

Bestemmingsplan

Buitengebied Rucphen 2012, Achtmaalsebaan ong. naast 26 te Schijf

Datum: Mei 2021
Status: Ontwerp

Plan:	Buitengebied Rucphen 2012, Achtmaalsebaan ong. naast 26 te Schijf
Status:	ontwerp
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0840.9000B0043-ON01

GEMEENTE RUCPHEN BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, ACHTMAALSEBAAN NAAST NR. 26 TE SCHIJF

TOELICHTING

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Gemeente Rucphen.....	6
2.3	Schijf	6
2.4	Huidige situatie plangebied	6
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	8
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	8
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012	10
3.3	Provinciaal beleid.....	11
3.3.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.4.1	Structuurvisie Rucphen	11
3.4.2	Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Rucphen 'Landschap onthuld' 13	
3.4.3	Groenstructuurplan 'Landschap onthuld', 2010	14
3.4.4	Woonvisie Rucphen 2013-2018	14
3.4.5	Visie duurzaamheid 2019-2030	15
3.4.6	Beleidsnota Ruimte voor ruimte 2020	15
3.4.7	Overige beleidsstukken.....	17
4	RANDVOORWAARDEN, ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Bodem.....	18
4.3	Water	20
4.4	Cultuurhistorie.....	24
4.5	Archeologie	26
4.6	Natuur	27
4.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.8	Geluid.....	29
4.9	Externe veiligheid	30

4.10	Luchtkwaliteit	32
4.11	Geurhinder	34
4.12	Kabels en leidingen	34
4.13	Milieueffectrapportage	35
5	PLANBESCHRIJVING	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Ruimtelijke structuur	37
5.3	Verkeer en parkeren	38
5.4	landschappelijke inpassing	38
6	JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1	Plangrens.....	39
6.2	De verbeelding.....	39
6.3	De regels.....	39
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
7.1	Financieel-economische haalbaarheid	40
7.2	Grondexploitatie.....	40
8	OVERLEG EN INSpraak	41

Bijlagen bij de toelichting:

<i>Bijlage 1</i>	<i>Milieukundig bodemonderzoek</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Quickscan flora en fauna</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Geluidonderzoek</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>Landschapsplan</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Verslaf buurtdialog</i>
<i>Bijlage 6</i>	<i>Nota van Beantwoording</i>
<i>Bijlage 7</i>	<i>Certificaat bouwtitel</i>

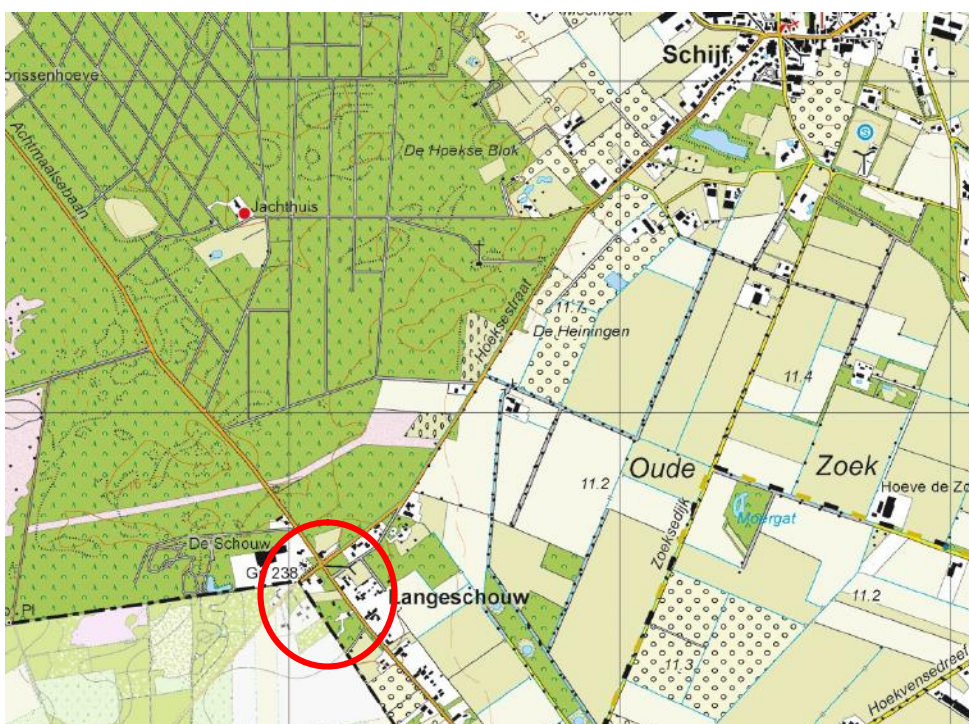
GEMEENTE RUCPHEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, ACHTMAALSEBAAN NAAST NR. 26 TE SCHIJF

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van een perceel aan de Achtmaalsebaan te Schijf. Deze locatie maakt deel uit van het buurtschap Langeschouw in het buitengebied van Schijf, vlak tegen de Belgische grens. Betrokkene wil graag een ruimte voor ruimtewoning bouwen op het betreffende perceel.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden - Natuur'. Binnen de huidige regels mag er geen woning gebouwd worden. Daarom is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk om de beoogde ruimte voor ruimtewoning mogelijk te maken.



Figuur 1 - Situering plangebied - De locatie ligt in het buurtschap Langeschouw aan de Achtmaalsebaan, vlak tegen de Belgische grens.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op een afstand van zo'n 2 km van de kern Schijf in de gemeente Rucphen (zie Figuur 1). Voorliggend plangebied is gelegen ten westen van de Achtmaalsebaan, de oude verbinding tussen de kernen Roosendaal en Achtmaal. Aan de westzijde van het perceel ligt de staatsgrens met België.



Figuur 2 - Begrenzing plangebied - de begrenzing van het plangebied volgt de perceelsgrenzen (blauwe lijn).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012". Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur'. Verder zijn er de volgende gebiedsaanduidingen aangegeven: 'Overige zone - archeologische verwachtingswaarde - middelhoog', 'Overige zone - bebouwingsconcentratie', 'Overige zone - beperkingen veehouderij', 'Overige zone - groenblauwe mantel' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - radar'.



Figuur 3 - Vigerend bestemmingsplan; het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur'; verder zijn er nog diverse gebiedsaanduidingen aangegeven.

De gewenste situatie omvat het gedeeltelijk omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming (voor de nieuwe ruimte voor ruimtewoning. Deze verandering kan alleen plaatsvinden door middel van een herziening van dit deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. Allereerst wordt de gemeente Rucphen en de kern Schijf nader toegelicht, waarna ingezoomd wordt op het huidig gebruik van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het projectprofiel van het planvoornemen toegelicht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 6 wordt het juridisch plan kort beschreven en in Hoofdstuk 7 de haalbaarheidsaspecten.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven, aan de hand van een korte beschrijving van de huidige inrichting en het gebruik van het plangebied.

2.2 Gemeente Rucphen

Het plangebied is gelegen in de gemeente Rucphen, een landelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 22.399 inwoners (CBS, 2017). De gemeente bestaat uit de kernen Rucphen, Sprundel, Schijf, Rucphen en Schijf. Binnen de gemeente Rucphen zijn veel verschillen in het ruimtelijk structuurbeeld aanwezig; iedere dorpskern heeft zijn eigen karakter.

2.3 Schijf

In de middeleeuwen was de omgeving van wat nu wordt aangeduid als Schijf, nog onbebouwd en vrijwel onbewoond. Het gebied bestond uit venen en arme, woeste gronden. Het lag in het grensgebied tussen Breda en het daarvan afgesplitste Bergen op Zoom. Vóór 1400 begon men met de ontgraving van het hoogveen. Vervolgens werd een turfvaart gegraven die via Rucphen naar Oudenbosch liep. Het afgegraven hoogveen werd in stukken verdeeld (turven) en gedroogd. Vervolgens werd het via de turfvaart verscheept om uiteindelijk via Oudenbosch of Bergen op Zoom naar de Hollandse en Vlaamse steden te worden vervoerd. De turfschepen namen stadsmest mee als retourlading. Deze werd gebruikt om de overblijvende zandgronden te bemesten en zo enige landbouw mogelijk te maken.

De economische activiteiten deden een nederzetting ontstaan, die in 1556 een eigen kapel kreeg, de Sint-Antoniuskapel. Schijf bleef een kleine nederzetting. Toen in de zeventiende eeuw de veenlagen uitgeput raakten, bleef het grootste deel van het dorpsareaal als woeste zandgrond over. Slecht op bescheiden schaal was akkerbouw mogelijk. In 1810 had Schijf ongeveer 240 inwoners. Pas in 1882 werd Schijf een afzonderlijke parochie die afgesplitst werd van die van Rucphen. In 1940 kwam de nieuwe, huidige, kerk gereed.

Het dorp telde in 2016: 1.965 inwoners (CBS). Het onderhavige plangebied ligt ten westen van de kern, tegen de Belgische grens aan.

2.4 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Achtmaalsebaan te Schijf, tussen deze straat en de rijksgrens met België in. In de omgeving bevinden zich meerdere burgerwoningen.

Bebouwingsstructuur

Het plangebied vormt een open plek temidden van bosjes en burgerwoningen aan de Achtmaalsebaan. De bebouwing vormt een bebouwingslint langs deze straat. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit bebouwingslint aangemerkt als 'bebouwingsconcentratie'.



Figuur 4 - Bestaande situatie in het plangebied, gezien vanaf de Achtmaalsebaan (bron: Google Streetview, oktober 2009).



Figuur 5 - Bestaande situatie - straatbeeld Achtmaalsebaan in zuidoostelijke richting; aan de rechterzijde is nog juist een deel van het plangebied zichtbaar (bron: Google Streetview, oktober 2009).

Ontsluitingsstructuur en parkeren

Het bestaande terrein waarop de ruimte voor ruimtewoning is geprojecteerd, wordt ontsloten via de Achtmaalsebaan, een tweebaansweg die de verbinding vormt tussen Roosendaal en Achtmaal. Langs deze weg zijn in twee richtingen fietssuggestiestroken aangegeven. Het parkeren voor de omliggende woningen vindt geheel op eigen terrein plaats.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden, bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Deze overheden zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties.

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.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gesitueerd in het buitengebied en buiten een gebied waar van rijkswege een ruimtereservering geldt. Het planvoornemen betreft het oprichten van één nieuwe ruimte voor ruimtewoning. Dat is niet strijdig met het rijksbeleid.

Conclusie

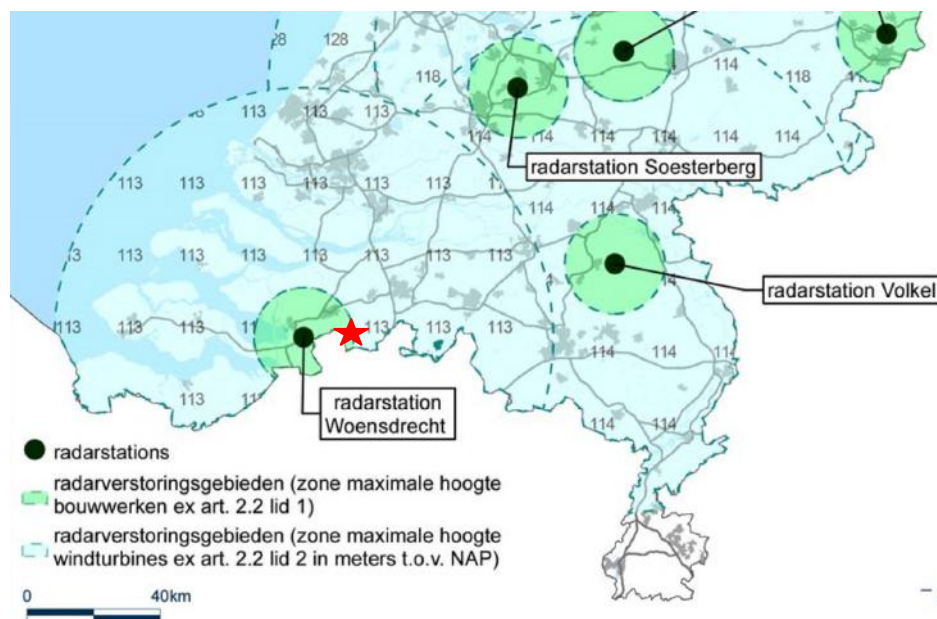
Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2012

Toetsingskader

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswaagen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een verantwoording dient te bevatten dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.



Figuur 6 - Radarverstoringsgebieden; het plangebied (aangeduid met een rood sterretje) is gelegen binnen het gebied ex art. 2.2, lid 1.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan zijn reeds regels opgenomen voor de bescherming van het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen.

Binnen de vrijwaringszone moeten bouwwerken lager zijn dan 48 m +NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m op een afstand van 15 km van de radarantenne (4,33 m/km). Het plangebied ligt ongeveer 14,5 km van het radarstation Woensdrecht. De maximale bouwhoogte bedraagt er dus 111 m +NAP. Het terrein ligt op 15,485 m +NAP (bron: AHN3). Dat wil dus zeggen dat de maximale bouwhoogte voor de vrijwaringszone 95,50 m is. In de bestemmingsvoorschriften is de maximale bouwhoogte gesteld op 10,00 m minder zonder ontheffingsmogelijkheid. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan deze regel. De vrijwaringszone moet wel in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit het radarverstoringsgebied vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

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

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en bestemmingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het bestemmings- of uitwerkingsplan.

De ladder houdt in dat er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en indien blijkt dat sprake is van een 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.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgegeven 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, in beginsel onderworpen zou zijn 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. Recente jurisprudentie toont aan dat een ruimtelijke ontwikkeling van tien nieuwe woningen, niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dat betekent dat het oprichten van één nieuwe woning zeker niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Conclusie

De planontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en voldoet aan de uitgangspunten.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de interim-omgevingsverordening is ten aanzien van de onderhavige beoogde ontwikkeling het volgende geregeld:

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Opmerking: zoals uit deze toelichting blijkt, wordt voldaan aan deze criteria.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden: a. t/m i.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Opmerking: In het onderhavige geval wordt het bouwrecht echter gekocht van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, zodat voldaan wordt aan de voorwaarde in lid 3.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.

Opmerking: dit is niet het geval.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling in het plangebied zijn passend binnen de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Rucphen

Toetsingskader

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke

ontwikkelingen in de toekomst. Hoe moet ons landschap er in de toekomst uit zien? Waar mag worden gebouwd, of herontwikkeld? Wat moet worden beschermd? De gemeente Rucphen kan en zal niet alle plannen uit de 'Structuurvisie Rucphen 2030' zelf uitvoeren, maar zal zich uitnodigend en faciliterend opstellen naar initiatiefnemers.

Beoordeling



Figuur 7 - Structuurvisie Rucphen (uitsnede); het plangebied (binnen het gele cirkeltje) is aangeduid als "Groenblauwe mantel".

Ten aanzien van de EHS en de Groenblauwe mantel wordt in de structuurvisie opgemerkt:

De Rucphense bossen, de bossen rond het MOB-complex en enkele verspreide gebieden maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Het verknopen en versterken van de natuurfunctie en extensieve recreatie is gewenst.

De groenblauwe mantel heeft een bufferfunctie rond natuurgebieden en bestaat overwegend uit agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (extensieve) recreatie. In de groenblauwe mantel is het beleid naast behoud van de bestaande functies gericht op behoud en ontwikkeling van natuur en water (-beheer) waarmee wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aangrenzende natuurgebied en er een landschappelijk geleidelijker overgang tussen agrarisch gebied en natuurgebied ontstaat.

Zoals ook in de Verordening ruimte is vastgelegd, past de oprichting van een enkele ruimte voor ruimtewoning in het beleid ten aanzien van de Groenblauwe

zone. Omdat de geprojecteerde ruimte voor ruimtewoning wordt voorzien van een deugdelijke landschappelijke inpassing, is de oprichting ervan niet negatief ten aanzien van de landschappelijke aspecten.

Conclusie

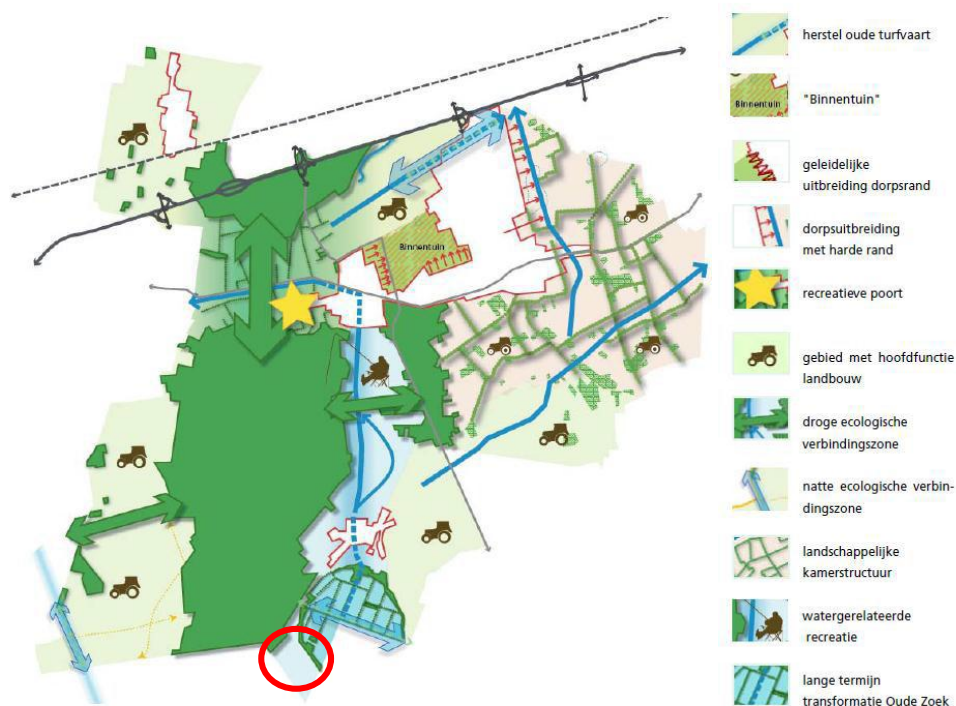
De voorgenomen oprichting van een ruimte voor ruimtewoning is niet strijdig met de Structuurvisie Ruphen 2030.

3.4.2 Visiedocument Groenbeleid Ruphen en Ruphen 'Landschap onthuld'

Toetsingskader

Ruphen is een gevarieerde landelijke en groene gemeente, waar de landbouw een economisch belangrijke functie heeft en bovendien een belangrijke beheerder is van het buitengebied. Door het aantrekkelijke landschap is het ook een mooi recreatiegebied. Het centrale doel van het visiedocument is herstel en versterking van het landelijke karakter van de kernen en kansen aan te grijpen om het landschap en de dorpen met elkaar te verbinden, zodat een meerwaarde wordt gecreëerd voor de woon-, werk-, verblijfs- en recreatiekwaliteiten in de dorpen.

De hoofdkeuze die met het landschapsonwikkelingsplan wordt gemaakt is het behouden en versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van de verschillende bestaande landschapstypen en cultuurhistorie en het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit. Er is dus bewust niet gekozen voor een complete metamorfose van het landschap, maar ook niet voor het strikt vasthouden aan het bestaande landschapsbeeld.



Figuur 8 - Visiekaart landschapsonwikkelingsplan; het plangebied (omgeven met een dikke rode cirkel) maakt deel uit van de groenblauwe zone langs de Schijfsevaart en het gebied De Oude Zoek.

Beoordeling

De locatie van de beoogde ruimte voor ruimtewoning ligt in een gebied zonder specifieke belidsinformatie. Daardoor kan ervan worden uitgegaan dat de oprichting van de ruimte voor ruimtewoning niet strijdig is met de uitgangspunten van de landschapvisie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet strijdig is met de landschapsvisie..

3.4.3 Groenstructuurplan 'Landschap onthuld', 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 de groene ruimte niet onbekommerd kan worden aangetast. De bijbehorende Groenstructurenkaart toont de meest relevante openbare groenstructuren in de gemeente en vormt tevens een visiebeeld.

Beoordeling

Het plangebied is op de groenstructuurkaart niet aangegeven als dorpsentree, park, plein of een andere belangrijke functie in de groenstructuur van Rucphen. De Achtmaalsebaan is aangegeven als hoofdweg, maar daar wordt geen specifiek beleid voor geformuleerd.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het groenstructuurplan 'Landschap onthuld'

3.4.4 Woonvisie Rucphen 2013-2018

Toetsingskader

In de woonvisie komen de actuele ontwikkelingen op volkshuisvestelijk gebied aan bod en wordt er beschreven hoe de gemeente Rucphen hiermee om wil gaan. Tevens worden de kaders gesteld voor het woonbeleid van de gemeente. Een actieprogramma waarin een aantal uit te werken sturingsinstrumenten, onderverdeeld naar nieuwbouwprogramma, bestaande woningvoorraad, doelgroepen en overleg en samenwerking maakt eveneens deel uit van de Woonvisie.

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

Beoordeling

Ruimte voor ruimtewoningen worden niet meegeteld in de woningbouwprogrammering, contingentering e.d. Dat betekent dat deze woning buiten het gereguleerde woningmarktbeleid om gerealiseerd kan worden. De toevoeging van één ruimte voor ruimtewoning aan de woningvoorraad heeft dus geen negatieve invloed op het volkshuisvestingsbeleid zoals dat in de woonvisie is vastgelegd.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op het volkshuisvestingsbeleid zoals dat in de woonvisie is vastgelegd.

3.4.5 Visie duurzaamheid 2019-2030

De Visie Duurzaamheid 2019-2030 geeft aan hoe de gemeente Rucphen de komende tijd duurzaamheid vorm wil geven, welke thema's aandacht krijgen en wie de gemeente daarbij wil betrekken. Vanuit de rijksoverheid wordt de implementatie van duurzaamheid gepromoot. Ook in verband met de Omgevingswet wordt van gemeenten verwacht om duurzaamheid vorm te geven in ruimtelijke plannen en beleid over de fysieke leefomgeving.

Rucphen kiest er voor om aandacht te geven aan de volgende thema's over duurzaamheid: Energie en Klimaat, Groen en Water, Afval en Grondstoffen, Duurzame mobiliteit, Landbouw en Gemeentelijke organisatie.

Over deze thema's staan de volgende ambities verwoord:

- aansluiten bij de (inter)nationale en regionale ambities op het gebied van Energie en Klimaat: Energieneutraal in 2050 en een CO₂ reductie van 49 procent in 2030;
- aansluiten bij de ambities van het Groen Blauw stimuleringskader en aansluiten bij de ambities van het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie;
- 75% afvalscheiding en 100 kg restafval per inwoner per jaar in 2020;
- verminderen van de CO₂ uitstoot van het verkeer met 60% in 2050 en met 30% in 2020;
- volwaardig meenemen van duurzaamheid bij alle relevante gemeentelijke besluiten.

Het planvoornemen omvat de bouw van een nieuwe woning. Dit brengt tijdens de bouwperiode en daarna verkeersbewegingen met zich mee, waardoor de uitstoot van CO₂ waarschijnlijk wordt vergroot, maar in ieder geval niet wordt verkleind. In de visie wordt beperking van de woningbouw echter niet als middel gezien om de beperking van CO₂-uitstoot te bewerkstelligen, maar moet de oplossing elders gezocht worden. Daarom is het planvoornemen in beginsel niet strijdig met de Visie Duurzaamheid 2019-2030.

3.4.6 Beleidsnota Ruimte voor ruimte 2020

In de nota Beleidsuitgangspunten Ruimte voor Ruimte van de gemeente Rucphen is op basis van het huidige gemeentelijk beleid de actualisatie van het Ruimte voor Ruimte beleid verder uitgewerkt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de ontwikkelingskaart uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' waarin de diverse bebouwingsconcentraties, bebouwingslinten en bebouwingsclusters zijn aangegeven. Hierbij wordt wel rekening gehouden met de ontwikkelingen de laatste jaren en eventuele ontstane bebouwingsconcentraties. Zo is er onderzocht of de bestaande bebouwingsconcentraties, zoals die op de bestemmingsplankaart zijn aangegeven, nog uitgebreid zouden moeten worden (dat blijkt niet het geval). Wel zijn de mogelijkheden binnen de aangegeven bebouwingsconcentraties verruimd. Zo zijn er, onder voorwaarden, meerdere woningen mogelijk op een locatie.

Zo komt de gemeente tot de volgende specifieke voorwaarden voor ruimte voor ruimtewoningen:

Kavel

- minimaal 30 meter breed;

- bebouwing maximaal 20 meter breed;
- maximaal 50% bebouwen;
- lengte variabel, afstemming op aangrenzende percelen;
- minimale oppervlak 1.000 m²;
- het is mogelijk meerdere woningen op te richten op een bouwlocatie wanneer per woning voldaan wordt aan alle voorwaarden voor een Ruimte voor Ruimte woning;
- indien gebruik gemaakt wordt van (een deel van) een bestaand bouwvlak, dient deze een breedte van minimaal 30 meter te behouden.

Situering woning

- oriëntatie op de weg;
- voorste rooilijn achter die van aangrenzende bebouwing in directe omgeving;
- achterste rooilijn niet verder dan die van bebouwing in directe omgeving;
- minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens of erfbeplanting (landschappelijke inpassing).

Beplanting

- opgaande robuuste beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte op beide zijdelingse en achterste perceelsgrenzen;
- streekeigen inheemse beplanting toepassen, maak gebruik van de Stika pakketten voor een diversiteit van invulling van de beplantingsstrook;
- aan de voorzijde van het perceel dient een groene afscheiding geplaatst te worden als afscheiding met de openbare ruimte .

Parkeren

- volledig op eigen terrein;
- hierbij moet voldaan worden aan de ‘Nota parkeernormen Rucphen 2017’ en eventueel daarop volgend beleid met een minimale ruimte voor 2 parkeerplaatsen.

Bouwvorm

- goothoogte maximaal 5 meter;
- kap verplicht;
- dakhelling bij hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°;
- voorkeur langskap;
- nokhoogte maximaal 9 meter;
- inhoud maximaal 750 m³, tenzij een kavel groter is dan 1000m². Dan is een grotere inhoud mogelijk. Per 100m² extra mag 50m³ extra wordt opgericht tot een maximale inhoud van 1000m³. *(Het onderhavige perceel is 3067 m² groot, hetgeen betekent dat de ruimte voor ruimtewoning een inhoud van 1000 m³ mag hebben).*

Architectuur

- afstemming op directe omgeving;
- voorkeur voor baksteen of hout voor gevels;
- dak voorkeur gebakken pannen of riet;
- geen lichte kleuren en geglazuurde materialen toepassen;
- plan dient te voldoen aan regels in het kader van duurzaam bouwen;
- natuurinclusief bouwen (in het gebouw zelf nest, rust en/of schuilgelegenheden voor fauna)
- materiaalkeuze in overleg met de gemeente.

Zichtlijnen

- Een zichtlijn heeft een minimale breedte van 150 meter binnen bebouwingsconcentraties.

Conclusie

Het onderhavige bouwvoornemen voldoet aan alle gestelde eisen. De locatie is in het vigerende bestemmingsplan aangegeven als 'Overige zone - bebouwingsconcentratie', en voldoet ook op dat punt aan de regelgeving.

3.4.7 Overige beleidsstukken

Overige relevante beleidsstukken zijn: de 'Nota Parkeernomen Rucphen', die is behandeld in paragraaf 3.3 en het vigerende bestemmingsplan, dat is behandeld in paragraaf 1.3. Verder zullen hierna de volgende beleidsstukken aan de orde komen: het waterbeleid, het erfgoedbeleid, het archeologiebeleid en het geurbeleid.

4 RANDVOORWAARDEN, ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

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. Tevens moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het planvoornemen wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Eventuele onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit me.r.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op

verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Gelet op de functiewijziging naar wonen moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie en moet worden nagegaan of er sprake is van gevallen van ernstige verontreiniging waarvoor saneringsmaatregelen moeten worden getroffen. Vanuit dat oogpunt is voor het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1)

In de rapportage betreffende het ingestelde bodemonderzoek¹ wordt het volgende gesteld:

“Doel van het onderzoek is het verkrijgen van een inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen ter plaatse. Het veldwerk is uitgevoerd in januari en april 2019. Bij de uitgevoerde grondboringen en het graven van de gaten zijn op basis van zintuiglijke beoordeling geen relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd is. Geconcludeerd kan worden dat in de grond ter hoogte van de druppellijnen asbest is aangetroffen in een maximale gewogen concentratie van 14,3 mg/kg d.s. De berekende asbestconcentratie blijkt echter onder de norm voor nader onderzoek (= 50 mg/kg d.s.). Het grondwater is niet onderzocht, omdat het grondwater zich dieper dan 5 m-mv bevindt.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoet aan de eisen voor achtergrondwaarde grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient de gestelde hypothese “verdachte locatie” formeel gezien verworpen te worden. Ondanks dat ter plaatse van de druppellijnen asbest is aangetroffen, geeft het gehalte geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse vooralsnog geen gebruikbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie.

Advies

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.”

¹¹ Wematech Bovem Adviseurs: Verkennend bodemonderzoek Achtmaalsebaan ong., Schijf.

Conclusie

Uit het ingestelde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisering van het onderhavige plan.

4.3 Water

Toetsingskader

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Bij het tot stand komen van deze paragraaf is overleg gevoerd met de waterbeheerder.

Waterschapsbeleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

Waterbeheerplan Grenzeloos verbindend 2016-2021

In het waterbeheerplan 2016-2021 heeft het Waterschap Brabantse Delta de doelen en maatregelen voor de periode van 2016 tot en met 2021 geformuleerd. Ook beschrijft het waterschap hoe wordt ingespeeld op de veranderende omstandigheden, zoals het klimaat. In vijf jaar tijd kan er veel veranderen.

Daarom controleert het waterschap tijdens de planperiode regelmatig of doelen en maatregelen nog steeds goed gekozen zijn of dat aanpassing nodig is. Het Waterbeheerplan geeft de basis voor dit continue proces van plannen.

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

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

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2016-2021 (PWP). 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. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond 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 gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

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

- 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 sedum dak.

- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 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.

De norm voor de retentie bedraagt 600 m³/hectare).

Waterplan Rucphen, 2007

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

Onderzoek

Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Schijf. De locatie is als agrarisch perceel in gebruik.

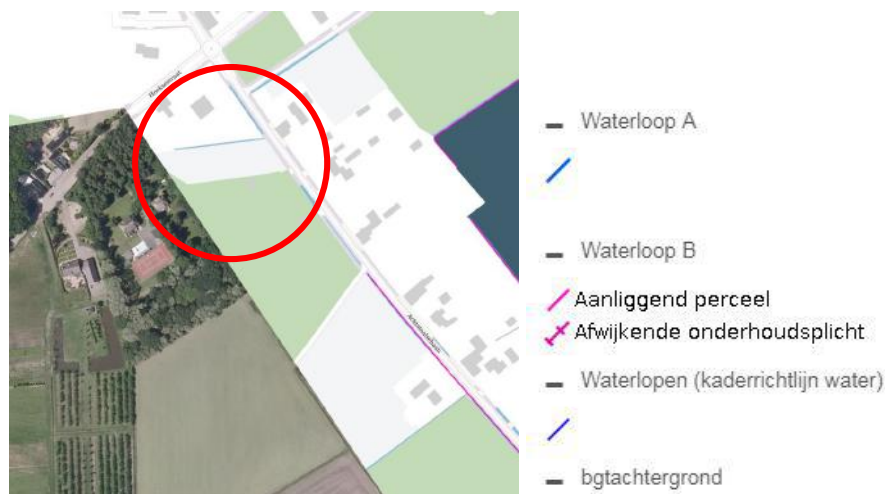
De locatie is gelegen op de zandgronden aan de rand van het Brabantse zand (fluvioperiglaciaal zand, Formatie van Kedichem). Daarop zijn dekzanden afgezet (formatie van Twente, dunner dan 2 m) (gegevens ontleend aan de Geologische kaart van Nederland, Haarlem, 1980).

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Hoewel voor zover bekend in de directe omgeving geen particuliere grondwateronttrekking plaatsvindt, is gezien de landelijke omgeving een particuliere onttrekking van grondwater niet uit te sluiten. Gegevens hieromtrent zijn echter niet beschikbaar.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 49 Oost, 1982) bestaat de bodem ter plaatse uit veldpodzolgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand. Deze gronden hebben een dunne humeuze bovenlaag.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is Grondwatertrap VI aanwezig. Daar ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand 40-80 cm onder maaiveld, de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder maaiveld. Er zijn in de bestaande situatie geen gevallen van wateroverlast bekend.



Figuur 9 - Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta; aan de noordrand van het perceel is een waterloop gelegen, maar deze is niet van overwegend belang voor de waterhuishouding.

Oppervlaktewater

Blijkens de leggerkaart is er aan de noordzijde van het bouwperceel, op de grens met het buurperceel een waterloop gelegen, die aansluit op de bermsloot van de Achtmaalsebaan. Er is geen onderhoudsplicht opgenomen.

Geplande veranderingen

Het beoogde plan voorziet in de bouw van een ruimte voor ruimtewoning op een voorheen onbebouwd perceel. De locatie is thans geheel onverhard. De bouw van de nieuwe woning gaat gepaard met enige vergroting van het verhard oppervlak. Deze ruimte voor ruimtewoning dient ter compensatie van eerder elders afgebroken agrarische bedrijfsruimte. Per saldo neemt de bebouwde oppervlakte op Brabantse schaal daardoor af.

Tabel 1 - verharding plangebied		
Woning	Oppervlakte (m ²) bestaand -	Oppervlakte (m ²) nieuw +
Hoofdgebouw (woning) (max.)		250
Bijgebouw (max.)		100
Overige terreinverharding (toeritten, paden, parkeervoorzieningen), schatting		150
Totaal		500
Toename/afname		500 m ²

Uit de tabel blijkt, dat de totale verharde oppervlakte in het plangebied in de toekomst zal toenemen tot 500 m². In het bestemmingsplan is geen maximale oppervlakte voor de woning opgenomen, wel de maximale inhoud (750 m³ na ontheffing 1000 m³). Daarbij hoort een oppervlakte van 250 m² of minder. Van de bijgebouwen is wel een maximale oppervlaktemaat vastgelegd: 100 m².

Gezien de omvang van de verharding (500 m² is minder dan de grenswaarde 2000 m²) zijn geen extra voorzieningen vereist.

Huishoudelijk afvalwater (vuil water)

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels de bestaande aansluiting op de aanwezige riolering in de Achtmaalsebaan, overeenkomstig de voorwaarden van en in overleg met de rioolbeheerder.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al aangegeven dat de beoogde planherziening een verandering op watergebied inhoudt en op welke wijze dit gepland is. Het overleg met de waterbeheerder(s) is onderdeel van deze watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd tijdens het overleg met het waterschap.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

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

De Cultuurhistorische waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen.

Deze kaartlagen zijn een uitwerking van het provinciaal cultuurhistorisch belang zoals verwoord in de Structuurvisie RO en de Verordening ruimte.

Het plangebied wordt niet aangemerkt als een gebied met cultuurhistorische waarden van provinciaal niveau.

Beleid gemeente

De provincie Noord-Brabant gaat ervan uit dat de informatie afkomstig uit de kaartlaag 'overige cultuurhistorische waarden: informatie van CHW 2006' op gemeentelijk niveau wordt geactualiseerd. De Cultuurhistoriekaart van de gemeente Rucphen biedt een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten, structuren en gebieden in de gemeente Rucphen. Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is onder andere de locatie van bouwkunst binnen de gemeente weergegeven. Eveneens is op de cultuurhistoriekaart de karakteristieke bebouwing van de diverse kernen in kaart gebracht.

Beoordeling

Ondergrond

Kenmerkend voor het landschap rondom de kern Schijf is de ligging op relatief arme dekzanden. In het verleden waren deze zanden op diverse plaatsen bedekt met veengronden. Het veen is sinds de middeleeuwen geleidelijk afgegraven en

de onderliggende zandgronden werden in gebruik genomen als landbouwgrond. De veld- en laarpodzolgronden die in deze omgeving liggen², zijn in het algemeen ontstaan na het afgraven van de veenlagen.

Ontwikkeling van het gebied

Schijf is ontstaan door de turfwinning gedurende de middeleeuwen. De veenlagen werden afgegraven en er bleven arme zandgronden over. Op sommige plaatsen was de turflaag dikker en bleef er na de turfwinning een gat over dat volliep met water. De Oude Zoek was zo'n gat. Dit gat was ontstaan tijdens de IJstijd, toen grondwater bevroor en ijsheuvels vormde (zg. pingo's). Na de IJstijd smolt het ijs en bleef er een gat met een hogere rand van aarde over (een zg. pingo-ruïne). Dit gat vulde zich met grondwater en groeide als snel dicht met waterplanten, waaruit veen ontstond. Dit veen werd in de middeleeuwen afgegraven, waardoor het gat weer tevoorschijn kwam. Op oude kaarten is de Oude Zoek dan ook herkenbaar als een meer. Dit werd rond het begin van de twintigste eeuw drooggelegd en in gebruik genomen als landbouwgrond.

Het plangebied is gelegen op een hogere (stuifzand)wal. Vroeger was dit een verlaten heidegebied (de grond was te arm en te droog voor landbouw). In de loop van de twintigste eeuw vestigden zich langs de Achtmaalsebaan steeds meer burgers en werden er bospercelen aangeplant.

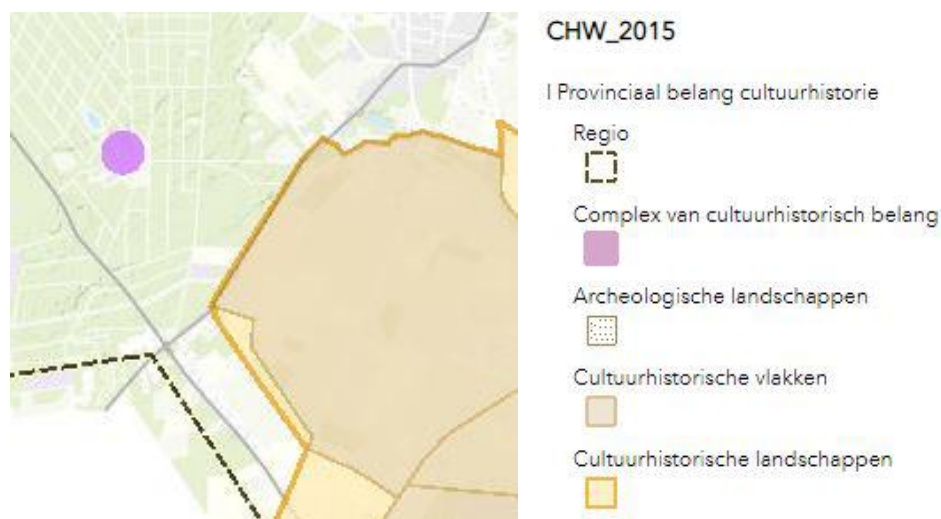


Figuur 10 - Situatie rondom het plangebied rond 1875, 1900 en 1950; in 1875 is de Oude Zoek nog een meer, omgeven door arme heidegronden; in 1900 was de Oude Zoek drooggelegd en de omgeving van het plangebied beplant met bomen; in 1950 was er langs de Achtmaalsebaan een bebouwingslint ontstaan en de voorheen aanwezige bossen waren daar gekapt.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin zijn panden aangewezen als MIP-object.

² Stiboka (1982): Bodemkaart van Nederland 1:50.000, blad 49 Oost,



Figuur 11 - Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart; op deze kaart zijn de cultuurhistorische waarden van provinciaal belang aangegeven; te zien is, dat het plangebied niet wordt aangemerkt als cultuurhistorisch vlak of als cultuurhistorisch landschap.

Beleid provincie en gemeente

Op de Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart (zie Figuur 11) wordt het plangebied niet wordt aangemerkt als cultuurhistorisch vlak of als cultuurhistorisch landschap.

In het plangebied zelf zijn ook volgens de gemeentelijke erfgoedkaart geen overwegende cultuurhistorische waarden aanwezig. De Achtmaalsebaan is aangemerkt als "overige oude wegen". Door de planvorming wordt deze weg niet verlegd of anderszins aangetast in zijn cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie

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). Deze wet is sinds 1 juli 2016 deels opgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Gemeente moeten daarnaast archeologieparagrafen opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. 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

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening

opgesteld. De Erfgoednota bestaat onder andere uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek verplicht; hiervoor zijn diverse typen gebieden (naar gelang de verwachting van waarden) vastgesteld.

Beoordeling

Volgens het vigerende archeologiebeleid van de gemeente Rucphen, zoals dat ook is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, rust er op het plangebied de aanduiding: archeologische verwachtingswaarde middelhoog. Bij een geplande bodemverstoring geldt er een onderzoeksplicht, als het betreffende bouwwerk een oppervlak van meer dan 500 m² heeft en dieper dan 0,5 m wordt geplaatst. Dat is niet het geval (de woning met bijgebouwen zal een oppervlakte van minder dan 500 m² hebben). Daarom behoeft voorafgaand aan de bouw van de woning geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming, bevat regels ter bescherming van natuur en landschap. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Beoordeling

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de onderhavige locatie (bijlage 2). Daarin wordt ten aanzien van de gebiedsbescherming geconcludeerd:

“Met betrekking tot gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland, alsook de bescherming van houtopstanden, zijn ten aanzien van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie geen negatieve effecten te verwachten.

Aangezien de onderzoekslocatie direct grenst aan het Natuurnetwerk Nederland, wordt geadviseerd een goede afscherming tussen de nieuwbouw en het Natuurnetwerk Nederland gebied te realiseren. Daarnaast wordt geadviseerd verlichting richting dit gebied te minimaliseren. Het advies is om met de provincie af te stemmen of dit afdoende is. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.”

Beoordeling stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Brabantse wal, dat op circa 12,5 km afstand ligt en het Ulvenhoutse bos (op 19,8 km). De gemeente Rucphen gaat uit van het standpunt dat alles op meer dan 8 km van een Natura 2000 netwerk uitkomt op 0,00 zodat er geen Aerius-berekening opgesteld hoeft te worden. Daarbij komt nog eens dat het hier slechts om 1 nieuwe woning gaat.

Deze ruimtelijke ingreep is dan ook niet als bezwaarlijk te beoordelen.

Toetsingskader flora en fauna

Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood.

Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Het plangebied bestaat uit grasland, dat omgeven is door bosstroken. Het is niet op voorhand uitgesloten dat daar beschermde planten of dieren voorkomen. Een nader natuuronderzoek is vereist. Dit onderzoek is uitgevoerd en de resultaten zijn aangegeven in bijlage 2. Daarin wordt geconcludeerd:

“Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient voor aanvang van de werkzaamheden een broed-vogelinspectie plaats te vinden. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat (reptielen, vissen, ongewervelden en vaatplanten), het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling (algemene grondgebonden zoogdieren en algemene amfibieën) niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen.”

Conclusie

Uit het onderzoek volgt, dat de natuurwetgeving geen belemmering vormt voor het beoogde bouwplan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Omgevingstype

Het plangebied is te kenschetsen als 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van de geprojecteerde voorziening is een interlokale verbindingsweg (de Achtmaalsebaan) aanwezig. Een gemengd gebied is volgens de VNG-publicatie een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied.

Beoordeling

In de omgeving zijn, buiten het horecabedrijf op de hoek van de Achtmaalsebaan en de Hoeksestraat, geen bedrijfsbestemmingen aanwezig. Volgens de VNG-publicatie wordt het bedrijf ingedeeld in milieucategorie 1:

Tabel 2 - (niet-agrarische) bedrijfsfuncties								
SBI-code 2008	adres	omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	Categorie
563	Hoeksestraat 34	Café Jagersrust	0	0	10	10	10	1
*) maximale milieucategorie volgens vigerend bestemmingsplan								

In een gemengd gebied is de zonegrootte voor categorie 1: 0 m. De bouwlocatie ligt op een afstand van 104 m van het betreffende horecabedrijf, zodat hoe dan ook aan de verplichte afstand wordt voldaan, zodat ervan moet worden uitgegaan dat het woonmilieu ter plaatse van de nieuwe woning niet negatief beïnvloed wordt door het aanwezige horecabedrijf.

Verder moet worden opgemerkt dat tussen de nieuw op te richten woning en het bestaande horecabedrijf in alle gevallen bestaande woningen aanwezig zijn. Voor het beoordelen van een gewenste ontwikkeling van het horecabedrijf is de nieuwe woning dus nooit maatgevend. De nieuwe woning kan dus geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende horecabedrijf.

Conclusie

De conclusie is dat er voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot milieuzonering.

4.8 Geluid

Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige functies. Bij de bouw van nieuwe woningen dient aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat.

Onderzoek

Ter voorbereiding op deze bestemmingsplanherziening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingesteld³ (bijlage 3). In de betreffende rapportage wordt het volgende geconcludeerd:

“Wet geluidhinder

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Hoeksestraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Het aanvragen van hogere grenswaarden voor deze weg is niet noodzakelijk. Als gevolg van de Achtmaalsebaan wordt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 51 dB berekend (incl. aftrek 5 dB). De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt hiermee niet overschreden. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet als reële maatregel te stellen. De gemeente Rucphen dient hiervoor hogere grenswaarden aan te vragen.

Bouwbesluit 2012

³ Wematech Milieu Adviseurs (2019): Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeer Achtmaalsebaan 25, 27 en ong. te Schijf.

Voor de geveldelen van de nieuwe woningen waar sprake is van een geluidbelasting van > 53 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh), dient een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden. Middels dit onderzoek dient per gevel bepaald te worden of mogelijk aanvullende isolerende maatregelen toegepast dienen te worden om aan het Bouwbesluit 2012 te kunnen voldoen.

Ruimtelijke ordening

Uit de rekenresultaten blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting varieert van 36 tot 56 dB en is derhalve op grond van tabel 3.1 is te kwalificeren als een goed tot matig woon- en leefklimaat. Geadviseerd wordt om voor de geveldelen waar sprake is van een geluidbelasting van >53 dB een hogere geluidsisolatie na te streven dan de minimaal vereiste geluidsisolatie van 20 dB uit het Bouwbesluit. Hiermee kan worden gewaarborgd dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat."

Conclusie

Voor de nieuwe woning dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Deze hogere grenswaarde dient te zijn verleend voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Als daarnaast de geveldelen met een geluidbelasting van >53 dB een hogere geluidsisolatie krijgen dan de minimaal vereiste geluidsisolatie van 20 dB, zal er sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

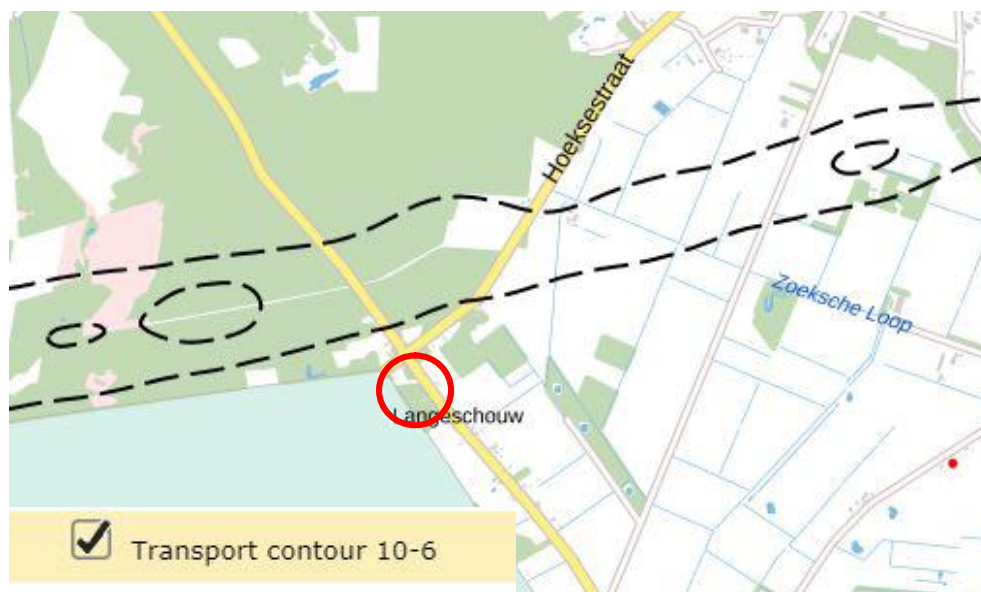
Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont geen inrichtingen die een belemmering vormen voor voorliggende ontwikkeling.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De rijkswegen, vaar- en spoorwegen zijn beoordeeld. De risicokaart geeft binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen transportassen weer die risicorelevant kunnen zijn voor het planvoornemen.



Figuur 12 - risicocontour gasleiding Gasunie ten noorden van het plangebied.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Op een afstand van 353 m van het plangebied is een risicocontour van een gasleiding aangegeven (zie figuur). Binnen deze strook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De bouwlocatie ligt ruim buiten de risicocontour. Gezien de afstand is er geen sprake van mogelijke belemmeringen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 3 - Grenswaarden maatgevende stoffen Wm		
Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde grenswaarde	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde grenswaarde	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde grenswaarde	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde grenswaarde	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

Het plan betreft de bouw van één nieuwe woning. Er is sprake van toename van het aantal woningen, maar ruim onder de grens zoals die hiervoor is weergegeven. Dat betekent dat het plan niet in betekenende mate negatief bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit.

Tabel 4 - Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De effecten van onderhavig plan op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool. Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht. In tabel 4 is het resultaat van de berekening weergegeven. Daarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 mvt./woning/etm (C.R.O.W.: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012, kenmerken: koop, vrijstaand, ligging: buitengebied, niet stedelijk).

Uit de berekening volgt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen in de lucht. Het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit staat los van de beoordeling van de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling.

Omdat bij de ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties, teneinde te kunnen bepalen of er ter plaatse sprake is van een voldoende woon- en leefmilieu.

Er heeft een beoordeling plaats gevonden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Achtmaalsebaan naast nr. 26 zijn $x = 96.144$, $y = 388.455$. Gegevens van het RIVM tonen ter hoogte van de vervangende woning, de volgende achtergrondconcentraties:

Tabel 4 - Achtergrondconcentraties luchtkwaliteit			
jaar	PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	PM2,5 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
2018	18,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	11,09 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15,79 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2025 (gegevens 2019)	15,71 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	9,21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	11,82 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2030 (gegevens 2019)	14,08 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	7,879 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	9,627 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
grenswaarde	40,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	25,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	40,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Tevens wordt voldaan aan de PM2,5 grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zodat er sprake is van een kwalitatief voldoende woon- en leefmilieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Geurhinder

Toetsingskader

Het aspect geur speelt in de nabijheid van het landelijk gebied een belangrijke rol. Bij de beoordeling van dit aspect wordt onderscheid gemaakt tussen:

- de algemeen geldende vaste afstanden,
 - de vaste afstanden voor niet intensieve veehouderijen en
 - geur individuele veehouderijen (Wet geurhinder en veehouderij; Wgv).
- Verder moet het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de eventuele beperkingen voor omliggende veehouderijen in beeld te worden gebracht (Wet ruimtelijke ordening; Wro).

Onderzoek

Op een afstand van tussen de 1000 en 2000 m van de locatie van de beoogde ruimte voor ruimtewoning zijn diverse veehouderijen gelegen met geuremissie. Gezien deze afstanden is er geen onderzoek ingesteld naar de geursituatie ter plaatse.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Sommige soorten leidingen zijn planologisch relevant, omdat zij een beperking kunnen inhouden voor de ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving:

- a. hoogspanningsverbindingen (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;
 - voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 - met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
 - voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

planMER

Gemeenten en provincies moeten 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 en is het opstellen van een MER noodzakelijk.

Grensoverschrijdende milieugevolgen

Op 25 februari 1991 is het VN-verdrag over grensoverschrijdende milieueffectrapportage tot stand gekomen. Het verdrag is op 10 september 1997 in werking getreden. Kern van het verdrag is dat, in het geval van mogelijke grensoverschrijdende milieugevolgen, het publiek en autoriteiten in het buurland op dezelfde wijze en tijd worden betrokken bij de m.e.r.-procedure als de autoriteiten en het publiek in Nederland.

Aanmeldnotitie Vormvrije MER-beoordeling

Sinds 16 mei 2017 is een meldnotitie bij een vormvrije MER-beoordeling nodig wanneer sprake is van een zg. vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf; dat betekent dat ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan (bijvoorbeeld één woning) een meldnotitie nodig zou kunnen zijn. Indien de gemeente zelf initiatiefnemer is, hoeft deze geen meldnotitie op te stellen.

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, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, wordt een nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Het is zeer de vraag of een zeer kleinschalige ontwikkeling binnen de bebouwde kom kan worden gezien als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. 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. Recente jurisprudentie over de ladder duurzame ontwikkeling (zie paragraaf 3.2) toont aan dat een ruimtelijke ontwikkeling van tien nieuwe woningen, niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dat betekent dat de realisering van één nieuwe woning zeker niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542). Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet hoeft te worden aangemerkt als een stedelijke woningbouwontwikkeling.

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 paragraaf 4.6, waarin 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 plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en maakt het geen onderdeel uit van een Belvédèregebied. Er is derhalve geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. 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.

Het plangebied ligt onmiddellijk tegen de grens met België. Omdat het voorgenomen plan niet MER-plichtig is, is er ook geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

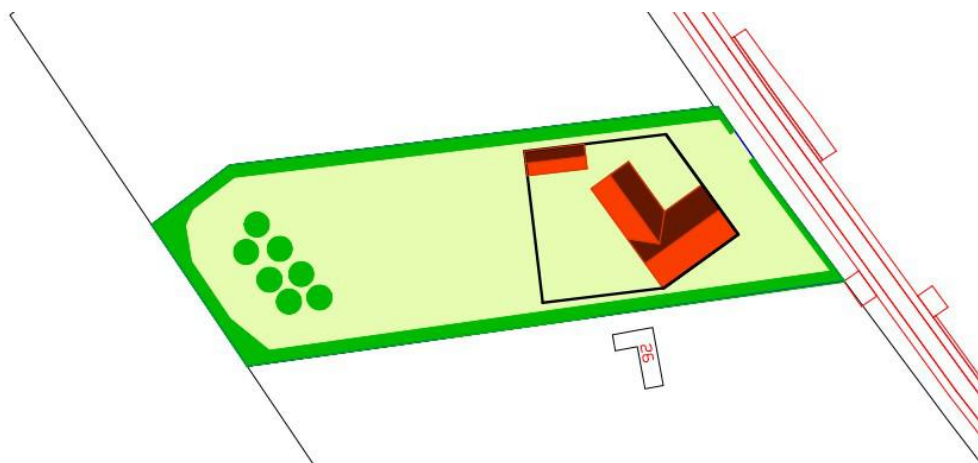
Conclusie

Het planvoornemen is zodanig van omvang en positionering, dat geen MER behoeft te worden uitgevoerd. Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Evenmin is een aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling verplicht.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planopzet van voorliggende ontwikkeling uiteengezet, evenals de stedenbouwkundige structuur. Het betreft hier een beschrijving van het beoogde programma van de ontwikkeling en de verschillende structuren die de herontwikkeling vorm gaan geven. Verder wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren en tenslotte op het aspect landschappelijke inpassing.



Figuur 13 - Schets toekomstige situatie: het perceel krijgt een woonbestemming ten behoeve van het oprichten van een ruimte voor ruimtewoning; volgens het landschapsplan wordt aan de voorzijde een ligusterhaag aangelegd, worden op het achterterrein 7 hoogstamfruitbomen geplant en worden de randen voorzien van beplanting die een overgang naar het aangrenzende bosgebied bewerkstelligen.

5.2 Ruimtelijke structuur

Programma

Op de locatie Achtmaalsebaan naast nr. 26 is een ruimte voor ruimtewoning geprojecteerd. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De bouwtitel zal worden verworven van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Locatie-eisen

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 zijn diverse locatie-eisen ten aanzien van woningen opgenomen. Deze eisen zijn in dit geval overgenomen:

- de woning dient minimaal 15 m van de as van de Achtmaalsebaan te worden gesitueerd;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse (en de achterste) perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen;
- de woning mag maximaal 20 m breed zijn;
- de onderlinge afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen dient minimaal 3 m te bedragen.

Daarnaast zijn er diverse locatie- en inrichtingseisen opgenomen in de gemeentelijke beleidsnota Ruimte voor ruimte (zie 3.4.6). Ook daaraan wordt voldaan.

5.3 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De gemeente Rucphen heeft in haar 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017' uniforme parkeernormen vastgelegd die een duidelijke richting geven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Nota Parkeernormen is onderdeel van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2006 - 2016. De basis van de parkeernormennota is gevonden in de door het CROW in september 2008 uitgegeven publicatie over parkeercijfers. Deze publicatie maakt onderscheid in soorten gebieden, te weten: zeer stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet-stedelijk. De door de CROW gehanteerde gebiedsindeling is voor het gehele grondgebied van de gemeente Rucphen toegepast.

Beoordelingskader

De kern Schijf behoort tot de stedelijkheidsgraad 'niet-stedelijk'. De parkeernota bevat ten aanzien van de onderhavige woning de volgende norm:

Koop, vrijstaand (per woning)				Aandeel bezoekers
	Centrum	Overige bebouwde Kom	Buitengebied	
Parkeernorm (pp)	1,8	2,3	2,4	0,3 pp per woning
Verkeersgeneratie	7,9	8,2	8,2	

Dat betekent dat bij de woning minimaal 2,4, afgerond: 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Verkeersgeneratie

De geprojecteerde woning genereert gemiddeld 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit aantal kan door de aanwezige verkeersstructuur gemakkelijk opgevangen worden en brengt geen verkeers- of verkeersveiligheidsproblemen met zich mee.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 landschappelijke inpassing

Gezien de ligging van de locatie in het buitengebied dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing middels een erfinrichtingsplan. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing heeft de gemeente als voorwaarde gesteld:

Landschappelijke inpassing conform de bosrijke omgeving

Bij de bestemmingsplanprocedure dient een landschappelijke inpassing overlegd te worden, ingevolge artikel 6.8 lid 1 sub c van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Tijdens de behandeling van het principeverzoek is geconstateerd dat het perceel, kadastraal bekend onder sectie Q nummer 456, bestaat uit een grasveld. De omliggende percelen zijn ingericht met beplanting en bomen. Aan de noordzijde van de onderhavige locatie bevindt zich een bos dat is aangemerkt als EHS (Ecologische Hoofdstructuur).

Ingevolge het bovenstaande stelt het college dat de achterzijde van het perceel volledig groen ingepast dient te worden. Daaraan is voldaan. Verwezen wordt naar het landschapsplan (bijlage 4).

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Het Bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. Een en ander is opgesteld overeenkomstig de standaarden die daarvoor gelden en de gemeentelijke afspraken.

6.1 Plangrens

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat het perceel waarop de ruimte voor ruimtewoning wordt gerealiseerd. De plangrens volgt de bestaande perceelsgrenzen.

6.2 De verbeelding

De opzet van het bestemmingsplan is afgestemd op de opzet van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied van dit bestemmingsplan
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden.
- overige aanduidingen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

6.3 De regels

Omdat het een partiële herziening van het bestemmingsplan betreft, is bij het opstellen van de regels zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Financieel-economische haalbaarheid

Deze planwijziging omvat een juridische regeling voor het oprichten van een nieuwe woning. De kosten omvatten de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en de procedurekosten. Dit is geregeld in de anterieure overeenkomst. De meerwaarde van de bestemming van een burgerwoning zal ruimschoots opwegen tegen deze kosten. Er zijn geen openbare werken gepland. Er zijn geen andere omstandigheden bekend die bijzondere kosten met zich meebrengen, noch voor de betreffende initiatiefnemer, noch voor de gemeente. Daarom moet het plan op voorhand financieel-economisch haalbaar worden geacht.

Conclusie

De financieel-economische uitvoerbaarheid is in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan getoetst. Er zijn geen aspecten gevonden die de uitvoerbaarheid onevenredig negatief beïnvloeden.

7.2 Grondexploitatie

De centrale doelstelling van de grondexploitatieregelingen zoals opgenomen als afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Het uitgangspunt van de regeling is dan ook dat gemeenten een verplichting hebben tot kostenverhaal. Dit betekent dat een gemeente de gemaakte kosten op de particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar zelf tot ontwikkeling van de gronden overgaat.

Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro kan van de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd;
- het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen is niet noodzakelijk.

De gemeente Rucphen heeft in een anterieure exploitatieovereenkomst met de particuliere eigenaar bindende afspraken gemaakt over de bijdrage van de ontwikkelaar in de kosten. Daarmee is het kostenverhaal voldoende verzekerd en hoeven geen aanvullende afspraken gemaakt te worden over de werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro, tweede lid, onder b en c.

Conclusie

Het verhalen van de kosten die de gemeente moet maken voor dit plan is geregeld in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het voorontwerp van een bestemmingsplan wordt dan ook, in overeenstemming met de gemeentelijke Inspraakverordening, ter inzage gelegd. Ook vindt in deze fase het vooroverleg met diensten van Provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaats.

De (eind)verslagen van het Overleg respectievelijk de Inspraak zijn integraal als bijlage bij de Toelichting opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1 Milieukundig bodemonderzoek
- Bijlage 2 Quicksan flora en fauna
- Bijlage 3 Geluidonderzoek
- Bijlage 4 Landschapsplan
- Bijlage 5 Verslaf buurt dialoog
- Bijlage 6 Nota van Beantwoording
- Bijlage 7 Certificaat bouwtitel

's-Hertogenbosch, juni 2019/september 2020/januari/mei 2021

CUIJPERS ADVIES
PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING B.V.