

Toelichting

"Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Hoeksestraat tussen 18 en 20 te Schijf"

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2023-01-17
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000BW037-DEF1



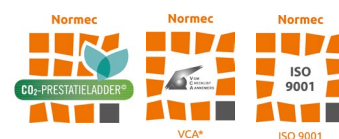
Gemeente
Rucphen

Projectdossier

Titel	: Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Hoeksestraat tussen 18 en 20 te Schijf
Projectnummer	: 20210424
Versie / status	: ON01
Datum	: 17 oktober 2022
Opgesteld door	: Ing. D. van der Loop
Gecontroleerd door	: ing. M.M. Kooijman-Bons
Akkoord Projectcoördinator	: ing. M.M. Kooijman-Bons

AGEL adviseurs

Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout
Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.

AGEL adviseurs 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van AGEL adviseurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging planlocatie	2
1.3	Planologisch kader	3
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Beschrijving bestaande situatie	5
2.2	Beschrijving beoogde situatie	7
2.3	Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	20
4.3	Bedrijven en milieuzonering	20
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geur	24
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Water	26
4.8	Flora en fauna	28
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.10	Technische infrastructuur	30
4.11	M.e.r.-beoordelingsplicht	30
5	JURIDISCHE ASPECTEN	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Toelichting bestemmingen	32
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
7	MAATSCHAPPELIJK HAALBAARHEID	34
7.1	Vorbereiding en omgevingsdialoog	34
7.2	Vooroverleg	34
7.3	Ontwerp wijzigingsplan	34

Bijlagen

- BIJLAGE 1 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- BIJLAGE 2 - Verkennend bodemonderzoek Hoeksestraat tussen 18 en 20 te Schijf
- BIJLAGE 3 - Quicksan flora en fauna Hoeksestraat te Schijf
- BIJLAGE 4 - Landschappelijke inpassing
- BIJLAGE 5 - Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 Gemeente Rucphen
- BIJLAGE 6 - Verslag Omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een ruimte voor ruimte woning tussen Hoeksestraat 18 en 20 te Schijf. De ontwikkeling betreft een perceel dat gelegen is in het buitengebied van Rucphen. De realisatie van de woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan waardoor een wijziging van het bestemmingsplan aan de orde is.

Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een wijzigingsplan artikel 3.6 Wro. Het onderhavige wijzigingsplan heeft betrekking op de realisatie van één woning.

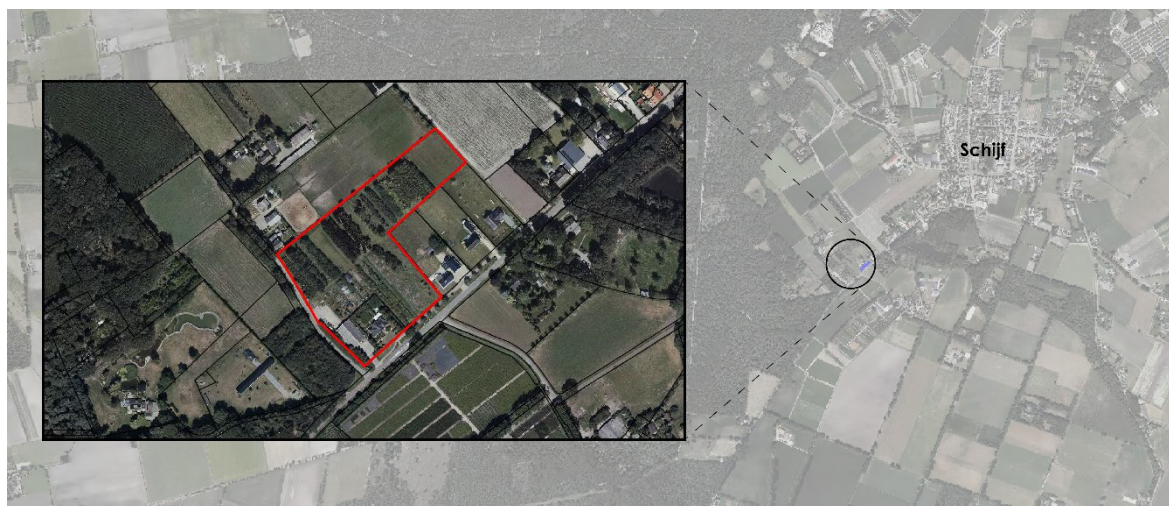
Voor wonen in het buitengebied dient gebruik te worden gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. Bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV is de benodigde titel aangekocht.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is in artikel 42.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de geldende bestemming naar de bestemming 'Wonen'. Middels deze wijzigingsbevoegdheid wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging planlocatie

De locatie van het beoogde initiatief ligt aan de Hoeksestraat tussen 18 en 20 ten zuidwesten van het dorp Schijf in het buitengebied van de gemeente Rucphen. In de omgeving komen verschillende agrarische- en woonfuncties voor. Het oorspronkelijke perceel dat kadastraal bekend stond als sectie Q nummer 703, met een totale oppervlakte van circa. 2 hectare, is gesplitst. In de nieuwe situatie bestaat dit perceel uit nummer 789 en 790. Het beoogde initiatief word ontwikkeld op het perceel met nummer 790, met een totale oppervlakte van 2.585m².

De volgende afbeelding toont de planlocatie waarbinnen het initiatief is beoogd.



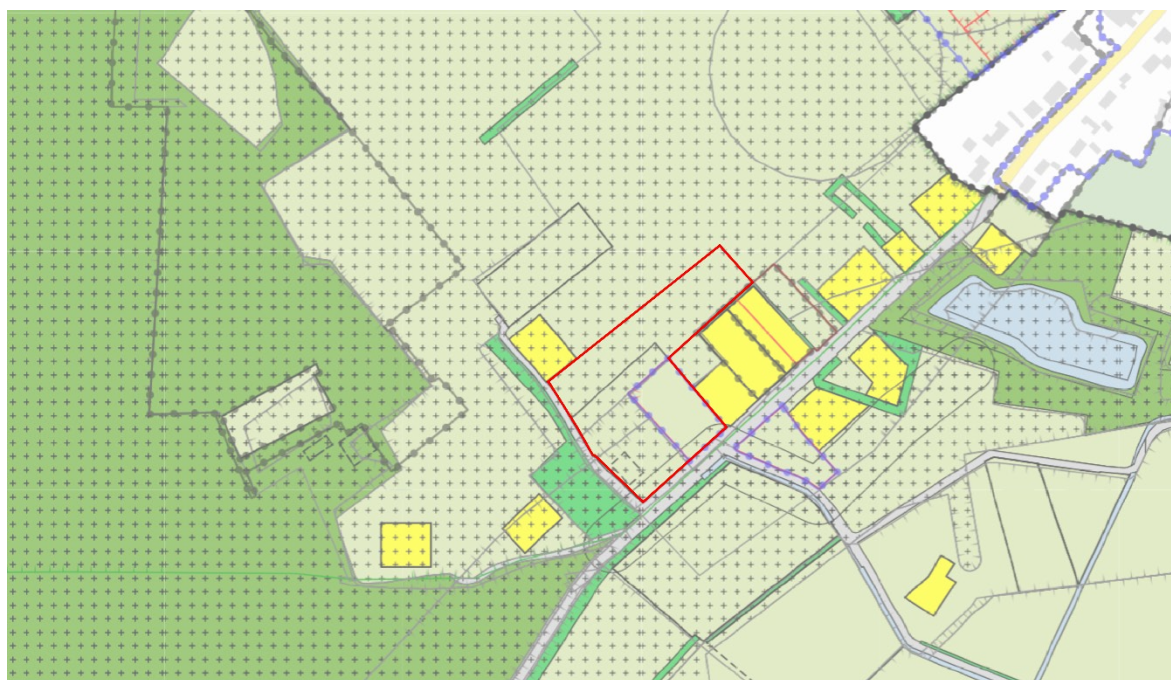
Uitsnede luchtfoto met kadastrale grenzen (plangebied aangegeven met rood)

1.3 Planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020', die op 16 december 2020 is vastgesteld. Ter plaatse van de gronden van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschappelijk', waarbij een gedeelte van het perceel/planlocatie beschikt over een bouwvlak. Deze gronden zijn primair bestemd voor agrarische doeleinden. Binnen de huidige bestemming zijn geen reguliere woningen toegestaan, alleen bedrijfswoningen behorend bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' naar de bestemming 'Wonen', voor het realiseren van een reguliere woning, is door middel van een wijzigingsbevoegdheid toegestaan.

De locatie beschikt tevens over een aantal dubbelbestemmingen en aanduidingen. Voor een deel van de planlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Ecologie – verbindingszone'. Ter plaatse van een deel van de planlocatie (zuidwesten) geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt voor vuurwerk'. Daarnaast gelden een aantal gebiedsaanduidingen ter plaatse van de planlocatie, waaronder 'Milieuzone - boringsvrije zone', 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – beslotenheid', 'overige zone – kernrandzone', 'overige zone – waarde archeologie 2', 'overige zone – waarde archeologie 3', 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan. De planlocatie is met rood aangeduid.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'

bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is in artikel 42.1 een mogelijkheid opgenomen om, middels een wijzigingsplan ('wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'), de bestemming van de beoogde locatie te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Groen - Landschapselement' en/of andere bestemmingen die aansluiten op de aangrenzende bestemmingen. In paragraaf 2.3 wordt verder ingegaan op de verantwoording van de wijzigingsvoorwaarden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. De resultaten van zowel de omgevingsplan, het vooroverleg, inspraak- en ontwerp procedure zijn tenslotte in hoofdstuk 8 verwerkt.

2 Planbeschrijving

Voor het opstellen van een wijzigingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke-, functionele-, wegen- en groenstructuur van de planlocatie en de nabije omgeving.

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke structuur

De planlocatie betreft het perceel dat is gelegen aan de Hoeksestraat tussen 18 en 20 ten zuidwesten van het dorp Schijf. Het dorp Schijf is van oorsprong ontstaan op een in oostelijke richting lopende uitloper van de hoge zandgronden. In samenhang met de structuur van het omringende landschap heeft de ontwikkeling van de kern plaatsgevonden. Het dorp is gelegen rondom de kruising van de Sint Antoniusstraat met Oud Kerkpad overgaande in de Zoeksetraat. De bebouwing langs de Sint Antoniusstraat kent een gesloten lintstructuur van oude bebouwing afgewisseld met bebouwing uit de jaren '60 of '70 van de vorige eeuw.

De lintbebouwing van de Sint-Antoniusstraat gaat in zuid-westelijke richting over in de lintbebouwing van de Hoeksestraat. De bebouwing langs dit lint kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur- en materiaalgebruik). Het gaat hierbij om vrijstaande woningen, gelegen op percelen met een wisselende grootte.

De situering van de bebouwing is voornamelijk evenwijdig gelegen aan de Hoeksestraat. Incidenteel komt bebouwing loodrecht gelegen op de Hoeksestraat voor. De afstand van de voorgevel tot de weg is afhankelijk van de bouwperiode. Recentere bebouwing is op grotere afstand van de weg gelegen ten opzichte van bebouwing van halverwege de vorige eeuw.



Foto bestaande bebouwing Hoeksestraat 20



Foto bestaande bebouwing Hoeksestraat 18

De bebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met kap in de vorm van een zadeldak. Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel, namelijk gevelstenen in aardetinten, maar ook een zandstenen kleur komt voor. Incidenteel wordt een houten gevelbekleding toegepast. De woningen zijn veelal voorzien van rode of donkergrijze dakpannen.



Foto plangebied gelegen tussen Hoeksestraat 18 en 20

Functionele structuur

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" is de planlocatie gelegen in een 'agrarisch gebied met waarden – landschappelijk'. In de omgeving zijn diverse boerderijen en burgerwoningen gelegen. Het plangebied is lange tijd in gebruik geweest als teeltgrond voor de, ten zuidwesten van het plangebied gelegen, boomkwekerij 'Overveld'. Ten noorden van het plangebied zijn de bedrijfspanden van kwekerij 'Vermeer' gelegen. Recent zijn ten noordoosten van Hoeksestraat 18 twee ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd.



Luchtfoto plangebied met de twee bestaande nieuwe woningen

Bron: Cyclomedia

Wegenstructuur

Als onderdeel van een duurzaam veilige inrichting van het openbaar gebied zijn de meeste wegen in de gemeente Rucphen ingericht tot 30 km-zones in de dorpskernen en tot 60 km-zones in het buitengebied. De Hoeksestraat kent binnen de kern Schijf een snelheidsregime van 50 km/uur, die buiten de kern overgaat in 60 km/uur.

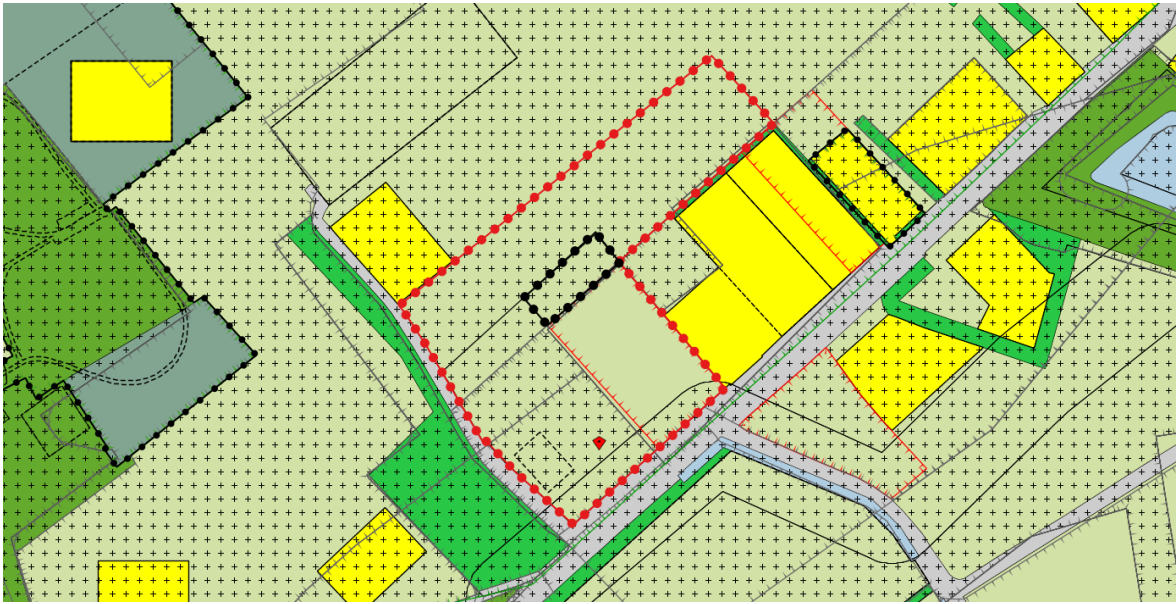
Groenstructuur

Door het westelijk gelegen Rucphensebos en het ten zuid-oosten gelegen bosgebied kent de omgeving van het plangebied diverse groene vergezichten. Door het brede profiel van de weg met een vrijliggend fietspad, afgescheiden van de weg door een groene berm, kent de weg een groen karakter. Dit wordt versterkt door het vele aanwezige privé groen van de aangrenzende woonpercelen.

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Het initiatief betreft het wijzigen van de bestemming, waarbij de bouw van een vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor is het huidige perceel gesplitst, waarbij een deel van het bestaande agrarische perceel wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Conform het beleid dient het perceel langs drie zijden een (opgaande) groenstrook van ten minste 5 meter breed te worden aangeduid met de bestemming 'groen-landschapselement'.

Het overige deel behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijk', waarbij het bouwvlak is aangepast naar aanleiding van het wijzigen van een deel van het bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. Het bouwvlak van dit langs gelegen perceel (met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk') bestaat uit het oorspronkelijke bouwvlak met een verruiming ten noorden. Deze verruiming van 536m² komt van het achterliggende bouwvlak ten noorden van het plangebied van het initiatief als aangegeven op de onderstaande afbeelding.



Vierkante meters verruiming bouwvlak aangeduid in zwart.

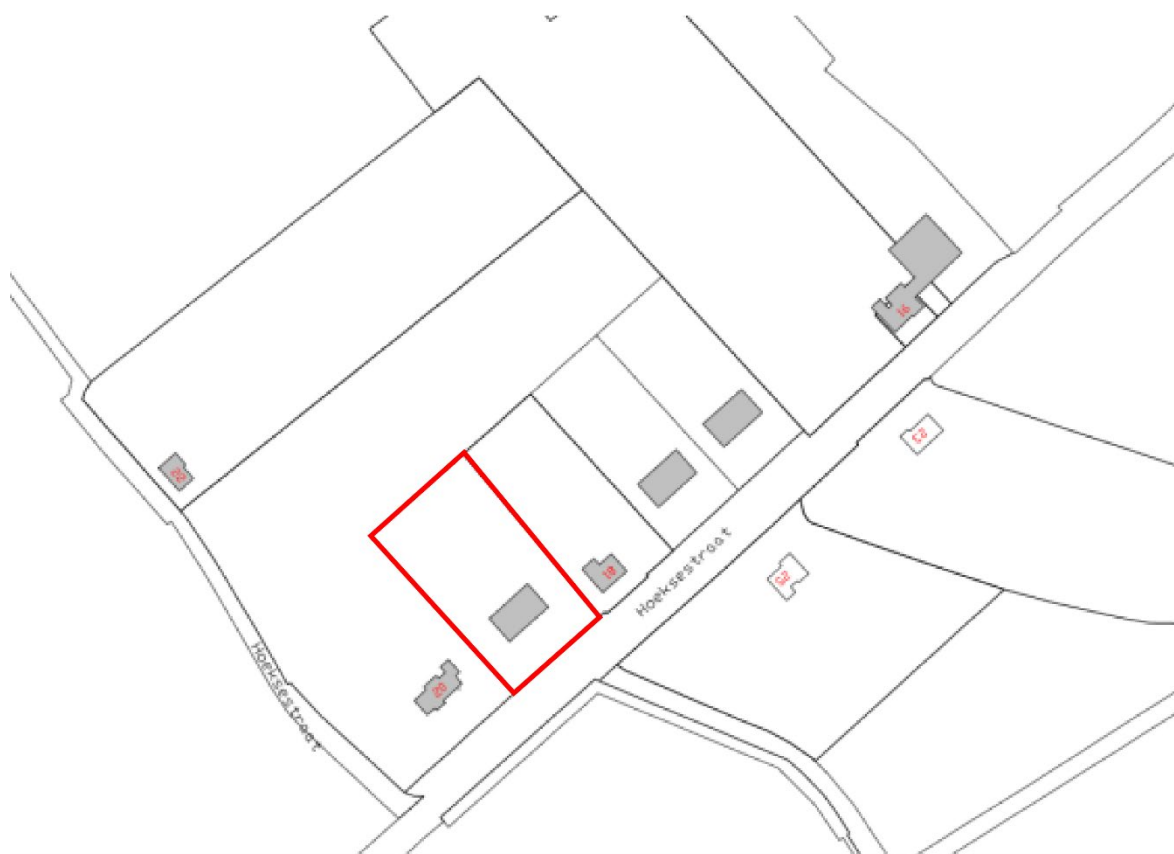
De woning bestaat uit één tot anderhalve woonlaag met kap. De toekomstige gewenste inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000m³.

In verband met de geluidsbelasting op de gevel van de toekomstige woningen dient voor de bouw van het hoofdgebouw (de woning) minimaal een afstand van 15 meter tot de as van de openbare weg te worden aangehouden. Deze afstand is in de planregels verankerd. In aansluiting op het bestaande stedenbouwkundige beeld wordt de realisatie van vrijstaande woningen voorgestaan met voldoende onderlinge afstand. Deze afstand is gewaarborgd door het opnemen van een maximale breedte van het hoofdgebouw (20 meter) en het opnemen van minimale afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen.

De goothoogte bedraagt maximaal 5,5 meter, waardoor een verhoogde goot mogelijk is. Dit betekent dat een royale hoogte van de begane grond mogelijk is, of dat de vloer naar de eerste verdieping al onder de goot kan beginnen. Op deze wijze kent de eerste verdieping eerst een stuk rechte muur, waarna de kap begint. Een en ander overeenkomstig de nabij gelegen bestaande bebouwing van Hoeksestraat 20 en enkele andere woningen in de straat.

De inhoud en nokhoogte dient te voldoen aan de voorwaarden vanuit de regels van dit bestemmingsplan. Voor de architectonische uitwerking zal de Welstandsnota als uitgangspunt worden gehanteerd.

Aansluiting is gezocht bij de omgeving en de reeds ontwikkelde woningen. Deze evenredige aansluiting qua omvang en situering is dan ook terug te zien op onderstaande afbeelding. Hierbij is de gevellijn op elkaar uitgelijnd, parallel aan de Hoeksestraat.



Toekomstige situatie, plangebied aangegeven met rood

Het initiatief past binnen het karakter van het gebied en omliggende functies. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de wijziging van de bestemming en ontwikkeling van een ruimte voor ruimte woning.

2.3 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is in artikel 42.1 een mogelijkheid opgenomen om middels een wijzigingsplan de bestemming te wijzigen. 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:

- maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd per bouwperceel;
 - *Het beoogde initiatief betreft het ontwikkelen van één woning.*
- de oppervlakte van een bouwperceel minimaal 1.000 m² bedraagt;
 - *Het initiatief betreft een bouwperceel van ca. 2.600m².*
- de breedte van een bouwperceel minimaal 30 m bedraagt;
 - *De breedte van het bouwperceel is exact 30 m.*
- 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;
 - *Het resterende deel van het bestaande bouwvlak heeft een breedte van ca. 70 m.*
- 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;

- *Het beoogde initiatief gaat uit van een vergroting van de inhoud van de woning tot 1.000 m³. Hierbij wordt de toegestane maximum inhoud van 750m³ overschreden met 250m³. Hiervoor dient 500m² extra bouwperceel beschikbaar te zijn, bovenop de nodige 1.000m², wat neerkomt op een totaal van 1.500m² aan bouwperceel. Het nieuwe bouwperceel heeft een oppervlakte van ca. 2.600m². De oppervlakte voldoet aan de benodigde vierkante meters.*
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal 5,5 m en de bouwhoogte maximaal 9 m bedraagt;
 - *Het beoogde initiatief voldoet aan de maximale goot- en bouwhoogte.*
- g. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt;
 - *Het beoogde initiatief voldoet aan de gestelde minimale en maximale dakhelling.*
- h. de voorgevelbreedte van de nieuwe woning maximaal 20 m bedraagt;
 - *Het beoogde initiatief voldoet aan de maximaal gestelde voor de voorgevelbreedte.*
- i. de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg minimaal 15 m bedraagt;
 - *Het beoogde initiatief voldoet aan de minimale afstand tussen woning en as van de weg.*
- j. de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
 - *Het beoogde initiatief voldoet aan de gestelde afstand tussen de perceelsgrenzen.*
- 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;
 - *Conform het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassing van categorie 1 uitgevoerd. Bij deze vormverandering is dus geen landschappelijke inpassing noodzakelijk. Wel dient het perceel conform beleid langs drie zijden een (opgaande) groenstrook van ten minste 5 meter breed te worden aangeduid als bestemming 'groen-landschapselement'.*
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - *Ter plaatse van het beoogde initiatief wordt parkeren op eigen terrein gerealiseerd.*
- m. de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;
 - *Voorliggende plannen resulteren niet in onevenredige aantasting van de flora en fauna ter plaatse (zie hoofdstuk 4).*
- 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;
 - *Voorliggende plannen resulteren niet in bezwaren op de relevante omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 4). Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.*
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
 - *De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Het plan resulteert niet in een aantasting van de belangen van omwonenden en het levert geen belemmeringen voor omliggende (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.
 - *Er wordt voldaan aan de bepalingen over ruimte voor ruimte zoals opgenomen in de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant. Bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV is de benodigde titel aangekocht.*

3 Beleidskader

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke/in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid in Nederland tot 2050.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Voorliggend initiatief is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied en voorziet in de bouw van één woning. De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.). De toevoeging van één woning ligt onder de drempelwaarde en wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet de orde.

3.2 Provinciaal beleid

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

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'.

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit drie onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

In de structurenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie met plangebied aangegeven in rood

Eén van deze instrumenten is de provinciale Interim Omgevingsverordening. In die verordening is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd)

Op 5 november 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. Op 15 april 2022 is een geconsolideerde versie van de Interim Omgevingsverordening gepubliceerd.



Uitsnede basiskaart (gemengd) landelijk gebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Binnen het plangebied wordt een agrarisch perceel omgezet naar een woonperceel en in overeenstemming gebracht met de omliggende percelen. Ook wordt de maximale inhoud van de woning conform gemeentelijke beleidsregels vergroot en wordt het woonperceel landschappelijk ingepast (zie Hoofdstuk 2).

Het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening aangewezen als onderdeel van het gemengd landelijk gebied. Het beleid binnen het gemengd landelijk gebied richt zich er primair op dat geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, met uitzondering van het realiseren van een ruimte voor ruimte woning. Het voorliggende initiatief heeft betrekking op deze uitzondering van de Iov, waarmee het initiatief in overeenstemming is met de provinciale verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rucphen 2030

Toetsingskader

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

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

Beoordeling en conclusie

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

Het streefbeeld voor het landschap staat beschreven in de Structuurvisie Landschap/ Landschapsontwikkelingsplan. In de volgende paragrafen wordt uitgebreider ingegaan op deze beleidsstukken. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met recreatief medegebruik' geldt dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de koers van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen.

De ontwikkeling betreft de uitwerking van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1', zoals deze is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Hiermee voldoet het initiatief aan de koers van het bestemmingsplan.

Landschapsontwikkelingsplan

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de stedelijke kern (Schijf), ter plaatse van een aantal landschapselementen en de zogenaamde Klaveren Vrouwke route. Voor de specifieke locatie van het plangebied heeft de gemeente geen uitgesproken ambities voor de toekomst. Een uitsnede van het Landschapsontwikkelingsplan is weergegeven in de volgende afbeelding.



Deelgebieden landschapsontwikkelingsplan met in rood globaal de ligging van de planlocatie

Met dit wijzigingsplan wordt een agrarisch perceel gewijzigd naar een woonperceel. Deze functie past binnen de, in het Landschapsontwikkelingsplan, genoemde functies voor dit deelgebied. Daarnaast wordt voorzien in een bijpassende landschappelijke inpassing van het perceel.

Structuurvisie Landschap (juni 2012)

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

In dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de onderdelen natuur, landschap en cultuurhistorie. Voor de ontwikkeling worden geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of water gedempt. Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een strook dat onderdeel is van een ecologische verbindingszone. De ontwikkeling heeft hier geen negatieve invloed op. Het plan doet daarnaast geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden. Het plangebied wordt ten slotte landschappelijk ingepast.

Visie Duurzaamheid 2019-2030

Toetsingskader

De Visie Duurzaamheid 2019 - 2030 is het beleidskader voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Rucphen. In dit document staan verschillende ambities van gemeente Rucphen op het gebied van duurzaamheid. De gemeente pakt met deze visie het onderwerp duurzaamheid integraal aan. Zo gaat de visie over bijvoorbeeld het klimaat, isolatie, energietransitie, duurzaam bouwen en ondernemen, groen en water, afval en grondstoffen, landbouw en mobiliteit. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt nadrukkelijk ingezet op meer groen en ruimte voor water. Dit versterkt de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de gemeente als aantrekkelijke woongemeente. Daarnaast zorgt meer groen voor een betere leefbaarheid en gezondheid in de kernen. Een voorbeeld van een ambitie uit de visie duurzaamheid betreft het streven om binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen per nieuwe woning 75 m2 groen in de openbare ruimte te realiseren.

Beoordeling en conclusie

Met dit voorliggende plan wordt een Ruimte voor Ruimte nieuwe woning mogelijk gemaakt. Mede door de landschappelijke inpassing en het slopen van panden elders voor de titel Ruimte voor Ruimte is er sprake van een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Het voorliggende plan past daarom bij de Visie Duurzaamheid van de gemeente.

Groen R Groenbeleid Gemeente Rucphen

Toetsingskader

Het Groen R groenbeleidsplan gaat over de ambitie van de gemeente over de groene leefomgeving. Het onderwerp groen, in de breedste zin van het woord, is tegenwoordig van groot belang in alle vraagstukken binnen de fysieke leefomgeving in de gemeente Rucphen. Daarmee sluit de gemeente aan bij landelijke ontwikkelingen op gebied van klimaat, duurzaamheid en biodiversiteit.

De gemeente Rucphen mag zich met recht een groene gemeente noemen. En dat wil de gemeente ook graag blijven. Dit doet de gemeente door meer, beter en bereikbaar groen. Hierbij speelt een groot aantal factoren een rol, zoals (be)leefbaarheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid, biodiversiteitsherstel, landbouw etc. Op basis van kansen en bedreigingen worden keuzes gemaakt in prioritering van uitvoer.

Het behouden en versterken van de groenstructuur (zowel binnen de dorpen als in het buitengebied) is daarbij een belangrijk uitgangspunt, evenals het vergroten van de biodiversiteit en het klimaat adaptief maken van onze gemeente. Door het benoemen van de essentiële groenstructuur kan gericht worden gewerkt aan het groene casco. Dit wordt tevens bereikt door het stellen van heldere inrichtings- en beheereisen. De gemeente is zich als groene gemeente bewust van het belang van een goede biodiversiteit, waarbij de gemeente inzet op goede robuuste en fijnmazige netwerken en een duidelijke en passende soortkeuze. Met Groen R streeft de gemeente de komende jaren naar een duurzame ontwikkeling van het groen en landschap. De gemeente gaat daarbij uit van vier basisprincipes:

- We zorgen voor genoeg en gevarieerd groen voor iedereen
- Groen draagt bij aan de verschillende opgaven
- De gemeente wordt natuur inclusief aangelegd en beheerd
- Aan groen werken we samen

Beoordeling en conclusie

In het voorliggende plan wordt er door middel van landschappelijke inpassing extra groen toegevoegd aan het buitengebied. Daarom past dit plan bijzonder goed in de geest van het Groen R groenbeleid van de gemeente Rucphen.

Puur Rucphen 2030 – Toekomstvisie Gemeente Rucphen

Toetsingskader

In de toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030', vastgesteld op 23 september 2015, worden de maatschappelijke opgaven van de gemeente voor de komende jaren benoemd. De toekomstvisie bouwt voort op bestaand beleid en is geen aanleiding geweest tot een inhoudelijke koerswijziging. Wel zijn de perspectieven op deelterreinen en de onderlinge dwarsverbanden verder versterkt, zodat de inzet van de gemeente effectiever kan zijn. De toekomstvisie is opgesteld in intensieve samenspraak met bewoners, ondernemers en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties.

Radicaal anders wordt de rol van de overheid en de invulling van regionale samenwerking: van burgerparticipatie naar overheidsparticipatie, en van samenwerking omdat 'het moet', naar samenwerking omdat 'het loont'. De inhoudelijke en bestuurlijke keuzes zijn uitgewerkt in de volgende perspectieven:

1. Aantrekkelijk wonen;
2. Vrijetijdseconomie;
3. Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen;
4. Overheidsparticipatie;
5. Regionale samenwerking.

De eerste drie perspectieven geven aan wat de gemeente wil bereiken. De laatste twee perspectieven geven aan hoe die ambitie realiteit wordt. Onderstaand wordt ingegaan op de ambities van de gemeente, uitgeschreven in de drie perspectieven, zoals hierboven benoemd.

Aantrekkelijk wonen: In de toekomstvisie wordt aangehaald dat de gemeente handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. Meegroeien met de samenleving is het uitgangspunt voor het aantrekkelijk wonen, evenals het inspelen op behoeften van de doelgroepen. Extra aandacht gaat uit naar de jongeren en ouderen, zowel qua voorzieningen- als woningaanbod.

Het tegemoetkomen aan de behoeften van deze doelgroepen is van belang voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling en vitale gemeenschappen.

Vrijetijdseconomie: Rucphen is strategisch gelegen tussen grootstedelijke gebieden in de dynamische economische regio West-Brabant. Actieve en innovatieve ondernemers bouwen verder aan bezoekersintensieve attracties in de vrijetijdseconomie, de gemeente biedt ruimte om te ondernemen in de Binnentuin. In de kernen stimuleert de gemeente de 'economie van het wonen' met ontwikkeling van lokaal verzorgende beroepen. Het aantrekken van recreanten biedt als voordeel dat het draagvlak onder voorzieningen voor eigen inwoners wordt versterkt, bijvoorbeeld horeca, zwembaden en detailhandel.

Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen: De ambitie is dat alle inwoners op eigen kracht kunnen deelnemen aan de samenleving. Dat geldt voor alle kernen, al is ieder dorp verschillend. De insteek is hierbij 'van zorgen voor naar zorgen dat'. Het sociaal domein dient getransformeerd te worden en de manier van ondersteunen verandert. Daarbij wordt uitgegaan van de eigen kracht van burgers, vanuit de regie van burgers, volgens het principe van één gezin, één plan, één regisseur. De gemeente ontzorgt en het normale leven is leidend.

Beoordeling en conclusie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of deze passend zijn binnen de Toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030'. De gemeente is van overtuiging dat haar inwoners in staat zijn zelfvoorzienend te zijn in het realiseren van hun woningbehoefte. Het voorliggende plan is daar een uitstekend voorbeeld van, aangezien de initiatiefnemer zijn eigen woningbehoefte vervult. Daarbij transformeert de initiatiefnemer ook het landschap. Bovendien ontzorgt de gemeente met het meewerken aan dit plan de initiatiefnemer. Dit komt zijn zelfredzaamheid ten goede.

Al met al kan gesteld worden dat er met de ontwikkeling van voorliggend project aan een bestendige toekomst van Rucphen wordt gewerkt. De kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt verbeterd.

Beleidsuitgangspunten RvR gemeente Rucphen

Toetsingskader

De gemeenteraad van Rucphen heeft op 17 juni 2020 nieuwe beleidsuitgangspunten vastgesteld ten aanzien van de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen. Op basis van het eerdere gemeentelijk beleid is de actualisatie van het Ruimte voor Ruimte beleid verder uitgewerkt. Hierbij is gebruik gemaakt van de ontwikkelingskaart uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' waarin de diverse bebouwingsconcentraties, bebouwingslinten en bebouwingsclusters zijn aangegeven. Hierbij is rekening gehouden met de ontwikkelingen van de laatste jaren en eventuele ontstane bebouwingsconcentraties. Daarnaast is ook rekening gehouden met de in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) aangegeven gebieden.

Beoordeling

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

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

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

Hierbij moet:

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

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

Conform de beleidsnotitie ruimte-voor-ruimte is voor de ontwikkeling van de woning een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, die als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan is toegevoegd. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden om de inhoud van de woning te vergroten van 750m³ naar 1.000m³.

Het perceel is ongeveer 2.600m² groot. De landschappelijk inpassing omvat ongeveer 940 m² (5 meter bossingel aan noord-, west- en oostzijde + 1 meter haag aan de zuidzijde). Gezien er sprake is van één ruimte-voor-ruimte woning is dit al een zeer ruime investering.

Volgens gemeentelijke beleid moet voor 250m³ extra inhoud van de woning per 50m³, 10m² groen worden aangelegd of één landschapsboom met plantmaat 16-18 aangeplant. Op basis van deze regel zou de aanplant van 5 landschapsbomen voldoende moeten zijn.

In het landschappelijk inpassingsplan worden circa 7-8 landschapsbomen aangeplant met een plantmaat 20-25. Er wordt dus ruim voldoende geïnvesteerd.

Conclusie

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

4 Randvoorwaarden/onderzoek/verantwoording

Voor het ontwikkelen en in stand houden van leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat behouden blijven of worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plan(gebied) nader toegelicht.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd. Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Resultaten vooronderzoek en hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet afdoende bekend is. Er zijn geen actuele gegevens over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bekend. Op basis van de historisch verdachtmaking als boomkwekerij is de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, verdachte locatie (VED-HE-NL). Naast de parameters uit het standaard analysepakket conform de NEN 5740 zijn de bovengrondmonsters aanvullend onderzocht op OCB's.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd:

- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden.
- In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- Bij indicatieve toetsing van de grondmonsters aan het Besluit bodemkwaliteit is de grond beoordeeld als altijd toepasbaar en klasse wonen.
- In het grondwater is in een peilbuis een matig verhoogde concentratie aan nikkel gemeten en zijn barium, cadmium en kobalt licht verhoogd aangetoond. De matig verhoogde concentratie aan nikkel betreft op basis van uit de regio bekende grondwatergegevens hoogstwaarschijnlijk een verhoogde achtergrondwaarde ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging. Er zijn geen aanwijsbare bronlocaties aangetroffen.
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde gebruik van de locatie als woonbestemming te verwachten.

Aanbevelingen en opmerkingen

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04).

4.2 Geluid

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Hoeksestraat op 15 meter uit de kadastrale grens maximaal 48 dB zal bedragen. De geluidbelasting ten gevolge van De Heiningen voldoet aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Aangezien het vaststellen van een hogere waarde niet aan de orde is, is ook cumulatieve Wgh niet nodig.

Daarnaast geldt voor de karakteristieke geluidwering dat deze niet nader hoeft te worden onderzocht maar dat voldaan moet worden aan de standaard eis uit het Bouwbesluit van 20 dB. Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestische omgeving geclassificeerd kan worden als "redelijk" tot "goed" zodat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming ligt. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd, behalve voor het aspect gevaar. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van milieugevoelige objecten (die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk zijn) tot de grens van de inrichting.

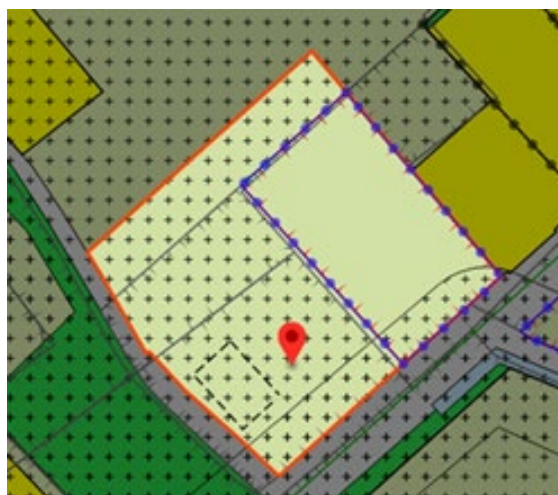
Beoordeling

Het plangebied ligt op een korte afstand van een drukke gebiedsontsluitingsweg. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een redelijk hoge geluidsbelasting op de gevel. Op basis hiervan kan niet gesteld worden dat er sprake is van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied. Voor de beoordeling aan de richtafstanden is dan ook uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen hierdoor met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een tweetal kwekerijen en een opslag met verkoop van consumentenvuurwerk. Het gaat om de volgende bedrijvigheid:

SBI-code	Adres	Omschrijving	VNG categorie	Richt-afstand (m), gemengd gebied	Afstand (m) tot plangebied	Maatgevend aspect
011	Hoeksestraat 16	Kwekerij	2	10	+/- 150	Geluid
011	Hoeksestraat 20	Boomkwekerij	2	10	+/- 0	Geluid
4778	Hoeksestraat 20	Opslag & verkoop van consumentenvuurwerk	2	10	+/- 50	Gevaar

De gronden van de kwekerijen zijn – na ontwikkeling van de woning – gelegen ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied. De kwekerij ten zuidwesten van de woning, Hoeksestraat 20, is het meest relevant. De richtafstanden van het bedrijf zijn een gevolg van de naar verwachting geluid procederende werkzaamheden. De geluid producerende werkzaamheden van het betreffende bedrijf vinden volledig plaats in het zuidoostelijk deel van het perceel. De bestaande woonfuncties stonden de werkzaamheden in de nabijheid van het woonperceel immers niet toe en aan deze zijde is ook de ontsluiting van het bedrijf richting de omliggende wegen gelegen.

Direct naast het (bestaande en) toekomstige bestemmingsvlak Wonen bevindt zich een strook met agrarische gronden voor de agrarische landbouw. Ten zuidwesten hiervan is de bedrijfswoning met privé tuin gelegen. Nog verder naar het westen staat de bedrijfsloods ten behoeve van de agrarische activiteiten. In deze loods wordt rond nieuwjaar vuurwerk verkocht. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.6 van deze toelichting. Het bouwvlak is, ten behoeve van de realisatie van de woning, verkleind. In onderstaande afbeelding is dit schematisch weergegeven.



Bestaand bouwvlak



Nieuw bouwvlak

De afstand tussen de geluid producerende werkzaamheden van het Agrarisch bedrijf en de toekomstige woning bedraagt ongeveer 50 meter en voldoet daarmee zeker aan de afstand van minimaal 10 meter, zoals opgenomen in de voorgaande tabel. Aanvullend geldt dat tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijk' een groenstrook met een breedte van 5 meter is opgenomen. Verder is in de planregels opgenomen dat bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijk' op een afstand van minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dienen te worden gebouwd. Hiermee wordt juridisch een afstand van minimaal 10 meter tussen de bedrijfsfuncties geborgd.

Verder wordt het bedrijf niet beperkt door de komst van de woning. Het agrarisch bouwvlak was reeds nabij een woonbestemming gelegen. Hier is bij het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten ook altijd rekening mee gehouden.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De omliggende bedrijvigheid wordt niet beperkt in hun functioneren. Er gelden daarom geen belemmeringen ten aanzien van de haalbaarheid.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van één nieuwe woning, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl).

Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2015 en 2020). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Via de NSL-Monitoringstool zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied bepaald:

	2020	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde
NO ₂	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³	40 µg/m ³
PM _{2,5}	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³	25 µg/m ³

Tabel: luchtkwaliteitswaarden, afgerond op hele waarden

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.5 Geur

Toetsingskader

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

Daarnaast moet worden beoordeeld of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelig object sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat en mag het nieuw geurgevoelig object geen (aanvullende) beperking worden voor de omliggende veehouderijen.

De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (OU_E/m^3). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om eigen geurbeleid op te stellen. De gemeente Rucphen heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door de 'Geurgebiedsvisie Rucphen' op te stellen. Hierin zijn een zevental transformatiegebieden aangewezen, waar woningbouw mogelijk wordt 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. Het plangebied is niet gelegen binnen een transformatiegebied.

Beoordeling

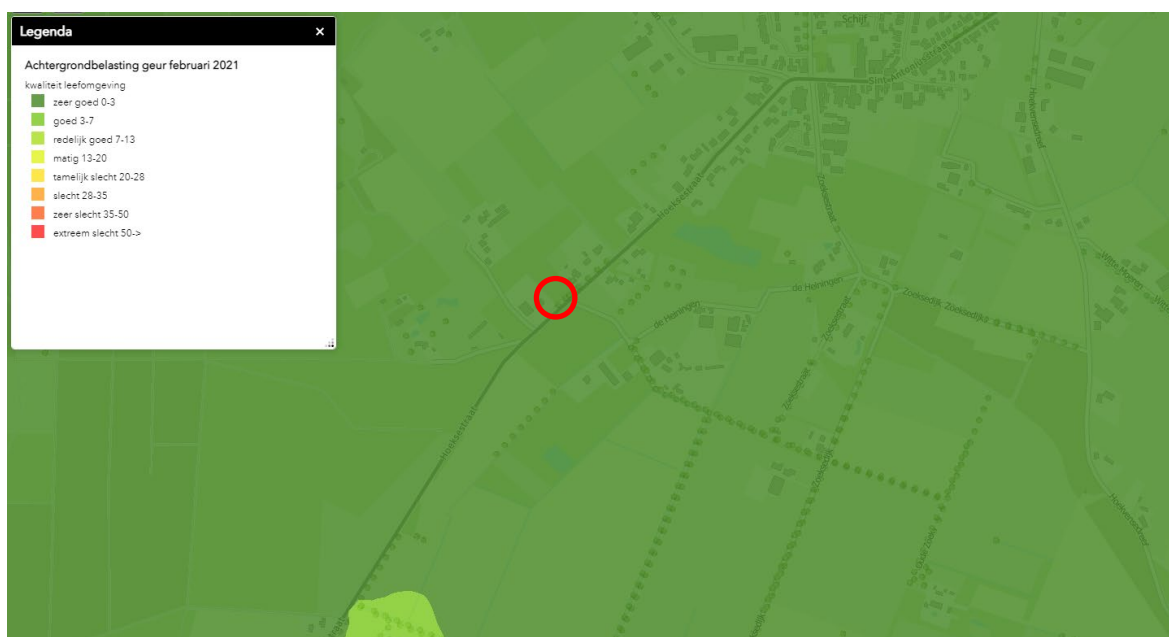
Woningen zijn geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de uitvoering van het onderzoek is als uitgangspunt genomen dat veehouderijbedrijven alleen relevant kunnen zijn, indien zij gelegen zijn binnen een straal van 2.000 meter rondom het plangebied.

In de voorliggende situatie is sprake van een ruimte-voor-ruimte woning zodat in het kader van de Wgv alleen vaste afstanden gelden. De afstanden bedragen:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Binnen een straal van 100 meter komen op basis van de gegevens van de website van Provincie Noord-Brabant, Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) geen veehouderijen voor. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 50 meter.

Aanvullend is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het heersende geurniveau ter plaatse opgezocht. Hierbij is gebruik gemaakt van de door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) gemaakte geurkaart van de achtergrondbelasting. Deze kaart geeft een indicatie van de achtergrondbelasting en is bij relatief een gering aantal veehouderijen in de omgeving in dit geval voldoende.



Uitsnede geurkaart met daarop de ligging van het plangebied met een rode cirkel aangegeven

Conclusie

Woningen zijn geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wgv. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat zijn de omliggende veehouderijen beschouwd. Voor het plangebied geldt dat een goed verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden, omdat de veehouderijen - in relatie tot hun geuremissie - op voldoende afstand gelegen zijn.

Daarnaast geldt dat de omliggende veehouderijen niet beperkt worden door de komst van de woning. Er gelden vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het wijzigingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Beoordeling en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen of buisleidingen. Volledigheidshalve is het gemeentelijke standaardadvies 2020, opgesteld door de omgevingsdienst Midden en West-Brabant, als bijlage aan dit wijzigingsplan toegevoegd. Vanuit het oogpunt van Externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.7 Water

Toetsingskader

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

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterstaatkundige verzorging in de gemeente Steenberghe. Haar taken zijn waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembbeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, nog specifiek beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma.

Naast het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft waterschap Brabantse Delta een eigen Keur, legger en verordeningen. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Keur is onder andere te raadplegen via de website van waterschap Brabantse Delta. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van ruimtelijke (her)ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zoals het hydraulisch neutraal ontwikkelen.

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater" van waterschap Brabantse Delta. De waterschappen maken bij het beoordelen van het toegenomen verhard oppervlak onderscheid in de mate van toename van het verhard oppervlak.

De grenswaarden voor het toenemen aan verhard oppervlak waaraan getoetst wordt zijn:

- < 500 m²;
- Tussen de 500 m² en 10.000 m²;
- 10.000 m².

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat ruimtelijke (her)ontwikkelingen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Om aan dit uitgangspunt te kunnen voldoen wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen en afvoeren.

Beoordeling

Huidige waterhuishouding

Het plangebied is in gebruik als landbouwgrond en heeft een oppervlakte van ca. 2.600 m². Ten tijde van droge of natte perioden zal het regenwater infiltreren dan wel verdampen binnen het plangebied. Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone. Parallel aan de Hoeksestraat ligt een watergang. In het plangebied is geen open water aanwezig.

Toekomstige waterhuishouding

De totale ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. De inrichting van het plangebied, en de daarmee vergezeld gaande verhardingen, is op dit moment nog onbekend. In dit kader wordt uitgegaan van de ontwikkelingsruimte, welke het nieuwe bestemmingsplan biedt. Binnen het bestemmingsplan gelden voor één woning de volgende voorwaarden :

- Hoofdgebouwen zijn toegestaan tot een maximale inhoud van 1.000 m³ (redelijkerwijs kan worden gesteld dat dit leidt tot een maximaal bebouwd oppervlak van ca. 250 m²);
- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een oppervlak van maximaal 150 m²;
- Daarnaast kan worden aangenomen dat bij de ontwikkeling verhardingen worden gerealiseerd (zoals terrassen en opritten) met een totaal oppervlak van ca. 100 m² per woning.

De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige situatie en toekomstige situatie zijn weergegeven in de tabel hieronder.

Tabel 4.7.1: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie

	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Dakoppervlak	0	400
Privaat groen (50% verhard, 50% groen)	0	100
Onverhard oppervlak	2.600	2.100
Totaal	2.600	2.600

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er sprake is van een verhardingstoename van $(400 + 100 * 0,5) = 450 \text{ m}^2$.

Behandeling hemelwater

Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone) waardoor er een verantwoordingsplicht vanuit de provincie Noord-Brabant geldt. Er dient een zorgvuldige afweging te hebben plaatsgevonden en de risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om afstromend water van gebouwen en verharding rechtstreeks op of in de bodem te lozen. Op basis het bovenstaande is rechtstreekse infiltratie van regenwater niet mogelijk en wordt daarom ook niet aanbevolen.

De verhardingstoename zal naar alle waarschijnlijkheid minder zijn dan de grens van 500 m², waardoor het realiseren van aanvullende waterberging vanuit waterschapsbeleid niet benodigd is. Daarnaast is op het terrein voldoende ruimte om eventuele benodigde waterbergingsvoorzieningen te realiseren. Het aspect water is daarmee geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

Op basis van de Algemene Regel van het waterschap Brabantse Delta is er een geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening; de toename van het verhard oppervlak (ca. 450 m²) is immers kleiner dan de grenswaarde (500 m²).

Het gemeentelijk rioolstelsel in de Hoeksestraat betreft een drukriolering. De gemeente Rucphen heeft aangegeven dat regenwater niet op de drukriolering mag worden aangesloten. Geadviseerd wordt om het dakoppervlak en verharding binnen het plangebied te laten afwateren naar een (ondergrondse) waterbergingsvoorziening conform de regelgeving voor een grondwaterbeschermingsgebied. Mocht dit niet mogelijk blijken, dan kan het hemelwater afwateren naar de watergang parallel aan de Hoeksestraat.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dient aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijk materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Op deze wijze neemt het risico kwaliteit grondwater niet toe en zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone).

Afvalwater

In het plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Op basis van de Leidraad Riolering is de productie van vuilwater berekend. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners en een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag, dient er vanuit het plangebied dagelijks 0,30 m³ vuilwater te worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Het vuilwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Rucphen te worden uitgevoerd. Voor het aansluiten op het hier aanwezige drukriool dient een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Rucphen.

Conclusie

Het plan leidt tot een toename van het verhard oppervlak van ca. 450 m². Er dient geen retentievoorziening te worden gerealiseerd.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan wordt te zijner tijd verwerkt in deze toelichting. Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Flora en fauna

Toetsingskader

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

Bureau Ekoza heeft in november 2021 een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald. Het aspect stikstof wordt in een aparte paragraaf behandeld.

Soortenbescherming

Het projectgebied bestaat uit een braakliggend terrein. Daaromheen staat een haag en bomen en bevinden zich huizen. Er zijn geen bomen aanwezig binnen het projectgebied.

Voortplantingsplaatsen, vaste rust- of verblijfplaatsen en (functionele) leefomgeving van beschermde grondgebonden zoogdieren zijn in het projectgebied niet aanwezig. Er zijn geen sporen van beschermde soorten waargenomen. Grondgebonden zoogdieren als algemene muizensoorten, konijn en mol kunnen voorkomen op de locatie, maar hier zijn geen aanwijzingen voor gevonden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het projectgebied ligt op circa 7,1 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld dat zich in België bevindt. Storingsfactoren die plaats kunnen vinden door de werkzaamheden zijn geluid, trillingen en stikstofdepositie. De werkzaamheden worden op grote afstand uitgevoerd van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Het Natura 2000-gebied ligt buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Er zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het projectgebied ligt op circa 65 meter van het Natuurnetwerk Nederland. Dit betreft een bos aan de Hoeksestraat.

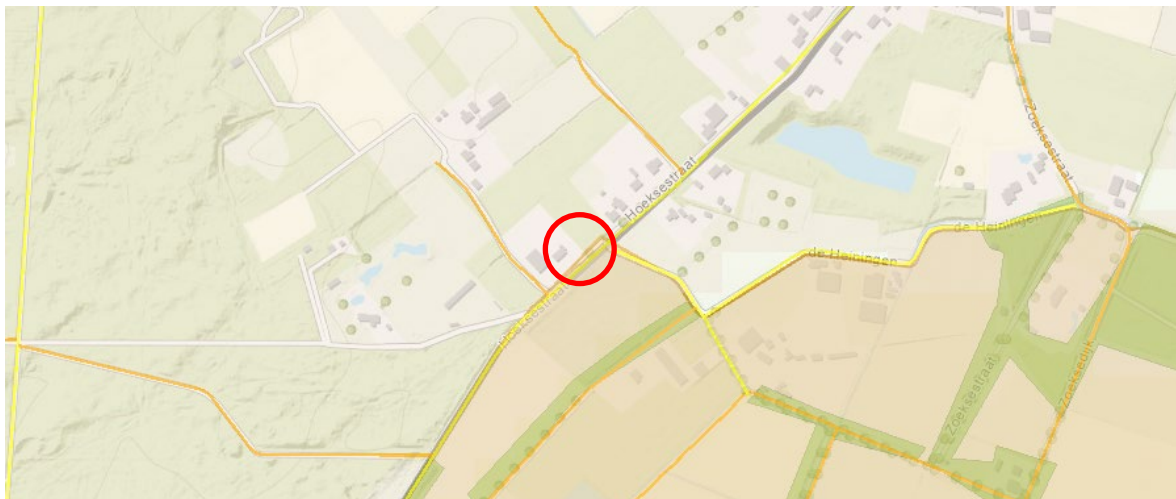
Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen nabij enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Binnen het plangebied is slechts één kaartlaag van belang: regio. Per kaartlaag wordt hierna ingegaan op de cultuurhistorische waarde, welke van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Op de CHW is Brabant onderverdeeld in 12 regio's, elk met hun eigen geschiedenis en hun eigen, kenmerkende erfgoed. 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 het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Overige cultuurhistorische informatie

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.

4.9.2 Archeologie

Gemeenten hebben op basis van de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg de rol van bevoegd gezag. Dit betekent dat de zorg voor het bodemarchief niet langer vrijblijvend is, maar dat zij de verantwoordelijkheid moeten nemen voor de archeologische monumentenzorg. In het vigerend bestemmingsplan is voor een deel van het perceel een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in het nieuwe plan waardoor wordt voldaan aan de borging hierop.

4.10 Technische infrastructuur

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden. Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.11 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten); er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden is een m.e.r. niet noodzakelijk.

In kolom 2 van bijlage D: 'gevallen' staan drempelwaarden waar de in kolom 1 benoemde activiteit aan moet voldoen. Deze drempelwaarde is vaak uitgedrukt in een bepaalde lengte (minimaal x kilometer) of een bepaalde grootte (minimaal x stuks/woningen/hectare), etc.

Als de betreffende activiteit genoemd staat in kolom 1: 'activiteiten' en er wordt voldaan aan de drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen' geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd: ook voor activiteiten beneden de grenswaarden dient voortaan nagegaan te worden of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Ook de Wet natuurbescherming of een provinciale verordening kan hierbij van belang zijn (alleen niet in dit geval). De toets dient door (of in opdracht van) het bevoegd gezag te worden uitgevoerd. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De m.e.r.-beoordeling dient altijd te worden uitgevoerd als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Beoordeling en conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Rucphen. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2020. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

Algemene toelichting verbeelding

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

Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.2 Toelichting bestemmingen

Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' over een oppervlak van 2.585m² gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De overige m² blijven bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'.

Het deel dat de bestemming 'Wonen' krijgt, ligt ter plaatse van het bestaande Agrarische bouwvlak. Het bouwvlak is aangepast naar aanleiding van de wijziging van het bestemmingsplan. De geldende dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen.

Tevens wordt het perceel landschappelijk ingepast. Dit is nader uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlagebij deze toelichting is gevoegd. De landschappelijke inpassing is in de planregels van dit wijzigingsplan en op de verbeelding juridisch vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt.

Voor het overige zijn in dit wijzigingsplan de regels van het geldende bestemmingsplan van toepassing verklaard.

6 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Rucphen derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

7 Maatschappelijk haalbaarheid

7.1 Voorbereiding en omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures besteedt de initiatiefnemer aandacht aan de communicatie met de belanghebbenden middels een omgevingsdialoog. Omwonenden is de gelegenheid geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen.

Gedurende de initiatieffase van het plan heeft initiatiefnemer eind 2021 de direct omwonenden in persoonlijke gesprekken geïnformeerd over de planvorming. Ook de procedure die doorlopen moet worden om de nieuwe woning te kunnen realiseren, is beschreven en toegelicht.

Van deze omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage aan bij deze toelichting gevoegd.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het onderhavige wijzigingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van eventueel vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt in het bestemmingsplan.

7.3 Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimte ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt