

wijzigingsplan

Buitengebied Rucphen
2020, Hoeksestraat ong.
naast 16 te Schijf



Gemeente
Rucphen

Wijzigingsplan Buitengebied Rucphen 2020, Hoeksestraat ong. naast 16 te Schijf

Gemeente Rucphen

Ontwerp

Identificatienummer: NL.IMRO.0840.9000B0052-ON01

Rapportnummer BRO: P03037_4

Datum: 14 december 2021

Initiatiefnemer: particulier

Projectteam BRO: JRi, MvDn

Concept: 19 februari 2021, 23 juni 2021

Voorontwerp: 23 augustus 2021

Ontwerp: 26 oktober 2021, 14 december 2021

Vaststelling:

Trefwoorden: Wijzigingsplan, Hoeksestraat, Ruimte voor Ruimte, woningbouwlocatie Schijf, gemeente Rucphen.

Bron foto kافت: BRO

Beknopte inhoud: Toelichting ten behoeve van het wijzigingsplan voor de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning in de nabijheid van de Hoeksestraat 16 te Schijf in de gemeente Rucphen.

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	4
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	5
1.4 Leeswijzer	7
2. PROJECTOMSCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige ontwikkeling	9
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	10
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030	20
3.3.2 Woonvisie gemeente Rucphen 2020-2024	21
3.3.3 Landschapsonwikkelingsplan	22
3.3.4 Groenstructuurplan Rucphen, 2010	23
3.3.5 Nota Archeologie gemeente Rucphen	24
3.3.6 Ruimte voor ruimte 2020	24
3.3.7 Wijzigingsbevoegdheid	27
4. UITVOERINGSASPECTEN	30
4.1 Milieuaspecten	30
4.1.1 Bodem	30
4.1.2 Geluidhinder	31
4.1.3 Luchtkwaliteit	32
4.1.4 Externe veiligheid	33
4.1.5 Milieuzonering	35
4.1.6 Geur	37

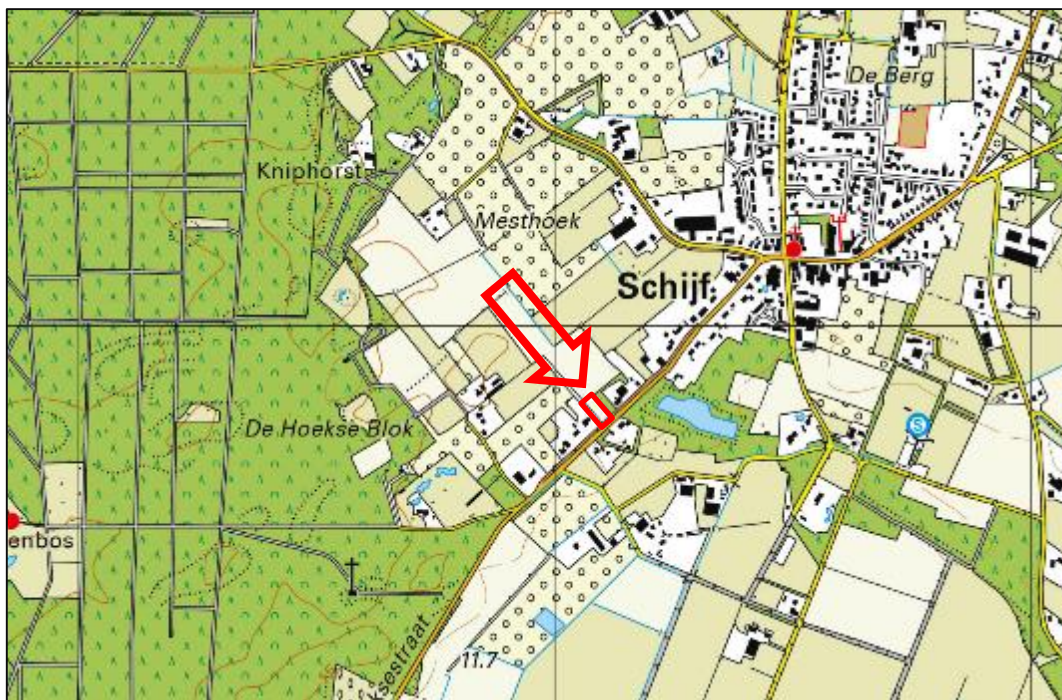
4.2 Fysieke aspecten	38
4.2.1 Archeologie en Cultuurhistorie	38
4.2.2 Ecologie	42
4.2.3 Waterhuishouding	44
4.2.4 Verkeer en parkeren	46
4.2.5 Kabels en leidingen	46
4.2.6 Duurzaamheid	47
4.3 M.e.r.-plicht	47
4.4 Economische aspecten	49
4.5 Handhaafbaarheid	49
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 50
5.1 Algemeen	50
5.2 Toelichting op de verbeelding	50
5.3 Toelichting op de regels	50
5.3.1 Inleidende regels	50
5.3.2 Bestemmingsregels	51
5.3.3 Algemene regels	52
5.3.4 Overgangs- en slotregels	53
 6. PROCEDURE	 54
6.1 Omgevingsdialoog	54
6.2 Vooroverleg	54
6.3 Inspraak	55
6.4 Vaststellingsprocedure	55
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 4: Bureauonderzoek en inventariserend archeologisch onderzoek	
Bijlage 5: Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 6: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 7: Omgevingsdialoog	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om aan de Hoeksestraat tussen nummer 16 en 16A, een woning te realiseren in lijn met de Ruimte voor Ruimte regeling. Het perceel is gelegen in het buitengebied van Rucphen. Voor de bouw van deze specifieke woning is overeenstemming met de provincie Noord-Brabant in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is het perceel momenteel bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. De realisatie van de woning is zodoende niet toegestaan binnen deze bestemming. Wel bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' te wijzigen naar 'Wonen' mits wordt voldaan aan een aantal daarbij genoemde voorwaarden.

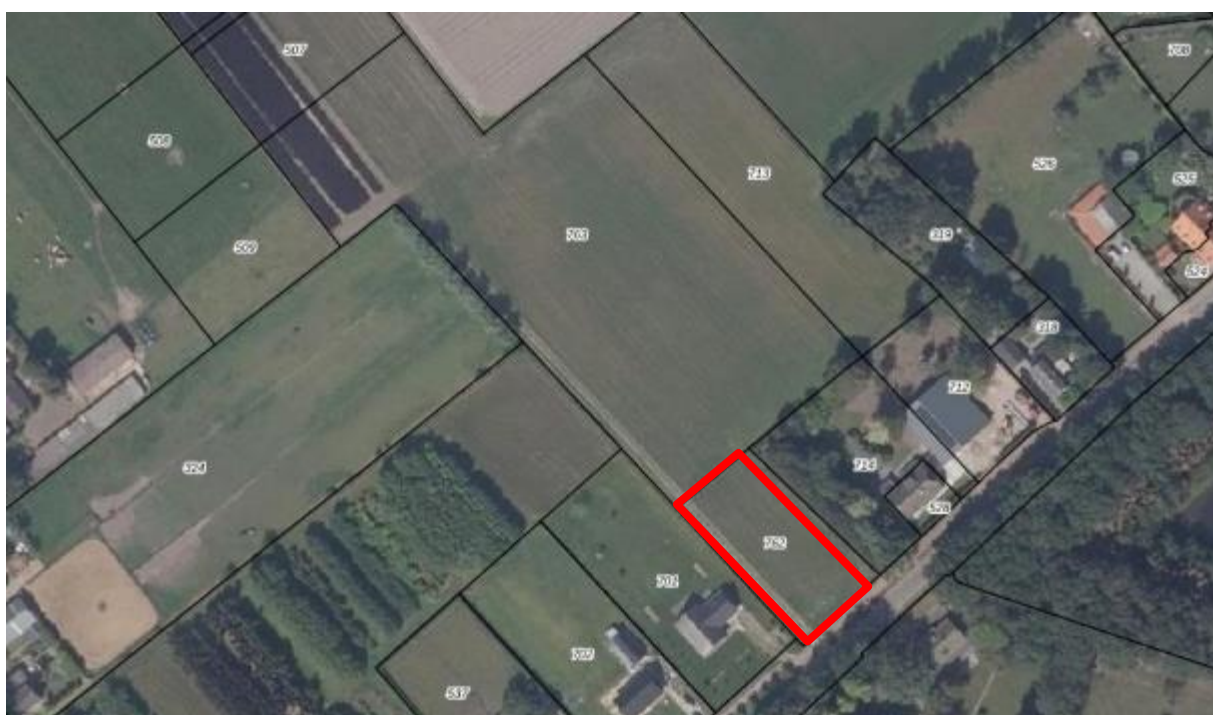


Figuur 1.1 Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Door middel van het voorliggende wijzigingsplan wordt aangetoond dat er voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden en wordt de realisatie van de beoogde woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het wijzigingsplan bestaat naast deze toelichting ook uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hoeksestraat in het buitengebied van Schijf in de gemeente Rucphen. Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Schijf aan het bebouwingslint de Hoeksestraat. Het plangebied wordt aan beide zijden begrenst door twee woonpercelen. In noordwestelijke richting grenst het plangebied aan akkerland. Aan de overzijde van de weg zijn tevens twee woonpercelen gelegen. Voor het overige wordt de omgeving gekenmerkt door diverse functies waaronder vrijstaande woningen, agrarische bedrijfsterreinen, agrarische gronden en natuur. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie Q, nummer 762 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in de figuur 1.2. De exacte begrenzing is weergegeven in de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.

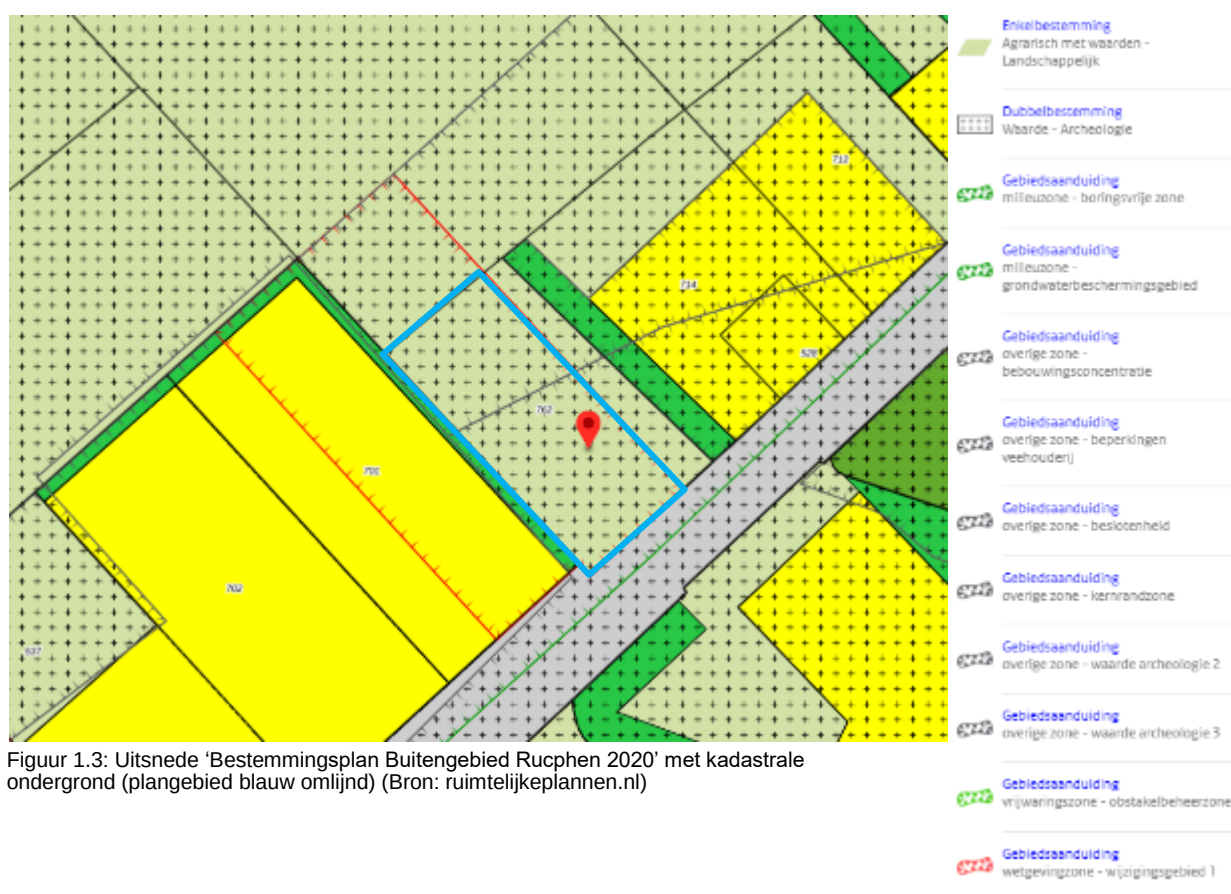


Figuur 1.2 Begrenzing kadastraal perceel geprojecteerd op een kadastrale ondergrond met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020', vigerend zoals vastgesteld op 16 december 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen. Voor het gehele plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. De voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik, extensief recreatief medegebruik, behoud en ontwikkeling van natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast zijn op deze gronden bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Tevens geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'.

Daarnaast geldt voor het plangebied een aantal gebiedsaanduidingen, te weten: 'gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone'; 'gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'; 'gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie'; 'gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij'; 'gebiedsaanduiding overige zone – beslotenheid'; 'gebiedsaanduiding overige zone – kernrandzone'; 'gebiedsaanduiding overige zone – waarde archeologie 2'; 'gebiedsaanduiding overige zone – waarde archeologie 3'; gebiedsaanduiding vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' en tot slot de 'gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.



Figuur 1.3: Uitsnede 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020' met kadastrale ondergrond (plangebied blauw omlijnd) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – waarde archeologie 2' en 'overige zone – waarde archeologie 3' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische verwachtingswaarden. In paragraaf 4.2.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

De gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', zijn opgenomen vanwege de ligging van het plangebied nabij de Rucphense Heide en Rucphense Bossen die als waterwingebied gebruikt wordt. In paragraaf 4.2.3 wordt hier nader op ingegaan. Ook gelden binnen het plangebied de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie'; 'overige zone – beperkingen veehouderij'; 'overige zone – beslotenheid' en 'overige zone – kernrandzone'. Deze aanduidingen zijn opgenomen op basis van het provinciale en regionale beleid. In paragraaf 3.2.2 wordt hier nader op ingegaan. Tot slot geldt binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'. Deze aanduiding is opgenomen op basis van het Rijksbeleid (Barro en Rarro). In paragraaf 3.1.3 wordt hier nader op ingegaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is het realiseren van een woning niet mogelijk. Wel bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Hiervoor is in het vigerend bestemmingsplan artikel 42.1 *Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1* opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Groen - Landschapselement' en/of andere bestemmingen die aansluiten op de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd per bouwperceel;
- b. de oppervlakte van een bouwperceel minimaal 1.000 m² bedraagt;
- c. de breedte van een bouwperceel minimaal 30 m bedraagt;
- d. indien gebruik gemaakt wordt van (een deel van) een bestaand bouwvlak, het resterende deel van het bestaande bouwvlak een breedte van minimaal 30 m behoudt;
- e. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt, met dien verstande dat als een bouwperceel groter is dan 1.000 m², de inhoud van de woning mag worden vergroot met 50 m³ voor iedere 100 m² die het bouwperceel groter is dan 1.000 m², tot een maximum van 1.000 m³;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal 5,5 m en de bouwhoogte maximaal 9 m bedraagt;
- g. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt;
- h. de voorgevelbreedte van de nieuwe woning maximaal 20 m bedraagt;
- i. de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg minimaal 15 m bedraagt;
- j. de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
- k. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

- m. de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- p. er dient te worden voldaan aan de bepalingen over ruimte voor ruimte zoals opgenomen in de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant zoals luidend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, of diens opvolger.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een onderbouwing en waarborging van bovenstaande voorwaarden. Het vormt het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het wijzigingsplan biedt.

De toelichting van dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd:

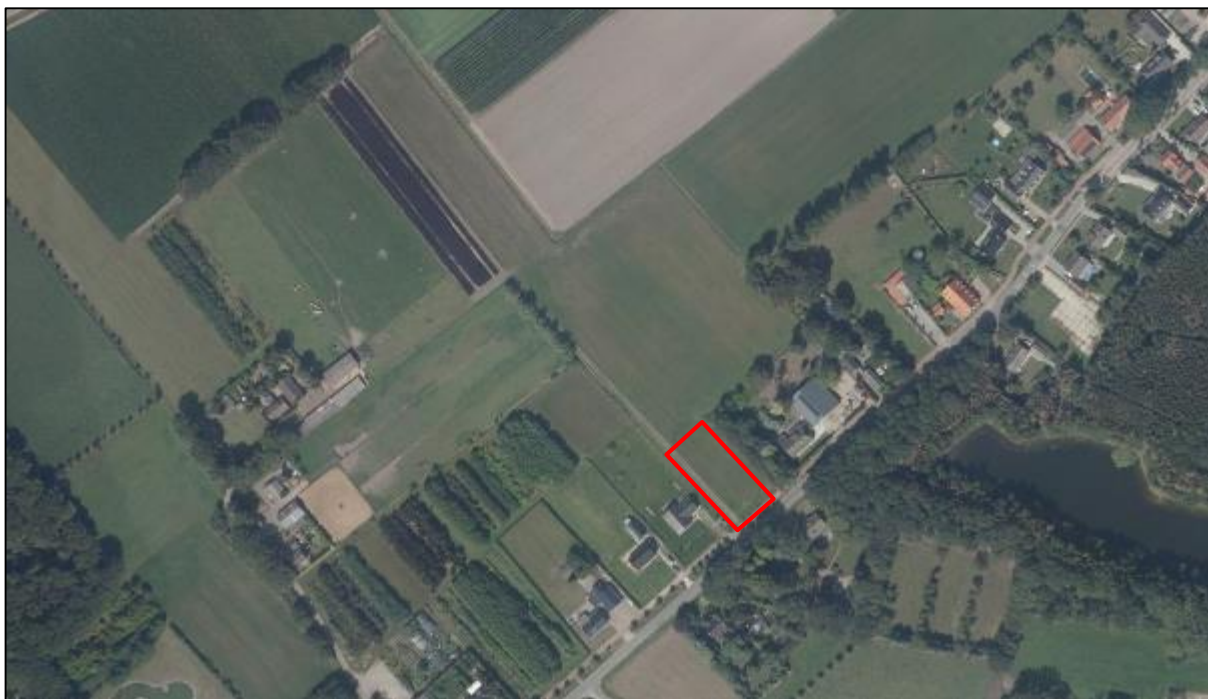
In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van het (voor)overleg, inspraak en van de procedure plaats.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Schijf. Het perceel is reeds in gebruik als akkerland. Op het perceel ligt een zandpad ten behoeve van de bereikbaarheid van de percelen aan de achterzijde van het plangebied. In de nabije omgeving van de planlocatie staan met name burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen. De omgeving wordt gekenmerkt door intensieve veehouderijen, akkerlanden en boomteelt. Ten westen van het plangebied is op afstand de Rucphense bossen gelegen die onderdeel uitmaken van het NNB (Natuurnetwerk Brabant).

De Hoeksestraat wordt gekenmerkt door haar lintbebouwing. De situering van woningen is voornamelijk evenwijdig aan de Hoeksestraat. Het lint waar het plangebied onderdeel van uitmaakt is in de loop der jaren aanzienlijk verdicht. Een mix van bebouwing uit diverse tijdperiodes geven een afwisselend beeld. Voornamelijk vrijstaande bebouwing op wisselende grootte van percelen.



Figuur 2.1: Uitsnede luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft het voornemen om één woning te realiseren binnen het plangebied, gelegen aan de Hoeksestraat ter hoogte van nummer 16, in lijn met de Ruimte voor Ruimte regeling. Voor de bouw van deze woning is reeds overeenstemming met de provincie Noord-Brabant in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De woning wordt gerealiseerd binnen het middels dit bestemmingsplan te realiseren bouwvlak. Het perceel is circa 1.795 m² groot, het plangebied is circa 1.500 m² groot. Het gehele woonperceel krijgt een bouwvlak, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan en omliggende woonpercelen. In figuur 2.2 is een indicatief vlak opgenomen (14 x 16m) ten behoeve van de nieuwbouw van de woning. Binnen dit kader wordt de Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. De voorgevelrooilijn ligt op ca. 12 meter afstand gemeten vanaf de voorste perceelgrens. De woning komt aan de rechterzijde op de bestemmingsgrens te liggen maar blijft hiermee nog minstens 5,3 meter buiten de rechter zijdelingse perceelgrens. Figuur 2.2 geeft de situering van de woning binnen het perceel weer. Wat betreft de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte wordt aangesloten bij de omliggende woningen. Volgens het 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020' is een goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Voor onderhavige ontwikkeling bedraagt de goothoogte maximaal 5,5 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter.



Figuur 2.2 Indicatie situering woning binnen plangebied (bron: OSA architecten)

Om de woning te ontsluiten, wordt een uitrit gerealiseerd. De uitrit zal aangelegd worden ter plaatse van het reeds bestaande pad waar reeds een inritconstructie aanwezig is voor het afslaande verkeer op de Hoeksestraat. Hierdoor sluit de uitrit aan op de bestaande verkeerssituatie. Het zandpad komt te vervallen in de toekomstige situatie. De gronden achter het toekomstige woonperceel zijn reeds in bezit van de familie van initiatiefnemer. Deze gronden zijn via een andere weg bereikbaar, waardoor deze gronden ook in de toekomst bereikbaar blijven. Binnen het plangebied wordt daarnaast voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling past goed in de omgeving, aangezien hier sprake is van een locatie die conform het gemeentelijk en provinciaal beleid is aangewezen als bebouwingsconcentratie en beslotenheid. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige woning aan het bebouwingslint aan de Hoeksestraat te Schijf. Aangezien er reeds woningen aangrenzend aan het plangebied aanwezig zijn en het plangebied zowel is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie, past de nieuw te bouwen woning functioneel in de omgeving. Daarnaast wordt qua hoogte, opbouw en positionering aangesloten bij de woningen in de omgeving, waar reeds diverse Ruimte voor Ruimte woning en zijn gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling past derhalve zowel vanuit ruimtelijk als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving.

Onderhavig planvoornemen leidt bovendien tot een kwaliteitsverbetering van de bestaande situatie. In lijn met het gemeentelijke en provinciale beleid wordt invulling gegeven aan beslotenheid en een bebouwingsconcentratie aan de Hoeksestraat in Schijf. Om negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving zoveel mogelijk tot het minimum te beperken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Provinciaal en gemeentelijk beleid is erop gericht dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap.

In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

De inpassing en vormgeving van het perceel Q762 ter hoogte van Hoeksestraat richt zich op de overgang van het perceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. De conclusies van het

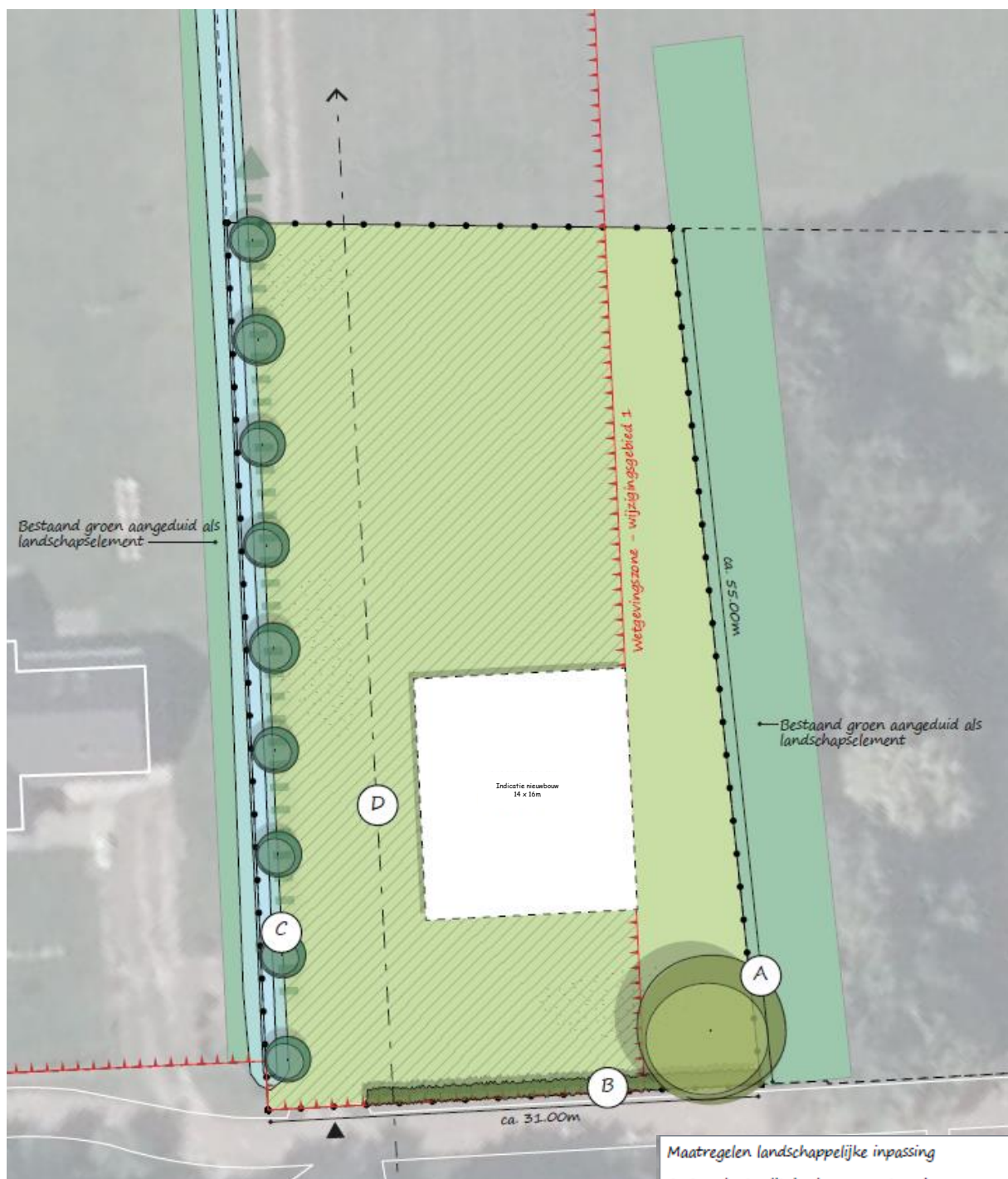
landschappelijke inpassingsplan zijn hieronder samengevat. Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 1.

De landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van het oude zand-ontginningslandschap dient als basis voor de vormgeving van de inpassing. Concreet zijn de volgende maatregelen voorgesteld: (A) Aanplant solitaire erf boom aan voorzijde op hoek van het perceel, (B) aanplant lage heg aan voorzijde van het perceel evenwijdig gelegen aan het fietspad langs de Hoeksestraat, (C) aanplant bomenrij in lijn met de perceelsgrens waarmee aangesloten wordt op de bestaande rijen verder in het veld en (D) behoud vrij zicht naar achterliggend landschap. In figuur 2.4 is een impressie opgenomen van de inrichtingstekening, deze is tevens opgenomen in bijlage 1.

De solitaire boom op het voterrein wordt aangeplant binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Binnen deze bestemming is o.a. het volgende toegestaan: *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de abiotische, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kenmerken, waaronder begrepen zandwegen en andere on- of halfverharde wegen*. De aanplant van de solitaire boom betreft de ontwikkeling van landschappelijke waarden en kenmerken, zoals in het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen. Het landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van het wijzigingsplan. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt dus geborgd dat er één boom buiten het wijzigingsgebied (plangebied) wordt aangeplant, wat conform de vigerende bestemming is toegestaan. De overige voorgestelde landschappelijke inrichtingsmaatregelen vinden plaats binnen het wijzigingsgebied.

De nieuwe ontwikkeling aan de Hoeksestraat kan middels de voorgestelde inrichtingsmaatregelen landschappelijk worden ingepast, waardoor er op een verzorgde en natuurlijke manier wordt aangesloten op de aanwezige landschappelijke structuren en kwaliteiten. Kracht van deze inpassing is dat niet alleen landschappelijk, maar ook ecologisch een meerwaarde kan worden behaald, wat als nieuwe kwaliteitsslag aan het gebied wordt toegevoegd.

Mede gezien de inrichtingsmaatregelen kan derhalve worden geconcludeerd dat het plan zowel op korte als op (middel)lange termijn minimale negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten heeft voor de omgeving. Zoals reeds benoemd zijn het landschappelijke inpassingsplan en de inrichtingstekening als voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van het wijzigingsplan.



Figuur 2.4: Landschappelijk inpassingsplan

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een van de speerpunten binnen de NOVI ten aanzien van woningbouw is dat verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Toe te voegen woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met het oog op beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief zijn gezien de schaal en aard geen nationale belangen in het spel. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en de Ruimtereservering Parallele Kaagbaan.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Het plangebied is volgens de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (ministeriele regeling) (geconsolideerde versie) gelegen binnen het 'obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Woensdrecht' en 'radarverstoringgebied behorende bij radarstation Woensdrecht'.

Verspreid over Nederland staan een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen ter beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. In een gebied rond radarstations dient rekening te worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rond de radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 van de Rarro is rond de radarstations een cirkel met een straal van 75 kilometer vastgelegd, gemeten vanaf de positie van de radar. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

Afweging

Het radarverstoringgebied, behorende bij de radar dat is gesitueerd op vliegbasis Woensdrecht, ligt over de gehele gemeente Rucphen. In het vigerende bestemmingsplan is de aanduiding 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - obstakelbeheerzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de radarverstoringgebieden van Vliegbasis Woensdrecht en Radarstation Herwijnen, teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen en bescherming van de obstakelbeheerzones van Vliegbasis Woensdrecht.

Deze aanduiding 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' is tevens opgenomen in het voorliggende plan. In de juridische regeling zijn de bouwregels van het Rarro vertaald. Voor het oprichten van bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 88 meter. Daarnaast geldt voor windturbines voor het hele plangebied een maximale tiphoogte van 90 meter + NAP, gebaseerd op de beperkingen van (het maatgevende) radarstation Herwijnen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de oprichting van windturbines niet mogelijk gemaakt, de bovengenoemde bouwhoogten worden niet overschreden. Met de in onderhavig plan opgenomen aanduiding 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' en bijbehorende hoogtebeperkingen wordt verstoring van het radarbeeld voorkomen. Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien"* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt slechts één extra woning mogelijk gemaakt. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet met één woning dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de uitgangspunten van de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij

stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verder uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Conclusie

Dit wijzigingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die direct in strijd zijn met de omgevingsvisie van Noord-Brabant. Nadere regels vanuit de provincie voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld (geconsolideerd op 8 december 2020). In de Interim Omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaarten kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Afweging

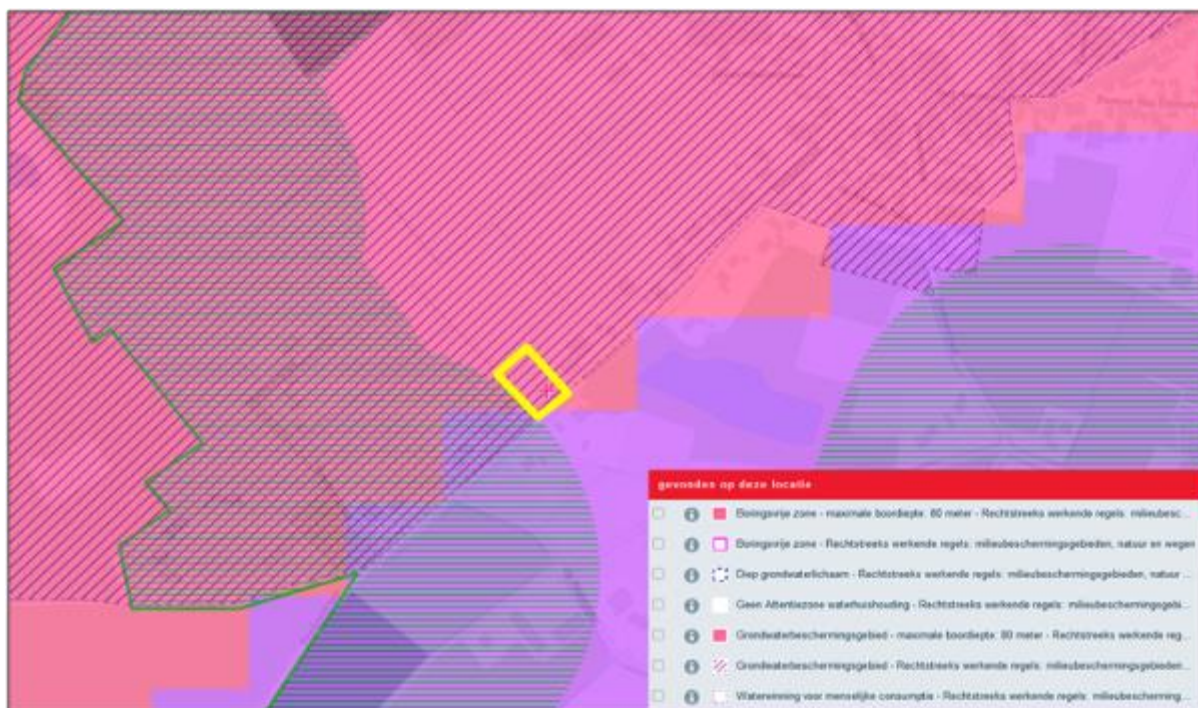
Op basis van de kaart behorende bij de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd op 10 december 2020) ligt het plangebied binnen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd Landelijk gebied'. Voor wat betreft het landelijk gebied geldt dat in principe geen nieuwbouw van woningen is toegestaan. Echter, door middel van toepassing van artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte', is het mogelijk om door middel van een bestemmingsplanherziening te voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

1. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
2. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

3. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
4. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

De Interim Omgevingsverordening bepaalt dat nieuwvestiging van burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt een uitzondering op deze regel gemaakt en is de realisatie van woningen onder voorwaarden mogelijk. Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningbouw plaatsvindt in een bebouwingsconcentratie ligt. De verordening omschrijft een bebouwingsconcentratie als 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. De locaties van de bouwkvavel ligt net ten zuidwesten van de bebouwde kom van Schijf, het plangebied kan gezien worden als kernrandzone. Derhalve maakt het plangebied onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie en voldoet het aan deze voorwaarde.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Hoeksestraat in Schijf. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit. Initiatiefnemer neemt deel aan de ruimte-voor-ruimteregeling en heeft hiervoor een kavel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gekocht. Onderhavig planvoornemen gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. In de rapportage omtrent de landschappelijk inpassing in de separate bijlage is aangegeven op welke wijze onderhavig plan voorziet in een dergelijke kwalitatieve investering. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Daarnaast is reeds onderbouwd dat in het kader van onderhavig initiatief geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waardoor eveneens voldaan wordt aan de voorwaarden dat geen sprake mag zijn van een stedelijke ontwikkeling.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant met globale aanduiding plangebied (geel omlijnd)

Boringsvrije zone / Grondwaterbeschermingsgebied

In de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Het opnemen van de zone in een bestemmingsplan kent vooral een signalerende functie. In de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is de aanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone' opgenomen, welke de signalerende functie vervult.

Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een 'schil' om waterwingebieden heen. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt een verantwoordingsplicht: uit de verantwoording bij het bestemmingsplan moet blijken dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Het wordt aanbevolen om bij bestemmingsplannen naast de provincie als belanghebbende voor de grondwaterkwaliteit, ook het waterwinbedrijf te verzoeken om in het kader van de watertoets een advies uit te brengen. De verantwoording zal mede gebaseerd (moeten) worden op deze vroegtijdige betrokkenheid in het kader van de watertoets. In paragraaf 4.2.3 is de verantwoording ten aanzien van de grondwaterkwaliteit opgenomen. In de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen waarin de beschermende regeling voor grondwater is opgenomen.

Verbod uitbreiding veehouderij

Het plangebied is tevens gelegen binnen de aanduiding Verbod uitbreiding veehouderij. Hiervoor is *Artikel 2.72 verbod uitbreiding veehouderij* van toepassing. Met dit artikel wordt de uitbreiding van veehouderijen voorkomen. Daarnaast is *Artikel 3.51 afwijkende regels beperkingen veehouderij* van toepassing, waarmee geldt dat: uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten; een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten; een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - i. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - ii. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt het perceel landschappelijk ingepast in de omgeving waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke kwaliteiten en structuren zoveel mogelijk behouden blijven, zie paragraaf 2.2. De uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

De regio West-Brabant heeft, in samenwerking met de provincie Noord-Brabant, eenduidige regionale afspraken gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe kwaliteitsverbetering van het landschap in het regionaal ruimtelijk overleg, neergeschreven in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' d.d. 18 december 2014. Het afsprakenkader biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering in en van verschillende landschappen en voor verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. De regio hanteert diverse categorieën ruimtelijke ontwikkelingen, op basis waarvan een bepaalde inspanning in het landschap noodzakelijk is:

1. Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
2. Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
3. Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren.

Voorliggende ontwikkeling is toe te schrijven aan categorie 2. Een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke kwaliteit (zie figuur 2.4). Met de ontwikkeling en de landschappelijke inpassing vindt een landschappelijke kwaliteitsimpuls plaats waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke kwaliteiten en structuren zoveel mogelijk behouden blijven, zie paragraaf 2.2. De uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud en versterking van de omgevingskwaliteit en bebouwingsconcentratie.

Conclusie provinciaal beleid

In navolging van de voorgaande bevindingen is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' en de regels uit de 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant'.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

Toetsingskader

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003.

Rucphen wil de aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk. De belangrijkste opgave voor de gemeente is het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen. Om deze aantrekkelijker te maken voor inwoners en recreanten, wil de gemeente de relatie van de kernen met het buitengebied herstellen door het terugbrengen van groen, een groene dooradering, een groen hart en groene randen. Algemeen uitgangspunt voor de drie grootste kernen is meer kwaliteit en levendigheid door ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals multifunctionele centra, horeca met terrassen en ruimte voor wonen. De woningvoorraad moet worden afgestemd op de wensen van de inwoners. De opgave is breed: voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw, e.d. De voorkeur van de gemeente Rucphen gaat uit naar het invullen van deze woningbouwbehoefte via inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen. In het gevarieerd landelijk gebied van de gemeente Rucphen zijn landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties. Behoud en versterking van het gevarieerd landschap staat voorop.

Op basis van de visiekaart behorende bij de structuurvisie Rucphen 2030 ligt de planlocatie in het 'Agrarisch gebied met recreatief medegebruik, behoud cultuurhistorische landschappelijke en natuurwaarden'. In dit gebied zijn hoofdzakelijk de uitgangspunten dat er ruimte is voor de agrarische sector

inclusief verbrede landbouw, mogelijkheden voor extensieve recreatie, behoud en herstel cultuurhistorische waarden en bebouwing, instandhouding van de bijzondere historisch structuur, behoud van zandpaden, aanleg van ecologische verbindingen en het versterken van turfvaarten met ruigtestroken. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de koers van de structuurvisie en het beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zullen nieuwe initiatieven gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het buitengebied

Afweging

De ruimte-voor-ruimte woning op de locatie Hoeksestraat ong. naast nr. 16 is een (individuele) nieuwe ontwikkeling in het buitengebied van Rucphen. Individuele ontwikkelingen zijn niet opgenomen in de structuurvisie. De ruimte-voor-ruimte woning belemmert de ontwikkelingen die zijn opgenomen in de structuurvisie 2030 niet. Daarnaast vindt er op het kavel landschappelijke inpassing plaats, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het planvoornemen is derhalve in lijn met de Structuurvisie Rucphen 2030.

3.3.2 Woonvisie gemeente Rucphen 2020-2024

Toetsingskader

De Woonvisie gemeente Rucphen 2020-2024 is vastgesteld op 19 november 2019

Het is een woonvisie voor een periode van 5 jaar. In de gemeente Rucphen is het mooi wonen met haar 5 kerkdorpen en mooi buitengebied: groen, sportief, en recreatief.

Na de crisis is de woningmarkt nu volop in beweging. Uit de onderzoeken die zijn betrokken bij de totstandkoming van de woonvisie blijkt dat er met name grote vraag is naar woningen in de koopsfeer tot een bedrag van ongeveer € 300.000,00. Woningen die zowel voor de starters als voor de senioren aantrekkelijk zijn. Naast de uitdaging om het woningaanbod in dit segment gerealiseerd te krijgen, zijn er nog andere uitdagingen te noemen. Gedacht kan worden aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en tegemoet komen aan de wens om zo lang mogelijk in de eigen woning te kunnen blijven wonen.

Verder wordt in de woonvisie ingegaan op de mogelijkheden om de mensen uit de primaire doelgroep (met een laag inkomen) en bijzondere doelgroepen (vergunninghouders, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners) in aanmerking te laten komen voor passende huisvesting.

Afweging

Met dit planvoornemen wordt er slechts één ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd en er wordt een particulier initiatief mogelijk gemaakt. Hiermee groeit de verhouding tussen dure en overige koopwoningen niet scheef.

Conclusie woonvisie

Onderhavig initiatief is passend binnen de woonvisie van Rucphen.

3.3.3 Landschapsonwikkelingsplan

Toetsingskader

De gemeente Rucphen heeft haar visie voor het landschap verder uitgewerkt in het Landschapsonwikkelingsplan Rucphen (LOP). Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) geeft sturing aan voorzienbare ontwikkelingen in het buitengebied. Tevens biedt het een handvat voor het kunnen beoordelen van niet voorzienbare ontwikkelingen. Het vormt een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie. Het is een uitwerking van de Structuurvisie Plus en een aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied, dat vooral op beheer is gericht. Het LOP geeft ook invulling aan het convenant, dat met de provincie is gesloten over het Reconstructieplan uit 2005.

In het Landschapsonwikkelingsplan Rucphen (LOP) zijn enkele deelgebieden onderscheiden en gekoppeld aan landschapswaarden. Voor het gebied Schijfse Vaart waar de initiatieflocatie is gelegen heeft de gemeente specifiek beleid en maatregelen opgesteld, zie navolgende figuur 3.2. De maatregelen die de gemeente heeft opgesteld voor het gebied zijn:

- Realiseren van een ecologische verbindingszone tussen Rucphense Bossen en MOB-complex
- Natuurontwikkeling langs Schijfse Vaart
- Randen van de Rucphense Bossen verzachten met nieuwe beplantingselementen



Figuur 3.2 Uitsnede Landschapsonwikkelingsplan Rucphen (LOP) met deelgebiedsvisie Schijfse Vaart en globaal aangeduid onderhavige planlocatie (geel omlijnd)

Afweging

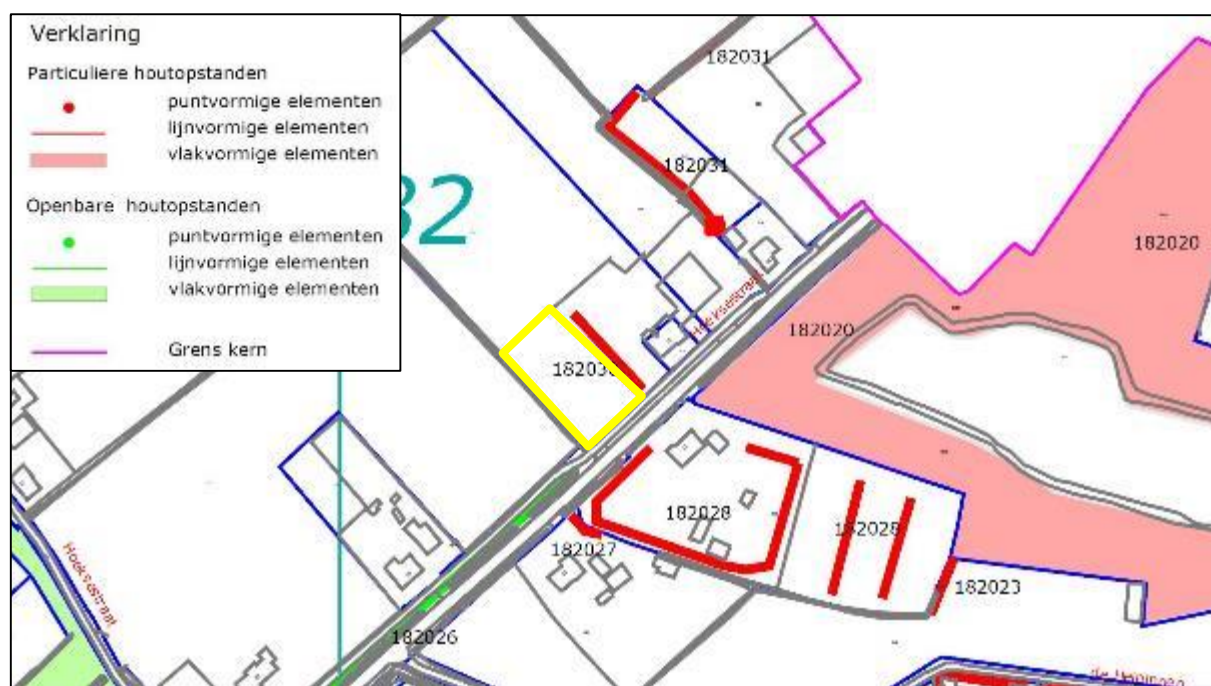
Bovenstaande maatregelen uit het LOP zijn op een abstract schaalniveau. De gemeente heeft daarnaast een groene kaart opgesteld waarop waardevolle houtopstanden, zowel particulier als openbaar waarvan het wenselijk is dat deze behouden blijven, in kaart zijn gebracht. Zie hiertoe navolgende paragraaf. Voor het overige heeft het planvoornemen geen invloed op het in het LOP geformuleerde beleid.

3.3.4 Groenstructuurplan Rucphen, 2010

Toetsingskader

Met het Groenstructuurplan Gemeente Rucphen “Rucphen ‘Landschap onthuld’” zet de gemeente een beleidslijn uit voor de toekomst van het groen in de vijf kernen. Door de relatie met het landschap buiten de bebouwde kom te herstellen en meer variatie te bieden op wijkniveau wordt een duurzaam ‘frame’ aangelegd met een lange levensduur. Door groenstructuren te ontwikkelen die gerelateerd en ontleend zijn aan en geïnspireerd zijn op de ontstaansgeschiedenis, het omliggende landschap, de stedenbouwkundige opbouw en de verkeer- en ontsluitingsstructuur houden de dorpskernen hun ‘eigen’ verhaal overeind. De dorpen worden daarmee authentiek, herkenbaar en vertrouwd en antwoorden op de vraag naar een aantrekkelijke en recreatieve woon- en werkgemeente.

Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken.



Figuur 3.3 Uitsnede Groene Kaart met globale aanduiding plangebied (geel omlijnd)

Afweging

Op basis van de Groene kaart wordt de initiatieflocatie aan de noordoostzijde begrenst door een bosstrook (aangemerkt als particuliere waardevolle houtopstand) welke op naastgelegen perceel staat. Aangenomen kan worden dat ditzelfde geldt voor het perceel aan de zuidwestelijke zijde. Reeds zijn hier drie ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd waarbij deze zijde grens naar initiatieflocatie is opgenomen als landschapselement. Met onderhavige ontwikkeling blijven deze groenelementen behou-

den. Tevens worden er nieuwe groene landschapselementen gerealiseerd. Onderhavig planvoornemen leidt tot een kwaliteitsverbetering van de bestaande situatie en sluit aan op de nabijgelegen landschapselementen. Om negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving zoveel mogelijk tot het minimum te beperken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan en inrichtingstekening zijn als voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van het wijzigingsplan.

3.3.5 Nota Archeologie gemeente Rucphen

Op 18 september 2019 is de nieuwe Nota Archeologie vastgesteld met bijbehorende Archeologische Beleidskaart. Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 2 en 3. Ter plaatste geldt derhalve een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m² ter plaatse van categorie 2 en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 500 m² ter plaatse van categorie 3. Aangezien deze oppervlakte- en diepteondergrenzen bij de voorliggende woningbouw zullen worden overschreden, is er in het kader van het planvoornemen een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.1.

3.3.6 Ruimte voor ruimte 2020

De ruimte-voor-ruimteregeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe richtlijnen vastgesteld. Met deze richtlijnen en de clusterkaart behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' zijn de verzoeken voor deze regeling in het verleden behandeld. Tijdens dit proces werd het echter steeds duidelijker dat er behoefte was aan een ruimtelijk-landschappelijk kader, waarmee dergelijke verzoeken goed konden worden getoetst. Kernrandzones, bebouwingslinten en clusters vormden potentiële locaties voor dergelijke woningen. Om deze woningen planologisch mogelijk te maken, was een ruimtelijklandschappelijke visie nodig. In samenwerking met de provincie Noord-Brabant is een visie opgesteld waarin de verschillende potentiële locaties zijn beschreven en aangegeven. Deze visie is op 25 mei 2011 vastgesteld. Op basis hiervan zijn concrete bouwaanvragen beoordeeld en, met de benodigde onderbouwing en procedures, bouwvergunningen verleend.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn diverse beleidsdocumenten vertaald in het bestemmingsplan. Zo ook het hierboven genoemde Ruimte voor Ruimte beleid. Binnen de gemeente Rucphen wordt veel gebruik gemaakt van deze regeling. De in het beleid genoemde verschillende potentiële locaties bieden momenteel niet voldoende ruimte om invulling te geven aan de ruimte voor ruimte mogelijkheden. Daarnaast is de regeling bij de provincie versoepeld. Gelet hierop is het beleid geactualiseerd en is de beleidsnota ruimte voor ruimte 2020 vastgesteld. Dit beleid is ook verwerkt in het reeds genoemde vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

De planlocatie is aangegeven als bebouwingsconcentratie. Voor het realiseren van een ruimte voor ruimte-woning gelden de volgende beeldkwaliteitseisen.

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 perceelgrens of erfbeplanting (landschappelijke inpassing).

Beplanting

- opgaande robuuste beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte op beide zijdelingse en achterste perceelgrenzen;
- streekeigen inheemse beplanting toepassen, maak gebruik van de Stika pakketten (of pakketten uit de daarop volgende regeling) 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 volgens 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 1.000 m²:

1000m ²	750m ³
1100m ²	800m ³
1200m ²	850m ³
1300m ²	900m ³
1400m ²	950m ³
1500m ²	1000m ³

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 gemeente.

Zichtlijnen

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

Landschappelijke inpassing

- extra inzet op landschappelijke inpassing door:
 - te voldoen aan de Stika (of de daarop volgende regeling);
 - in te zetten op solitaire bomen, hoogstamfruit, poelen, stuweelhagen, bloemrijk, grasland, e.a.;
 - geen gebruik te maken van hakhoutsingels of kleine bosjes;
 - per 50 m³ komt er 10 m² groen of 1 solitaire boom met een plantmaat van 16-18;
 - hoogstamfruitbomen kunnen gezien worden als solitaire bomen wanneer er sprake is van 3 of meer (vanaf 150 m³ extra bebouwing).
- solitaire bomen dienen net als andere landschappelijke inpassing op de verbeelding vastgelegd te worden.
- de landschappelijke inpassing dient opgenomen te worden als voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan, wijzigingsplan of ander ruimtelijk plan.

Het planvoornemen sluit aan op bovengenoemde voorwaarden. In paragraaf 2.2. en 2.3. worden de bovengenoemde beeldkwaliteitseisen met betrekking tot onderhavige ontwikkeling beschreven. Gezien het perceel een oppervlakte heeft van 1.795 m² is het mogelijk om een woning te bouwen met een inhoud van 1.000 m³. Door middel van het opnemen van de aanduiding 'maximum volume (m³)' wordt de inhoud gewaarborgd in het bestemmingsplan. Voor de vermeerdering van de inhoud wordt ter compensatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschappelijke elementen toegevoegd. Voor meer informatie omtrent het landschappelijk inpassingsplan zie bijlage 1.

Voor wat betreft de goothoogte wordt afgeweken van de 5 meter en wordt er conform de wijzigingsbevoegdheid uit het 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020' een goothoogte van 5,5 meter op-

genomen. Wat betreft de bouwhoogte wijkt het plan niet af van de maatvoering, deze komt op 9 meter. Het bebouwingslint Hoeksestraat bestaat uit vrij gelegen woningen in verschillende typologieën en uit verschillende tijdsperiodes. Hierdoor is het voorstelbaar dat er ook verschillen zijn tussen de goot- en bouwhoogten van de woningen aan de Hoeksestraat.

3.3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020', zoals vastgesteld op 16 december 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen.

Voor het gehele plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid, namelijk de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Hiervoor is in het vigerend bestemmingsplan artikel 42.1 *Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1* opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Groen - Landschapselement' en/of andere bestemmingen die aansluiten op de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd per bouwperceel;
- b. de oppervlakte van een bouwperceel minimaal 1.000 m² bedraagt;
- c. de breedte van een bouwperceel minimaal 30 m bedraagt;
- d. indien gebruik gemaakt wordt van (een deel van) een bestaand bouwvlak, het resterende deel van het bestaande bouwvlak een breedte van minimaal 30 m behoudt;
- e. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt, met dien verstande dat als een bouwperceel groter is dan 1.000 m², de inhoud van de woning mag worden vergroot met 50 m³ voor iedere 100 m² die het bouwperceel groter is dan 1.000 m², tot een maximum van 1.000 m³;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal 5,5 m en de bouwhoogte maximaal 9 m bedraagt;
- g. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt;
- h. de voorgevelbreedte van de nieuwe woning maximaal 20 m bedraagt;
- i. de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg minimaal 15 m bedraagt;
- j. de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
- k. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- m. de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- p. er dient te worden voldaan aan de bepalingen over ruimte voor ruimte zoals opgenomen in de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant zoals luidend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, of diens opvolger.

Afweging

Ad a: Het onderhavige plangebied heeft betrekking op 1 afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid. Per wijzigingsgebied is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan. Met de bouw van de woning wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad b: de oppervlakte van kadastraal perceel gemeente Rucphen, sectie Q, nummer 762, bedraagt 1.795 m². Het plangebied is circa 1.500 m². De oppervlakte van het bouwperceel voldoet aan de minimale oppervlakte van 1.000 m².

Ad c: in de wijzigingsregels is bepaald dat de breedte van de bouwpercelen minimaal 30 meter dient te bedragen. Het perceel 762 is 31 meter breed. Het wijzigingsgebied is circa 25 meter breed omdat de in het verleden foutief bestemde groenstrook niet is meegenomen in de 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1'. De groenstrook is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' conform de feitelijke situatie aangepast waardoor er een strookje agrarisch overblijft wat wel tot het perceel behoort.

Ad d: er wordt geen gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak

Ad e: de woning wordt vergroot tot 1.000 m³, zie hiervoor ook paragraaf 3.3.7.

Ad f: de goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw bedragen respectievelijk maximaal 5,5 m en 9 m.

Af g: er wordt een kap gerealiseerd met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 65°.

Ad h en i: in de planregels is een maximale breedte van 20 meter voor het hoofdgebouw opgenomen en een minimale afstand tot de weg van 15 meter. Op deze wijze wordt de maximale voorgevelbreedte en minimale afstand tot de as van de weg gewaarborgd.

Ad j: binnen het onderhavige wijzigingsplan is opgenomen dat de afstand tot de perceelsgrens aan de linkerkant minimaal 3 meter dient te bedragen. Het bouwvlak wordt aan één zijde tegen de bouwperceelsgrens gelegd, omdat de strook agrarisch hier ervoor zorgt dat de afstand tot het naastgelegen perceel minstens 4 meter is. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde dat de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt.

Ad k: het planvoornemen dient te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Onderhavig planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden. Voor meer informatie omtrent het landschappelijke inpassingsplan zie bijlage 1.

Ad l: het perceel is voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte. In de planregels is geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein.

Ad m: er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waaruit blijkt dat er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen bestaan. Zie paragraaf 4.4.2.

Ad n: uit hoofdstuk 4 blijkt dat de aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuur-historische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden niet worden aangetast. Voor meer informatie zie hoofdstuk 4.

Ad o: uit hoofdstuk 4 blijkt dat wordt voldaan aan de gewenste omgevingskwaliteiten en dat de nieuwbouw geen beperkingen geeft voor woningen en de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de omgeving.

Ad p: uit paragraaf 3.2.2 blijkt dat wordt voldaan aan de bepalingen met betrekking tot ruimte voor ruimte conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 8 december 2020) op basis van artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte'.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Algemeen

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woning, wat een voor bodem gevoelige functie betreft, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Onderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 2.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond op het noordelijk deel van de locatie een licht verhoogd gehalte aan PAK bevat. In de bovengrond op het zuidelijk deel van de locatie en de ondergrond zijn geen verhoogde parameters gemeten. Voor het licht verhoogde gehalte aan PAK is op basis van de beschikbare gegevens niet direct een verklaring te geven. Het gemeten gehalte overschrijdt de achtergrondwaarden in geringe mate.

Het freatisch grondwater is licht verhoogd met concentraties aan barium, cadmium en zink. Tevens is een matig verhoogde concentratie aan kobalt en een sterk verhoogde concentratie aan nikkel aangetroffen. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentraties aan zware metalen geen antropogene bron bekend is, zijn deze vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. Uit het eerder uitgevoerde onderzoek op de Hoeksestraat 20 zijn vergelijkbare concentraties gemeten. Omdat matig tot sterk verhoogde concentraties zijn gemeten is formeel nader onderzoek noodzakelijk. Gezien de locatie altijd onbebouwd is geweest, is er geen antropogene bron aan te wijzen. Uit overleg met de gemeente Rucphen blijkt dat in de omgeving van de locatie vaker matig tot sterk verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater voorkomen. Gezien voor deze verhoogde concentraties geen antropogene bron bekend is wordt een nader onderzoek niet zinvol geacht.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de projectlocatie. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen wel bij grondafoer beperkingen

¹ Lycens B.V., *Verkennd bodemonderzoek Hoeksestraat 16 te Schijf*, projectnummer.: 2020-0023-004, d.d. 25 juni 2020

opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.1.2 Geluidhinder

Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen twee wegen met een wettelijke geluidszone. Het betreft de Hoeksestraat en De Heiningen. In de wijde omgeving van het plangebied zijn daarentegen geen spoorwegen of gezondeerde industrieterreinen gelegen. Het onderzoeksbureau K+ Adviesgroep heeft derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. Hieronder wordt kortstondig ingegaan op de bevindingen uit dit onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in bijlage 3.

Uit de akoestische berekeningen blijkt dat de berekende geluidbelasting (L_{den}) ter plaatse van de beoogde woning ten hoogste 48 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB gerespecteerd. In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de geluid gezondeerde Hoeksestraat en De Heiningen geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning. Een hogere waarde procedure is derhalve niet nodig.

Conclusie

Vanuit het aspect 'geluidhinder wegverkeerslawaaï' bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

² K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hoeksestraat 16 te Schijf*, projectnummer.: Rm200418aaA0, d.d. 29 juli 2020

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal een van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in het beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid;

- a) Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d) Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van 1 woning, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergronden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2019 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

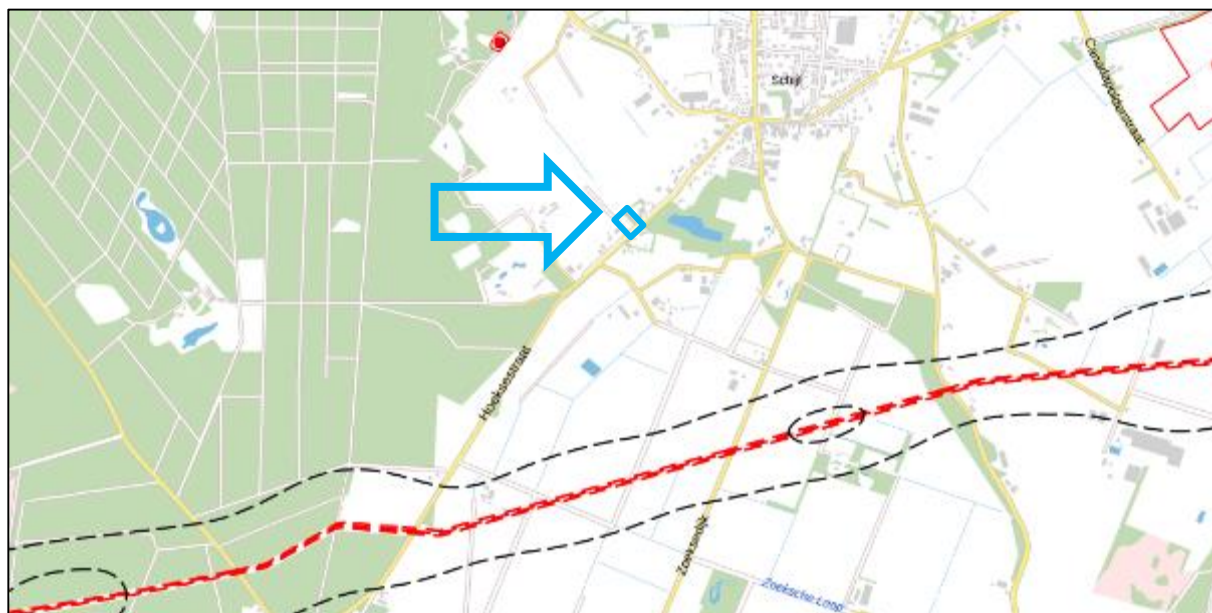
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening dient te worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de inrichtingen in de omgeving weergegeven inclusief afstanden tot aan het onderhavige plangebied.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Afstand (m)	Adres	Functie	Activiteit	Risicoafstand (PR 10 ⁻⁶) (m)	Invloedsgebied (M)
650	Roosen-daalsebaan 19	Nibbering	Bovengrondse propaan-tank 4.840 liter	20	0
1750	Schijfsebaan 5	Veehouderij M.A.C.M. van Gurp	Bovengrondse propaan-tank 3.000 liter	20	0

Kortom, gelet op de afstanden in de tabel liggen risicovolle inrichtingen op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de risicovolle activiteiten geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de wooneenheden. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op 730 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen het plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van deze leiding. Het plangebied ligt tevens buiten het invloedsgebied van deze leiding. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de buisleiding geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen en waterwegen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen of waterwegen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportasen. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er zodoende geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien

bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieu-gevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangsweegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen, derhalve is er sprake van een rustig buitengebied. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustig buitengebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustig buitengebied
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter

De beoogde ruimte-voor-ruimte woning is geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De woning betreft daarentegen wel een milieugevoelige functie. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

De dichtstbijzijnde milieubelastende activiteit betreft een transportbedrijf aan de Roosendaalsebaan 7 te Schijf. Deze milieucategorie 2 activiteit ligt op circa 260 meter ten noorden van het plangebied. Er geldt een richtafstand van 30 meter tot rustig buitengebied, aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. Daarnaast liggen diverse agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied. De dichtstbijzijnde gelegen veehouderij is gelegen op 150 meter ten noordwesten van het plangebied (Hoeksestraat 24). Het betreft een rundveehouderij, volgens de actuele vergunning zijn er 20 koeien toegestaan. Een

rundveehouderij valt volgens de VNG publicatie in milieucategorie 3.2, aan de bijbehorende richtafstand van 100 meter tot rustig buitengebied wordt ruimschoots voldaan. Voor veehouderijen is het ook belangrijk om te kijken naar geur, de afstanden wat betreft geur maatgevend. Voor meer informatie zie paragraaf 4.1.6. Op minstens 180 meter ten zuidwesten van het plangebied aan de Hoeksestraat 20 is een vuurwerkverkooppunt gelegen, een groothandel in vuurwerk behoort tot milieucategorie 2 met de bijbehorende richtafstand van 30 tot rustig buitengebied, aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen op meer dan voldoende afstand ligt ten opzichte van de milieubelastende activiteiten waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De ruimte-voor-ruimte woning belemmert daarnaast bedrijven en inrichtingen in de omgeving niet.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.6 Geur

Beleid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wgv verplicht niet meer tot een aparte cumulatieve beoordeling zoals dat onder de eerdere 'geurrichtlijnen' wel verplicht was. Toetsing aan de toegestane geurbelasting en de minimumafstanden is voor de individuele vergunningverlening voldoende. De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De wet biedt gemeenten de mogelijkheid een eigen geurbeleid te gaan voeren en daarmee af te wijken van de wettelijke normen (binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte). De gemeente Rucphen heeft dan ook een eigen geurbeleid opgesteld: Geurgebiedsvisie Rucphen.

Geurgebiedsvisie Rucphen

Binnen de gemeente Rucphen zijn een zevental transformatiegebieden aangewezen, dat zijn gebieden waar woningbouw mogelijk zal worden gemaakt. De aanwezigheid van veehouderijen kan belemmeringen opleveren voor het realiseren van de woningbouwplannen. Middels de door de gemeente Rucphen opgestelde Geurgebiedsvisie wordt de mogelijkheid geboden om afwijkende geurnormen vast te stellen.

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn middels het vigerende bestemmingsplan en die, volgens de Wet geurhinder en veehouderij, een geurhindergevoelige functie betreft, dient een geurhinderonderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of er agrarische bedrijven belemmerd worden en of het leefklimaat gegarandeerd wordt. Bij her- of nieuwvestiging en uitbreiding van een agrarisch bedrijf dient te worden bepaald of bij geurhindergevoelige functies wordt voldaan aan de geurnorm.

Nu de gewijzigde geurnorm en vaste afstandsnorm uit het geurbeleid van de gemeente Rupchen nog niet zijn vastgelegd in een gemeentelijke verordening gelden tot inwerkingtreding van deze Verordening de normen die gesteld worden in de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat de gemeente aanvragen in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening toetst aan de wettelijke normen uit de Wet geurhinder en veehouderijen. De normen voor de voorgrondbelasting geur zijn 3 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 14 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a) ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b) ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de Wgv wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt (volgens artikel 4 lid 1 Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)). De afstand van de nieuwe woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt circa 185 meter ten noordwesten van het plangebied (Hoeksestraat 24). Daarnaast ligt op een afstand van circa 490 meter ten zuidoosten van het plangebied ook een emissiepunt. Voor beide emissiepunten geldt dat deze ruimschoots buiten de 50-meter contour zijn gelegen, waardoor er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden gegarandeerd.

Tevens geldt dat voor de veehouderij de dichtstbijzijnde woning maatgevend is voor de uitbreidingsruimte. Tussen de planlocatie Hoeksestraat ong. (ter hoogte van nummer 16) en de melkveehouderij staan meerdere burgerwoningen, de kleinste afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het emissiepunt van de dichtstbijzijnde gelegen veehouderij bedraagt circa 45 meter. De uitbreidingsruimte van de veehouderij wordt daardoor niet beperkt door de beoogde ontwikkeling op de locatie Hoeksestraat (ong.).

Conclusie

Vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling, omdat andere woningen in de omgeving dicht bij de veehouderijen zijn gelegen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

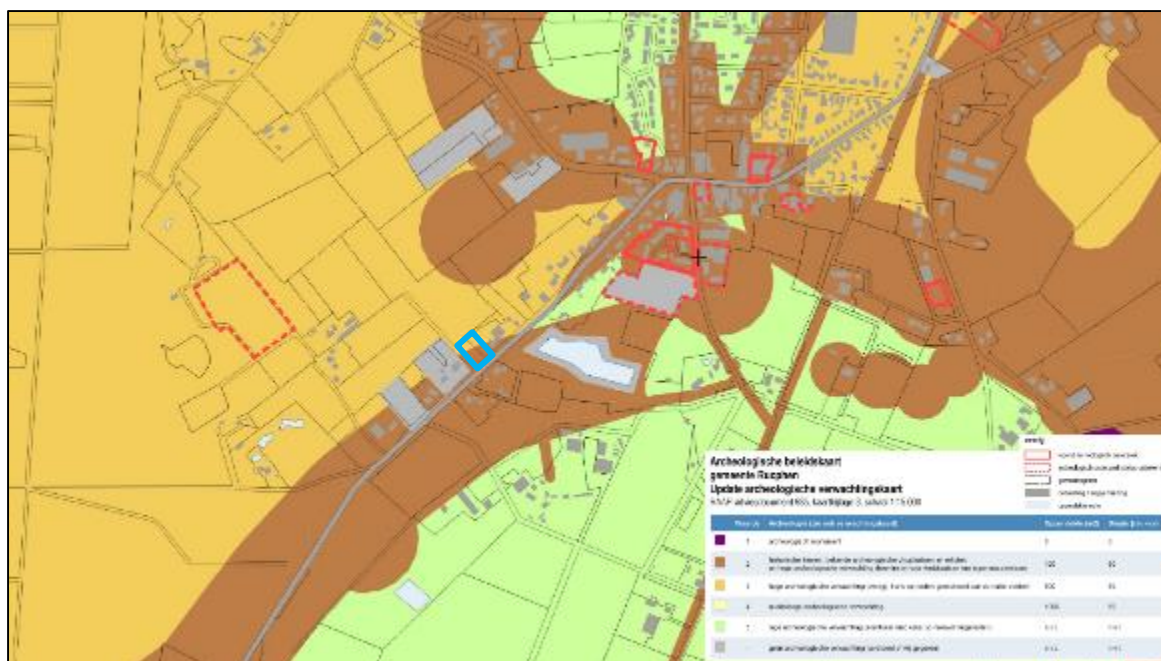
In 2011 is de eer voor de gemeente Rucphen een archeologische kaart opgesteld. Sindsdien zijn er op diverse plaatsen in de gemeente archeologische onderzoeken uitgevoerd. Daarnaast is er beter kaartmateriaal beschikbaar. Daarom is er in 2019 is nieuw archeologisch beleid opgesteld.

Volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen (versie 2019) valt het plangebied gedeeltelijk binnen een zone met 'Archeologie waarde 2' en gedeeltelijk binnen een zone met 'Archeologie waarde 3', wat overeenkomt met een hoge archeologische verwachting. In gebieden met 'Waarde 2' dient, voorafgaand aan ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm -mv, archeologisch onderzoek plaats te vinden. In gebieden met 'Waarde 3' geldt een vrijstellingsgrens van 500 m² en 50 cm -mv. De verwachte bebouwing zal in het gebied met 'Waarde 2' liggen, meer dan 100 m² bedragen en dieper reiken dan 50 cm -mv. Dit betekent dat een onderzoek verplicht is. Derhalve heeft Salisbury Archeologie B.V. een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd³ in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

Bureauonderzoek

Het plangebied ligt in het West-Brabantse veengebied, dat bestaat uit een licht golvend dekzandlandschap dat in de loop van het Holoceen overveend raakte. Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied mogelijk vier archeologische niveaus aanwezig zijn. Het oudste niveau is de top van de Vroeg-Pleistocene rivierafzettingen, die plaatselijk dicht aan het oppervlak kunnen voorkomen. Voor dit niveau geldt een middelhoge verwachting voor het aantreffen van resten uit het Midden-Paleolithicum. Op de rivierafzettingen is een pakket dekzand afgezet. Binnen dit pakket kan een begraven bodem voorkomen. Voor deze bodem geldt een hoge verwachting voor het aantreffen van resten uit het Laat-Paleolithicum. Voor de top van het dekzand geldt een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit het Mesolithicum t/m het Neolithicum. Uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met het Mesolithicum kunnen vooral resten worden verwacht die samenhangen met een mobiele leefwijze, vanaf het Neolithicum worden vooral resten verwacht die te maken hebben met een sedentaire leefwijze. De omvang van de mogelijk aanwezige archeologische complexen varieert sterk. Na 2750 voor Chr. kwam het plangebied in de randzone van het veen te liggen. Voor de periodes Bronstijd t/m Vroege Middeleeuwen geldt een lage archeologische verwachting vanwege de ongunstige natte omstandigheden. Vanaf de Late Middeleeuwen (circa 1350), werd het veengebied ontgonnen. Mogelijk werd de grond vanaf deze periode verrijkt door middel van plaggenbemesting. Resten uit de Late Middeleeuwen zullen zich naar verwachting onder in het es- of cultuurdak of in de top van het dekzand bevinden. Het plangebied bevond zich aan de rand van het historische veenwinningengebied. Afgaande op het historische kaartmateriaal zijn er geen aanwijzingen voor het voorkomen van huisplaatsen uit de Nieuwe tijd binnen het plangebied.

³ Salisbury Archeologie B.V., *Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)*, rapportnummer 375, d.d. 11 augustus 2020



Figuur 4.2 Archeologische beleidskaart met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek is een laagopeenvolging van esdek op dekzand aangetroffen. Er is geen begraven bodem gezien in de dekzandafzettingen. Rivierafzettingen van de Formatie van Stramproy zijn niet herkend. Lokaal zijn er wat leembrokjes en iets sterker lemige lagen in het zand waargenomen, maar of het hier om afzettingen van de Formatie van Stramproy gaat is niet met zekerheid vast te stellen. Van de vier archeologisch relevante niveaus zijn er dus twee aangetroffen: het esdek en de top van het dekzand. De archeologische verwachting voor de periodes Midden-Paleolithicum t/m Laat-Paleolithicum zijn bijgesteld naar laag. Het esdek varieert in dikte tussen 40 en 85 cm. In het esdek zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op het gebruik van het plangebied als akkergrond vanaf de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd. De archeologische verwachting voor deze periodes blijft hoog. Resten uit deze periode zullen verband houden met de ontginning en in gebruik name als landbouwgrond. Het aantreffen van delen van een oorspronkelijke B-horizont in de onderste laag van het esdek geeft aan dat bij de ontginning, dan wel landbewerking van het plangebied de oorspronkelijke top van het dekzand is verstoord. Indien er resten van menselijke activiteiten uit de periodes Mesolithicum t/m Neolithicum in het plangebied voorkomen, zullen deze alleen nog zichtbaar zijn in de vorm van een sporenniveau.

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten uit het Midden-Paleolithicum en een hoge verwachting voor resten uit het Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum en Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd. Het veldonderzoek heeft aangetoond dat een esdek in het plangebied aanwezig is. Hierin en direct onder kunnen vondsten en sporen uit de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd voor-

komen. Onder andere archeologische resten die verband houden met de turfwinning in Schijf zijn mogelijk nog aanwezig. Het vondstniveau uit de periodes Mesolithicum t/m Neolithicum is bij de ontginning of landbewerking verstoord. Eventuele diepe sporen uit deze periodes kunnen wel nog in het dekzand, direct onder het esdek, aanwezig zijn. Het archeologisch relevante niveau voor het Midden-Paleolithicum, de top van de rivierafzettingen is niet met zekerheid herkend tijdens het veldonderzoek. Ook een begraven bodem in het dekzandpakket is niet gezien. De maximale verstoringsdiepte voor de bouwplannen betreft ca. 1 – 1,3 m beneden maaiveld. Indien archeologische resten voorkomen binnen deze diepte dan kunnen ze verstoord raken door de plannen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek in onderhavig plangebied wordt een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van de uitvoering van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen. Voor het proefsleuvenonderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld.

Het vervolgonderzoek en het PvE zullen in het kader van de vergunningsaanvraag worden uitgevoerd. Op de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de aanduidingen 'overige zone – archeologie 2' en 'overige zone – archeologie 3' opgenomen, conform de geactualiseerde archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen (versie 2019). De dubbelbestemming en aanduidingen 'waarde – archeologie' worden opgenomen ter bescherming van het archeologische bodemarchief mochten er in de toekomst toch bodemingrepen verricht gaan worden die mogelijk archeologiebedreigend zouden zijn. Daarnaast is er sprake van een meldingsplicht voor toevalsvondsten. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig wijzigingsplan.

Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Schijf is gelegen binnen de regio "Brabant van het verdwenen veen". In de regio heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van Schijf en de omgeving mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Het pad ten zuidwesten van het plangebied is aangeduid als een historisch geografische lijn van hoge waarde. Een lijn van redelijk hoge waarde is getrokken over de Hoeksestraat. Beide lijnen zijn echter buiten het plangebied gelegen.

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waardevolle elementen aan de Hoeksestraat. Hierdoor zal met het realiseren van een nieuwe woning geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

Conclusie

Vanuit de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief.

4.2.2 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Brabantse wal' en 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (België)' bevinden zich respectievelijk op 11,3 kilometer ten westen en 7 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een woning betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten. Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd⁴ om te bepalen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 5.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-

⁴ BRO, Stikstofdepositieberekening 'RvR-kavel Hoeksestraat (ong.) Schijf, projectnr.: P03037, d.d. 20 juli 2020

2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de notitie en stikstofdepositieberekeningen in de bijlage van deze toelichting.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 25 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

Gezien er tijdens de werkzaamheden geen (onderdelen van) houtopstanden verloren gaan, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat momenteel uit akkerland. Door een ecooloog van BRO is een Quicksan Flora en Fauna⁵ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in bijlage 6.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en

⁵ BRO, Quicksan flora en fauna Hoeksestraat (ong.) Schijf, projectnr.: P03037, d.d. 30 juni 2020

tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de naastgelegen bosschage te worden vermeden;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

Vanuit het aspect Ecologie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

4.2.3 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Brabantse Delta, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot circa 10 m–mv uit het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat voornamelijk uit matig fijn tot uiterst grof zand. Tot circa 19 m–mv is vervolgens een scheidende laag, bestaande uit voornamelijk zandige klei aanwezig. Tot dieper dan 200 m–mv zijn vervolgens afwisselend watervoerende pakketten en scheidende lagen aanwezig.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in (noord)westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boring-vrije zone.

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Hoeksestraat is op basis van de Keur Beschermd Gebieden van het Waterschap Brabantse Delta een 'beschermd gebied waterhuishouding' gelegen. In de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is de aanduiding opgenomen waarmee het beschermd gebied waterhuishouding wordt beschermd. Onderhavige ontwikkeling zal geen invloed hebben op dit grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Brabantse Delta zijn binnen het plangebied geen oppervlaktewateren gelegen. In de omgeving van het plangebied ligt op geruime afstand in noordoostelijke richting een waterloop categorie B. Ten zuidwesten ligt een waterloop categorie A. Hierdoor zal met de voorgenomen geen sprake zijn van onevenredige aantasting van deze waterlopen.

Afvalwater

Ter plaatse van de Hoeksestraat is een traditioneel vrij verval gemengd rioolstelsel gelegen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Hemelwater

Op basis van de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, het waterschap Brabantse Delta, geldt voor plannen met een verhardingstoename kleiner dan 500 m², dat deze zijn vrijgesteld van compensatie. Het perceel is 1.795 m². Hierbinnen wordt een woning gerealiseerd van circa 130 m² (8 m x 16 m), tevens is er een bijgebouw toegestaan van maximaal 100 m², wanneer nog rekening wordt gehouden met ca. 200 m² aan verharding, is de verhardingstoename nog steeds kleiner dan 500 m². Hierdoor wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist en is het formeel geoorloofd direct af te koppelen op het oppervlaktewater dan wel op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Initiatienemer onderzoekt de mogelijkheden om hemelwater te infiltreren. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Hoeksestraat te Schijf. De Hoeksestraat betreft een 60 km/uur-weg. Om de woning te ontsluiten en een goede bereikbaarheid te garanderen, wordt een uitrit gerealiseerd. De uitrit zal aangelegd worden ter plaatse van het reeds bestaande pad waar reeds een inritconstructie aanwezig is voor en afslaande verkeer op de Hoeksestraat.

Als gevolg van de woningbouw zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van de gemeente Rucphen (weinig tot niet stedelijke gemeente). In totaal worden gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling.

De Hoeksestraat en omliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied.

Parkeren

Het uitgangspunt bij de herontwikkeling van het plangebied is dat het parkeren binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het ontwerp is hiermee dan ook rekening gehouden. Wat betreft parkeernormen is de 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017' van toepassing. Volgens de 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017' geldt voor één vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Naar boven afgerond dienen er dus ten minste 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein. In het kader van het planvoornemen wordt voorzien in de realisatie van ten minste 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt gehandeld in lijn met het gemeentelijke parkeerbeleid en worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed zijn op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.2.6 Duurzaamheid

De gemeente Rucphen heeft het duurzaamheidsbeleid vastgelegd in de Visie Duurzaamheid 2019-2030. De visie is tot stand gekomen met inbreng van inwoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen, de gemeenteraad en andere betrokkenen vanuit de gemeente en diverse afdelingen van de gemeente. Achterliggende gedachte is om duurzaamheid niet te zien als een geïsoleerd beleidsterrein maar op te pakken als een integrale opgave binnen de gemeentelijke organisatie en de samenleving. De Visie Duurzaamheid is de basis voor de Duurzaamheidsagenda met daarin opgenomen een meerjarenprogramma en een jaarlijks uitvoeringsplan. De Duurzaamheidsagenda is het instrument dat de activiteiten van de gemeente en haar omgeving bundelt en structureert. De Duurzaamheidsagenda is in 6 thema's ingedeeld, namelijk:

1. Klimaat, Energie en Wonen;
2. Groen en Water;
3. Afval en Grondstoffen;
4. Mobiliteit;
5. Landbouw; en
6. Gemeente.

Per thema zijn de nationale doelstellingen opgenomen en hoe gemeente Rucphen daaraan bijdraagt en welke concrete activiteiten daarbij horen.

In de Visie Duurzaamheid en de Duurzaamheidsagenda staan verschillende doelstellingen die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling van een woning. Bij nieuwbouw is op korte termijn het streven dat duurzame woningen worden gebouwd met een Energielabel A. Nieuwe gebouwen en woningen dienen bijna energie neutraal gebouwd te worden (BENG). Wettelijk dienen alle nieuwbouwwoningen die op of na 1 juli 2018 worden ingediend voor een omgevingsvergunning aardgasvrij te zijn. Voor alle nieuwbouw geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Het casco van de nieuwe woning, de wanden, vloeren en het dak, wordt geheel opgetrokken in het CLT systeem (Kruislaaghout). De woning wordt gasloos gebouwd en voorzien van PV-panelen in combinatie met een warmtepomp of PCM toepassing (Phase Changing Materials). Daarnaast worden er geen goten maar zogenaamde grondgoten toegepast en regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

4.3 M.e.r.-plicht

Voorliggende ontwikkeling maakt de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning op het perceel gelegen aan de Hoeksestraat (ong.) ter hoogte van nummer 16. Blijkens jurisprudentie⁶ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename van één woning binnen het bebouwingslint aan de Hoeksestraat te Schijf. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4).

Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2.2 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de

⁶ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. Het planvoornemen heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.4 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

De voorliggende ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal. Er zal een anterieure overeenkomst gesloten worden tussen de gemeente en initiatiefnemer. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In deze anterieure overeenkomst wordt ook verzekerd dat eventuele uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

4.5 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het wijzigingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het wijzigingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het wijzigingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het wijzigingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het moederbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

De regels zijn gebaseerd op de regels uit het moederplan 'Buitengebied 2020'.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

‘Groen – Landschapselement’

De voor ‘Groen - Landschapselement’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen, extensief recreatief medegebruik, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, ongeschikte bijbehorende wegen, paden en verhardingen, andere tot de bestemming behorende voorzieningen zoals erfafscheidingen.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen waarbij per bouwvlak één woning is toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Daarnaast zijn op de gronden bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, alsmede groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

'Waarde – Archeologie'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen. Door middel van deze dubbelbestemming worden de oudheidkundige waardevolle elementen en terreinen beschermd en in stand gehouden. In de dubbelbestemmingen is aangegeven welke bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden uitgevoerd mogen worden en voor welke bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht is.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot het landschappelijk inpassingsplan.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels omtrent ondergronds bouwen, bestaande afstanden en andere maten, en nadere eisen opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn regels opgenomen met betrekking tot de gebiedsaanduidingen omtrent 'boringsvrije zone', 'grondwaterbeschermingsgebieden', 'beslotenheid' en 'obstakelbeheerzone'.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de regels in het plan te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Hierbij gaat het om wijzigingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene procedureregels

In deze bepaling zijn de nadere eisen opgenomen wat betreft de procedureregels.

Overige regels

In de overige regels is de strafbepaling opgenomen en zijn algemene nadere eisen opgenomen omtrent parkeren.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. PROCEDURE

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.1 Omgevingsdialoog

Bij plannen die niet passen in het bestemmingsplan en waarvoor het bestemmingsplan aangepast moet worden voor bijvoorbeeld de bouw van een woning vraagt de gemeente om in een vroeg stadium met omwonenden en eventueel bedrijven in de omgeving te praten over het plan. Zo wordt voor de gemeente duidelijk of er bezwaren zijn tegen het plan. En of het plan op onderdelen is aangepast naar aanleiding van eventuele bezwaren. De te voeren omgevingsdialoog dient te gebeuren volgens de vastgestelde 'Richtlijn omgevingsdialoog Rucphen'.

Het planvoornemen wijkt af van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Rucphen heeft derhalve geadviseerd om het plan te bespreken met de directe omgeving. Gezien de corona-maatregelen is het momenteel moeilijk om fysiek langs te gaan bij mensen in de buurt. Om omwonenden toch te informeren over het planvoornemen en om ze in de gelegenheid te stellen te reageren op de plannen, heeft initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd middels een brief met bijbehorende schetsen van het planvoornemen. De brief die naar omwonenden is verstuurd is opgenomen in bijlage 7. Er zijn, op een compliment na, geen reacties gekomen op het planvoornemen.

6.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zijn geïnformeerd. Tijdens de termijn van

zes weken hebben het waterschap en de veiligheidsregio geen reactie gegeven. Voor zowel het waterschap en de veiligheidsregio geldt dat deze wel aangesloten waren bij de omgevingstafel waarin de conceptstukken van dit plan zijn besproken. Hun advies was daarin positief.

De Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven in planologisch opzicht in te kunnen stemmen met de beoogde woning.

6.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Gezien er reeds een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden, wordt er geen inspraakprocedure doorlopen.

6.4 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Na de ter inzage wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

