

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Rucphen

Voorontwerp bestemmingsplan

“Buitengebied Rucphen 2012,
Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat
te St. Willebrord”



Gemeente Rucphen

Voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord"

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0840.9000B0018-VO01
d.d. : 22-03-2016

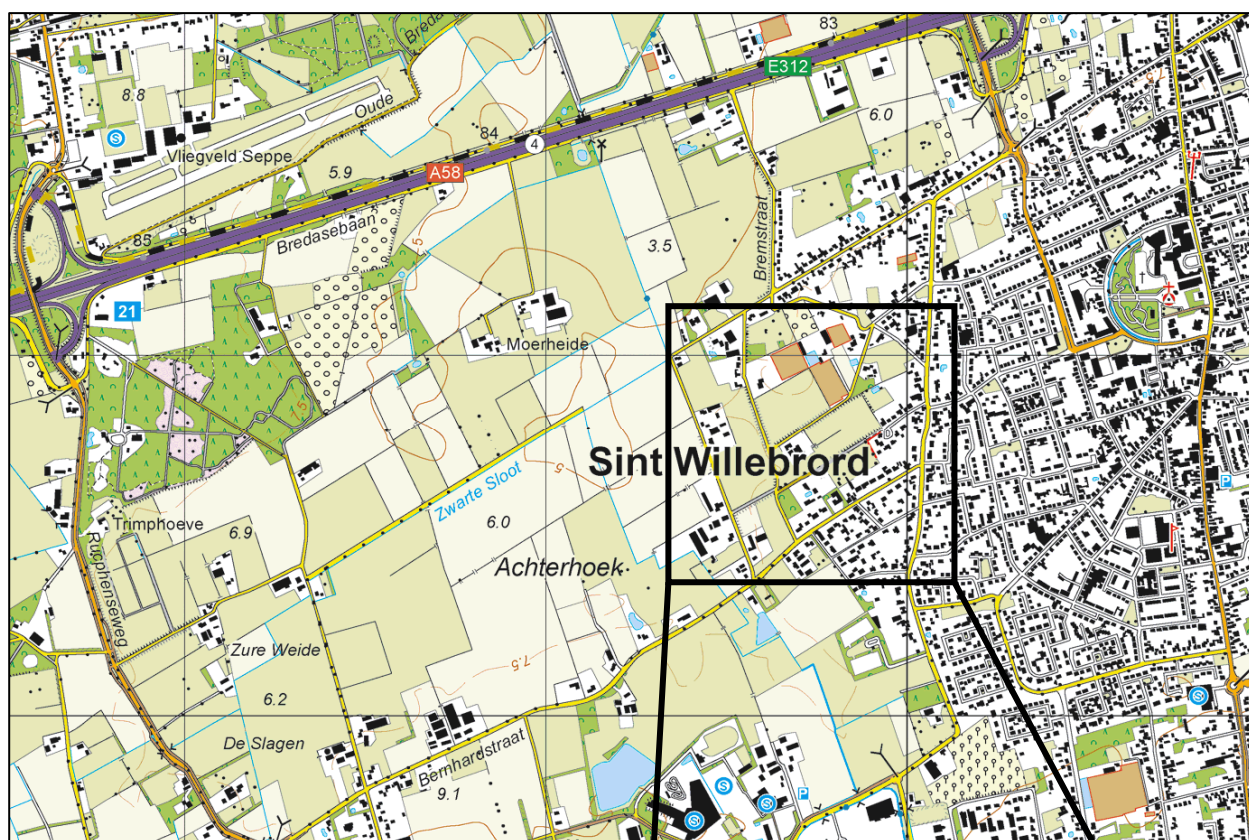
Projectleider: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: voorontwerp

Toelichting

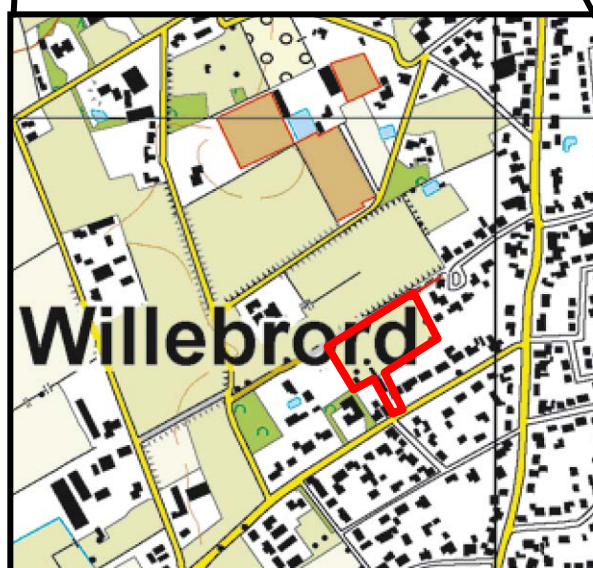
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Gemeente Rucphen	7
2.3	Sint Willebrord.....	7
2.4	Huidige situatie plangebied.....	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Nationaal beleid	11
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK / VERANTWOORDING	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem.....	30
4.3	Waterhuishouding	30
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	34
4.5	Flora en fauna.....	39
4.6	Akoestiek	41
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	42
4.8	Externe veiligheid	50
4.9	Kabels en leidingen en overige belemmeringen	52
4.10	Luchtkwaliteit	53
4.11	Toetsing Besluit m.e.r.	54
5	PLANBESCHRIJVING	57
5.1	Stedenbouwkundig plan	57
5.2	Overgang woongebied naar het landschap.....	58
5.3	Verkeer en parkeren	58
6	JURIDISCHE ASPECTEN	59
6.1	Algemene opzet.....	59
6.2	Opbouw van het bestemmingsplan	59
6.3	Bestemmingsplanregels	59
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
7.1	Inleiding	63
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet.....	63
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	65
8.1	Inleiding	65
8.2	Planologische procedure	65

Bijlagen



De ligging van Sint Willebrord (west) weergegeven op een topografische kaart. Bron: Basisregistratie Topografie (BRT, 2012)



Uitsnede topografische kaart. Het plangebied is weergegeven met een rode contour.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Achtergrond

Kenmerkend voor de huidige gemeente Rucphen is de concentratie van de stedelijke gebieden. In de noordoostelijke hoek van de gemeente vormen de dorpen Rucphen, Sint Willebrord en Sprundel één stedelijke driehoek. Deze concentratie van verstedelijking heeft tot gevolg dat het grootste deel van de gemeente uit aaneengesloten natuur- en landbouwgebied bestaat. Eén ander gevolg van deze concentratie van verstedelijking is dat de voornoemde grotere kernen over het algemeen stenig van karakter zijn en de relatie met hun buitengebied hebben verloren. Het beleid van de gemeente Rucphen voor de stedelijke gebieden is er op gericht om deze relatie weer te herstellen en daarnaast te zorgen voor een groene dooradering van de dorpen. Zodoende wordt de aantrekkingskracht van de dorpen in de gemeente versterkt voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werkgelegenheid. Om een aantrekkelijk woonklimaat te behouden en te versterken wordt nieuwe woningbouw grotendeels niet meer voorzien door middel van grootschalige dorpsuitbreidingen maar veelal door kleinschalige woningbouwprojecten in (of aan) de bestaande dorpskernen. Dit principe heet 'inbreiden'. De gemeente waakt daarbij voor een te grote verdichting en daarmee aantasting van het groene dorpse karakter. Iedere inbreiding dient namelijk 'op maat' te gebeuren en een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de relatie van het dorp met het buitengebied danwel aan de groene dooradering van het dorp.

Aanleiding

In de ruimtelijke structuur van Sint Willebrord is tussen de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat een terrein gelegen dat op dit moment niet zorgvuldig wordt gebruikt. Dit terrein (verder: plangebied), gelegen op de overgang tussen het dorp en het buitengebied, bestaat uit drie verschillende delen: een incourant en leegstaand pand, een overwoekerd braakliggend terrein en een weiland. Door de leegstand van de woning en het 'verscholen' karakter van het braakliggende terrein wordt de leefbaarheid van dit deel van het dorp negatief beïnvloed. Immers, door de relatief geïsoleerde ligging van de gronden en het braakliggende karakter heeft er een verminderde sociale controle plaats. Deze terreinen lenen zich voor intensivering van het ruimtegebruik door 'inbreiding op maat'. Een initiatiefnemer beoogt aan dit principe invulling te geven en daarnaast de leefbaarheid te verbeteren door de gronden te herontwikkelen. De herontwikkeling ziet toe op het slopen van het bestaande leegstaande pand aan de Hazelaarstraat 18 en het verwijderen van de in het gebied aanwezige wilde vegetatie en overige bouwwerken. Vervolgens wordt beoogd in het gebied dertien vrijstaande woningen mogelijk te maken. Dit nieuwe woongebied wordt ontsloten via een nieuwe straat die wordt aangelegd vanaf de Hazelaarstraat. Het initiatief voorziet daarnaast in een passende groene afronding van het dorp.

Doel en reikwijdte bestemmingsplan

De voorgenomen realisatie van dertien vrijstaande woningen is niet mogelijk binnen de voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen "Kom St. Willebrord" en "Buitengebied Rucphen 2012" en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, derde herziening". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze

gronden een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

- het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een samenhangend woongebied met dertien vrijstaande woningen op de percelen kadastraal bekend onder de nummers 5340, 5620 en 6751;
- het juridisch-planologisch borgen van een groene afronding van de dorpsrand van Sint Willebrord, voor zover deze dorpsrand samenvalt met het woongebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het onderhavige plangebied is aan de westelijke rand van het stedelijke gebied van Sint Willebrord gelegen. Binnen het stedelijke gebied van Sint Willebrord valt een onderscheid in vier onderdelen te maken. Ten eerste het historische dorpscentrum rondom het processiepark en de Onze Lieve Vrouwekerk, centraal in het stedelijke gebied. Direct ten zuiden daarvan is het economische centrum van het dorp gelegen. Rondom deze centra is ten derde het woongebied gelegen waarvan de stedenbouwkundige structuur zijn oorsprong kent in de oude agrarische verkavelingsstructuur. Tot slot zijn daaromheen, rondom de uitwaaiende voormalige landwegen, de uitbreidingsgebieden uit de tweede helft van de vorige eeuw gelegen. Het plangebied is gelegen ten westen van een van de uitbreidingsgebieden van de tweede helft van de vorige eeuw, op de overgang met het buitengebied. Aan de oostzijde en zuidzijde wordt het plangebied omringd door de bebouwing van deze uitbreidingsgebieden. Deze bebouwing ligt met de rug naar het plangebied toe. Aan de westzijde zijn twee woningen gelegen die niet planmatig tot stand zijn gekomen.



Satellietfoto van het plangebied en de directe omgeving. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Hazelaarstraat, aan de noordzijde aan de Lijsterbesstraat. Het plangebied is weergegeven met een rode contour.

Begrenzing

Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de achterste perceelsgrenzen van woningen aan de Lijsterbesstraat 11, 13 en 15 en de zijdelingse perceelsgrens van de woning aan de Hazelaarstraat 8. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Hazelaarstraat 10 tot en met 16. Ter hoogte van de Hazelaarstraat 18 wordt de zuidelijke plangrens gevormd door de Hazelaarstraat. In het westen wordt het plangebied begrensd door de zijdelingse perceelsgrens met de woning aan de Hazelaarstraat 20 en de woning aan de Lijsterbesstraat 25 (coniferenhaag). In het noorden wordt het plangebied begrensd door het zandpad Lijsterbesstraat.



Uitsnede van de verbeelding van de vigerende bestemmingsplannen "Kom Sint Willebrord" en "Buitengebied Rucphen 2012". Tevens is weergegeven dat de bestemming 'Groen – Landschapselement' aan de westzijde is gewijzigd in 'Agrarisch' (3^e herziening). Het plangebied is weergegeven met een rode contour.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen die relevant zijn ten aanzien van de voorliggende herontwikkeling. Ten eerste vigeert het bestemmingsplan "Kom Sint Willebrord", zoals vastgesteld op 27 september 2012, voor het zuidelijke deel van het plangebied. Het perceel aan de Hazelaarstraat 18 is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Tuin' en 'Wonen'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' mag één vrijstaande woning worden opgericht. Ten tweede vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012", zoals vastgesteld op 29 maart 2012, voor het noordelijke deel van het plangebied. De centraal gelegen gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' (onbebouwd). De gronden waarop opgaande begroeiing aanwezig is, zijn bestemd als 'Groen – Landschapselement'. Deze laatste bestemming ligt op de noordoostelijke, oostelijke en zuidoostelijke plangrens en tevens op korte afstand van de westelijke plangrens. Op dit moment is het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, derde herziening" in voorbereiding. Dit bestemmingsplan herzielt het voornoemde 'moederplan' op een aantal specifieke onderdelen. Een onderdeel hiervan vormt een ambtshalve wijziging ter plaatse van het plangebied. In deze derde herziening is opgenomen dat de westelijk gelegen bestemming 'Groen – Landschapselement'

wordt gewijzigd in 'Agrarisch', omdat dit groenelement (coniferen) geen bijzondere waarde heeft.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief tot realisatie van een woongebied met dertien vrijstaande woningen is zowel strijdig met betrekking tot de op dit moment geldende regels voor het bouwen als met de regels voor het gebruik van gronden. Ten aanzien van het bouwen geldt dat uitsluitend op het perceel aan de Hazelaarstraat 18 een bouwvlak is gelegen voor één vrijstaande woning, in het overige deel van het plangebied zijn voor de overige woningen geen bouwvlakken aanwezig. Het bewuste bouwvlak is daarnaast niet op de juiste plaats gesitueerd, aangezien het nieuwe bouwplan uitgaat van de realisatie van een woning in de rooilijn met de andere woningen aan de Hazelaarstraat en de huidige voorste bouwgrens niet in de rooilijn is gelegen. Ten aanzien van het gebruik van gronden geldt dat uitsluitend op de gronden aan de Hazelaarstraat 18 mag worden gewoond. Op het noordelijk deel van het plangebied is het niet toegestaan om te wonen, groenvoorzieningen uit te voeren en een verkeersstructuur te realiseren. Ook is het niet toegestaan om een ontsluitingsweg te realiseren op het perceel aan de Hazelaarstraat 18.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bouwplan strijdig is met de vigerende bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande situatie in het dorp en in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante (milieu)aspecten voor het plan, waarna in het volgende hoofdstuk in wordt gegaan op de planbeschrijving. In het zesde hoofdstuk worden de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt in en hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de resultaten van de planologische procedure.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. De ruimtelijke structuur wordt beschreven aan de hand van een korte (historische) beschrijving van de gemeente Rucphen, de dorpskern Sint Willebrord en een beschrijving van de huidige inrichting en gebruik van het plangebied.

2.2 Gemeente Rucphen

Het plangebied is gelegen in de gemeente Rucphen, een grote landelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 22.200 inwoners (CBS, 31 maart 2015). De gemeente bestaat uit de kernen Rucphen, Sprundel, Schrijf, Sint Willebrord en Zegge. Binnen de gemeente Rucphen zijn veel verschillen in het ruimtelijk structuurbeeld aanwezig; iedere dorpskern heeft zijn eigen karakter.

2.3 Sint Willebrord

Ontstaansgeschiedenis

De plaats waar nu Sint Willebrord is gelegen was oorspronkelijk voornamelijk bedekt met veenlagen, die moerassig en ontoegankelijk waren. Bepalend voor de ontginning en de ontwikkeling van het gebied is de turfwinning geweest. Na 1250 was voor de groeiende stadsbevolking en voor de stedelijke nijverheid steeds meer brandstof nodig. Het veen werd afgegraven, gedroogd, in turven gesneden en per boot afgevoerd. Het vervoer gebeurde in speciaal gegraven kanaaltjes, moervaarten genoemd en vervolgens met grotere schepen over de hoofdkanalen naar de steden. In de omgeving van Sint Willebrord waren fijnmazige vaartenstelsels aanwezig. Nadat het veen was weggegraven, bleven de onderliggende zandgronden over. Er ontstond een vestigingspatroon van boerderijzwermen. De wat hogere gronden waren niet overal geschikt als landbouwgrond. Daar waren slechts kleine vruchtbare 'landbouweilandjes' gelegen tussen de heidevelden, afgegraven moeren en andere 'woeste gronden'. Sint Willebrord is rondom een dergelijk 'landbouweilandje' ontstaan. De heidevelden werden gebruikt voor het weiden van schapen. Soms was de beweiding zo intensief, dat plaatselijk de wind vat kreeg op het losse zand en zandverstuivingen ontstonden. Sint Willebrord is, in vergelijking met andere nabijgelegen nederzettingen, de jongste kern. Pas rond 1600 vestigden zich op deze plek de eerste bewoners. De heidenederzetting die oorspronkelijk 't Heike werd genoemd, bestond uit een groep verspreid liggende, kleine boerderijen. Nadat in 1842 een parochie werd gesticht en de naam werd gewijzigd in St. Willebrord, trad een verdichting van bebouwing op rond de Sint Willebrorduskerk.

Ruimtelijke structuur

Kenmerkend voor de kern St. Willebrord is dat de huidige stedenbouwkundige structuur gedeeltelijk de oude verkavelingsstructuur van het agrarisch cultuurlandschap weerspiegelt. Bij de naoorlogse uitbreiding van het dorp is de bebouwing langs bestaande (land)wegen geplaatst en heeft uitbreiding voor een belangrijk deel kavelsgewijs plaatsgevonden. Het processiepark van de Onze Lieve Vrouwekerk vormt het ruimtelijke centrum van het dorp. Het onderhavige plangebied is gelegen in de westelijke dorpsrand.



Veehouderij ten noordwesten van plangebied



Glastuinbouw ten noorden van plangebied



Lijsterbesstraat heeft karakter van zandpad



Muren langs zandpad (direct naast het plangebied)



Leegstaande woning en tuin aan de Hazelaarstraat 18



Houtwal op de noordelijke plangrens



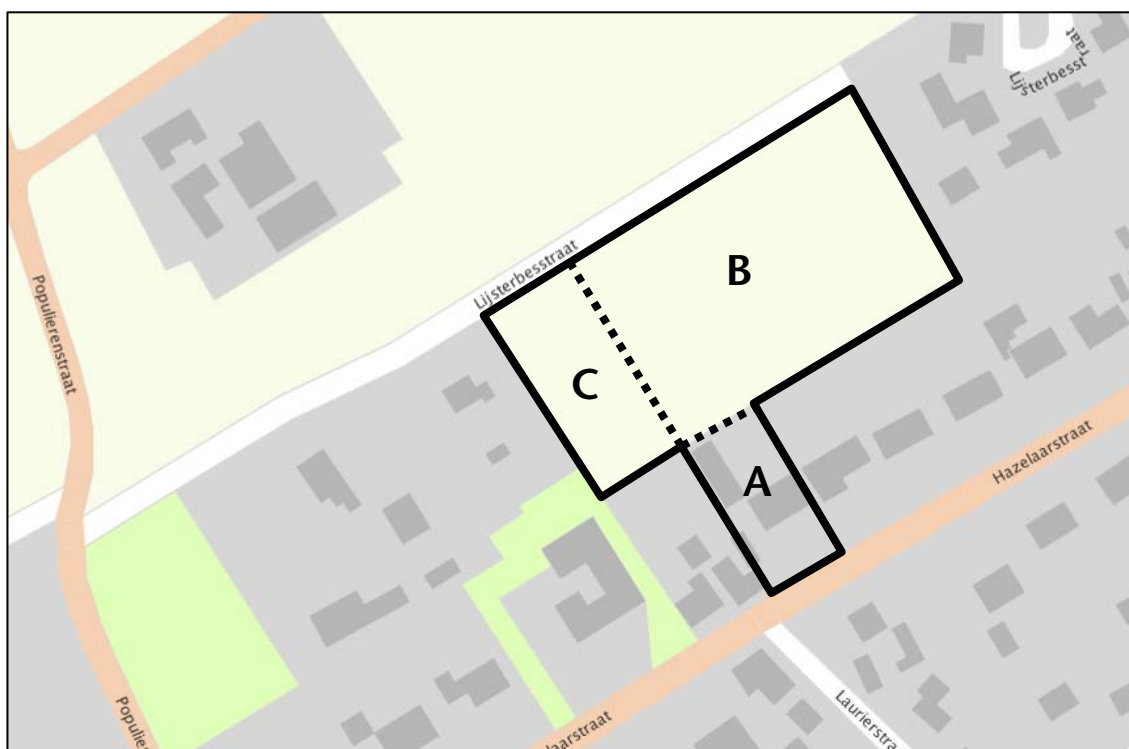
Braakliggend perceel in noordelijk deel plangebied



Weiland met bebouwing aan zuidwestzijde plangebied

2.4 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit drie verschillende delen met ieder een eigen inrichting. Het eerste deel (deel A op onderstaand kaartbeeld) bestaat uit het perceel dat is gelegen aan de Hazelaarstraat 18. Op het perceel is een grondgebonden vrijstaande woning aanwezig, welke bestaat uit één bouwlaag met kap. De nokrichting van de kap is evenwijdig aan de Hazelaarstraat. De woning is centraal op het perceel gesitueerd, zodat er sprake is van een ruime voortuin. In de voortuin is opgaande begroeiing in de vorm van bomen en struikgewas aanwezig. Het perceel is bereikbaar via een oprit die aan de westzijde van het perceel is gelegen. De oprit eindigt bij een vrijstaande garage, welke garage is afgedekt door middel van een kap. De nokrichting van deze kap is haaks op de straat geprojecteerd. Door de leegstand van de woning op dit perceel, de afstand van de woning tot aan de weg, de opgaande begroeiing in de tuin en de aanwezigheid van een erfafscheiding in de voortuin van hekwerk (met prikkeldraad) heeft het perceel een relatief ontoegankelijke aanblik.



Indeling plangebied in drie delen

Het tweede deel (deel B op het kaartbeeld) bestaat uit een perceel dat aan twee zijden is omsloten door achterzijden van bebouwing. Dit betreft de bebouwing van enkele woningen die zijn gelegen aan de Lijsterbesstraat en die van de woningen aan de Hazelaarstraat. Op de perceelsgrenzen van deze woningen zijn afwisselend erfafscheidingen in de vorm van muren en in de vorm van hagen aanwezig. Vóór deze erfafscheidingen zijn, evenwijdig aan de perceelsgrenzen, bomenrijen gelegen. De bomenrijen zijn niet van hoge kwaliteit door de conditie van de bomen, de plantafstand en de afwezigheid van boomkronen van enige omvang. Het terrein kent een verwilderde aanblik doordat het is overwoekerd met allerlei vegetatie en daarnaast afgebroken takken. Aan de noordzijde is eveneens een bomenrij aanwezig. Deze bomenrij kent een dichter plantverband dan de voornoemde bomenrijen, maar heeft eveneens een laagwaardig karakter vanwege het onregelmatige en verspringende

plantverband en de geringe stamdiktes in verhouding tot de hoogte van de bomen. Door dit laagwaardige karakter van het groen en het feit dat ten noorden van het plangebied de overgang tussen het aldaar gelegen woonperceel en het buitengebied is gemarkeerd door een erfafscheiding in de vorm van een muur heeft de dorpsrand alhier een relatief lage ruimtelijke kwaliteit.

Het derde deel (deel C op het kaartbeeld) bestaat uit een perceel dat in gebruik is als weiland / weide. Het perceel wordt aan twee zijden omsloten door dichte opgaande begroeiing, merendeels in de hoedanigheid van coniferen. In tegenstelling tot het naastgelegen deel is de bodem verzorgd en niet verruigd. Op het perceel is bebouwing in de vorm van een schuur aanwezig en daarnaast een volwassen niet inheemse boom. Dit deel van het plangebied biedt direct zicht op het open buitengebied, doordat er geen bomenrij aanwezig is ter hoogte van de Lijsterbesstraat. Dit deel van het plangebied wordt afscheiden van deel B door middel van enkele solitaire bomen die, op enige afstand van elkaar, in een lijnvormig verband staan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Rucphen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de

afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. In het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Woensdrecht, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor windturbines. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012*Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor ‘stedelijke ontwikkeling’, als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’ is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de ‘omstandigheden van het geval’ en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de

omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Er is recente jurisprudentie inzake een ruimtelijke ontwikkeling met min of meer vergelijkbare 'omstandigheden van het geval' als in de onderhavige situatie, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling (14 woningen) als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' werd aangemerkt. Met andere woorden: de ontwikkeling was dermate grootschalig dat deze werd aangemerkt als 'woningbouwlocatie' en derhalve als 'stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 9 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1252). Geconcludeerd kan worden dat dit initiatief dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1

In het onderhavige plangebied wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om 13 woningen te bouwen 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. Ten aanzien van de kwantitatieve woningbouwbehoefte kan worden aangegeven dat in de Woningbouwmatrix 2015 van de gemeente Rucphen dit woningbouwplan is opgenomen (13 woningen) voor realisatie in de periode 2015 – 2019. De gemeentelijke woningbouwmatrix is in lijn met de Regionale Agenda Wonen en de demografische cijfers uit de provinciale bevolkings- en woningprognose 2014 van de Provincie Noord-Brabant. Ten aanzien van de kwalitatieve woningbouwbehoefte geldt dat in het onderhavige plan dertien kavels mogelijk worden gemaakt voor het zelf bouwen van woningen (collectief - particulier opdrachtgeverschap). Volgens de 'Woonvisie Rucphen 2013 – 2018' bestaat er een grote lokale behoefte aan dit type kavels. Zoals eerder overwogen door de Raad van State (ABRvS 19 november 2014, 201404003/1/R6, r.o. 3.2) is het uit oogpunt van de omvang van de woningbouwopgave, de kwalitatieve aspecten daarvan (zoals beleid tot woningdifferentiatie) én het feit dat er juist in de gemeente Rucphen (Sint Willebrord) sprake is van de geconstateerde kwalitatieve behoefte, gerechtvaardigd om deze lokale behoefte onderdeel uit te laten maken van de regionale behoefte. Geconcludeerd kan worden dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte aan woningen.

Trede 2

Het 'bestaand stedelijk gebied' wordt 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'. Het onderhavige plangebied maakt, op het perceel aan de Hazelaarstraat 18 na, geen onderdeel uit van het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing van Sint Willebrord. Vanwege het agrarische grondgebruik van dit deel van het plangebied, de oriëntatie (en ontsluiting) van het gebied op de landelijke omgeving rondom de Lijsterbesstraat en de geïsoleerde ligging van het terrein ten opzichte van het dorp (de achterkanten van de bebouwing zijn op het gebied gericht) maakt het grootste deel van het plangebied deel uit van het buitengebied. Ondanks de ligging aan de rand van de kern, is de locatie op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking daarom aan te merken als een locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Dat de locatie in de Verordening ruimte 2014 wel is aangemerkt als zijnde bestaand stedelijk gebied doet aan de feitelijke situatie niet af.

Nu de locatie is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied is beschouwd in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio. Gelet op de zeer specifieke lokale vraag aan kavels voor het zelf bouwen van woningen (particulier

opdrachtgeverschap), kan worden gesteld dat voor deze kwalitatieve behoefte de regio zo groot is als het dorp Sint Willebrord. Zoals eerder overwogen door de Raad van State (zie voornoemde uitspraak) is het mogelijk deze lokale behoefte onderdeel uit te laten maken van de regionale behoefte.

Voor de toepassing van de tweede trede van de ladder zijn binnen de regio Sint Willebrord de locaties in bestaand stedelijk gebied geïnventariseerd waar de geconstateerde (kwalitatieve) behoefte aan het voorliggende woningbouwprogramma mogelijk kan worden ingevuld. Het woningbouwprogramma bestaat uit een groenstedelijk woonmilieu met twee specifieke locatiekwaliteiten die aansluiten op de vraag: een ligging aan of nabij het landschap (groenstedelijk) en voldoende aanwezigheid van ruimte om ruime kavels te realiseren om zelf een (vrijstaande) woning op te bouwen. Het zoekgebied is daarom verder ingekaderd tot alternatieve locaties die zijn gesitueerd aan de rand van Sint Willebrord, binnen het bestaand stedelijk gebied en die voldoende ruimte bieden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

De geïnventariseerde locaties zijn beoordeeld op zowel geschiktheid als beschikbaarheid voor de realisatie van het woningbouwprogramma dat is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Van alle mogelijke locaties is afgewogen of het mogelijk is om op basis van de afmetingen en omvang een groenstedelijk woonmilieu te realiseren. Van alle mogelijke locaties is tevens het huidige gebruik geïnventariseerd. Wanneer de locatie reeds in gebruik is en een duidelijke functie heeft voor het stedelijk gebied is de locatie niet beschikbaar voor een transformatie naar woningen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om: parken, sportvelden, recreatieve functies, begraafplaatsen, wijk- en buurtgroen en maatschappelijke functies. Tot slot is er een aantal locaties in bestaand stedelijk gebied die nog niet bebouwd zijn en waar de realisatie van woningen in principe financieel haalbaar zou moeten zijn. Dit betreft drie type locaties: locaties met harde plancapaciteit, groenzones en terreinen zonder duidelijke functie. Alle nog niet gerealiseerde woningbouwprojecten die tot de harde plancapaciteit behoren zijn reeds meegeteld in de woningbehoefteberekening van de gemeente Rucphen en deze bieden dus geen uitkomst voor de realisatie van het beoogde woningprogramma. Ook is er binnen deze plannen geen ruimte aanwezig voor de realisatie van voldoende extra woningen. De groenzones in het zoekgebied betreffen stroken grond tussen twee wijken of buurten. Voor al deze locaties geldt dat de omvang incourant is voor de realisatie van een groenstedelijk woonmilieu met voldoende kwaliteit. Tevens hebben al deze locaties momenteel een recreatieve functie of dienen als ruimtelijke scheiding van (deel)wijken. Gelet op het gemeentelijke ruimtelijke beleid is het niet gewenst om groenvoorzieningen in te zetten voor stedelijke ontwikkelingen.

Binnen Sint Willebrord zijn geen terreinen met een min of meer vergelijkbare of grotere omvang dan het onderhavige plan Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat aanwezig die momenteel niet in gebruik zijn. Daarnaast zijn binnen het zoekgebied de bestaande wijken met een groenstedelijke stedenbouwkundige opzet onderzocht op locaties met een beperktere omvang dan het onderhavige plangebied, en waar verdichting of uitbreiding mogelijk kan zijn. In tegenstelling tot de locaties die qua omvang vergelijkbaar zijn met het onderhavige plangebied is het lastig om een volledig woonmilieu te realiseren op locaties van een dergelijke beperkte omvang. Het betreft dan eerder incidentele ontwikkelingen van enkele woningen.

Ook het huidige aanbod van te koop en te huur aangeboden woningen biedt geen uitkomst. Ten eerste omdat bestaande woningen niet tegemoet komen aan de specifieke vraag aan zelfbouwkavels. Het merendeel van deze woningen is daarnaast nog bewoond. Ten tweede is een frictieleegstand nodig om doorstroming op de woningmarkt mogelijk te maken. De frictieleegstand wordt gevormd door woningen die tijdelijk leeg staan als gevolg van verhuizing, verkoop of verbouwing. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plangebied Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat het enige gebied is in Sint Willebrord dat kan voorzien de behoefte aan zelfbouwkavels in een groenstedelijk woonmilieu.

Trede 3

Gelet op de ligging van het plangebied direct grenzend aan het bestaand stedelijk gebied én de ontsluiting van het plan via het bestaand stedelijk gebied kan er gebruik worden gemaakt van de infrastructuur van Sint Willebrord.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van 13 kavels voor het realiseren van vrijstaande woningen zowel voorziet in een kwantitatieve als een kwalitatieve woningbehoefte. De kwantitatieve behoefte als neergelegd in de gemeentelijke woningbouwmatrix is afgestemd op de provinciale bevolkings- en woningbouwprognose; de kwalitatieve behoefte is afgestemd op de uitgangspunten van de gemeentelijke Woonvisie Rucphen 2013-2018. Aan deze woonvisie heeft onderzoek in de vorm van een marktanalyse ten grondslag gelegen. Gelet op de aard, omvang en ligging van het plangebied kan worden gesteld dat het buiten het bestaand stedelijk gebied is gelegen. Om die reden is het bestaand stedelijk gebied van de regio, welke regio zo groot is als Sint Willebrord, beschouwd op de aanwezigheid van geschikte locaties voor herstructurering of transformatie. Gelet op de kwalitatieve behoefte zijn met name de locaties aan de rand van het dorp beschouwd. Gebleken is dat er binnen het bestaand stedelijk gebied geen alternatieve locaties beschikbaar zijn. Ten aanzien van de derde trede geldt dat, vanwege de aangrenzende ligging van het bestaand stedelijk gebied, gebruik kan worden gemaakt van de infrastructuur van het dorp. De ontsluiting van het plangebied is dan ook gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2014

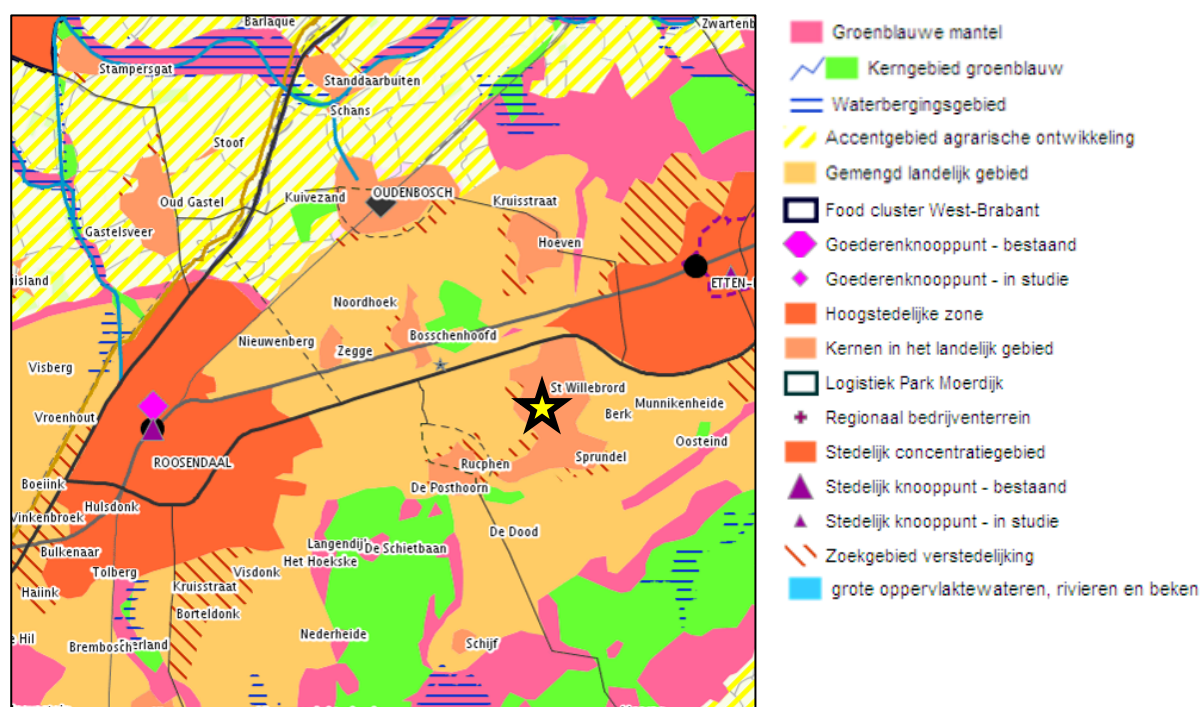
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen,

regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Beoordeling

Voor het plangebied binnen de kern Sint Willebrord geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Sint Willebrord onder valt en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken

niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Met de realisatie van het bouwplan binnen het bestaand stedelijk gebied van Sint Willebrord wordt op verschillende wijzen bijgedragen aan het leidende principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Zo vindt er ten eerste inbreiding plaats op een 'open locatie' binnen het dorp. Ten tweede wordt het gebruik van de gronden, onder meer door herstructurering, geïntensiveerd. Hierdoor blijft het open buitengebied rondom Sint Willebrord gevrijwaard van versterking.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen het ruimtelijke beleid als neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014.

Verordening ruimte 2014, 2014

Algemeen

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014; een actualisatie van de Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Artikel 4.2 / 4.3: Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Artikel 4.2 bepaalt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Ook dient inzichtelijk te

worden gemaakt op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken bedoeld en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied, waarin wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling, is geheel gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Aldus wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2. Ten aanzien van artikel 4.3 geldt dat het voorliggende bestemmingsplan de realisatie van 13 nieuwe woningen mogelijk maakt. Eén thans in het plangebied aanwezige woning wordt, om stedenbouwkundige redenen, geamoveerd. Een van de geprojecteerde nieuwe woningen wordt gesitueerd op de plaats waar de huidige woning staat. Gesteld kan worden dat ter plaatse van deze woning sprake is van vervangende nieuwbouw. Aldus betreft het onderhavige plan een toevoeging van 12 woningen. De toevoeging van de nieuwe woningen is opgenomen in de gemeentelijke Woningbouwmatrix 2015 (13 woningen). Deze woningbouwmatrix is afgestemd in het Regionale Ruimtelijke Overleg. Het toevoegen van harde plancapaciteit is mogelijk omdat de harde plancapaciteit in de gemeente Rucphen relatief laag is ten opzichte van de zachte plancapaciteit.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels voor het bestaand stedelijk gebied en het plan is daarnaast opgenomen in de gemeentelijke Woningbouwmatrix 2015. Deze matrix is afgestemd in het Regionale Ruimtelijke Overleg.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Binnen de provincie Noord-Brabant geldt de algemene regel dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling bevat dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

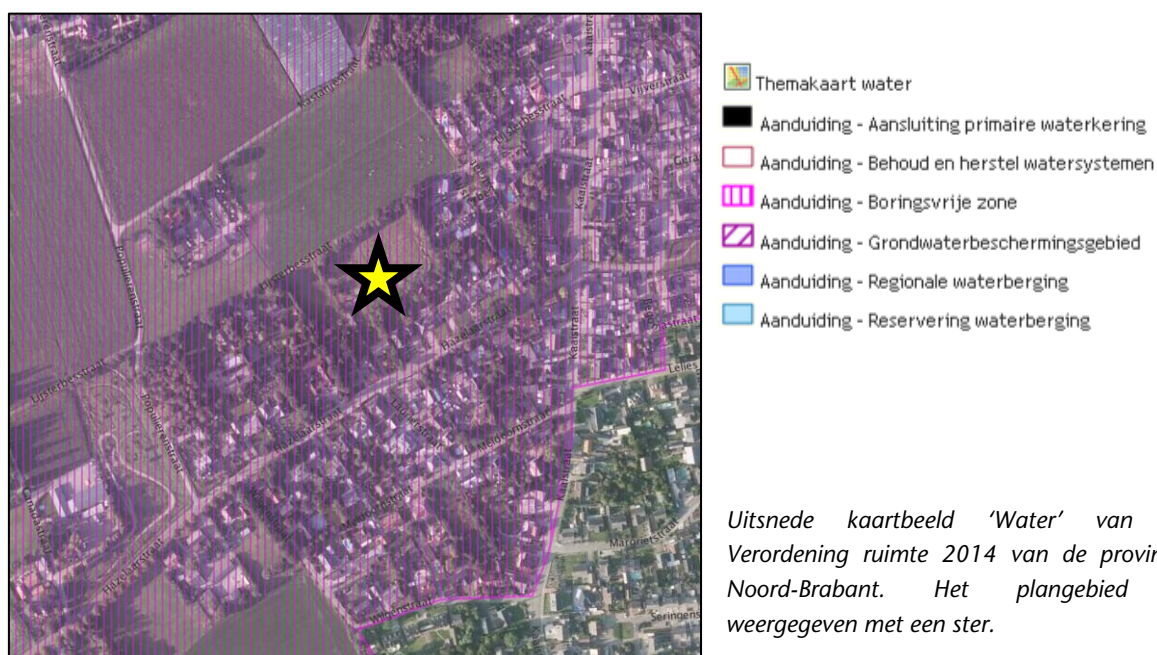
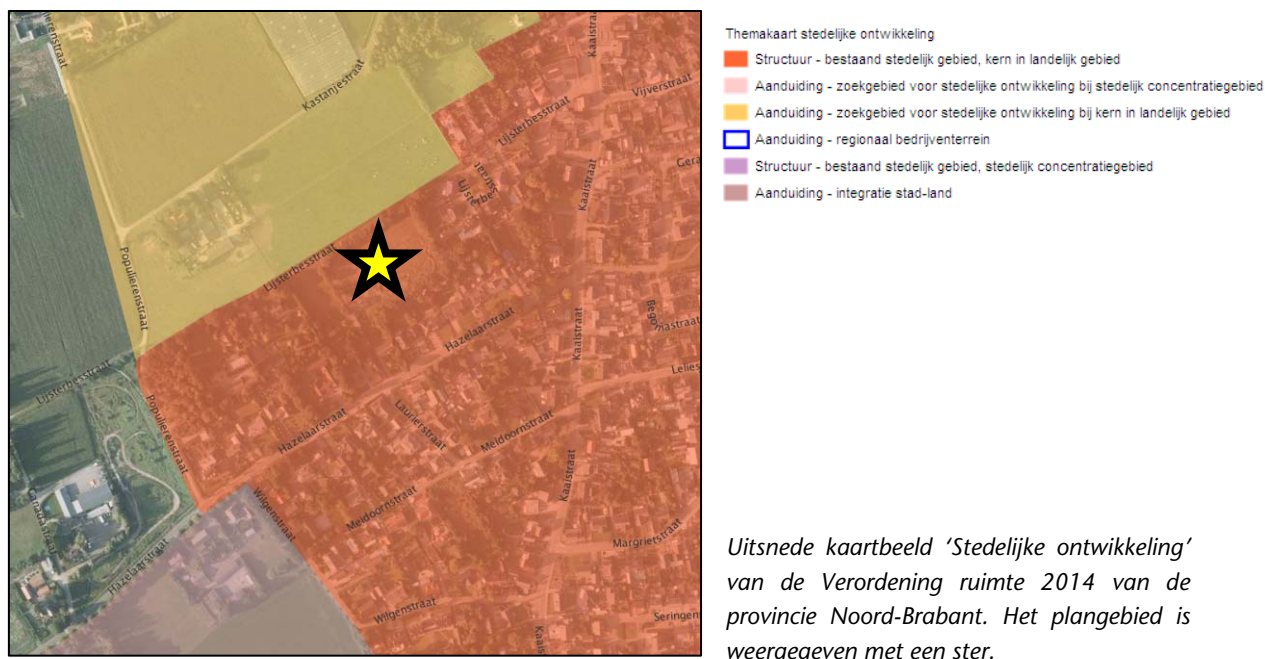
Beoordeling

In het voorliggende plan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied in grote mate verbeterd. Op dit moment is er in het plangebied een leegstaand incourant pand aanwezig en bestaat het plangebied tevens uit braakliggende verwilderde gronden. Door de geïsoleerde ligging van de gronden binnen het bestaand stedelijk gebied is verminderde sociale controle mogelijk. Hierdoor neemt de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit, met name de gebruikswaarde en belevingswaarde, van de gronden af. Door in het plangebied woningen te realiseren worden de gronden zorgvuldiger gebruikt en wordt tevens de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Door het realiseren van het woongebied worden tevens voldoende kostendragers gerealiseerd voor het kwalitatief hoogwaardig afronden van de dorpsrand ter plaatse van het plangebied. Zo wordt het woongebied landschappelijk ingepast door de huidige bomenrij, welke relatief weinig landschappelijke en ecologische waarde heeft, te vervangen door een nieuwe houtwal met hoogwaardiger boomsoorten en heggen.

Conclusie

Door het realiseren van een woongebied in het plangebied wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied verbeterd. Daarnaast wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik

toegepast. Bij realisatie van het woongebied wordt eveneens voorzien in de aanleg van een nieuwe groene dorpsrand met hoogwaardiger groenvoorzieningen dan de huidige bomerrij.



Artikel 17.1: Boringvrije zone

Toetsingskader

In dit artikel wordt de boringvrije zone aangewezen en beschermd die in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is benoemd als 'beschermingszone voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening'. De regeling in de Verordening ruimte 2014 is aanvullend op de regeling in de Provinciale Milieuverordening (PMV) en richt zich specifiek op de regulering van de ruimtelijke ontwikkelingen. Via de PMV wordt met name het milieuspoor (kwalitatieve aspecten van grondwaterbescherming) gereguleerd. In de boringvrije zone geldt via het

ruimtelijk spoor een lichte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien in de PMV al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. Van opname in het bestemmingsplan van de boringvrije zone gaat dan vooral een signalerende functie uit.

Beoordeling

Voor de 'boringvrije zone' rondom het waterwingebied is ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringvrije zone' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor activiteiten die invloed zouden kunnen hebben op de beschermende kleilaag in de bodem wordt voldaan aan de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rucphen 2030, 2013

Toetsingskader

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003. Het plangebied is aangewezen als gebied waar het versterken van de uitstraling van de dorpskern een belangrijke opgave. Gewenst is om de relatie van de kernen met het buitengebied te herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen. Ook wordt de woningvoorraad afgestemd op de wensen van de bewoners. De opgave is breed: onder andere voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw en landgoedwonen.



Beoordeling

Het onderhavige initiatief betreft de realisatie van een woongebied met dertien vrijstaande woningen. Door op de gronden tussen de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat een woongebied te realiseren wordt de huidige rommelige en geïsoleerde locatie betrokken bij het dorp. Door

het herinrichten van de thans braakliggende gronden wordt de uitstraling van de dorpskern verbeterd. Daarnaast wordt in het plan ook aandacht besteed aan het verbeteren van de groene rand van het dorp. Thans bestaat deze ter plaatse van het plangebied uit een lijnvormig groenelement langs de Lijsterbesstraat. Dit lijnvormige groenelement bestaat uit bomen met relatief weinig landschappelijke en ecologische waarde. Ook draagt het type begroeiing onder de bomen niet bij aan een hoogwaardige dorpsrand. In het voorliggende plan wordt de thans aanwezige begroeiing langs de Lijsterbesstraat verwijderd en vervangen door hoogwaardiger bomen. Onder de bomen worden hagen gemaakt als afscheidingen van de percelen. In het plan wordt het oprichten van gesloten erfafscheidingen ter plaatse van de achterste perceelsgrenzen als strijdig gebruik aangemerkt. Erfafscheidingen mogen uitsluitend worden opgericht in de vorm van gaashekwerken en dergelijke. Naast het verbeteren van de uitstraling van het dorp en het versterken van de groene rand wordt ook een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave. Er bestaat een grote behoefte aan kavels voor eigen bouw in Sint Willebrord; in het onderhavige woongebied worden alle percelen uitgegeven voor eigen bouw.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018, 2013

Toetsingskader

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2013. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassingen van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013 - 2023 om in de woonbehoefte van inwoners van Rucphen te voorzien. Vergelijking van de behoefte op basis van de opgaven met het meest recente woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013 – 2018 (549 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor deze periode (465 woningen). In de periode 2018 – 2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 267 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen). Met name in Rucphen en Zegge is sprake van ruime planologische mogelijkheden ten opzichte van de geprognosticeerde behoefte.

Fricties tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad kunnen worden ondervangen door selectieve nieuwbouw van woningen die minder goed zijn vertegenwoordigd in de bestaande voorraad. In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

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

Beoordeling

In het voorliggende plan worden dertien kavels uitgegeven voor bouw in (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de lokale behoefte aan kavels voor eigen bouw in Sint Willebrord. Middels dit particulier opdrachtgeverschap kan mede tegemoet worden gekomen aan de doelgroepen van beleid (koopwoningen voor

middeninkomens en voor senioren geschikte woningen. In de woonvisie is een woningbouwplanning opgenomen. In deze woningbouwplanning (2013) komt het voorliggende plan aan de Hazelaarstraat niet voor. De woningbouwplanning wordt echter jaarlijks geactualiseerd. In de meeste recente planning, vastgelegd in de Woningbouwmatrix 2015, is het plan Hazelaarstraat (13 woningen) wel opgenomen. Ten opzichte van de woningbouwplanning als opgenomen in de woonvisie is het aantal geprojecteerde woningen voor het project aan de Vijverstraat verminderd; de woningbouwaantallen die hierdoor beschikbaar komen worden ingezet voor het onderhavige project.

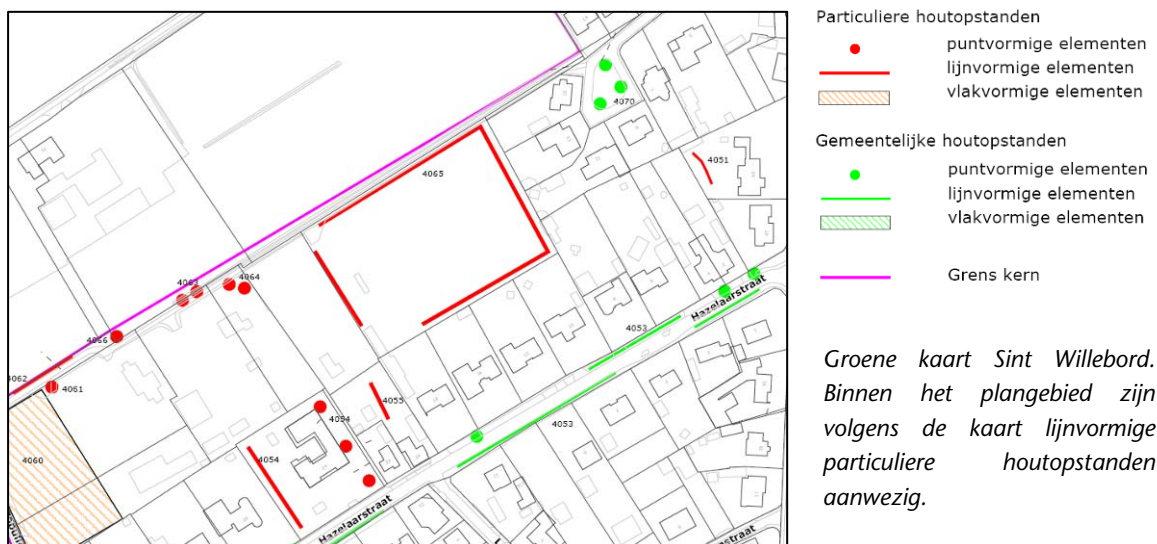
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het woonbeleid van de gemeente Rucphen.

Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008

Toetsingskader

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedsfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.



Beoordeling

Op de Groene Kaart is zichtbaar dat binnen het plangebied diverse lijnvormige particuliere houtopstanden aanwezig zijn. Deze houtopstanden zijn gelegen op de achterste perceelsgrenzen van de bebouwing aan de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat. Daarnaast is een houtopstand aanwezig op de grens tussen het braakliggende terrein en de weide. In de planvorming voor het woongebied is nadrukkelijk rekening gehouden met dit in het plangebied

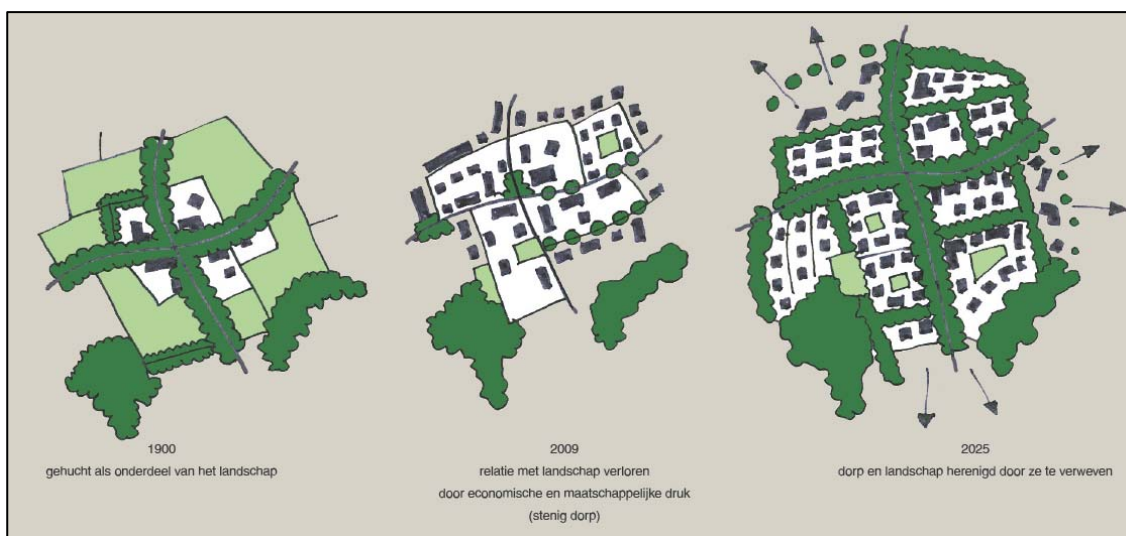
aanwezige groen. In de planvorming zijn ten aanzien van het groen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- aanwezige houtopstanden dienen een bijdrage te leveren aan de woonkwaliteit, aangezien de houtopstanden op woonpercelen worden gesitueerd;
- aanwezige houtopstanden dienen een bijdrage te leveren aan de landschappelijke en ecologische kwaliteit van het gebied danwel aan de afronding van het dorp.

Op basis van deze uitgangspunten is geconstateerd dat de aanwezige houtopstanden in het plangebied een relatief lage waarde hebben. Zo zijn de houtopstanden gelegen achter de percelen aan de Hazelaarstraat en Lijsterbesstraat gefragmenteerd en zijn een aantal bomen niet in goede staat. Door deze staat van de houtopstand is er een goed zicht op de achterzijden van de bestaande erfafscheidingen. Het behoud van deze bomen staat in de weg aan het realiseren van goede nieuwe erfafscheidingen op de nieuwe woonpercelen om zodoende een goede woonkwaliteit op het achtererf te realiseren. Gelet op de invloed van de houtopstanden op de te bieden woonkwaliteit op de nieuw uit te geven percelen worden deze bomen niet beschermd in het bestemmingsplan. Deze bomen kunnen zodoende worden gekapt. De houtopstand langs de Lijsterbesstraat is eveneens kwalitatief laagwaardig. Ten eerste omdat dit type bomen en ondergroei niet zorgt voor een goede woonkwaliteit op de percelen (gebrek aan afscherming ten behoeve van privacy) en ten tweede omdat door de geringe stamdikte de bomen relatief weinig betekenis hebben in het kader van de afronding van het dorp. Gelet op de ligging van deze houtopstand in de dorpsrand en het beleid tot vergroening van de dorpsrand dient er ter plaatse wel groen aanwezig te blijven. In het voorliggende plan wordt de bestaande houtopstand gekapt en wordt hiervoor in de plaats nieuw hoogwaardig groen teruggebracht in de vorm van bomen (ten behoeve van het dorpssilhouet) en hagen (ten behoeve van de privacy). In het bestemmingsplan wordt geregeld dat uitsluitend erfafscheidingen in de vorm van open constructies (gaas) zijn toegestaan. Tenslotte is de houtopstand die op de grens is gelegen tussen de braakliggende gronden en de weide ook als laagwaardig aan te merken. In feite is ter plaatse sprake van 'solitaire bomen in een lijnvormig patroon', want de plantafstand tussen de bomen is groot en de onderlinge relatie tussen de bomen is laag. Desondanks kunnen deze bomen, niet vanwege hun ensemblewaarde maar vanwege hun individuele waarde, een meerwaarde geven aan het nieuwe woongebied. Om die reden is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met deze bomen in die zin dat er een groenstrook is geprojecteerd ter plaatse van deze bomen. Niet geregeld is dat deze individuele bomen behouden dienen te worden, dit is namelijk afhankelijk van de exacte ligging van de uitritten van de aldaar te bouwen woningen. Indien mogelijk worden de bomen behouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er rekening wordt gehouden met de in het plangebied aanwezige houtopstanden. De houtopstanden aan de oostzijde van het plangebied worden geamoveerd. De houtopstand aan de Lijsterbesstraat wordt eveneens geamoveerd, maar vervangen door een houtopstand met een hogere waarde. De 'solitaire bomen in een lijnvormig patroon' worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het woongebied; hiervoor is ruimte gelaten in het stedenbouwkundig plan. Het onderhavige bestemmingsplan laat ruimte om deze bomen eventueel te kappen indien dit noodzakelijk is voor een goede ontsluiting van de aangrenzende woonpercelen.

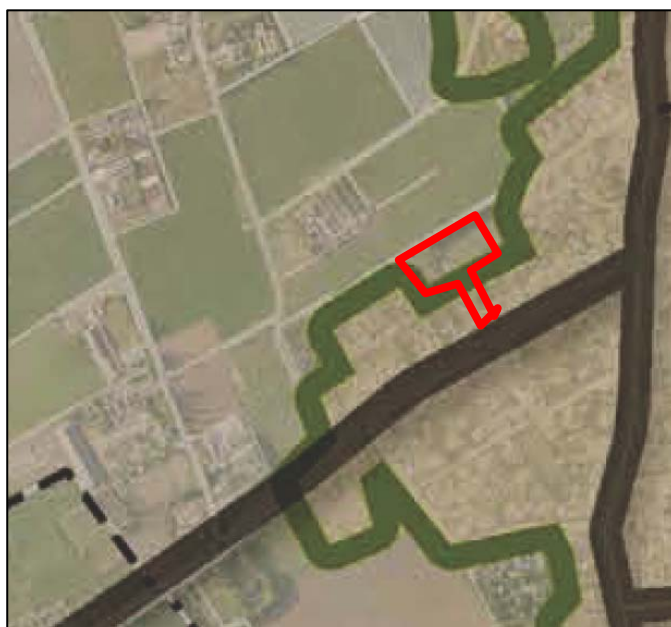


Weergave hoofdlijn van beleid in het Groenstructuurplan Rucphen

Groenstructuurplan Rucphen, 2010

Toetsingskader

Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van de openbare groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden gesnoept. De bijbehorende Groenstructuurkaart toont de meest relevante openbare groene structuren in de gemeente alsmede vormt het een visiebeeld. Het deel van het plangebied dat is gelegen aan de Hazelaarstraat maakt onderdeel uit van de aanduiding 'dorpskernen/wijkgroen'. Het overige deel is buiten de begrenzing van de kern gelaten.



Uitsnede kaart Groenstructuurplan. Het plan is gedeeltelijk binnen de aanduiding 'dorpskern / wijkgroen' gelegen en gedeeltelijk in het buitengebied. Het plangebied is geduid met een rode contour.

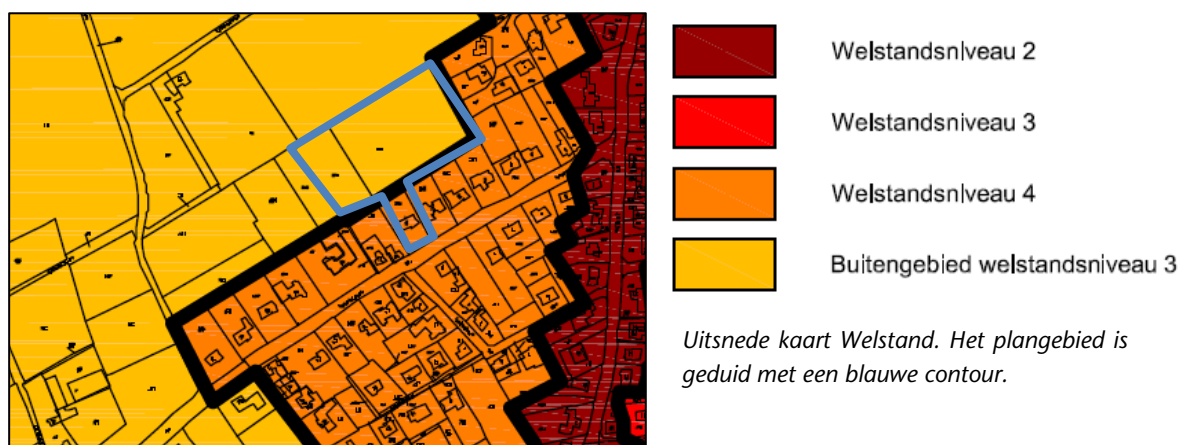
Beoordeling

De gronden in het plangebied worden uitgegeven voor particuliere woningbouw. Het Groenstructuurplan biedt geen beleidskaders voor de inrichting van particuliere gronden en

biedt enkel kaders voor het openbaar groen. Een nadere toetsing aan het Groenstructuurplan is derhalve niet noodzakelijk. Een uitzondering hierop vormt de houtopstand evenwijdig aan de Lijsterbesstraat. Deze houtopstand is weliswaar gelegen op uit te geven percelen voor particuliere woningbouw, maar de houtopstand vervult wel een belangrijke rol in het vormen van de (nieuwe) dorpsrand. Deze houtopstand wordt geamoveerd; ter plaatse wordt een nieuwe houtopstand met hoogwaardiger boomtypen terug geplant. Op deze wijze wordt de dorpsrand versterkt.

Conclusie

Het Groenstructuurplan belemmert de beoogde ontwikkeling niet. Door middel van het aanbrengen van een nieuwe houtopstand wordt de dorpsrand versterkt.



Welstandsnota, 2011

Toetsingskader

In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota is in 2011 herzien en op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is gedeeltelijk (perceel Hazelaarstraat 18) gelegen in een gebied met welstandsniveau 3 en gedeeltelijk (overig deel plangebied) gelegen in het gebied 'Buitengebied welstandsniveau 3'.

Beoordeling

Middels het voorliggende initiatief zal het noordelijk deel van het plangebied deel uit gaan maken van de dorpskern Sint Willebrord in plaats van het buitengebied. Op te richten bebouwing zal dan ook worden getoetst aan welstandsniveau 4, aangezien het gehele gebied aan de Hazelaarstraat onder dit welstandsniveau valt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de op te richten bebouwing zal voldoen aan de eisen van welstandsniveau 4.

Nota Parkeernormen Rucphen, 2011

Als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is in 2011 de Nota Parkeernormen door de gemeenteraad vastgesteld. Uitgangspunten van deze nota zijn:

- het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente;
- de nota levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente;
- de nota speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd.

Op grond van de door de CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) gehanteerde gebiedsindeling ligt de woningbouwlocatie Hazelaarstraat - Lijsterbesstraat in een niet-stedelijk gebied met nader aangeduid zone schil / overloopgebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de parkeernormen relevant zijn gelden voor het te realiseren woongebied de in de nota opgenomen normen.

4 RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK / VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.10 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt (m.u.v. de boringsvrije zone). Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

4.2 **Bodem**

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Econsultancy is in augustus 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn zand bestaat. De bovengrond is bovendien zwak humeus. Vanaf 1,5 m –mv wordt in de ondergrond een 0,5 meter dikke zwak zandige kleilaag aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de het plangebied, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn ook geen verontreinigingen geconstateerd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de herontwikkeling van het plangebied.

Conclusie

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de herontwikkeling van het plangebied.

4.3 **Waterhuishouding**

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Beleid gemeente Rucphen

Op basis van het beleid van de gemeente Rucphen zoals opgenomen in hoofdstuk 3 'programma van eisen Openbare Ruimte gemeente Rucphen', wordt bij nieuwe ontwikkelingen geconformeerd aan de hydraulische randvoorwaarden van waterschap Brabantse Delta.

Beoordeling

Door Econsultancy is in augustus 2015 een watertoets opgesteld ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling. De rapportage van de watertoets is bijgesloten in de bijlagen. Tevens is een doorlatendheidsonderzoek (infiltratie-onderzoek) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is eveneens bijgesloten in de bijlagen. In de watertoets is het huidige en het toekomstige verharde oppervlak in beeld gebracht:

Verhard oppervlak	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
daken	± 350	± 1.865
wegen + overige verhardingen	± 0	± 1.375
parkeerplaatsen	± 0	± 60
totaal verhard oppervlak	± 350	± 3.300

Geconcludeerd kan worden dat de verharding met ca. 2.950 m² toeneemt. Gelet op het beleid van het waterschap en de gemeente kan worden geconcludeerd dat retentievoorzieningen dienen te worden aangelegd. Uitgaande van de toename van het verhard oppervlak en de rekenregel van het waterschap bedraagt de waterbergingsopgave 177 m³.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. Ten aanzien van de toekomstige infiltratievoorziening is uitgegaan van een berging van 177 m³. Binnen het

plangebied is ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave op meerdere manieren al dan niet in combinatie te verwerken:

- aanleg van een wadi;

In het midden van het plangebied is ruimte aanwezig om een wadi in het groen te situeren met een lengte van circa 50 m en een breedte van 8 m. Uitgaande van een diepte van 0,6 m en een talud van 1 op 3 kan de totale wateropgave geborgen worden. De bodembreedte bedraagt daarbij 4,4 m. In een dergelijke situatie staat het water tot aan maaiveld.

- toepassing water passeerbare verhardingsconstructie onder de weg(en);

Hemelwater kan tevens geborgen worden in de wegfundering door middel van het toepassen van een water passeerbare verhardingsconstructie. In een dergelijk systeem kan per m² circa 140 liter geborgen worden. Het beschikbare wegooppervlak circa 1.375 m². Hiermee kan, indien het totale oppervlak wordt voorzien van een dergelijke constructie, in totaal circa 192 m³ (1.375 m² x 0,14 m³) geborgen worden.

- IT-riool;

Het wegtracé binnen het plangebied heeft een lengte van circa 230 m. Wanneer een IT-riool wordt toegepast kan uitgaande van een dekking van minimaal 0,85 m en een diameter van rond 500 mm kan totaal circa 45 m³ geborgen worden. De eventuele restberging van 132 m³ kan gecombineerd worden met de aanleg van een wadi.

Hemelwater afkomstig van het dakoppervlak kan middels dakgoten worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd richting de infiltratievoorzienig(en). Hemelwater afkomstig van opritten en wegen kan eveneens grotendeels vrij afwateren. De bergingsvoorziening dient dusdanig gedimensioneerd te worden dat de volledige wateropgave (177 m³) geborgen kan worden.

Er van uitgaande dat de aanwezige storende laag in de ondergrond ter plaatse van de toekomstige infiltratievoorziening(en) wordt verwijderd en er tevens grondverbetering plaats zal vinden, worden op basis van de onderzoeksresultaten van het doorlatendheidsonderzoek geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem.

In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 60 mm kan het systeem eventueel overstorten richting de zakgreppel- /sloot gelegen parallel aan de Lijsterbesstraat. De mogelijkheid hiertoe zal tijdens het verdere planproces bekeken moeten worden. In een dergelijke situatie zal evenwel kortstondig een water op straat situatie kunnen ontstaan. De weg dient daarbij dusdanig aangelegd te worden dat afstroming van overtollig regenwater richting de percelen wordt voorkomen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de Hazelaarstraat. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toenemen. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in een later stadium in een overleg tussen initiatiefnemer en gemeente besproken worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd worden.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

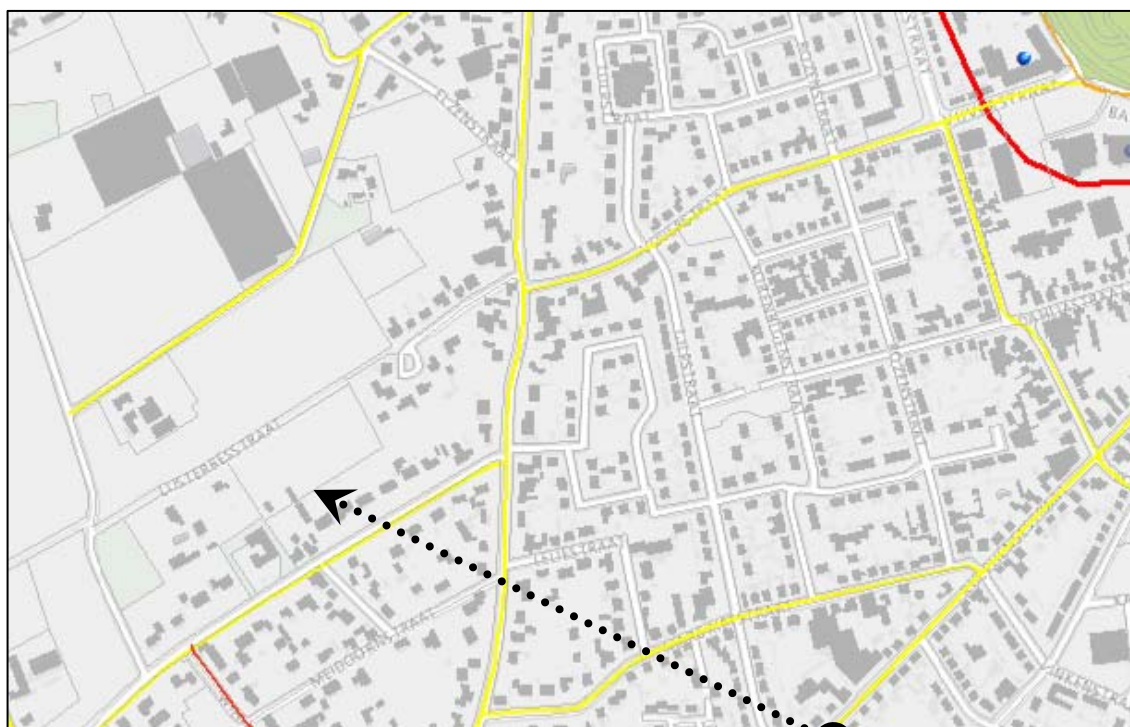
Wettelijk toetsingskader

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

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

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten

-

Indicatieve Archeologische Waarden

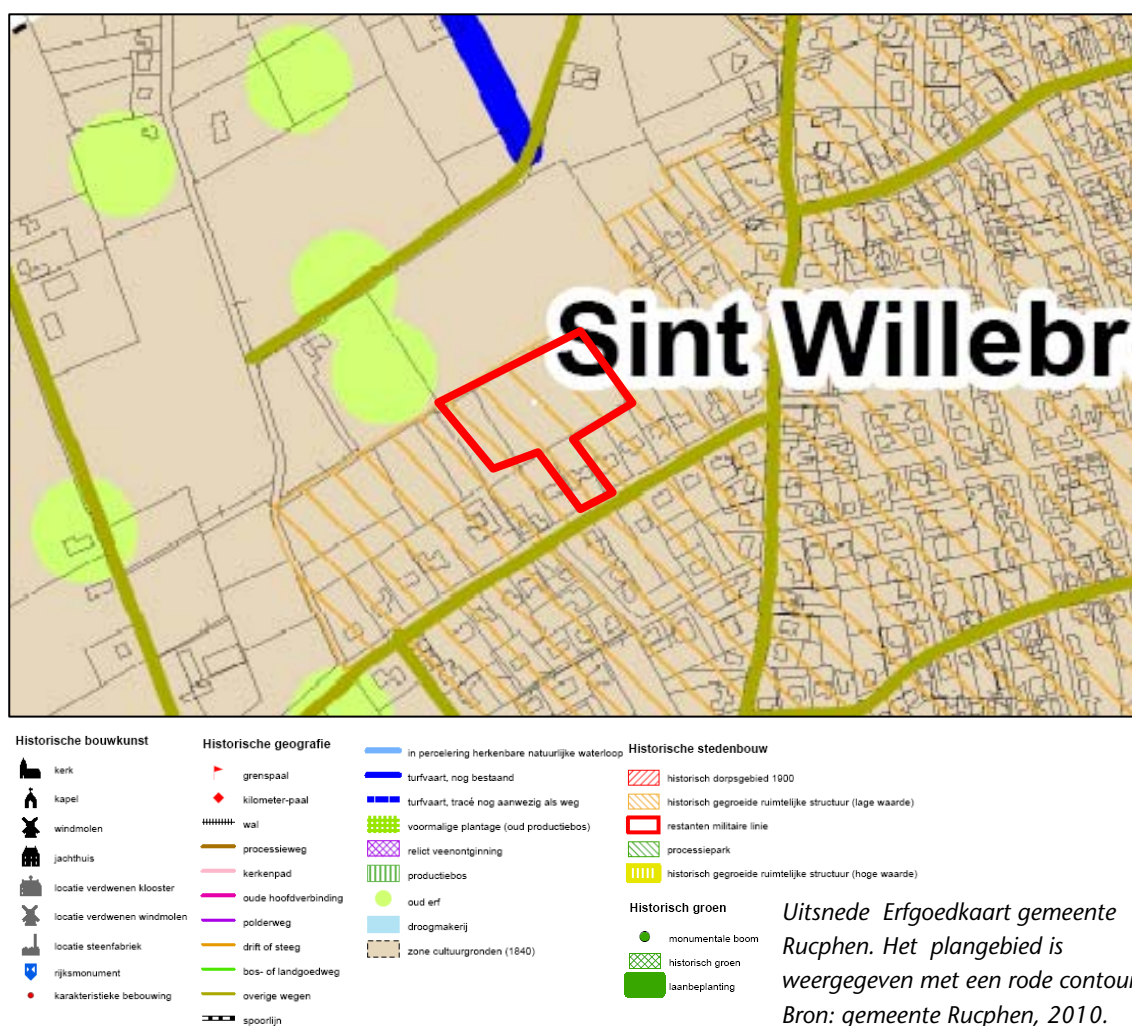
- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is geduid met een zwarte pijl. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

Beleid gemeente Rucphen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld. Onderdeel van de Erfgoednota maakt uit een eerste cultuurhistorische inventarisatie. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Rucphen.



Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het plangebied zelf geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. De zuidelijke plangrens van de locatie die is gelegen aan de Hazelaarstraat wordt gevormd door de voorgenoemde straat. Deze straat is aangemerkt als een lijnstructuur met een redelijk hoge historisch-geografische waarde. De onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van deze structuur. Uit de toetsing van het plangebied aan de Erfgoedkaart van de gemeente Rucphen blijkt dat ten noorden van het plangebied enkele 'oude erven' voorkomen. De gegevens van de ligging van de 'oude erven' zijn verkregen door uit te gaan van de Historische Atlas Noord-Brabant 1836-1843 en kadastrale minuutplannen van 1832. Een markant gegeven dat uit de kaart blijkt, is dat op de locatie van de oude erven in veel gevallen tegenwoordig (agrarische) bebouwing is gesitueerd. De ordening van het huidige landschap heeft dan ook een belangrijke historische dimensie in zich; er is sprake van een hoge mate van continuïteit wat betreft bewoningspatroon. Als gevolg van het onderhavige plan vindt er geen wijziging plaats aan het agrarisch bedrijf ten noorden van het plangebied. Het plangebied is tevens gelegen in een gebied met een 'historisch gegroeide ruimtelijke structuur (lage waarde)'; dit betreft een deel van de kern Sint Willebrord. In dit gebied weerspiegelt de huidige stedenbouwkundige structuur de oude verkavelingsstructuur van het agrarisch cultuurlandschap. De kenmerkende

stedenbouwkundige structuur is in de twintigste eeuw tot stand gekomen. Deze oude verkavelingsstructuur (rondom plangebied) wordt met het voorliggende initiatief niet aangetast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan rekening houdt met cultuurhistorische waarden in het plangebied en in de naaste omgeving.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de plankaart en ze te beschermen middels regels. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Rucphen

De gemeente Rucphen kent een opmerkelijke maar nagenoeg onzichtbare geschiedenis. Men zal het op het eerste gezicht niet vermoeden als men door het groene landschap van de gemeente wandelt, maar eens waren uitgestrekte moerassen beeldbepalend voor dit gebied. Met name vanaf ongeveer 1000 - 500 voor Chr. ontstond er binnen het gemeentelijk grondgebied een landschap met grote moerasgebieden. Nu is bijna alles van het bovengenoemde landschap verdwenen door de grootschalige winning van veen gedurende de Middeleeuwen. Archeologische vondsten binnen de gemeente Rucphen tonen ook duidelijk aan dat haar geschiedenis veel verder reikt dan wat het bovengrondse ons nu toont. De aanwezigheid van de mens voor en tijdens de periode van de moerassen wordt duidelijk uit vuurstenen objecten uit Schijf en uit sporen van boerderijen uit vroeger perioden bij Sint Willebrord. Eveneens onderstrepen enkele tekstuele bronnen duidelijk, dat de ouderdom van de dorpen binnen de gemeente Rucphen teruggaat tot de Middeleeuwen. Met name het dorp Sprundel kent een lange geschiedenis welke mogelijk teruggaat tot omstreeks het jaar 1000 na Christus.

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld. Onderdeel van de Erfgoednota maakt uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. Om de geschiedenis weer zichtbaar te maken is bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek verplicht; hiervoor zijn diverse typen gebieden (naar gelang de

verwachting van waarden) vastgesteld. Het onderhavige plangebied is gelegen in archeologisch beleidsadviesgebied 3: dorpskernen. Archeologisch onderzoek is in dit gebied vereist.



Uitsnede uit de 'Advies archeologische beleidskaart' van de gemeente Rucphen. Het plangebied is aangeduid met een gele contour.

Beoordeling

Door Econsultancy is in juli 2015 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. De gespecificeerde archeologische verwachting is laag voor resten uit het Paleolithicum en het Mesolithicum, middelhoog voor resten uit het Neolithicum en Bronstijd, laag voor resten uit de Late Bronstijd tot en met de Vroege Middeleeuwen en middelhoog voor resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is geconcludeerd dat het plangebied in het verleden in gebruik is geweest als akkerland. Het zuidelijk gedeelte is bebouwd (geweest) en als weg in gebruik geweest. Door ploegen en bouwactiviteiten kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden, die vanaf het maaiveld worden verwacht, mogelijk verloren zijn gegaan. Tevens is het gebied rond de Middeleeuwen ontgonnen en is er turf gewonnen, waardoor de archeologische resten verdwenen en verstoord kunnen zijn. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing in een deel van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat op basis van archeologisch onderzoek geen archeologische waarden ter plaatse meer worden verwacht.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De natuurbescherming in Nederland valt uiteen in twee verschillende aspecten: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden. Activiteiten die van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied moeten door Gedeputeerde Staten beoordeeld worden alvorens een vergunning voor de activiteit kan worden verleend. Dit geldt dus ook voor activiteiten die plaatsvinden buiten de beschermde gebieden. Van deze activiteiten moet worden bepaald of er sprake is van externe werking of cumulatie. Bij een vergunningsaanvraag is een zogenaamde passende beoordeling of een verstorings- of verslechteringstoets gewenst. Daarnaast kunnen gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ten aanzien van de bescherming van soorten worden een aantal zeldzame en/of kwetsbare plant- en diersoorten door de Flora- en faunawet beschermd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van bomen en beplanting-buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrend beschermd	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief foerageergebied voor eventuele steenuil in omgeving
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief in nabije omgeving
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		minimaal	incidenteel mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		op ± 15 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		op ± 500 m	nee	nee	nee	-
Groenblauwe mantel		op ± 2,5 km	nee	nee	nee	-

Beoordeling

Door Econsultancy is in juli 2015 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. De aanwezigheid

van geschikt habitats binnen het plangebied voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de hiervoor opgenomen tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen.

Daarnaast dient, conform de huidige interpretatie van de Flora- en faunawet, voor aanvang van de sloop duidelijk te zijn of het bijgebouw fungeert als verblijfplaats van een vleermuisensoort. De woning binnen het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn geen open stootvoegen aanwezig die vleermuizen toegang geven tot de spouwmuuren. Ook langs de dakranden zijn geen openingen aanwezig die toegang geven tot de ruimte van een dakbeschot of een spouwmuur. Verder zijn er geen ruimtes achter betimmeringen waargenomen, waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Het bijgebouw beschikt daarentegen wel over geschikte openingen langs de dakrand die toegang geven tot potentiële verblijfplaatsen voor een soort als de gewone dwergvleermuis. Het is op basis van de quickscan dan ook niet uit te sluiten dat bij de sloop van het bijgebouw een verblijfplaats van één of meerdere vleermuizen verloren gaat. Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen plannen.

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat en de omvang, gebruikt kunnen worden door een enkele individu van soorten als de gewone dwergvleermuis of de laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden voor lokaal aanwezige vleermuizen niet in het geding komen. In de toekomstige situatie blijft voldoende geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Bijvoorbeeld in ruime groene tuinen en nabij houtopstanden bij agrarische percelen en boerenerven, die zich in de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden.

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De bomen langs het agrarische perceel binnen het plangebied maken geen deel uit van een groter lijnvormig elementen dat een verbinding vormt tussen potentiële verblijfplaatsen en foerageergebieden. De voorgenomen plannen binnen het plangebied, hebben dan ook geen negatief effect op een essentiële vliegroute van vleermuizen.

Om inzicht te verkrijgen in de potentiële geschiktheid van het bijgebouw als verblijfplaats van vleermuizen dient een vleermuisenonderzoek te worden uitgevoerd. De mogelijk aanwezige

verblijffuncties van de betreffende beschermde soorten vormen op voorhand geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Indien van toepassing kan, middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing, de sloop en vervolgens nieuwbouw alsnog worden uitgevoerd. Verder dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden eveneens geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoeklocatie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling, met dien verstande dat de mogelijke functie van het bijgebouw als verblijfplaats van vleermuizen nader dient te worden onderzocht. Op basis van het uit te voeren vleermuizenonderzoek kan worden beoordeeld of ontheffing van de Flora- en Faunawet kan worden verleend. Het vleermuizenonderzoek wordt thans uitgevoerd en wordt bijgesloten bij het ontwerp bestemmingsplan.

4.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied, waarbinnen de realisatie van woningen mogelijk wordt gemaakt, is gelegen op circa 69 meter uit de as van de Hazelaarstraat en circa 120 meter uit de as van de Kaaistraat. De maximumsnelheid op deze wegen bedraagt 50 km per uur. Het plangebied is derhalve gelegen in de onderzoekszone van deze wegen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten aanzien van het verkeer van deze wegen is noodzakelijk. De overige wegen in de omgeving zijn akoestisch niet relevant.

Door Adviesbureau Van der Boom is in maart 2016 ter plaatse van het plangebied een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat de woningbouwlocatie (gevels woningen) op ruime afstand buiten de 48 dB geluidcontouren van de Hazelaarstraat en de Kaaistraat is gelegen. 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 verkeerssnelheid op de nieuwe ontsluitingsweg van de woningen bedraagt 30 km per 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 voorkeursgrenswaarde wordt ook door de nieuwe ontsluitingsweg niet overschreden, de 48 dB contour ligt zonder aftrek op de rand van de weg. 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.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goede akoestische situatie ter plaatse van de te realiseren woningbouwlocatie.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn zowel de op dit moment in het plangebied en omgeving aanwezige functies als de planologisch mogelijk te maken functies beschouwd. Geconstateerd is dat het plangebied niet is gelegen binnen een 50 dB(A) contour die op basis van de Wet geluidhinder rondom gezoneerde bedrijventerreinen is gelegen. Ten aanzien van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is de omgeving van het plangebied in een straal van 100 meter rondom het plangebied gescreend op het voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid. Een straal van 100 meter komt overeen met de grootste afstand behorende bij categorie 3 bedrijven genoemd in de VNG publicatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat er binnen deze afstand geen bedrijfslocaties zijn welke vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

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 milieucontouren 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 Wet geurhinder en veehouderij (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 de gemeente 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 'voorgrondbelasting' 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

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 ou_E/m³.

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 geurverordening 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.

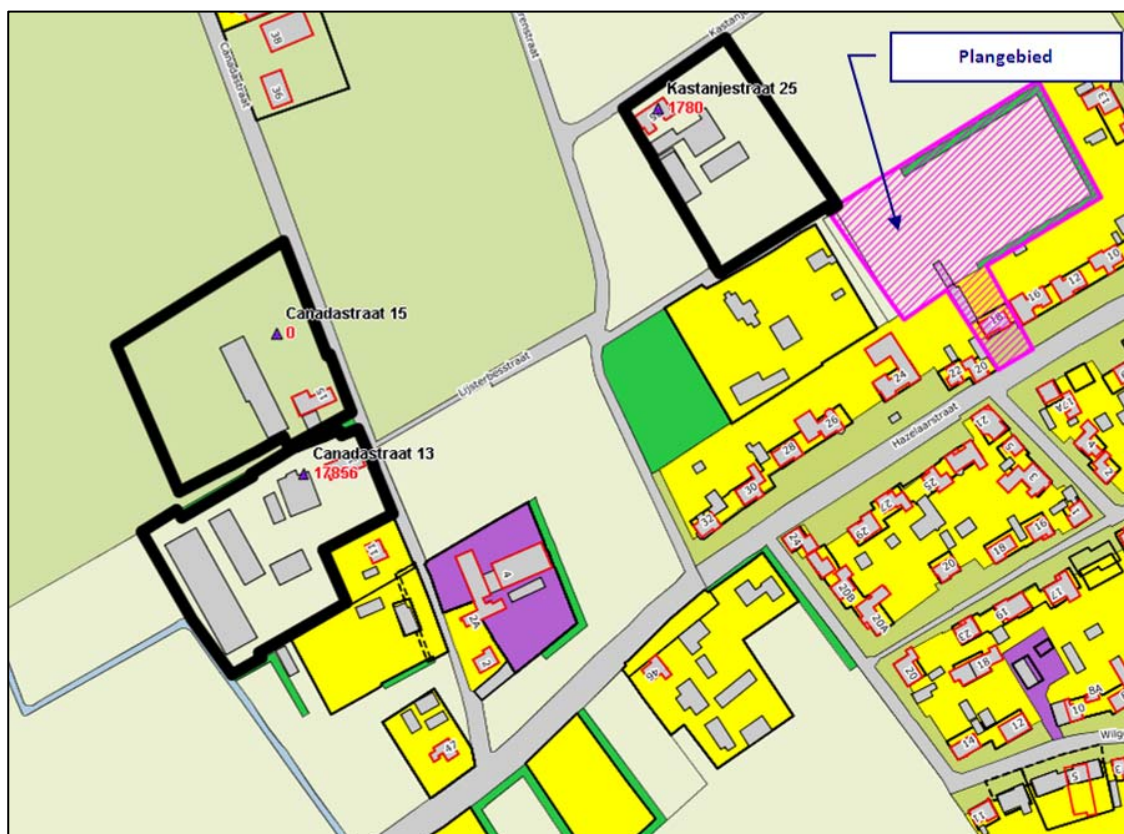
¹ gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

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

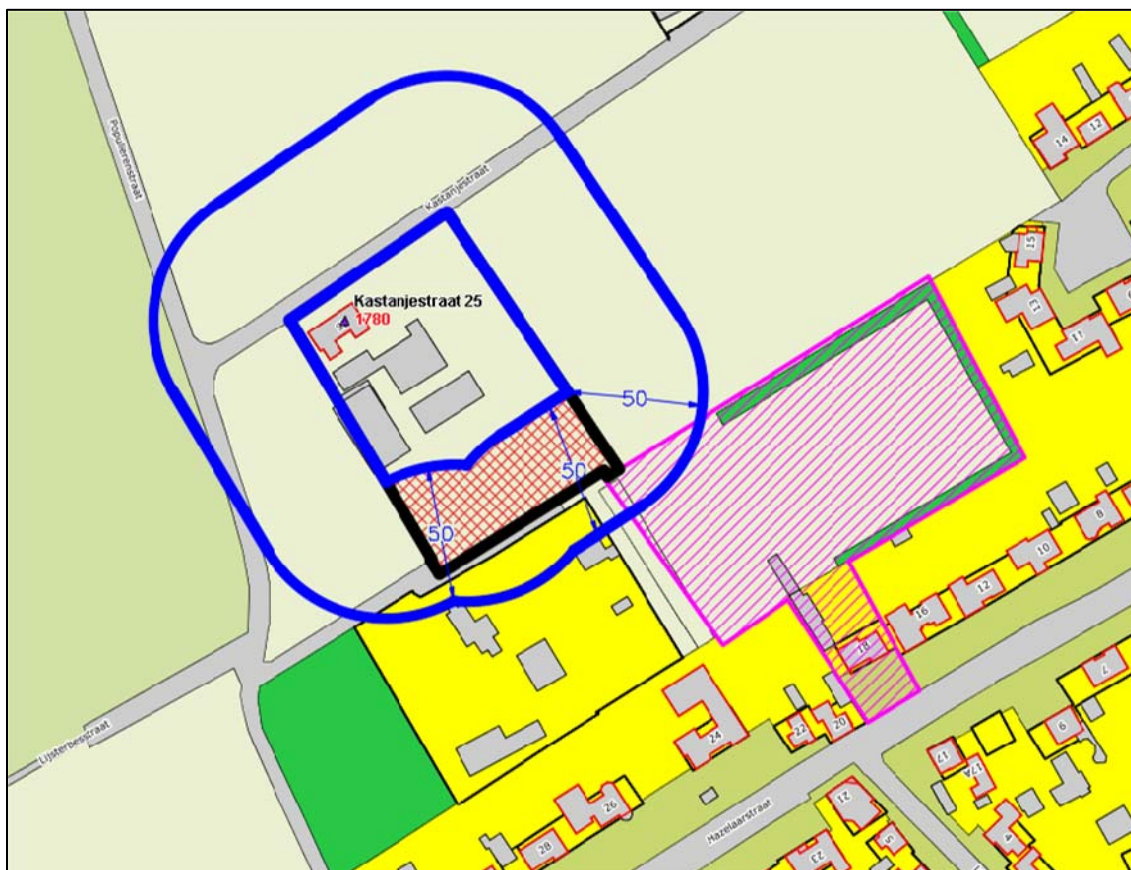
Gelet op de geuremissies en de ligging van de veehouderijen ten opzichte van het plangebied zijn de veehouderijen aan Kastanjestraat 25 en Canadastraat 13 maatgevend voor de geurbeoordeling.

Kastanjestraat 25

Voor de veehouderij aan de Kastanjestraat 25 is op 14 maart 2012 een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer gedaan voor de volgende veebezetting:

- 32 zoogkoeien
- 25 stuks vrouwelijk jongvee
- 50 vleesstieren
- 2 paarden

Voor zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. 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. Niet het gehele bouwvlak is te benutten vanwege de afstanden tot bestaande woningen in de omgeving (afstandseis is 50 meter, dit geldt ook voor de gevel-gevel afstand). Dit is toegelicht op de volgende 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 geurcontouren zijn berekend in een 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.

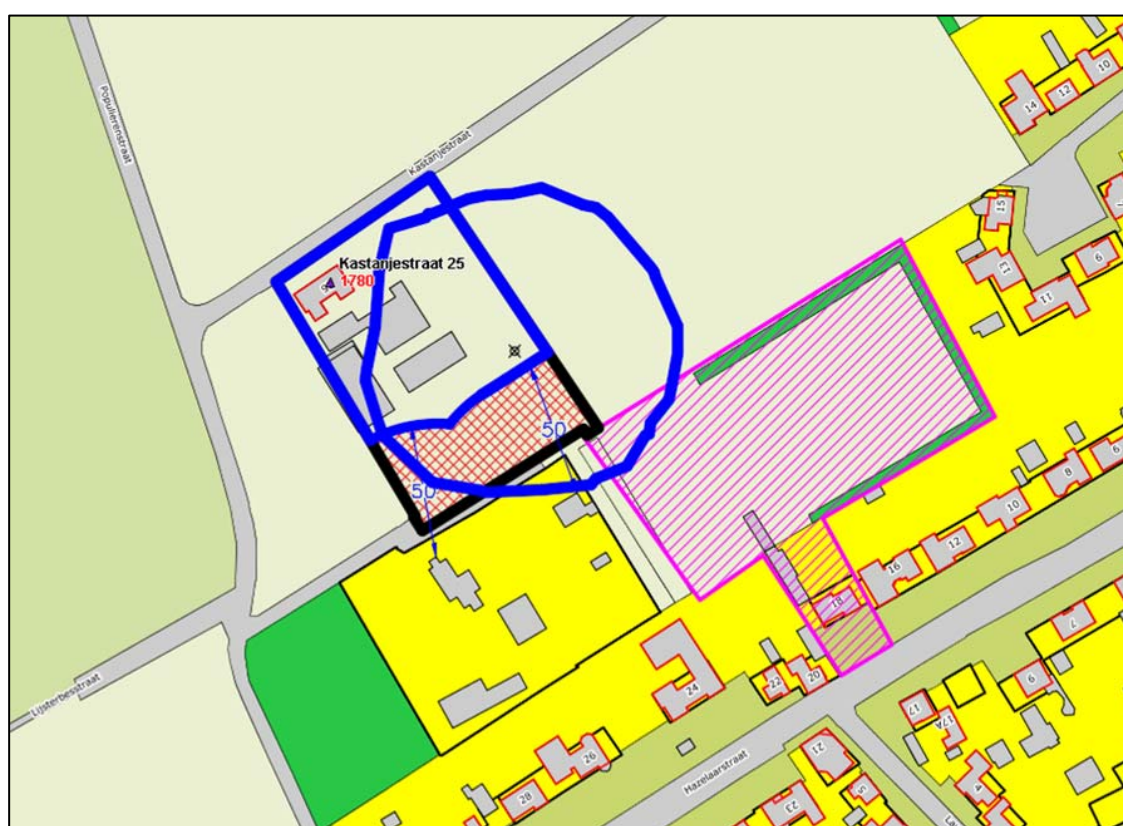
De parameters die zijn gebruikt voor de worst-case geurberekening zijn weergegeven in de navolgende tabel. Naast de ligging van het emissiepunt is ook voor de overige parameters uitgegaan van een worst-case situatie (parameters behorend bij natuurlijke ventilatie, conform de handleiding bij het verspreidingsmodel 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 is 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	1.780

Tabel: parameters geurberekening Kastanjestraat 25, worst-case situatie

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



Geurcontour Kastanjestraat 25, worst-case

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de worst-case geurcontour van 3 ou_e/m³. 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 ou_e/m³ 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
- 24 kramzeugen
- 79 guste/dragende zeugen
- 2 dekberen
- 600 vleesvarkens

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 volgende 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).

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:



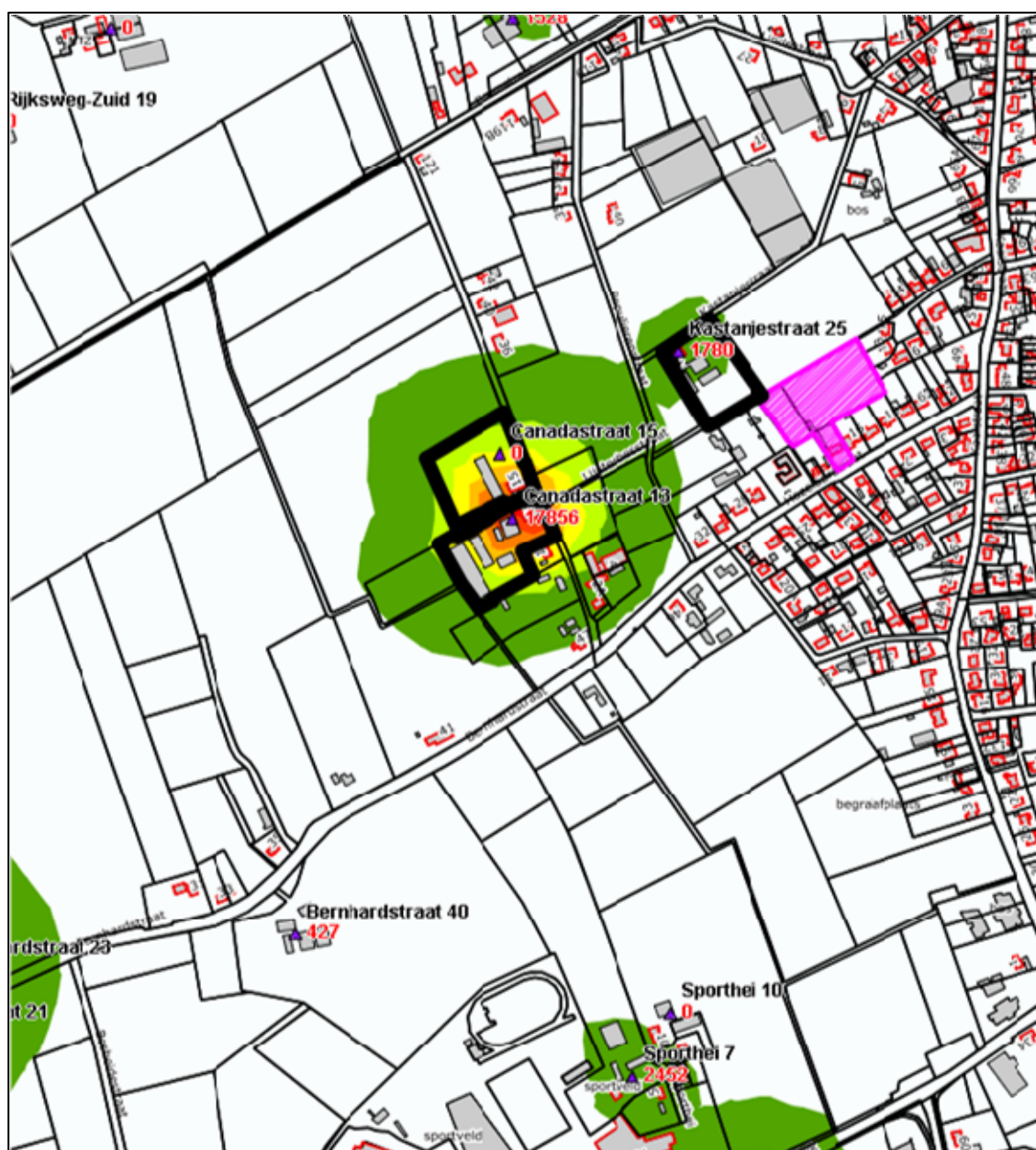
Geurcontour Canadastraat 13, worst-case

Het volledige plangebied ligt buiten de worst-case geurcontour van $3 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$. 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-BVB zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige parameters voor de geurberekeningen bepaald.

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 '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 een concept-verkavelingsplan. In 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

4.8 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

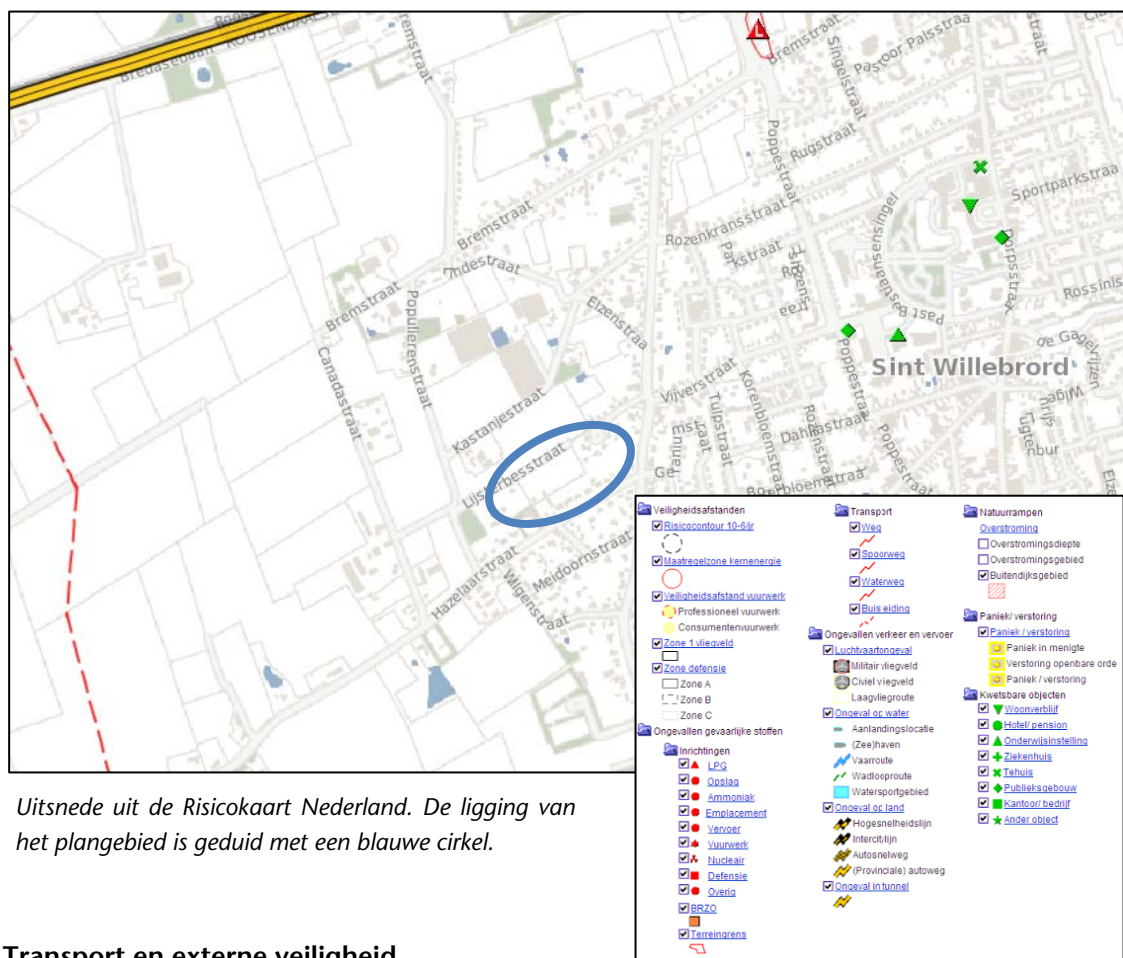
Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)² als ook de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.



Uitsnede uit de Risicokaart Nederland. De ligging van het plangebied is geduid met een blauwe cirkel.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van

² Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van buisleidingen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks- (1 km), vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

4.9 Kabels en leidingen en overige belemmeringen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Voorts, het radarverstoringgebied behorende bij de radar welke is gesitueerd op vliegbasis Woensdrecht, ligt over de gehele gemeente Rucphen. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen ter beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 63 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation, kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld. Zij kunnen derhalve niet worden toegestaan tenzij onderzoek aantoont dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Om dit te borgen is in dit bestemmingsplan het radarverstoringgebied beschermd door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen. Ten aanzien van het radarverstoringgebied is in de bestemmingsplanregeling een 'vrijwaringszone – radar' opgenomen.

4.10 Luchtkwaliteit*Toetsingskader*

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt, grenzend aan het bestaand stedelijk gebied van Sint Willebrord, de realisatie van een nieuw woongebied met 13 woningen voorgestaan. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van dit plan dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een

omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte deel van plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan onderzochte aspecten blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het gebied in een boringsvrije zone; de planontwikkeling is echter niet van invloed op deze zone. In het plangebied is eveneens geen Rijksmonument gelegen. Het plangebied is niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundig plan

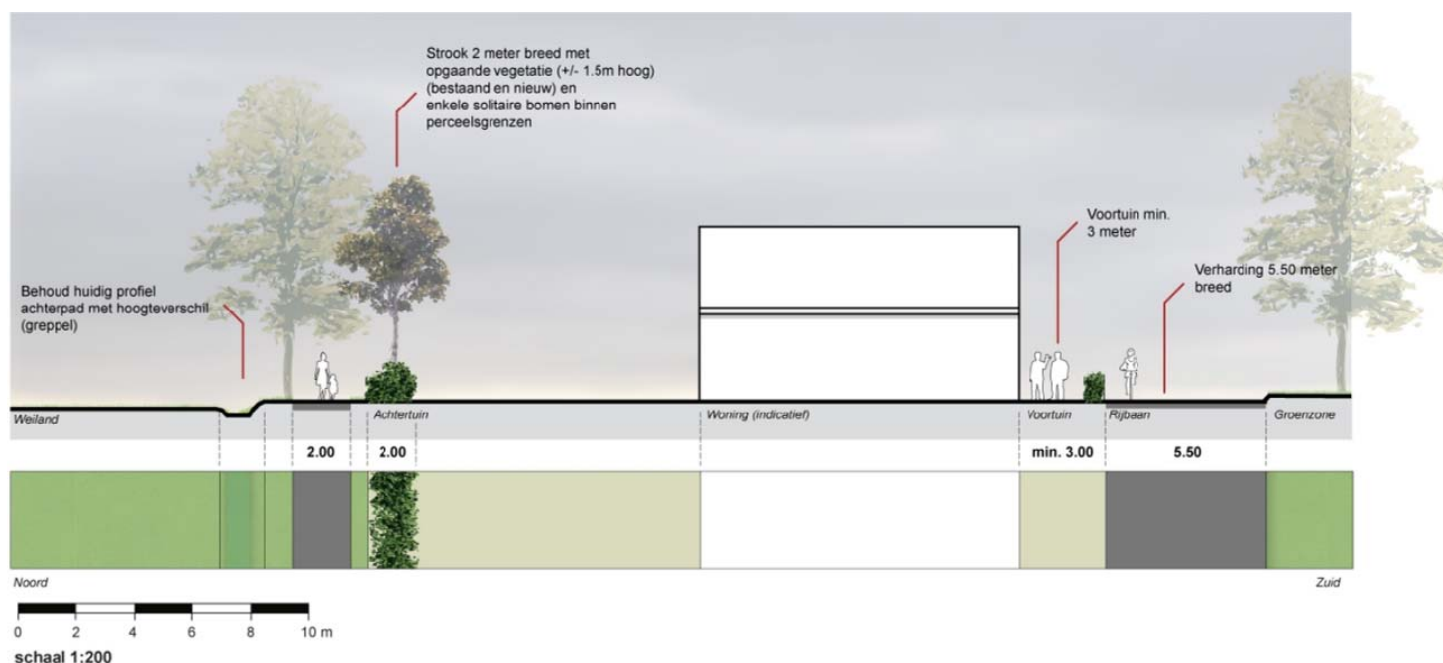
In het stedenbouwkundig plan is er voor gekozen om de percelen in een hof-vorm te situeren rondom een groene ruimte met daarin enkele solitaire bomen. De vrijstaand op te richten bebouwing staat in het orthogonale stramien van de bebouwing in de directe omgeving van de Hazelaarstraat. Het achtergelegen hofje is een stedenbouwkundige structuur die past binnen de ruimtelijke structuur van St. Willebrord. De achterkanten van de woningen vormen een relatief harde relatie met het buitengebied, maar middels een paadje tussen twee percelen door is het mogelijk om op het achterpad te komen. De voorgevels van de woningen staan in een rooilijn met incidentele verspringingen. Door de mogelijkheid te bieden om verschillende kapvormen en richtingen te realiseren ontstaat er een gevarieerd en levendig beeld. De bebouwing kan worden opgericht in twee bouwlagen met kap, de woning aan de Hazelaarstraat wordt gebouwd in één bouwlaag met kap. De relatief brede kavels bieden genoeg ruimte om parkeerplaatsen op eigen terrein te situeren, waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte geminimaliseerd wordt. De entree van het hof wordt aangezet met een groenstrook en enkele kleine laanbomen. De woning naast de entree van het hof beweegt mee in de rooilijn van Hazelaarstraat; precies waar de rooilijn verspringt bevindt zich de entree van het hof.



Stedenbouwkundig plan voor het plangebied aan de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat

5.2 Overgang woongebied naar het landschap

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Sint Willebrord, op de overgang met het open buitengebied. Om zowel een goede woonkwaliteit te bieden op de kavels die grenzen aan het buitengebied (kavels grenzend aan Lijsterbesstraat) als om een robuuste groene dorpsrand te realiseren is het van belang om een houtopstand met een hoge landschappelijke kwaliteit aan te leggen. Deze houtopstand gaat onderdeel uitmaken van de woonpercelen. Om te voorkomen dat dat door de ligging op uitgeefbare gronden de kwaliteit van de houtopstand verminderd, is in het onderhavige bestemmingsplan de aanleg en instandhouding van de houtopstand verzekerd. In de bijlagen bij de regels is een landschappelijk inpassingsplan bijgesloten waarin exact is vastgelegd uit welke soorten bomen en hagen de houtopstand dient te bestaan, in welk plantverband de houtopstand moet worden opgericht en waar de houtopstand moet komen. In de regels is tevens bepaald dat de erfafscheidingen van de percelen uitsluitend in een open constructie (gaashekwerk) mogen worden uitgevoerd. De houtopstand met hagen beslaat de achterste twee meter van de uit te geven percelen.



Doorsnede ter plaatse van de kavels die grenzen aan de Lijsterbesstraat. Zichtbaar is dat op de achterste twee meter van de percelen een houtopstand met opgaande vegetatie wordt aangelegd.

5.3 Verkeer en parkeren

De parkeernormen van de gemeente Rucphen zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen Rucphen. In deze nota is vastgelegd dat voor dure woningen in een gebied dat is aan te merken als 'schil / overloopgebied' minimaal 1,85 parkeerplaats per woning dient te worden aangelegd. 0,3 parkeerplaats per woning dient zich in de openbare ruimte te bevinden. In het onderhavige plan wordt ruimschoots aan deze norm voldaan door per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en daarnaast vier parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. In totaal worden er 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het plangebied wordt ontsloten via de Hazelaarstraat. Deze straat heeft een voldoende grote intensiteits-capaciteitsverhouding om de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in de gemeente gehanteerde systematiek. Het plan "Kom Sint Willebrord" is reeds opgesteld volgens deze systematiek, de regels zijn daarom gebaseerd op dit bestemmingsplan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn grotere en structurele groenvoorzieningen zoals een park, bermen, waterpartijen, wandelpaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, en overige tot de bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Op de betreffende gronden mogen kleine gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Door gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw toe te staan ten behoeve van nuts- en speelvoorzieningen.

Groen – Landschappelijke inpassing

Om de dorpsrand van Sint Willebrord op een kwalitatief hoogwaardige wijze af te ronden wordt aan de noordzijde van het plangebied voorzien in de aanleg van een houtopstand (bomen met ondergroei in de vorm van hagen). In deze bestemming is bepaald dat de houtopstand dient te worden aangelegd en in stand moet worden gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat is bijgesloten in de bijlagen bij de regels. Binnen deze bestemming is het uitsluitend mogelijk om omheiningen en erfafscheidingen te realiseren in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen. Zodoende vormt de houtopstand de grens met het achterliggende buitengebied.

Tuin

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

Verkeer

De wegen en bijbehorende verblijfsgebieden worden bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming geldt voor de ontsluitingsweg en openbare parkeerplaatsen in het plangebied. Onder deze bestemming zijn tevens begrepen groenstroken, bermen en bomen langs wegen. Op de betreffende gronden mogen kleine gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Door gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw toe te staan ten behoeve van nuts- en speelvoorzieningen. Specifieke bouwbepalingen voor straatmeubilair worden in de bestemming niet gegeven. Dergelijke bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbewijzeringsborden, verkeerslichten, verkeerssignaleringsystemen enabri's worden aangemerkt als vergunningvrije

bouwwerken conform het Besluit omgevingsrecht. Voor de oprichting van een dergelijk bouwwerk wordt niet aan de bouwvoorschriften in het bestemmingsplan getoetst.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is het toegestaan om te wonen in dertien grondgebonden woningen. De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Alle woningen mogen worden opgericht in twee bouwlagen met kap (maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter), met uitzondering van de woning aan de Hazelaarstraat. Deze laatste woning dient zich te voegen in de bestaande bebouwingsstructuur door de maatvoering af te stemmen op de naastgelegen woningen. De maximum goot- en bouwhoogte van deze woning bedraagt respectievelijk 3,5 en 7,5 meter. Hoofdgebouwen worden uitsluitend vrijstaand opgericht met een maximaal bebouwd oppervlak van 250 m² per hoofdgebouw. Om te voorkomen dat juist vóór de houtopstand die dient te worden opgericht ter plaatse van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' erfafscheidingen in een gesloten constructie worden gebouwd is een aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen op de achterste 2 meter van het achtererfgebied. Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de nokrichting en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken. Deze eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten. Tevens is een regeling opgenomen ten behoeve van het parkeren.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen in onder andere de vrijwaringszone voor de radar van Vliegbasis Woensdrecht. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de bescherming van een diepgelegen kleilaag, dit is de zogenoemde boringvrije zone.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 15 meter hoog. De afwijkingen zijn enkel mogelijk indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 2,50 meter verschuift.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat-Lijsterbesstraat te St. Willebrord".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

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

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling en conclusie

De gemeente Rucphen sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Planologische procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure wordt dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Onderhavig bestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp bestemmingsplan. De resultaten van de tervisielegging worden tezijntijd in deze toelichting verwerkt.

