

bestemmingsplan

Buitengebied Rucphen 2012,
Hazelaarstraat ong. naast 37
te St. Willebrord II

Datum:

Status: ontwerp



Gemeente
Rucphen

Inhoudsopgave

Toelichting

5

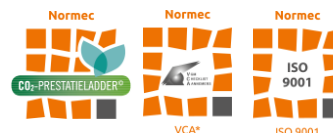
Toelichting

**Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong.
naast 37 te St. Willebrord II**

Opdrachtgever : L. Huijsmans
Projectnummer : 20180138-00
Status rapport / versie nr. : Definitief 03
Datum : 26 november 2020
Opgesteld door : ing. M. Staps
Gecontroleerd door : drs. ing. K. Jansen
Voor akkoord : drs. ing. K. Jansen

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	18-03-2020	Concept ontwerpbestemmingsplan	MSt	KJ
D01	03-07-2020	Ontwerpbestemmingsplan	MSt	KJ
D02	25-10-2020	Ontwerpbestemmingsplan	MSt	KJ
D03	26-11-2020	Ontwerpbestemmingsplan	MSt	KJ



INHOUD	blz.
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Beschrijving bestaande situatie	6
2.2 Beschrijving beoogde situatie	6
3 BELEID	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving	8
3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014	9
3.2.3 Verordening Ruimte en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030	9
3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan	10
3.3.3 Structuurvisie Landschap (juni 2012)	11
3.3.4 Beleidsuitgangspunten RvR gemeente Rucphen	11
4 OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	13
4.3 Bedrijven en milieuzonering	14
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Geurhinder	15
4.6 Externe veiligheid	15
4.7 Water	16
4.8 Flora en fauna	18
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	19
4.9.1 Cultuurhistorie	19
4.9.2 Archeologie	19
4.10 Technische infrastructuur	20
4.11 M.e.r.-beoordelingsplicht	20

Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong. naast 37 te St. Willebrord II
Gemeente Rucphen

20180138-00
november 2020
blad 2

5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	21
5.1	Het juridische plan	21
5.2	Bestemmingsregels	21
5.3	Algemene regels	22
6	UITVOERBAARHEID	23
6.1	Economische uitvoerbaarheid	23
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	23
6.2.1	Omgevingsdialoog	23
6.2.2	Vooroverleg en zienswijzenprocedure	23

BIJLAGEN

- 1 Beperkt actualiserend bodemonderzoek, Hazelaarstraat ong. naast nr. 37 te St Willebrord, d.d. 12-05-2020, AGEL adviseurs;
- 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Bernhardstraat ong. (naast nr 46) te Rucphen, d.d. 17-05-2018, AGEL adviseurs;
- 3 Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek St. Willebrord Hazelaarstraat (ong), d.d. 20-10-2020, Transect;
- 4 Standaard advies gemeente Rucphen 2020, Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant;
- 5 Nota van vooroverleg.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Middels toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling is in september 2019 een bestemmingsplan vastgesteld voor de realisatie van één vrijstaande woning aan de Hazelaarstraat ongenummerd (ter hoogte van nummer 37) in St. Willebrord. Op de locatie kan een woning met een maximale inhoudsmaat van 750m³ worden gerealiseerd, conform het toen geldende gemeentelijke beleid. Inmiddels verleent de gemeente Rucphen medewerking aan de realisatie van (ruimte-voor-ruimte) woningen in het buitengebied met een inhoudsmaat tot 1.000m³.

Om het ultieme wooncomfort te kunnen verwezenlijken wenst de initiatiefnemer een woning met een inhoudsmaat van 1.000m³ te kunnen realiseren. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de kans gekregen het achterliggende stuk agrarische grond aan te kopen. Om het perceel op de gewenste manier in gebruik te kunnen nemen dient de woonbestemming te worden uitgebreid. Hierdoor komt de achterzijde van het perceel in lijn te liggen met de omliggende woonbestemmingen.

De gemeente Rucphen is in principe voornemens medewerking te verlenen aan de planontwikkeling. Hiertoe dient een nieuw ruimtelijk- en functioneel kader te worden vastgelegd in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. De juridische en planologische verankering van de plannen is middels voorliggend bestemmingsplan gewaarborgd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern van St. Willebrord, één van de vijf kernen van de gemeente Rucphen. De locatie is gesitueerd aan de Hazelaarstraat, en ligt tussen de adressen Hazelaarstraat 46 en 37. Alhoewel in de directe omgeving diverse woonpercelen zijn gelegen, ligt het gebied net buiten de bebouwde kom. Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen sectie U nummer 1128 en 1657 en heeft een oppervlakte van circa 2.400m². In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als grasland.



Luchtfoto met plangebied in rood aangegeven.

1.3 Planologisch kader

Ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied geldt het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong. naast 37 te St. Willebrord'. Dit planologisch kader is opgesteld door de initiatiefnemer van dit bestemmingsplan, met als doel hier een woning voor eigen gebruik te realiseren. Middels toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling voorziet dit bestemmingsplan in een planologische regeling voor de realisatie van één vrijstaande woning, met een inhoud van maximaal 750m³. De voorgevel van de woning dient minimaal 20 en maximaal 30 meter uit de as van de openbare weg te worden gepositioneerd. Daarnaast mogen bijgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, tot een maximum van 100m². De woonbestemming mag uitsluitend in gebruik worden genomen indien een landschappelijke zone aan de achterzijde van het perceel wordt opgericht, beheert en in stand wordt gehouden.

Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', en de daarop volgende 1^e, 2^e, 3^e, 4^e herziening van dit bestemmingsplan, een agrarische bestemming. Een gebruik ten behoeve van een reguliere woonbestemming is op basis van deze agrarische bestemming niet mogelijk.



Uitsnede geldende planologische situatie (plangebied in rood aangegeven)

Ten tijde van de planologische procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong. naast 37 te St. Willebrord' was een woninginhoud van 750m³ in het buitengebied het maximum waaraan door de gemeente medewerking werd verleend. Inmiddels heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan het realiseren van (ruimte-voor-ruimte) woningen in het buitengebied met een maximale woninginhoud van 1.000m³.

Het huidige planologische kader biedt niet de mogelijkheden om de woning naar wens te kunnen realiseren. Om de inhoud van de woning te vergroten naar 1000m³ en het achterliggende perceel te betrekken bij het woonperceel dient een planologische procedure te worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de Hazelaarstraat (voormalige Bernhardstraat), ten westen van de kern St. Willebrord. De Hazelaarstraat is een straat in het buitengebied van Rucphen en vormt de verbindingsweg tussen de kernen Rucphen en St. Willebrord. Het landschap ten zuiden van de Hazelaarstraat bestaat uit oude, besloten zandontginningen. Het agrarisch gebied, direct ten noorden van de Hazelaarstraat, kent een rationele en grootschalige opzet van een jonge open zandontginning.

Door verdichting van de wegenstructuur middels voornamelijk woningbouw is aan Hazelaarstraat ter hoogte van het plangebied een landelijk woonmilieu ontstaan. De bebouwing aan de Hazelaarstraat kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld (vorm, massa, kleur- en materiaalgebruik). Het gaat hierbij voornamelijk om vrijstaande woningen gelegen op percelen van wisselende grootte.

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasland. Onlangs is voor een deel van het plangebied een bestemmingsplanprocedure doorlopen, waarmee een groot gedeelte hiervan (circa 1.500m²) een woonbestemming heeft gekregen. Met toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling kan binnen de woonbestemming één vrijstaande woning, met een inhoud van maximaal 750 m³ worden gerealiseerd. Met de bouw van de woning wordt het bebouwingslint aan de Hazelaarstraat verdicht.



Zicht op plangebied vanaf Hazelaarstraat



Hazelaarstraat ter hoogte van het plangebied

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong. naast 37 te St. Willebrord' maakt ter plaatse van het plangebied één vrijstaande woning mogelijk op een woonperceel met een omvang van 1.500m². De maximale inhoudsmaat van deze woning betreft op basis van de geldende regels 750m³. Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure was deze woninginhoud het maximum waaraan door de gemeente medewerking werd verleend.

De initiatiefnemer heeft de wens een ruime woning met een inhoudsmaat groter dan 750m³ te realiseren. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid gekregen het achterliggende agrarische perceel aan te kopen. Dit met als doel deze grond bij het woonperceel betrekken.

In de toekomstige situatie ontstaat een woonperceel met een omvang van 2.400m², waarop een woning met een inhoud van maximaal 1.000m³ wordt gerealiseerd. De overige uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong. naast 37 te St. Willebrord' blijven gehandhaafd. Al met al ontstaat een woonperceel die qua diepte en omvang aansluit op de woonpercelen die in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Het plan heeft geen invloed op de verkeerssituatie ter plaatse. Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein voorzien. Verder wordt er invulling gegeven aan een goede landschappelijke inpassing middels de juridische borging van een groenzone ter plaatse van de daarvoor bedoelde bestemming 'Groen – Landschapselement'. In paragraaf 3.3.4 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. De structuurvisie benoemt uitsluitend rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van het Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van zowel de omvang van een woonbestemming als het toegestane bebouwingvolume binnen deze bestemming. Dit met als doel de gebruiksmogelijkheden van het perceel te verruimen. Het aantal woningen neemt niet toe, waardoor geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Een nadere verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor de plannen niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's

nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. In de Verordening ruimte is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.3 Verordening Ruimte en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 5 november 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening aangewezen als onderdeel van het gemengd landelijk gebied met als aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'. Het beleid binnen het gemengd landelijk gebied richt zich er primair op dat geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen, waaronder de toevoeging van woningen, zijn toegestaan. Binnen het plangebied wordt een woonperceel uitgebreid en in overeenstemming gebracht met de perceeldiepte van omliggende percelen. Ook wordt de maximale inhoud van de woning conform gemeentelijke beleidsregels vergroot en wordt het woonperceel landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.3.4). Het plan is daarmee in overeenstemming met de provinciale verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

Toetsingskader

De Structuurvisie van de gemeente Rucphen (december 2013) is het vertrekpunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van Rucphen. De hoofdgedachte van de structuurvisie is het streven naar een aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente.

De visie legt een koppeling tussen economische initiatieven en initiatieven die bijdragen aan versterking van de kernen en het landschap, zodat bij projectuitwerkingen ook een fysieke of financiële bijdrage voor ruimtelijke kwaliteit gevraagd kan worden.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen binnen landelijk gebied (Agrarisch gebied met recreatief medegebruik). Binnen het landelijk gebied zijn landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties. Behoud en versterking van het gevarieerde landschap staat voorop. Hierbij hoeft niet alles te blijven zoals het is. Het huidige landschap bestaat immers ook pas kort en de gemeente staat open voor kwaliteitsverbetering. Het streefbeeld voor het landschap staat

beschreven in de Structuurvisie Landschap/ Landschapsontwikkelingsplan. In paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 wordt uitgebreider ingegaan op deze beleidsstukken. Binnen de bestemming 'agrarisch gebied met recreatief medegebruik' geldt dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de koers van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen.

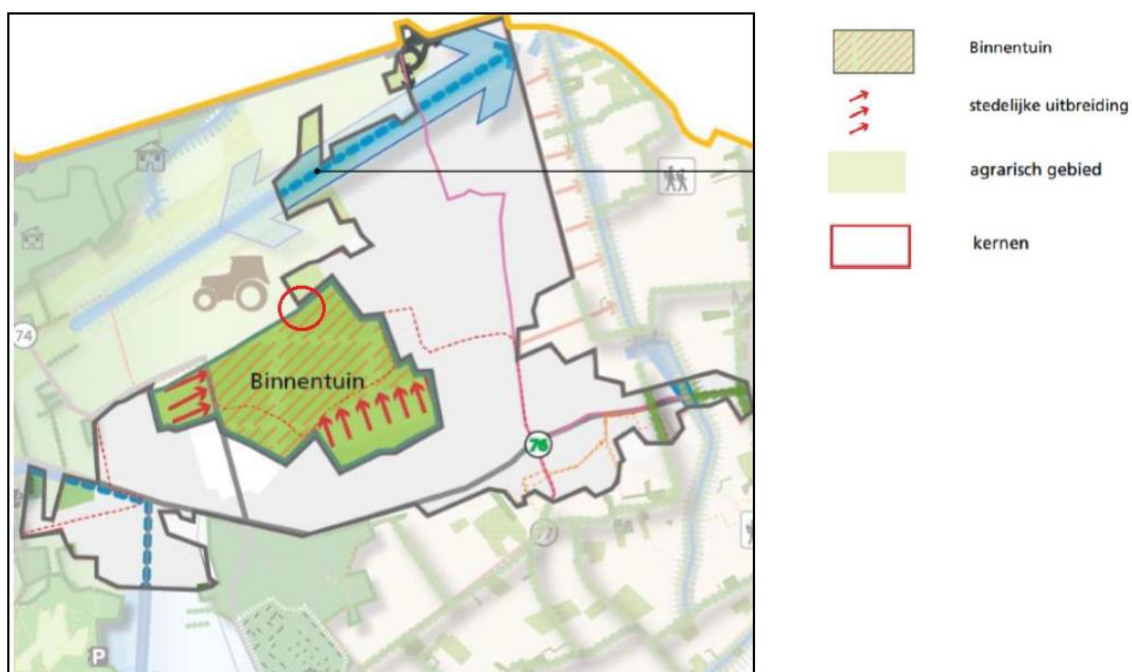
3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Toetsingskader

In het landschapsontwikkelingsplan wordt het ideaalbeeld van het Rucphense landschap geschetst en zijn projecten benoemd om dit ideaalbeeld te kunnen bereiken. Dit landschapsontwikkelingsplan vormt de basis voor de structuurvisie Landschap (zie 3.3.3). Het landschapsontwikkelingsplan is een plan om sturing te kunnen geven aan komend (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke zone, ter plaatse van de zogenaamde binnentuin. Een uitsnede van het Landschapsontwikkelingsplan is weergegeven in volgende afbeelding.



Deelgebieden landschapsontwikkelingsplan met in rood de planlocatie

In de toekomst moet rekening gehouden worden met de groei van de kernendriehoek Rucphen – St. Willebrord – Sprundel. Een belangrijk project is de 'binnentuin', het nu nog hoofdzakelijk agrarische gebied dat zich tussen de zijden van de driehoek bevindt. Hier wordt een hoogwaardige inrichting beoogd, waar verschillende functies zoals wonen, werken, recreatie, groen en gedeelde voorzieningen een plek moeten krijgen.

Met het plan wordt een woonperceel in oppervlak uitgebreid, en worden de bouw mogelijkheden van de woning verruimd. Het aantal woningen wordt niet uitgebreid. Deze functie past binnen de, in het Landschapsontwikkelingsplan, genoemde functies voor dit deelgebied. Daarnaast wordt voorzien in een bijpassende landschappelijke inpassing van het perceel (zie ook paragraaf 3.3.4).

3.3.3 Structuurvisie Landschap (juni 2012)

Toetsingskader

De structuurvisie Landschap heeft het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouw- en gebruiksaanvragen te koppelen aan zorg om kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Verordening. Het behoud en ontwikkeling van het landschap staat in deze structuurvisie voorop. Deze structuurvisie dient te voorkomen dat het ontplooiën van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zorg om kwaliteit is daarom een voorwaarde voor elk initiatief in het buitengebied. Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden uitgevoerd.

Beoordeling en conclusie

In dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de onderdelen natuur, landschap en cultuurhistorie. Voor de ontwikkeling worden geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of water gedempt. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van een ecologische verbindingszone. Het plan doet daarnaast geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden. Het plangebied wordt ten slotte landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.3.4).

3.3.4 Beleidsuitgangspunten RvR gemeente Rucphen

Toetsingskader

De gemeenteraad van Rucphen heeft op 17 juni nieuwe beleidsuitgangspunten vastgesteld ten aanzien van de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen geactualiseerd. Op basis van het huidige gemeentelijk beleid is 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. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met de in het LOP aangegeven gebieden.

Beoordeling

Het plangebied ligt in een gebied dat conform de ontwikkelingskaart ligt binnen een aangewezen bebouwingsconcentratie. Ten opzichte van de beleidsnota van 2011 is opgenomen dat de inhoud van een Ruimte voor Ruimte woning meer dan 750m³ mag bedragen indien er sprake is van een kavel groter dan 1000m². De volgende afmetingen zijn toegestaan.

1.000 m ²	750 m ³
1.100 m ²	800 m ³
1.200 m ²	850 m ³
1.300 m ²	900 m ³
1.400 m ²	950 m ³
> 1.500 m ²	1.000 m ³

Wanneer een kavel groter is dan 1.000m² mag er een woning neergezet worden met een grotere inhoud. Hier is wel een maximum aan gesteld. Op een perceel van minimaal 1.500 m² mag een woning van maximaal 1.000m³ worden gebouwd. Dit biedt genoeg ruimte om in het buitengebied een ruime woning te plaatsen zonder dat dit buitensporig veel afwijkt van de woningen die op grond van het bestemmingsplan 750m³ mogen bedragen. Daarbij dient er wel extra ingezet

worden op de landschappelijke inpassing om zo te voorkomen dat de grotere woning ten koste gaat van de omgeving.

Hierbij moet:

1. voldaan worden aan de Stika (of daarop volgende regeling);
2. ingezet worden op solitaire bomen, hoogstamfruit, poelen, stuweelhagen, bloemrijk grasland, e.a.;
3. geen gebruik gemaakt worden van hakhoutsingels of kleine bosjes;
4. per 50m³ komt er 10m² groen of 1 solitaire boom met een plantmaat van 16-18;
5. hoogstamfruitbomen kunnen ook gezien worden als solitaire bomen wanneer er sprake is van 3 of meer (vanaf 150m³ extra bebouwing). Deze solitaire bomen dienen op de verbeelding vastgelegd te worden.

Aanvullend zijn voorwaarden gesteld voor de realisatie van ruimte-voor-ruimtewoningen voor o.a. minimale kavelbreedte, oriëntatie van de voorste rooilijn, afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens, parkeervoorziening, maatvoeringseisen aan de bebouwing.

Landschappelijke inpassing

Conform de beleidsnotitie ruimte-voor-ruimte is voor de ontwikkeling van de woning een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De memo is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De landschappelijke verbetering vindt plaats middel van de realisatie van een groene omzoming van het woonperceel. De oost- en westzijde van het plangebied ligt tegen een bestaand groen lijnelement (in aanplant) aan. Door de zuidrand van het perceel tevens te voorzien van een brede houtwal/houtsingel, wordt het nu nog overwegende open agrarische karakter van de binnentuin verrijkt met een groen structuur. Samen met de bomenstructuur langs de Hazelaarstraat zorgt dit er voor dat rondom de nieuwe woning een gesloten groene kamer ontstaat. De directe omgeving had rond 1900 veel groene kamers, waardoor dit een gebiedseigen element vormt.

De aanplant van een tweede landschapselement halverwege de tuin zorgt voor een extra groenkwiteit ter plaatse van de woning. Hierbij kan worden gedacht aan de aanplant van een struweelhaag en/of solitaire landschapsboom. De exacte positionering van deze landschapselementen wordt in samenspraak met de gemeente nader ingevuld ten tijde van de aanleg van de tuin. De bestaande wilgen aan de zuidelijke perceelsgrens dienen te worden behouden.

Het landschappelijke inpassingsplan heeft een vertaling gekregen in de verbeelding van dit bestemmingsplan. Aan de zuidelijke rand van het perceel is de bestemming 'Groen-Landschapszone' opgenomen. Daarnaast is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd, dat de gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen', uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van woondoeleinden indien de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de bijlage is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Conclusie

Het plangebied ligt in een bebouwingsconcentratie. De voorwaarden die worden gesteld aan de realisatie van de woning met een volume van 1.000m³ zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De realisatie van de woning voldoet aan de uitgangspunten zoals benoemd in de beleidsnotitie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Beoordeling en conclusie

Door AGEL adviseurs is in maart 2020 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies:

- In de zandige bovengrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- Voor de milieuhygiënische kwaliteit van ondergrond en het grondwater wordt het verkennend bodemonderzoek Bernhardstraat nnb, St. Willebrord (Aeres Milieu, projectnummer AM09297, d.d. 28 oktober 2009) representatief geacht;
- Op basis van het verkennend bodemonderzoek Bernhardstraat nnb, St. Willebrord (Aeres Milieu, projectnummer AM09297, d.d. 28 oktober 2009) wordt geconcludeerd dat in de ondergrond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond;
- Op basis van het verkennend bodemonderzoek Bernhardstraat nnb, St. Willebrord (Aeres Milieu, projectnummer AM09297, d.d. 28 oktober 2009) wordt geconcludeerd dat in het grondwater maximaal licht verhoogde waarden aan benzeen en naftaleen zijn aangetoond;
- Middels het beperkt actualiserend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek;

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de ruimtelijke ontwikkeling en de daarvoor benodigde bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Daarnaast moet op gebied van geluid, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Als toetsingskader kan hierbij worden aangesloten bij de normen van de Wgh of wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving.

Beoordeling en conclusie

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong. naast 37 te St. Willebrord' is door AGEL adviseurs in mei 2018 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het destijds uitgevoerde onderzoek is tevens representatief voor de voorgestane bestemmingswijziging. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

De ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van de Hazelaarstraat (voorheen Bernardstraat) en de Canadastraat. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting te worden beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen. In dit verband is ook de niet gezoneerde Hazelaarstraat bij het onderzoek betrokken.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Hazelaarstraat en de Canadastraat niet wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 48 dB respectievelijk 29 dB mits een afstand van minimaal 20 meter tussen de woning en de as van de weg in acht genomen wordt. Dit is als voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Aangezien het vaststellen van een hogere waarde niet aan de orde is, heeft een beoordeling van de cumulatie Wgh niet plaatsgevonden. Daarnaast geldt dat de karakteristieke geluidwering van de gevels van de woning moet voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit 2012. Een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering is niet aan de orde. Verder blijkt dat ten aanzien van de woning sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor het milieuaspect geluid.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies en gevoelige functies.

In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van St. Willebrord. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele (agrarische) bedrijven gevestigd. De dichtstbijzijnde milieuhinderlijke functie is gelegen aan de Canadastraat 4, ten noorden van het plangebied.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de woonbestemming verruimd in zuidelijke richting, en wordt met het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden een ruimere woning te realiseren. Het bestemmingsplan maakt derhalve geen nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk. Het bedrijf aan de Canadastraat 4 wordt door de planologische wijziging derhalve niet belemmert in haar

bedrijfsvoering. Voor overige bedrijven en inrichtingen in de omgeving geldt dat ruimschoots aan de geldende richtafstanden wordt voldaan.

Conclusie

Omliggende bedrijfsactiviteiten worden door de ontwikkeling niet belemmerd. Tevens kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in voldoende mate kan worden gegarandeerd.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkeling dienen de gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Uitzondering hierop zijn opgenomen in de regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is, dat hier geen nader onderzoek voor plaats hoeft te vinden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBMregeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

In voorliggend geval wordt een woonbestemming uitgebreid en worden de bouwmogelijkheden op het woonperceel verruimd. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen sprake van een toename aan verkeer. Het plan heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling wordt gezien als NIBM.

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Beoordeling en conclusie

Binnen voorliggend bestemmingsplan wordt een bestaande woonbestemming uitgebreid en worden de bouwmogelijkheden binnen een woonbestemming vergroot. Er worden zodoende geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Omliggende veehouderijen worden ten gevolge van de plannen niet nader beperkt in hun bedrijfsvoering. Derhalve gelden er vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met

gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen gesitueerd. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roosendaal – Breda en de rijksweg A58. Indien met het bestemmingsplan nieuwe kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt is een beperkte verantwoording benodigd dat ingaat op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het initiatief voorziet in een verruiming van de woonbestemming en bouwmogelijkheden van een bestaande woonbestemming. Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ten aanzien van externe veiligheid voldoet het plan aan de vigerende normstelling. Volledigheidshalve is het gemeentelijke standaardadvies 2020, opgesteld door de omgevingsdienst Midden en West-Brabant, toegevoegd.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk. Ook verandert er niets aan het aantal personen dan gedurende langere tijd op de locatie verblijft. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.7 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. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Rucphen.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De 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'.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

Beoordeling

In de huidige situatie bestaat de locatie uit een weide, dat reeds (grotendeels) is bestemd tot woonperceel. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het woonperceel met circa 900 m², en de verruiming van de inhoud van de woning van 750m³ tot 1.000m³. Het bouwplan van de hoofd woning heeft een oppervlak van circa 300m². Daarnaast wordt een bijgebouw met een oppervlak van 100m² gerealiseerd. Daarnaast wordt enkele noodzakelijke functionele terreinverharding, zoals een oprit en terrasverharding aangebracht. Er is sprake van een beperkte toename van het verhard oppervlak.

De toename aan het verhard oppervlak blijft onder de 2.000m², waardoor op basis van de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap Brabantse Delta. Het regenwater kan direct worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Advies behandeling regenwater (RWA)

Op basis van de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap Brabantse Delta. Het regenwater kan direct worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Binnen de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig waarop het afgekoppelde hemelwater afgevoerd kan worden. Wel biedt het perceel voldoende mogelijkheden voor een infiltratiesysteem voor hemelwater. Het afstromende hemelwater kan zodoende binnen de planlocatie worden geïnfiltreerd. Van belang is dat er gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aangegeven worden op welke manier het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Advies behandeling huishoudelijk afvalwater

Binnen het plangebied is reeds één vrijstaande woning toegestaan. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 1 x 2,5 x 120 liter = 0,3 m³ per dag wordt "geproduceerd".

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Rucphen te worden uitgevoerd.

Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).

Het huidige maaiveld van de planlocatie bedraagt ca. 7,40 m +N.A.P. De GHG binnen het plangebied bevindt zich op 7,00 m +N.A.P., waardoor er een ontwatering is van 0,40 m (7,40 – 7,00). Voor stedelijk bebouwd gebied wordt er een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv nagestreefd. Op basis hiervan wordt een vloerpeil van 7,70 m +N.A.P. geadviseerd. Met dit vloerpeil is het tevens praktisch om een rioolaansluiting te realiseren; hiertoe dient het bouwpeil namelijk ten minste 0,25 m boven het wegpeil gelegen te zijn, dus op 7,65 m +N.A.P. Daar wordt met een vloerpeil van 7,70 m +N.A.P. aan voldaan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. De woning bevat geen ondergrondse bouwlaag. De realisatie van de woning heeft geen invloed op de grondwaterstand ter plaatse.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.8 Flora en fauna

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van kwetsbare natuurgebieden. Op een afstand van circa 15 kilometer liggen de Natura 2000-gebieden 'Ulvenhoutse bos' en 'Brabantse Wal'. Gezien de afstand en de beperkte omvang van de plannen ter plaatse (uitbreiding inhoud woning), zijn significante effecten door stikstofdepositie voor beide gebieden niet aan de orde. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNB bevindt zich op een afstand van ca. 1 km ten noorden van het plangebied.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft de verruiming van de bouwmogelijkheden en vergroting van een bestaande woonbestemming. De uitbreiding van de woonbestemming betreft een omvang van circa 900m² dat nu in gebruik is als paardenweide. Gelet op de aard en omvang van het plangebied vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Beoordeling

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen op de dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven in de regio 'Brabant van het verdwenen veen'. In de regio heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Vanwege de ligging op de dekzandrug is het plangebied aangeduid als archeologisch landschap. Verder is de Hazelaarstraat aangeduid als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. De lijn is buiten het plangebied gelegen en de ontwikkeling van een woning doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde hiervan.

Conclusie

De ontwikkeling betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaande woonbestemming. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.9.2 Archeologie

Toetsingskader

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen is het plangebied aangeduid als een gebied met hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen van jager-verzamelaars. In de Nota archeologie is deze verwachting vertaald naar een beleidsadviesgebied 2, waarvoor een archeologische onderzoeksplicht geldt voor grondverstoringen met een oppervlak groter dan 100 m² en dieper van 50 cm.

Beoordeling

Ten behoeve van de realisatie van het woonperceel en de bijbehorende bebouwing is het terrein grotendeels opgehoogd. Middels een Archeologisch Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is inzicht verkregen in de invloed van deze bouwplannen en de bijbehorende grondwerkzaamheden op de potentieel aanwezige archeologische waarden ter plaatse. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het advies dat hieruit volgt is hierna opgenomen:

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is aan het plangebied een lage archeologische verwachting toegekend. Vanwege de hoge mate van bodemverstoring zijn geen intacte archeologische resten meer te verwachten. Ook beperken de graafwerkzaamheden in het plangebied zich maximaal tot een diepte van 60 cm: dit vindt dus aantoonbaar in moderne grond plaats. Daarom zijn voor dit gebied geen vervolgmaatregelen geformuleerd. Mochten onverhoopt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden toch waardevolle archeologische resten gevonden worden, geldt conform de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) een wettelijke meldingsplicht van de resten bij de gemeente Rucphen (als bevoegde overheid).

Conclusie

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. Op grond van de resultaten van het rapport zal het bevoegd gezag (de gemeente Rucphen) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

4.10 Technische infrastructuur

Toetsingskader

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Beoordeling en conclusie

Er liggen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke kabels en leidingen welke realisatie van de uitbreiding kunnen belemmeren of door middel van een regeling planologische bescherming behoeven.

4.11 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

De nieuwe procedure is uitsluitend van toepassing op projecten die voorkomen in het Besluit m.e.r.. Indien kan worden aangetoond dat het project geen onderdeel uitmaakt van onderdeel C of D van het Besluit m.e.r., dan hoeft geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Beoordeling en conclusie

Het verruimen van de bouwmogelijkheden en vergroten van een woonperceel is geen activiteit als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Voor het wijzigingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Het juridische plan

Dit bestemmingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels 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. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (algemene regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijking-, wijzigings-, en gebruiksregels, een procedureregeling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Groen – Landschapselement

Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is de bestemming 'Groen – Landschapselement' langs de zuidelijke rand van de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen en/of het opslaan, storten of bergen van materialen, alsmede het gebruik van de gronden voor het grazen van dieren niet toegestaan.

Artikel 4: Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het opgenomen bouwvlak, met een maximale inhoud van 1.000m³. De afstand van de voorgevel van de woning tot de wegas van de openbare weg (Hazelaarstraat) dient, uit akoestische en stedenbouwkundige overwegingen, minimaal 20 meter en maximaal 30 meter te bedragen.

Door het opnemen van een bouwvlak wordt de situering van de bebouwing en bijbehorende bouwwerken nader geregeld. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht binnen en buiten het op de kaart opgenomen bouwvlak.

In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering. Aansluiting is gezocht bij het vigerende bestemmingsplan, waarbij ten aanzien van hoofd- en bijgebouwen de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt. Goot- en bouwhoogtes voor hoofdgebouwen zijn in het plan standaard in de regels bepaald op maximaal 5 c.q. 9 meter. Voor bijbehorende bouwwerken bedraagt de bouwhoogte van de bebouwing maximaal 6 meter en bedraagt de maximale goothoogte 3,5 meter.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels aangegeven, zoals algemene aanduidingsregels ten behoeve van het bouwen in een bebouwingsconcentratie gebied en een regeling met betrekking tot beperkingen voor veehouderij. De regels dienen ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Daarnaast geldt ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening een boringvrije zone.

Vanwege de nabijheid van vliegbasis Woensdrecht geldt voor de planlocatie de vrijwaringszoneradar. Hoewel op de planlocatie geen bouwwerken hoger dan 113 meter zullen worden opgericht, zijn deze regels volledigheidshalve toch opgenomen in het bestemmingsplan, zodat de vrijwaringszone ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan in tact blijft.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Rucphen derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

In februari 2020 zijn de plannen reeds met de directe omwonenden gecommuniceerd. Hierbij zijn de plannen door de initiatiefnemer middels individuele keukentafelgesprekken toegelicht aan de burens van Hazelaarstraat 37 en 43. Tijdens het gesprek zijn de volgende onderwerpen besproken:

- Doornemen van de bouwplannen;
- Laten zien van bouwtekeningen 2D en 3D;
- Bespreken van de veranderingen die de bouw teweeg brengt;
- Bespreken van reacties/vragen/opmerkingen;
- Indien nodig het wijzigen van de plannen om tot overeenstemming te komen.

De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na de gesprekken eventuele opmerkingen op het plan per brief of per mail bekend te maken. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de gepresenteerde plannen. Het verslag van deze omgevingsdialoog is uit privacyoverweging niet als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

6.2.2 Vooroverleg en zienswijzenprocedure

Het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat ong. naast 37 te St. Willebrord II' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken vooroverleg instanties. Het (voor)overleg heeft geresulteerd in schriftelijke reacties van de Brandweer Midden- en West-Brabant, Waterschap de Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant. Alle instanties hebben aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen over het aan hen toegezonden voorontwerp bestemmingsplan. Volledigheidshalve zijn de reacties vervat in een Nota van Vooroverleg, zoals bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Daarnaast wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Eenieder kan reactie hierop geven. De reacties worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl

