunt diameter (m)	Uittree snelheid (m/s)	Geur emissie (ou _E /s)
Rand bouwvlak	98 505	395 567	1,5	1,5	0,50	0,40	17.856

Tabel: parameters geurberekening Canadastraat 13, worst-case situatie

De worst-case geurcontour van 3 ou_E/m³ is weergegeven op onderstaande afbeelding:



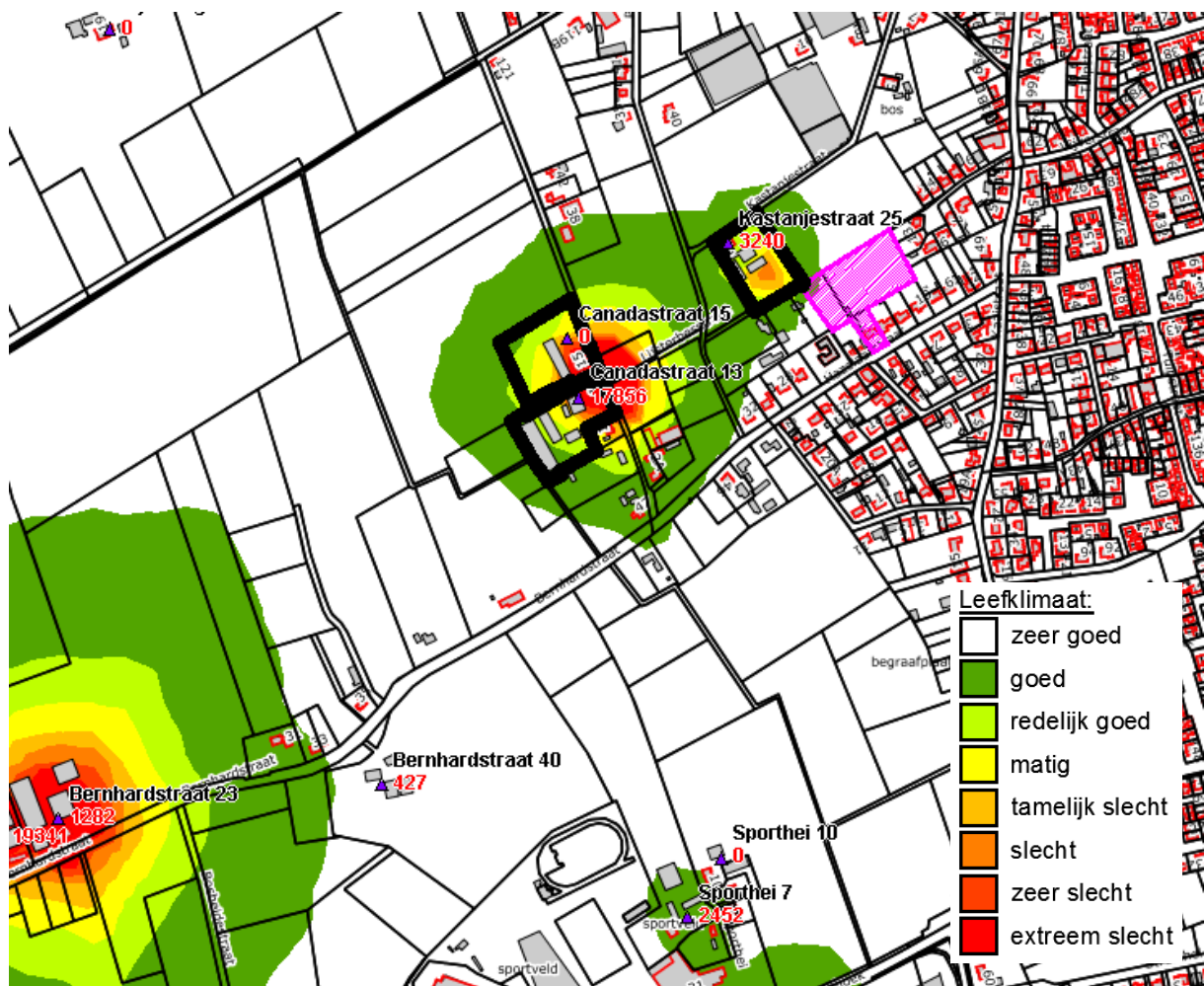
Geurcontour Canadastraat 13, worst-case

Het volledige plangebied ligt buiten de worst-case geurcontour van 3 ou_E/m³. Daarom wordt de veehouderij zeker niet in haar belangen geschaad en is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat.

Achtergrondbelasting

Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van veehouderijgegevens uit de provinciale database Web-BVB² zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige parameters voor de geurberekeningen bepaald. De geurberekening is ook opgenomen in de bijlagen.

De achtergrondbelasting is weergegeven op onderstaande afbeelding. De achtergrondbelasting is weergegeven in verschillende klassen van het woon- en verblijfsklimaat.



Achtergrondbelasting

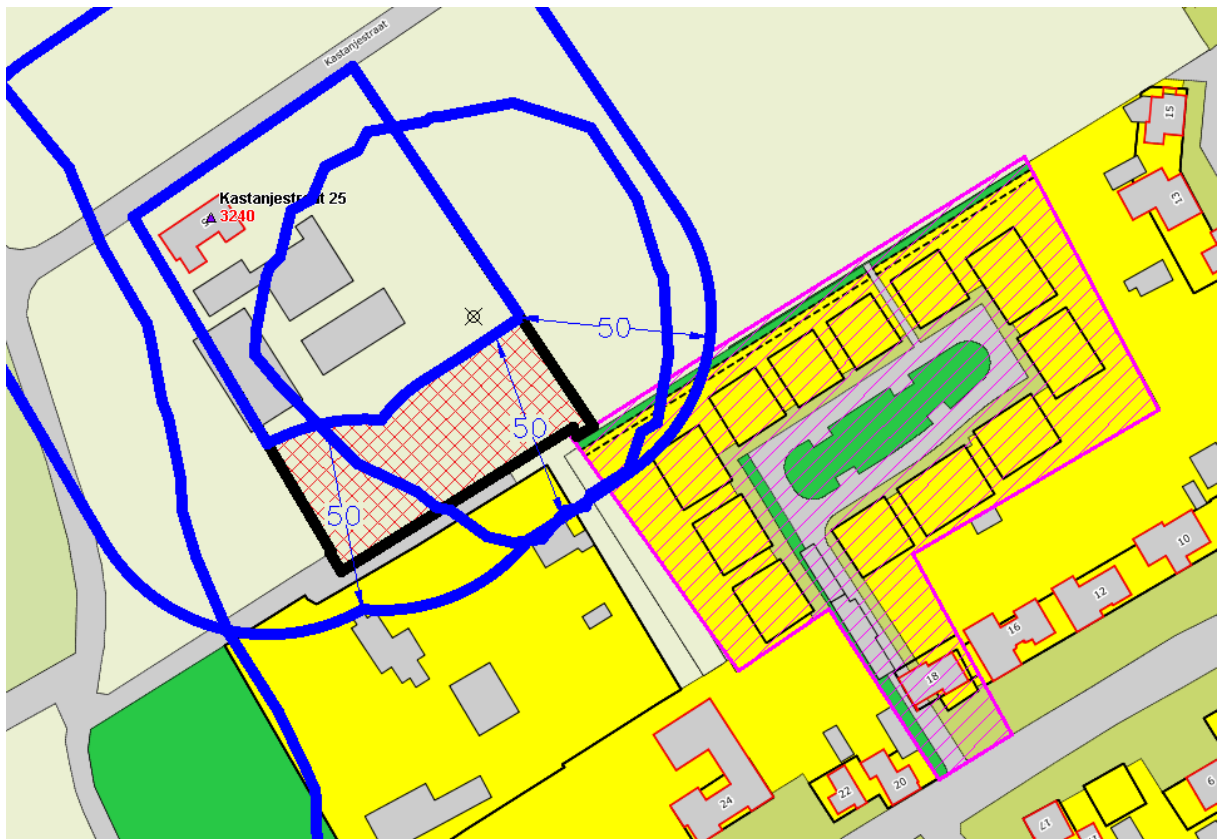
Het plangebied ligt in een gebied met een 'goed' of 'zeer goed' woon- en verblijfsklimaat. De achtergrondbelasting geen knelpunt.

Conclusie

Wanneer geurgevoelige objecten buiten de worst-case geur- en afstandscontouren worden gebouwd is geen sprake van een knelpunt. De belemmeringen voor het plangebied zijn weergegeven op onderstaande afbeelding. Hierbij is gebruik gemaakt van de verbeelding van het bestemmingsplan. In

² <https://bvb.brabant.nl/>

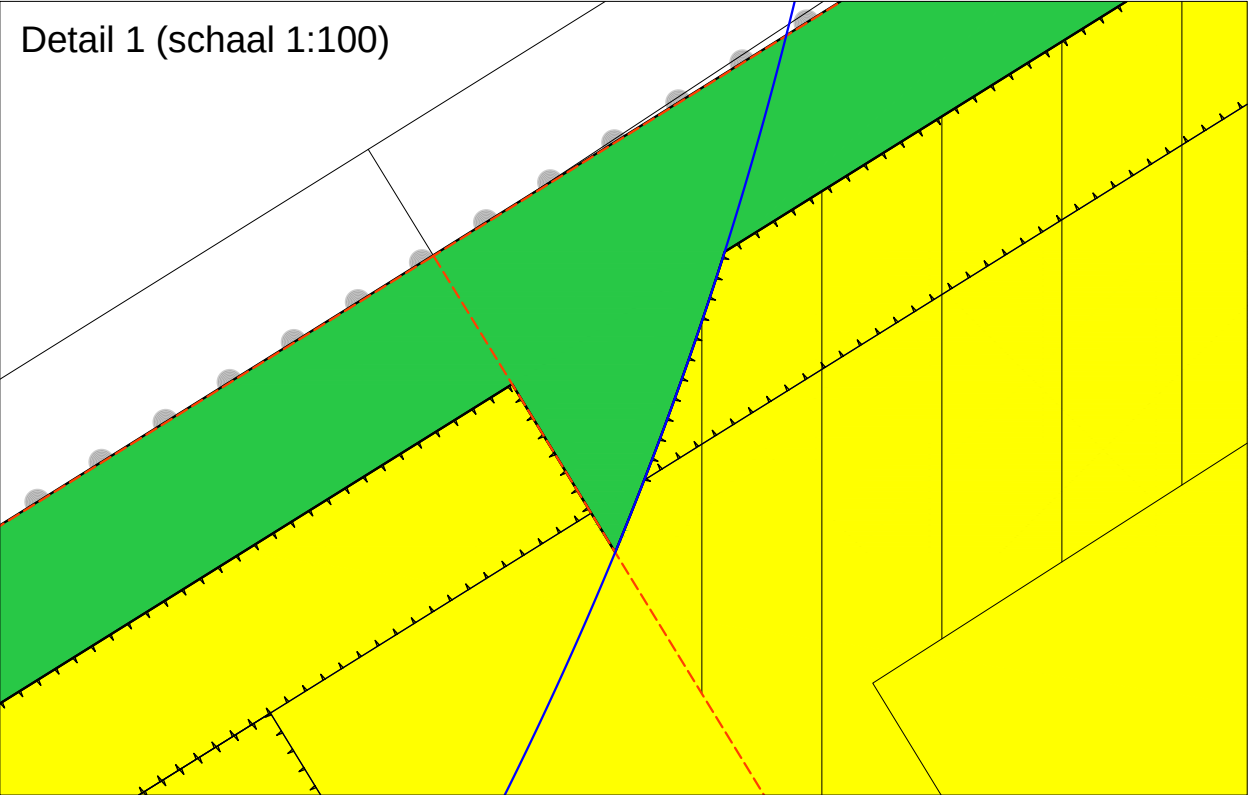
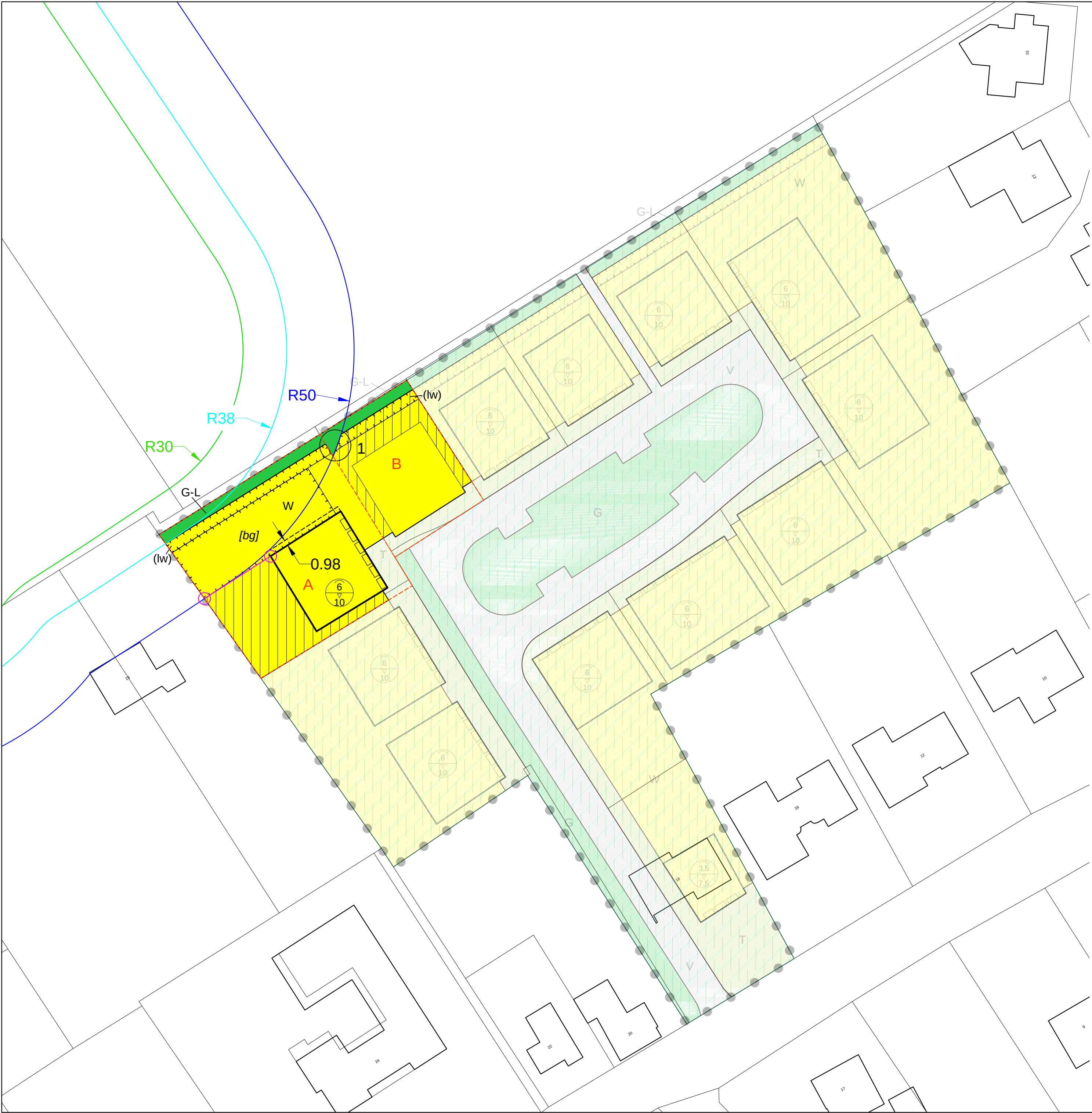
de verbeelding van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met deze belemmeringen door alleen bouwvlakken voor geurgevoelige objecten buiten de worst-case geur- en afstandscontouren op te nemen.



Belemmeringen voor het plangebied

Bijlage bij Nota van zienswijzen

5



Enkelbestemmingen

G-L Groen - Landschappelijke inpassing

W Wonen

Funcctieaanduiding

(lw) landschapswaarden

Bouwwlak

[lw] bouwvlak

Bouwaanduiding

[bg] bijgebouwen

Maatvoering

6/10 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuur

[] gevellijn

Overig

30m contour

38m contour

50m contour

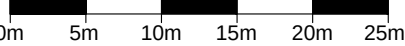
achtererfgebied voor zover gelegen buiten bouwvlak

percelen (A en B)

aanpassing bouwvlak perceel B (=0.98m)
aanpassing bouwvlak perceel B in verlengde contour 50m

bestemmingsplan NL.IMRO.0840.9000B0018-ON01

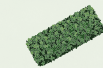
basisregistratie kadaster

Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35 4811 GB Breda telefoon 076-5225262 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl	Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat-Lijsterbesstraat te St. Willebrord	
	 Schaal : 1:500 Papierformaat: A2 	Projectnummer : 14190301 Getekend : 17-08-2017	

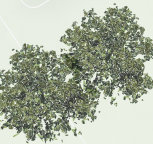
Landschappelijke inpassing

Heg met solitaire bomen

- Haag:
- Soort: Meidoorn (Crataegus monogyna)
 - Hoogte: 1,50 meter
 - Breedte: 2,00 meter
 - Aanplant: 0,80-1,00m (maat), 7 stuks per meter¹



- Bomenlaag:
- Soort: Zomereik (Quercus robur), Gewone beuk (Fagus sylvatica)
 - Grootte: 1e orde
 - Aanplant: 3,00-4,00 meter (maat), 10 stuks in totaal van verschillende aanplanthoogte
 - Positie: afwisselend, voornamelijk ter hoogte van perceelsgrenzen tussen de woningen



Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB BREDA
telefoon 076-5225262
email info@c5s.nl
website www.c5s.nl



Schaal: 1:500
Papierformaat: A3

BP Hazelaarstraat

Landschappelijke inpassing

Opdrachtgever: WBIM
Gemeente: Rucphen
Projectnummer: 141903.01
Getekend: 17-08-2017 T.B. / M.v.B.

BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, HAZELAARSTRAAT – LIJSTERBESSTRAAT TE ST. WILLEBRORD”

**OPLEGNOTITIE BIJ NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
N.A.V. BEHANDELING IN COMMISSIE EROM D.D. 25 OKTOBER 2017**

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Rucphen van 9 november 2017

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES INSPREKERS OP HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, HAZELAARSTRAAT – LIJSTERBESSTRAAT TE ST. WILLEBRORD” EN “NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN” ALS INGEBRACHT IN COMMISSIE EROM D.D. 25 OKTOBER 2017

BIJLAGEN

Bijlage 1	Aanvullende memo ladder voor duurzame verstedelijking (BSP)
Bijlage 2	Uiteenzetting parkeernormering per bouwperceel

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen heeft het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord” voorbereid. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van donderdag 23 maart 2017 tot en met 3 mei 2017, voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn in totaal 255 zienswijzen binnengekomen bij de gemeente Rucphen. De “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

Op 25 oktober 2017 is het ontwerp bestemmingsplan én de “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” behandeld in de raadscommissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu (EROM). Op basis van artikel 17 van de ‘Verordening op de raadscommissies 2014’ van de gemeente Rucphen kunnen aanwezige burgers het woord voeren over geagendeerde onderwerpen. Vier insprekers hebben gebruik gemaakt van dit recht, door in te spreken over het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord”. In deze “Oplegnotitie bij Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen n.a.v. behandeling in commissie EROM d.d. 25 oktober 2017” worden, bij uitzondering, de door insprekers bij de commissie ingebrachte bedenkingen tegen het ontwerp bestemmingsplan en de “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” samengevat en van een beknopte beantwoording voorzien.

In de onderstaande tabel staan de reacties die door insprekers bij de raadscommissie EROM op 25 oktober 2017 naar voren zijn gebracht (samengevat). Een volledige lijst van ingediende reacties (niet-geanonimiseerd) is bekend bij de gemeente Rucphen.

Inspreker		Datum / volgorde van inspreken
Ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat te St. Willebrord” én “Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen”		
1.	Inspreker 1	25 oktober 2017 - 1
2.	Inspreker 2	25 oktober 2017 - 2
3.	Inspreker 3	25 oktober 2017 - 3
4.	Inspreker 4	25 oktober 2017 - 4

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de insprekers vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van insprekers, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Ook bij de ‘papieren’ versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de insprekers geanonimiseerd. De NAW-gegevens van de insprekers zijn bekend bij de gemeente Rucphen.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES INSPREKERS OP HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, HAZELAARSTRAAT – LIJSTERBESSTRAAT TE ST. WILLEBRORD” EN “NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN” ALS INGEBRACHT IN COMMISSIE EROM D.D. 25 OKTOBER 2017

In de onderstaande tabellen zijn de reacties van insprekers tijdens de behandeling in de raadscommissie EROM d.d. 25 oktober 2017 van het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat” samengevat en geeft de gemeente een reactie op de bedenkingen van insprekers. Volledigheidshalve wordt na iedere tabel aangegeven of de reactie van inspreker tot aanpassing van het bestemmingsplan zal leiden. Indien dit het geval is, dan wordt de wijziging overgenomen in de “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen”. Aldus staan dan alle aan te brengen wijzigingen in één document.

	Samenvatting	Reactie
1.	<i>Inspreker 1</i>	
a.	Inspreker is van mening dat het rapport “Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St. Willebrord”, d.d. 23 augustus 2017, welk rapport als Bijlage 1 bij de “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” is gevoegd, zodanige leemten in kennis of dusdanige onjuistheden vertoont, dat de gemeenteraad zich bij vaststelling van het bestemmingsplan hier niet op mag baseren. Inspreker is van mening dat de bronnen die ten grondslag liggen aan de in het rapport opgevoerde cijfers, niet kunnen leiden tot de in de rapportage opgenomen conclusies.	De ‘kwalificatie’ die door inspreker aan de “Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St. Willebrord” wordt gegeven, berust op veel vooronderstellingen en weinig feitelijke informatie. Desalniettemin heeft de gemeente Rucphen de opsteller van de rapportage – Bureau Stedelijke Planning (BSP) – verzocht de onderzoeksresultaten na te zien en te reageren op de bemerkingen van inspreker. Deze reactie is bijgesloten in Bijlage 1 bij deze oplegnotitie. Uit de reactie van BSP blijkt dat de rapportage met zorg tot stand is gekomen.
b.	Inspreker is – in het algemeen – van mening dat er veel verschillende (behoefte)cijfers in omloop zijn in de woningbouwmatrices van de gemeente Rucphen. Inspreker heeft dit reeds uiteengezet in haar inspraakreactie en zienswijze. Inspreker constateert dat de “Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St. Willebrord” hier geen duidelijkheid in verschaft.	De redenering van inspreker kan niet worden gevolgd. De voorbereiding van het bestemmingsplan “Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat” is reeds jaren geleden gestart. Bij start van de planvorming zijn de destijds geldende (behoefte)cijfers gehanteerd. Telkenmale als het planproces verder schreed, zijn de plannen getoetst aan de alsdan geldende (behoefte)cijfers. Gelet op demografische en economische ontwikkelingen is het logisch dat (behoefte)cijfers continu worden bijgesteld, dit heeft dan ook geleid tot een gewijzigde toetsing. Uit iedere toetsing is gebleken dat het woningbouwplan passend is in verhouding tot de (behoefte)cijfers. Ter voorlichting merkt de gemeente Rucphen op dat het noodzakelijk is deze wijzigingen in de behoeftecijfers in het bestemmingsplan en bijbehorende stukken te verwerken, gelet op het bepaalde in art. 3:11, lid 1 Awb en het feit dat – gezien vaste jurisprudentie van de ABRvS - op het moment van vaststelling van

	het bestemmingsplan aan de dan geldende (behoefte)cijfers moet worden voldaan.
--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
2.	<i>Inspreker 2</i>	
a.	Inspreker merkt op dat het proces van voorbereiding van de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan "Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat" (gedeeltelijk) niet voldoet aan de "Verordening op de raadscommissies 2014".	De gemeente Rucphen beperkt zich in deze oplegnotitie tot beantwoording van de reacties van insprekers voor zover die toezien op het formele ruimtelijke ordeningsrecht en het materiële ruimtelijke ordeningsrecht. Ten aanzien van de opmerking van inspreker kan worden gesteld dat deze geen betrekking heeft op de voorbereidingsprocedure als opgenomen in art. 3.8 Wro en aldus geen betrekking heeft op het formele dan wel materiële ruimtelijke ordeningsrecht. Deze opmerking blijft dan ook buiten beschouwing.
b.	Inspreker is, onder verwijzing naar art. 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro), van mening dat aan de gemeenteraad een 'vast te stellen' versie van het bestemmingsplan dient te worden aangeboden waarin de wijzigingen als voorgesteld in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" reeds zijn verwerkt. Dit in plaats van de huidige voorgestelde werkwijze, namelijk het vaststellen van het (ontwerp) bestemmingsplan, met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen". Doordat in deze nota namelijk niet letterlijk wordt aangegeven welke teksten worden gewijzigd, zouden voor indieners van zienswijzen de gewijzigde teksten niet meer goed te herleiden zijn in het vastgestelde bestemmingsplan.	De gemeente Rucphen is van mening dat de werkwijze van vaststelling van het (ontwerp) bestemmingsplan, met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" voor de gemeenteraad voldoende duidelijk is. Immers, indien het een wijziging van de regels inhoudt dan is in de nota expliciet aangegeven welke planregel op welke wijze wordt aangepast (de nieuwe redactie is letterlijk opgenomen). Indien het een wijziging van de verbeelding inhoudt, dan wordt in de nota expliciet verwezen naar Bijlage 5 van de nota, waarin de wijzigingen letterlijk op een kaartbeeld worden weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat indien het dus de juridische regeling betreft, dit letterlijk is aangegeven. Indien het een wijziging van de (niet juridisch bindende) toelichting betreft, dan is daarbij expliciet aangegeven op welke pagina dat gebeurt en welke inhoud dit betreft. Aldus is voor de planopsteller geen ruimte gelaten voor eigen interpretatie. Door de duiding van de plaats van de aanpassing, zijn de wijzigingen ook voor indieners van zienswijzen goed terug te vinden. Op plaatsen waar deze systematiek tot te veel vrijheid voor de planopsteller zou leiden, is er voor gekozen om de letterlijke tekst in een bijlage bij de nota op te nemen. Aldus is

		gekozen voor een zorgvuldige voorbereiding van het besluitvormingsproces.
c.	Inspreker haalt verschillende citaten aan uit (ontwerp) bestemmingsplan, de “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” en bijbehorende stukken met betrekking tot de vraag of het plangebied is gelegen binnen of buiten bestaand stedelijk gebied. Inspreker is van mening dat voor de beantwoording van de vraag of het plangebied hier binnen is gelegen, niet kan worden verwezen naar de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.	De gemeente Rucphen heeft in de verschillende stukken genuanceerd en genoegzaam uiteengezet dat in afzonderlijke wet- en regelgeving verschillende definities gelden voor ‘bestaand stedelijk gebied’. Bij de toetsing van het bestemmingsplan aan die afzonderlijke wet- en regelgeving worden de definities telkens op de juiste wijze toegepast. In het kader van de toets aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt, anders dan indiener beweerdelijk veronderstelt, in het geheel niet verwezen naar de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Inspreker legt onterecht zelf deze verbanden en stelt vervolgens dat ze niet gelegd mogen worden. De gemeente Rucphen kan de redenering van indiener dan ook niet volgen.
d.	Inspreker spreekt het vermoeden uit dat de gemeente Rucphen een financieel risico loopt bij vaststelling van het bestemmingsplan “Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat”. Redengevend zou hiervoor zijn een of enkele bepalingen als opgenomen in de anterieure overeenkomst die de gemeente met initiatiefnemer van de woningbouwontwikkeling heeft gesloten.	Anders dan indiener veronderstelt is het niet zo dat de gemeente Rucphen een financieel risico loopt bij vaststelling van het bestemmingsplan. Er is immers geen grond voor het oordeel dat de gemeente Rucphen schadeplichtig zou zijn aan initiatiefnemer, indien de gemeente (onverhoopt) in het ongelijk wordt gesteld bij de ABRvS (m.a.w. dat het bestemmingsplan zou worden vernietigd). Het college van burgemeester en wethouders heeft in de anterieure overeenkomst (art. 3.8) uitsluitend een ‘inspanningsverplichting’ opgenomen (voor zichzelf), het college heeft niet het resultaat (van herziening van het bestemmingsplan) ‘gegarandeerd’. Dit kan ook niet anders, omdat het college nu eenmaal niet bevoegd is om het bestemmingsplan vast te stellen en om (in een later stadium) te oordelen over de rechtmatigheid daarvan. Garanties kunnen dan ook nooit worden gegeven. Afgezien daarvan kan in een overeenkomst over de toepassing van publiekrechtelijke bevoegdheden in feite nooit een resultaatsverplichting worden opgenomen (welke zou kunnen leiden tot een schadeclaim). Verwezen wordt o.m. naar vaste jurisprudentie hieromtrent: 18 januari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:109.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

“Buitengebied 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord” – Oplegnotitie bij Nota van zienswijzen

	Samenvatting	Reactie
3.	<i>Inspreker 3</i>	
a.	Inspreker is van mening dat de planregel als opgenomen in art. 10.2 onder b van het ontwerp bestemmingsplan niet rechtmatig is. Zo zou de geboden afwijkmogelijkheid in strijd zijn met de Nota Parkeernormen Rucphen 2017, waarin is opgenomen dat in principe niet van de parkeernormen afwijken mag worden. Uitsluitend in uitzonderlijke situaties is dit mogelijk, waarbij het afwijken dient te worden gemotiveerd middels een verkeerskundig onderzoek. De afwijkmogelijkheid is dan ook te ruim dan wel niet noodzakelijk, nu in de beleidsregels zelf reeds een mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van de normen (met max. 10%).	Inspreker kan niet worden gevolgd in het ingenomen standpunt. Artikel XXIII onderdeel H van de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014, 458) voegt het nieuwe art. 133 toe aan de Woningwet. Art. 133, lid 1 luidt dat onder meer de artt. 8, lid 5, 9 en 10 Ww (stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening) komen te vervallen op het moment dat er na inwerkingtreding van de wet een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het aspect 'parkeren' (wat een stedenbouwkundig voorschrift betreft) dient dus middels een ander wettelijk instrument te worden geregeld. Nu het 'parkeren' ook deel uitmaakt van 'een goede ruimtelijke ordening' ligt het in de rede een dergelijke regeling in het bestemmingsplan op te nemen (en niet in een van de andere instrumenten behorend tot het limitatief-imperatief stelsel). Dit heeft ook plaatsgevonden in het ontwerp bestemmingsplan Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat, namelijk in art. 10.2 van de planregeling. Beoogd is om met de regels van het bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten bij de parkeerregeling zoals die nu (nog) is opgenomen in art. 2.5.30 van de "Bouwverordening gemeente Rucphen", zodoende heeft er geen inhoudelijke wijziging plaats van de beoordeling door de gemeente Rucphen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In art. 2.5.30, lid 1 van de "Bouwverordening gemeente Rucphen" is opgenomen dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op of onder het gebouw en het bijbehorende terrein. Deze regel wordt getoetst bij aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen. Bij deze toetsing neemt de gemeente Rucphen haar eigen beleidsregels als opgenomen in de Nota Parkeernormen Rucphen (2017) in acht. In art. 2.5.30, lid 4, onder b van de "Bouwverordening gemeente Rucphen" is een afwijkmogelijkheid opgenomen om af te wijken van het eerste lid voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of

		losruimte wordt voorzien. De gemeente Rucphen heeft met art. 10.2, onder a van het bestemmingsplan aangesloten bij art. 2.5.30, lid 1 van de "Bouwverordening gemeente Rucphen". Ook deze regel houdt immers in dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst of voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, waarbij de beleidsregel als toetsingskader wordt gehanteerd. De gemeente Rucphen heeft met art. 10.2, onder b van het bestemmingsplan aangesloten bij art. 2.5.30, lid 4, onder b van de "Bouwverordening gemeente Rucphen". Ook deze regel voorziet immers in een generieke afwijkingsbevoegdheid, ongeacht hetgeen is opgenomen in de beleidsregel zelf. Nu de regeling uit de gemeentelijke bouwverordening is doorvertaald in het bestemmingsplan, bestaat er – in ogenschouw nemende de Reparatiewet BZK 2014 - geen grond voor het oordeel dat deze onrechtmatig zou zijn.
b.	Inspreker merkt op dat in de toelichting op het bestemmingsplan is weergegeven dat, gelet op het stedenbouwkundig plan, per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Inspreker is van mening dat deze eis ten onrechte niet is verzekerd in de bestemmingsregeling, nu er geen verplichtingen zijn opgenomen tot het realiseren van parkeervoorzieningen en er geen verplichtingen zijn opgenomen met betrekking tot de norm voor parkeervoorzieningen.	De stelling van inspreker dat de aanleg en instandhouding van de benodigde parkeervoorzieningen middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan moet worden geborgd, kan niet worden gevolgd. Zoals volgt uit de uitspraak van de ABRvS van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837, r.o. 14.4) kan de juridische waarborg dat de benodigde parkeergelegenheid wordt gerealiseerd met gebruikmaking van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel neer te leggen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een gemeentelijke parkeernota. Daarbij kan ook worden geregeld dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. De planregeling als opgenomen in art. 10.2 van het bestemmingsplan is overeenkomstig hetgeen door de ABRvS is

		overwogen in de uitspraak van 9 september 2015.
c.	Inspreker is van mening dat feitelijk niet in voldoende parkeergelegenheid per bouwperceel kan worden voorzien. Hierbij verwijst inspreker naar Tabel 2.4 als opgenomen in de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 en naar de oppervlakte van de bestemming 'Tuin' als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.	De gemeente Rucphen is van mening dat per bouwperceel kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er zijn zelfs meerdere parkeeroplossingen als opgenomen in Tabel 2.4 mogelijk op de bouwpercelen. In de "Nota van zienswijzen en ambts-halve wijzigingen" is aangegeven dat dit door inspreker zelf ook reeds wordt onderkent, door het toepasselijk achten van in ieder geval één parkeeroplossing op ieder bouwperceel. De gemeente Rucphen betreft daarbij dat, anders dan inspreker beweerdelijk veronderstelt, niet uitsluitend de bestemming 'Tuin' mag worden gebruikt voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid (art. 5.1.1, onder b), maar ook de bestemming 'Wonen' (art. 7.1.1, onder b). Beide bestemmingen samen bieden voldoende ruimte om parkeervoorzieningen te realiseren. Om een en ander voor inspreker te verduidelijken heeft de gemeente Rucphen de parkeernormering – indicatief – uitgezet op het stedenbouwkundig plan (hetgeen overeenkomt met de juridische regeling). Ieder hierin weergegeven bouwperceel is bestemd als 'Tuin' én 'Wonen'. Deze 'uiteenzetting parkeernormering per bouwperceel' is bijgesloten in Bijlage 2 bij deze oplegnotitie. Aldus is voldoende inzichtelijk gemaakt dat in de benodigde parkeerruimte duurzaam kan worden voorzien.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
4.	<i>Inspreker 4</i>	
a.	Inspreker exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Kastanjestraat 25, welke is gelegen ten westen van het plangebied. Het agrarisch bedrijf betreft een veehouderij. Inspreker is van mening dat zowel de huidige bedrijfsvoering als de toekomstige (uitbreidings-)mogelijkheden van zijn bedrijf worden belemmerd als gevolg van de in het ontwerp bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling. Inspreker voert hiertoe aan dat het voor het	Inspreker kan niet worden gevolgd in zijn redenering. Ten eerste geldt dat de voorwaarden als opgenomen in art. 3.3.2 (a t/m j) van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, 3 ^e herziening" géén uitputtend toetsingskader vormen. Gelet op art. 2.12, lid 1 (aanhef) Wabo dient een aanvraag om omgevingsvergunning (ook omgevingsgunningen met toepassing van art. 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo) name-

	agrarische bedrijf vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening” uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten toelaat middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in art. 3.3.2 van de regels. Deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan volgens inspreker (mogelijk) niet meer worden benut als gevolg van de woningbouwontwikkeling in het plangebied.	lijk te voldoen aan het criterium van ‘een goede ruimtelijke ordening’, dit betreft het maken van een belangenafweging die breder is dan uitsluitend een toetsing aan de voorwaarden als opgenomen in art. 3.3.2 van de regels van het voornoemde bestemmingsplan. Verwezen wordt naar een recente gerechtelijke uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland, waarin wordt aangegeven dat óók bij een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een brede belangenafweging dient te worden gemaakt (7 september 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:7278, r.o. 6.3). Niet gezegd is dat deze belangenafweging op voorhand positief voor inspreker zou uitvallen, waardoor aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid geen rechten kunnen worden ontleend. Ten tweede geldt dat een uitbreiding van de veehouderij ook aan andere dan (gemeentelijke) planologische regelgeving dient te voldoen, zodanig dat uitbreiding wellicht niet mogelijk is. Ter plaatse van de veehouderij is de andere wet- en regelgeving (Wet geurhinder en veehouderij, Activiteitenbesluit, etc.) zodanig dat de door inspreker bedoelde (grootschalige) uitbreidingsmogelijkheden niet kunnen worden benut.
b.	Inspreker stelt dat in de “Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen” wordt aangegeven dat de gemeentelijke geurverordening voorziet in het terugbrengen van de vaste afstand voor geurgevoelige objecten van 100 meter naar 50 meter. Inspreker stelt dat deze verordening dit alleen doet voor diercategorieën zonder geurfactor. Voor de meststieren die aanwezig zijn op de veehouderij geldt dat deze, volgens inspreker, wél een geurfactor hebben. Om die reden zou volgens inspreker de afstand 100 meter blijven. Dit houdt in dat de afstand van 100 meter tussen veehouderij en de beoogde bebouwing dient te worden aangehouden. Nu deze afstand niet is aangehouden, zou de bedrijfsvoering van de veehouderij worden geschaad.	In het Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB) van de provincie Noord-Brabant is de actueel vergunde situatie van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 te St. Willebrord weergegeven. Volgens de meest recente beschikking van 22 februari 2017, als weergegeven in Web-BVB, worden binnen de veehouderij 91 ‘vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)’ gehouden. In Web-BVB worden deze dieren gecategoriseerd als ‘A6’. In Bijlage 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per categorie dieren aangegeven of hiervoor een geuremissiefactor geldt. Voor diercategorie ‘A6’ geldt dat hiervoor een geuremissiefactor van 35,6 is vastgesteld. In art. 2, lid 1 Rgv is vervolgens opgenomen dat de geurbelasting vanwege een veehouderij wordt berekend met inachtneming van het verspreidingsmodel V-stacks. In art. 2, lid 6 Rgv is bepaald dat het aantal odour units per seconde per dier van

	een diercategorie, is het aantal dieren van een diercategorie vermenigvuldigd met de voor de betreffende diercategorie in Bijlage 1 van de Rgv opgenomen geuremissiefactor. In art. 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is opgenomen dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht. Aldus dient met V-stacks te worden berekend of aan deze norm kan worden voldaan en dient niet uit te worden gegaan van 'vaste afstanden'. Deze berekening is gemaakt, de resultaten zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen". Uit deze berekening blijkt dat aan de geurnormen kan worden voldaan. In art. 2, lid 7 Rgv is bepaald dat indien voor een diercategorie géén geuremissiefactor is vastgesteld, de diercategorie in de berekening van de geurbelasting buiten beschouwing wordt gelaten. In <u>dát</u> geval wordt toepassing gegeven aan art. 4, lid 1 Wgv en gelden 'vaste afstanden' tussen de veehouderij en geurgevoelige objecten. Nu voor vleesstieren een geuremissiefactor is vastgesteld dient toepassing te worden gegeven aan art. 3, lid 1 van de Wgv en niet aan art. 4, lid 1 van de Wgv, zodat in het geheel géén 'vaste afstanden' als bedoeld door inspreker van toepassing zijn. Voor zover inspreker verwijst naar de vaste afstanden in de gemeentelijke geurverordening, geldt dat de wettelijke grondslag hiervoor wordt gevormd door art. 6, lid 3 Wgv. Deze afstanden zijn uitsluitend van toepassing op gevallen als bedoeld in art. 4, lid 1 Wgv. Zoals voornoemd weergegeven is art. 4, lid 1 niet van toepassing op de onderhavige situatie. Ter voorlichting merkt de gemeente Rucphen op dat op grond van art. 5, lid 1 Wgv, in afwijking van artt. 3 en 4 Wgv, wél vaste afstanden zijn opgenomen die in acht moeten worden genomen. In art. 5, lid 1, onder a
--	--

		Wgv is opgenomen dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Aan deze afstand van 50 meter wordt voldaan, met inachtneming van de wijzigingen als voorgesteld in de “Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen”. De afstand van 50 meter is gevisualiseerd op de kaart in Bijlage 5 (Staat van wijzigingen verbeelding) bij de “Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen”.
c.	Inspreker geeft aan dat, in nuancering op hetgeen is weergegeven in de “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen”, het zuidelijk deel van het bouwvlak van de veehouderij op basis van het vigerende bestemmingsplan wél benut kan worden voor voeder- en mestopslag. In het ontwerp bestemmingsplan zou ten onrechte geen rekening worden gehouden met geur- en geluidhinder afkomstig een voeder- en mestopslag; althans hier is geen onderzoek naar verricht. De bedrijfsvoering van de veehouderij en uitbreidingsmogelijkheden worden hierdoor onrechtmatig ingeperkt.	Zoals reeds weergegeven in de beantwoording van de reactie van Inspreker 4, onder a, geldt dat naast het bestemmingsplan ook nog andere regelgeving van toepassing is op de veehouderij. Gelet op de (relatief kleinschalige) aard en omvang van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 is deze namelijk ook meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit. Dit houdt in dat (te allen tijde) aan de regels die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit voldaan dient te worden. In art. 1.1 Activiteitenbesluit wordt onder ‘agrarische bedrijfsstoffen’ verstaan: ‘dierlijke meststoffen die niet verpompbaar zijn, kuilvoer, bijvoedermiddelen die niet verpompbaar zijn, gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong en restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen, voor zover geen sprake is van inerte goederen’. Vast staat dat de door inspreker bedoelde voeder- en mestopslag onder deze definitie kan worden begrepen. In art. 3.46, lid 1, aanhef en onder a Activiteitenbesluit is opgenomen dat het opslaan van ‘agrarische bedrijfsstoffen’ plaats vindt op ten minste 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen. Dit is, op basis van het tweede lid, uitsluitend anders indien (o.a.) de opslag reeds binnen deze afstand plaatsvond vóór 1 januari 2013. Nu het zuidelijk deel van het bouwvlak niet voor opslag in gebruik is (geweest), is het tweede lid niet van toepassing. Aldus geldt dat voor de opslag van ‘agrarische bedrijfsstoffen’ binnen de veehouderij

	een afstand van 100 meter in acht moet worden genomen. Deze afstand wordt gemeten vanaf het meest dichtbij gelegen geurgevoelige object in de bebouwde kom, dit betreffen de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25. Het zuidelijk deel van het bouwvlak kan, anders dan door inspreker beweerdelijk wordt verondersteld, derhalve niet voor de opslag van 'agrarische bedrijfsstoffen' (voor zover het betreft mestopslag) worden gebruikt. Nu de nieuw te realiseren woningen in het plangebied op ongeveer een gelijke afstand van de veehouderij worden gerealiseerd als de maatgevende woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25, kan aan de geuren geluidnormen als genoemd in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" worden voldaan. In art. 3.46, lid 5 Activiteitenbesluit is opgenomen dat in afwijking van het eerste lid, het opslaan van kuilvoer plaats mag vinden op ten minste 25 meter tot een geurgevoelig object. Deze afstand wordt gemeten vanaf het meest dichtbij gelegen geurgevoelige object in de bebouwde kom; dit betreffen in de huidige situatie de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25. Aldus geldt thans dat het zuidelijkste deel van het bouwvlak – max. 8 meter gemeten vanaf de zuidelijke bouwgrens – ook niet gebruikt mag worden voor de opslag van kuilvoer. Deze zone die niet gebruikt mag worden voor de opslag van kuilvoer is weergegeven op de afbeelding als opgenomen onder deze tabel. De zone is weergegeven met een 'rood raster'. Als gevolg van de woningbouwontwikkeling in het plangebied wordt een geurgevoelig object toegevoegd nabij het bouwvlak van de veehouderij. Indien vanaf dit object 25 meter wordt aangehouden, dan ontstaat een zeer minimale 'overlap' met het bouwvlak van de veehouderij. Het aanzienlijk deel van deze 'overlap' is tevens gelegen in de zone die reeds niet gebruikt mag worden voor kuilvoeropslag vanwege de woningen aan de Lijsterbesstraat. Gelet op de geringe 'overlap' in oppervlakte (m²) én vorm ('taartpuntvorm', in onderstaande afbeelding 'groen' weergegeven) is het in de praktijk niet moge-
--	--

	lijk om hier een kuilvoeropslag te realiseren. Immers, een kuilvoeropslag is vanwege de afmetingen (min. 7 meter breed i.v.m. berijdbaarheid door groot materieel) niet (gedeeltelijk) te realiseren binnen de 'spie' die overlapt met het bouwvlak. Aldus geldt dat, náást de mestopslag, ook de kuilvoeropslag niet tot op de rand van het bouwvlak van de veehouderij gerealiseerd kan worden. Gelet op het voorgaande kan een kuilvoerplaat wél op een afstand van 25 meter van het geurgevoelige object binnen het plangebied worden gerealiseerd. In dit verband is het van belang te vermelden dat voor de opslag van kuilvoer niet behoeft te worden voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid', als voor veehouderijen vermeld in Bijlage 1, lijst 1 van de VNG-publicatie (zoals aangegeven in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen"). De opslag van kuilvoer is opgenomen in Bijlage 1, lijst 2 van de VNG-publicatie (nr. 9). Voor het aspect 'geluid' wordt hier géén aan te houden richtafstand aanbevolen. Aldus geldt dat geen rechtsregel t.a.v. geluid er aan in de weg staat, om de kuilvoerplaat te realiseren op een afstand van 25 meter van de meest noordwestelijk geprojecteerde woning in het plangebied. Voor zover in Bijlage 1, lijst 2 van de VNG-publicatie voor een kuilvoeropslag een richtafstand van 50 meter is opgenomen voor het aspect geur, geldt dat de gemeente Rucphen hier niet het 'voorbeeld-toetsingskader' 'geur' volgt als opgenomen op p. 193 – 194 van de VNG-publicatie, nu dit 'voorbeeld-toetsingskader' meer betrekking heeft op industriële geur, maar het toetsingskader voor geur als opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hieraan kan worden voldaan.
--	---



Weergave 25-meter zone waar opslag van kuilvoer niet is toegestaan binnen het bouwvlak van de veehouderij aan de Kastanjestraat 25. In rood is de bestaande zone opgenomen (t.g.v. woningen Lijsterbesstraat), in groen is de zone opgenomen die ontstaat als gevolg van woningbouwontwikkeling in plangebied. In de 'toe te voegen' 'groene zone' was het redelijkerwijs reeds niet mogelijk een kuilvoeropslag te realiseren, gelet op de vorm en afmetingen daarvan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage bij Oplegnotitie Nota van zienswijzen

*Aanvullende memo ladder voor duurzame
verstedelijking*

1

Gemeente Rucphen

De heer B. van Hulten

Per mail: H.van.Hulten@rucphen.nl

Memo zienswijzen Ladderonderbouwing St. Willebrord

Gouda, 31 oktober 2017

Geachte heer van Hulten,

Op uw verzoek hebben wij de zienswijzen van Mevrouw Asbreuk inzake de Ladder voor Duurzame Verstedelijking bekeken en van een reactie voorzien. In deze memo leest u onze bevindingen op hoofdlijnen.

Aanleiding

- De gemeente Rucphen wil op een grotendeels braakliggend terrein gelegen tussen de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat in St. Willebrord ('locatie Hazelaarstraat') de bouw van 13 woningen mogelijk maken.
- Compositie 5 stedenbouw heeft hiertoe het ontwerpbestemmingsplan ("Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord") opgesteld.
- Er zijn 255 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waarvan 251 eensluidende zienswijzen. De eensluidende zienswijze betreft een groot aantal potentiële beroepsgronden. Eén van deze gronden betreft de Ladder¹.
- Als reactie op de eensluidende zienswijze heeft Bureau Stedelijke Planning, in opdracht van Compositie 5 stedenbouw, het rapport Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St. Willebrord dd 23-08-2017 opgesteld.
- De eindconclusie van het rapport is dat het plan voor locatie Hazelaarstraat voldoet aan de eisen van de (nieuwe) Ladder. De geplande ontwikkeling is daarmee gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Mevrouw M. Asbreuk heeft ten behoeve van commissie-vergadering Economie, Ruimtelijke Ordening, Milieu (EROM) op 25 oktober jl. (waarin het bestemmingsplan Hazelaarstraat-Lijsterbesstraat geagendeerd stond), een notitie genaamd "Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St Willebrord misleidend" opgesteld. Daarin bepleit ze dat in het rapport Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St. Willebrord van Bureau Stedelijke Planning de behoefte aan de beoogde woningbouw 'onjuist en onvolledig is weergegeven'.

Doel

Dit memo is een reactie op hoofdlijnen op de notitie van Mevrouw Asbreuk, waarin we onze visie op haar zienswijzen beschrijven.

¹ De Ladder voor duurzame verstedelijking maakt deel uit van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en wordt beschreven in het tweede lid van artikel 3.1.6. Deze luidt sinds 1 juli jl. "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Conclusie

Onze conclusie is dat sprake is van een correcte en gedegen onderbouwing van de woningbehoefte in lijn met De Ladder voor duurzame verstedelijking. De kwalificatie 'misleiding' die mevrouw Asbreuk gebruikt, beoordelen we dan ook als onjuist.

Reactie

De punten van kritiek die mevrouw Asbreuk aandraagt in haar notitie worden hierna kort benoemd en van onze reactie voorzien.

1. Bronvermelding, deugdelijke onderbouwing

Mevrouw Asbreuk stelt als voorbeeld dat in tabel 3 van het rapport Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St. Willebrord bronnen worden aangedragen waarnaar de inhoud van de tabel niet verwijst.

Dit is feitelijk onjuist.

De bron 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2017)' geeft de prognose van ontwikkeling van het aantal huishoudens in de provincie Noord-Brabant en is daarmee een onderlegger voor de berekening van de vraag naar woningen in het algemeen en in deze kwestie bouwkvavels in het bijzonder. De methodiek hoe te komen van huishoudensprognoses tot woningbehoefte staat helder in het rapport beschreven.

De bron 'WoON2015' bestaat uit een zeer uitgebreide set data afkomstig van enquête-onderzoek onder bijna 70.000 huishoudens in Nederland. Het Ministerie van BZK stelt de volledige data set van dit Woononderzoek Nederland 2015 (WoON2015) beschikbaar voor onderzoeksdoeleinden. Mevrouw Asbreuk lijkt te verwijzen naar het rapport 'Wonen in beweging', dat verscheen bij publicatie van de nieuwste uitkomsten van WoON. In dit rapport staan de belangrijkste uitkomsten van dat onderzoek, maar is (mogelijk) niets opgenomen over bouwkvavels. In de achterliggende dataset is de voorkeur voor bouwkvavels onder respondenten in alle gemeenten van Nederland te vinden. In Rucphen, Halderberge en Zundert geeft 31% van de respondenten aan interesse te hebben in de aankoop van een bouwkvavel. Hieruit hebben wij de toekomstige vraag naar kvavels in St. Willebrord en de gemeente Rucphen gedestilleerd.

2. Verschillende cijfers in omloop

Mevrouw Asbreuk stelt dat er 'verschillende cijfers in omloop zijn bij de matrices van de gemeente Rucphen'. Daarnaast stelt mevrouw Asbreuk dat 'op geen enkele wijze wordt onderbouwd waarom het beoogde bestemmingsplan regionaal is afgestemd'.

Bureau Stedelijke Planning maakt bij haar onderzoek gebruik van officiële (beleids)documenten en onderzoeksbronnen. Deze bronnen zijn geverifieerd op basis van onder meer (bestuurlijke) status. De woningbouwmatrix 2017 en de Regionale Agenda Wonen van de regio West Brabant hebben die status. In z'n algemeenheid wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van gezaghebbende bronnen en data en bijvoorbeeld juist géén lokale woonwens-onderzoeken.

3. Gebruik microdata CBS

Mevrouw Asbreuk stelt dat de 'in het rapport aangegeven data betrekking hebben op microdata.' Vervolgens stelt mevrouw Asbreuk dat 'gegevens uit het rapport niet gebaseerd kunnen zijn op de microdata van het CBS, omdat Bureau Stedelijke Planning niet voldoet aan de eisen die door het CBS voor die toegankelijkheid worden gesteld.'

Bureau Stedelijke Planning heeft onder meer gebruik gemaakt van WoON2015 (zie ook toegelicht bij punt 1) en van de publiek toegankelijke data van CBS via statline.nl. Deze data zijn, al dan niet in combinatie, afdoende (en verifieerbaar) om een gedegen ladderonderbouwing te kunnen opstellen. De opmerking dat 'gegevens niet gebaseerd kunnen zijn op microdata' kunnen wij dan ook niet plaatsen. De stelling waarmee mevrouw Asbreuk afsluit, dat 'diverse cijfers en stellingen uit het rapport van Bureau Stedelijke Planning niet gebaseerd zijn op objectieve en controleerbare cijfers terwijl die cijfers en stellingen wel als zodanig worden gepresenteerd', is dan ook opnieuw feitelijk onjuist.

Tot slot

Bureau Stedelijke Planning heeft een gedegen Ladderonderbouwing opgesteld op basis van verifieerbare bronnen en beproefde onderzoeksmethodieken. Bureau Stedelijke Planning verricht 50 tot 60 Ladderonderbouwingen per jaar en ondersteunt tevens doorlopend gemeenten, ontwikkelaars en advocatenbureaus zoals Stibbe, Lexence, AKD in Raad van Stateprocedures. In de markt staat Bureau Stedelijke Planning in dit kader bekend als gezaghebbend.

Hopelijk is onze memo duidelijk. Als er vragen zijn of opmerkingen belt u ons gerust. We staan u graag bij in het vervolg van de procedure, bijvoorbeeld met een toelichting van onze ladder voor de gemeenteraad en een eventuele Raad van State procedure.

Met vriendelijke groet,

Frans Wittenberg



Bijlage bij Oplegnotitie Nota van zienswijzen

Parkeeroplossingen

2



Legenda

-  Enkele oprit zonder garage (5x2,5 m.)
-  Garage met enkele oprit (5x2,5 m.)
-  Garage met dubbele oprit (5x4,5 m.)
-  Lange oprit zonder garage of carport (10x2,5 m.)
-  Garage
-  Berekeningsaantal parkeerplaatsen per perceel

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal auto's	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkel oprit zonder garage	1	0,8	min. 5 m. diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	min. 10 m. diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	4,5 m. breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	min. 5 m. diep
Garage met lange oprit	3	1,3	min. 10 m. diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	4,5 m. breed

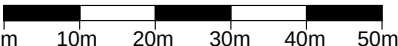
*Bron: Nota parkeernormen Rucphen 2017

Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl



Schaal : 1:1000
Papierformaat: A3



BP Hazelaarstraat Sint Willebrord

Parkeeroplossingen

Opdrachtgever : WBIM
Projectnummer : 141903
Gemeente : Rucphen
Id./nr. : 141903_parkeeroplossingen
Getekend : 06-11-2017 S.K.
Status : ..

