

'Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel'

NL.IMRO.0840.2583KU001-DEF1

Datum: 26 oktober 2021
Status: Vastgesteld

Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Beleidsaspecten	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	9
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	10
2.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (derde concept)	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.3.1	Visie duurzaamheid	12
2.3.2	Woonvisie Rucphen 2020-2024	14
3	Planontwikkeling	15
3.1	Planopzet	15
3.2	Verkeer en parkeren	16
3.3	Openbaar groen	17
4	Onderzoek en verantwoording	18
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	18
4.1.1	Cultuurhistorie	18
4.1.2	Archeologie	19
4.2	Bodem	20
4.3	Milieu	20
4.3.1	Flora en fauna	20
4.3.2	Stikstofdepositie	22
4.3.3	Waterparagraaf	23
4.3.4	Wegverkeerslawaaai	27
4.3.5	Bedrijven en milieuzonering	27
4.3.6	Luchtkwaliteit	27
4.4	Externe veiligheid	28
4.5	Kabels en leidingen	28
4.6	Vormvrije MER beoordeling	29

5	Juridische aspecten	30
5.1	Het juridisch plan	30
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	30
5.2.1	Inleidende bepalingen	30
5.2.2	Bestemmingen	30
5.2.3	Algemene regels en slotbepalingen	31
6	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Overzicht van losse bijlagen:

1. Rapportage Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) Kerkeheidestraat 50 te Sprundel in de gemeente Rucphen, Econsultancy, versie 1, 3 oktober 2019
2. Actualiserend nader bodemonderzoek "Kerkeheidestraat ong." Sprundel, Wematech Bodem Adviseurs B.V., projectnr: VBB-50190301, versie definitief, 16 augustus 2019
3. Actualiserend nader grondonderzoek "Kerkeheidestraat ong." Sprundel, Wematech Bodem Adviseurs B.V., projectnr: NBO-50210126, versie definitief, 30 maart 2021
4. Partijkeuring volgens besluit bodemkwaliteit 'in situ partij grond' Kerkeheidestraat Sprundel, Wematech Bodem Adviseurs B.V., projectnr: GB50210291.R001-2, 25 mei 2021
5. Eindsituatie en nader grondonderzoek 'Kerkeheidestraat' Sprundel, Wematech Bodem Adviseurs B.V., Projectnummer : VBN-50210506, 20 september 2021
6. Quicksan flora en fauna Kerkeheidestraat 50 te Sprundel, Econsultancy, rapportnummer 6557.001, versie D1, 12 april 2018
7. Berekening stikstofdepositie Kerkeheidestraat te Sprundel, gemeente Rucphen, Tritium Advies, documentnr. 2103/013/TA-01.A, 17 maart 2021
8. Watertoets Kerkeheidestraat te Sprundel, Econsultancy, rapportnummer 12386.001, versie D1, 30 april 2020
9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kerkeheidestraat te Sprundel, Econsultancy, rapportnummer 12386.002, versie D1, 18 mei 2020
10. Onderzoek verkeersintensiteit Kerkeheidestraat 27, oktober 2018, Sierzega
11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel', 26-10-2021
12. Verslag omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend uitwerkingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Kerkeheidestraat 38 te Sprundel.

De Kerkeheidestraat ligt aan de noordwestrand van de kern van Sprundel. Sprundel is één van de 5 kernen in de gemeente Rucphen.

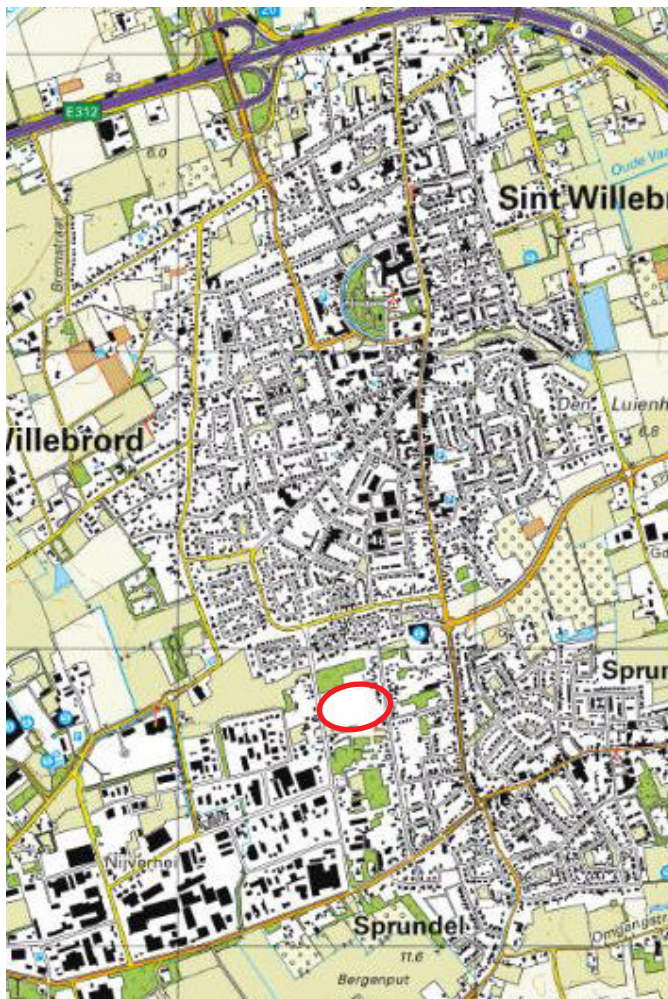
Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Sprundel. Op het perceel was voorheen een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Om een woonontwikkeling mogelijk te maken is in eerste instantie het bestemmingsplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' vastgesteld. Hierin is fase 1, het westelijk deel van de locatie, direct bestemd. Daarnaast is in bestemmingplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' aan de oostzijde de bestemming 'Wonen - uit te werken' opgenomen. Binnen de uit te werken woonbestemming is de mogelijkheid voor de realisatie van een woongebied met een maximale dichtheid van 22 woningen per hectare opgenomen.

Het onderhavige uitwerkingsplan vormt voor fase 2 de uitwerking van het juridisch planologisch kader, waarmee de ontwikkeling met woningen binnen het gebied met de uit te werken woonbestemming mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Kerkeheidestraat fase 2 is gelegen in de gemeente Rucphen en betreft het perceel Kerkeheidestraat 38 te Sprundel. Het plangebied van fase 2 heeft een oppervlakte van ca 21.000 m².

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de vijf vrijstaande woningen aan de Kerkeheidestraat van fase 1. De oostzijde van het plangebied wordt door bestaande vrijstaande woningen aan de Koekoekstraat begrensd. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door een bosperceel. De kas die voorheen aanwezig was op het perceel en de bijbehorende bedrijfswoning zijn al geruime tijd geleden gesloopt.



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld

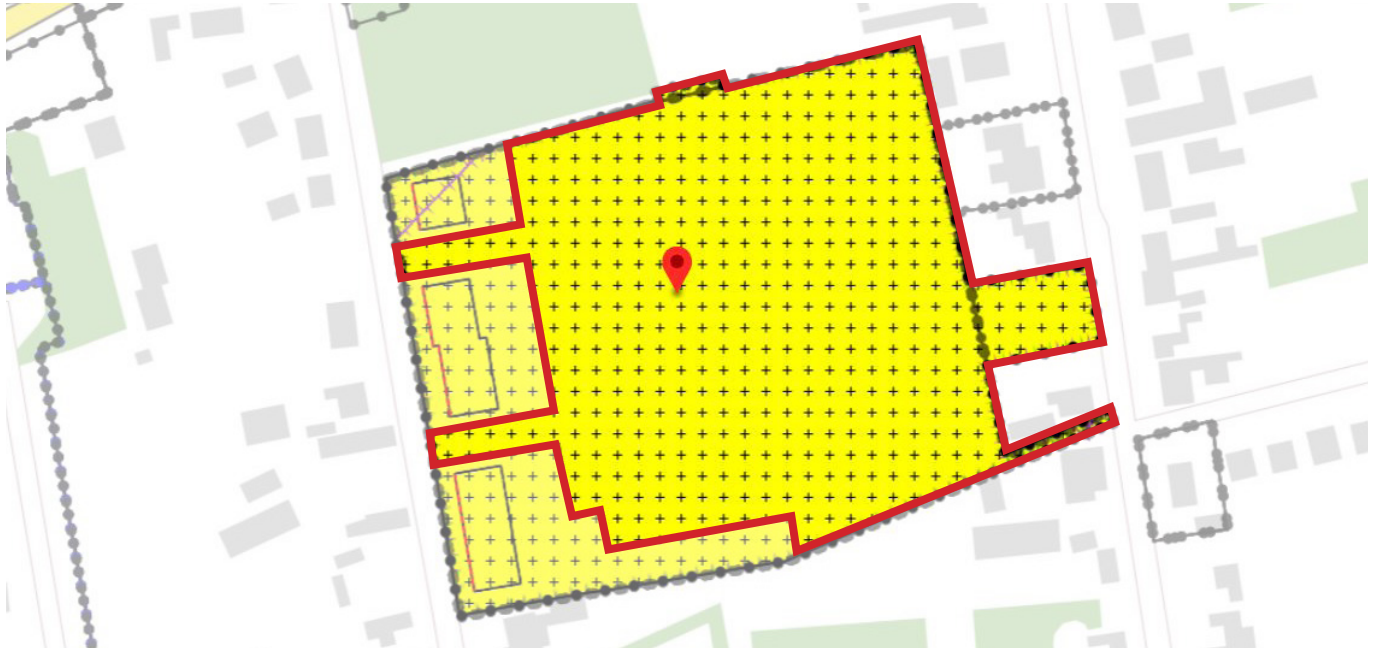


Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan “Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 6 februari 2019. In het vigerend bestemmingsplan “Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38” heeft het plangebied de bestemming “Wonen - Uit te werken”.

Ook is voor de locatie een dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie - 4’ van toepassing. De dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie - 4’ is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische vindplaats. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd, of met een oppervlakte groter dan 100 m².



*Figuur 1.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan ‘Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38’
begrenzing bestemming ‘Wonen - Uit te werken’ rood omlijnd*

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit uitwerkingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het uitwerkingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het uitwerkingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit uitwerkingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt vervolgens toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Het voorliggend plan is een uitwerking van het moederplan “Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38” van de gemeente Rucphen, vastgesteld op 6 februari 2019.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor het plangebied gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden gezien:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 8 december 2020)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” te maken. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

‘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.’

De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Doorwerking in het uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38, dat tot doel heeft de realisatie van 43 woningen, kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Aan de hand van deze ontwikkeling kan het volgende worden gemeld: De verplichting onder a. moet leiden tot een regionale afstemming bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve woningbehoefte (in verschillende segmenten en woonmilieus). De verplichting bewerkstelligt dat wanneer wordt overwogen om nieuwe stedelijke ontwikkelingen ruimtelijk mogelijk te maken, overheden beoordelen of er concreet behoefte bestaat aan de betreffende vorm van verstedelijking van de betreffende kwaliteit.

Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in de behoefte kan voorzien. Ook lokale behoefte aan stedelijke ontwikkeling, waar hier sprake van is, kan onderdeel zijn van regionale behoefte. In dit verband kan worden gewezen op de woningbouwafspraken die in regionaal verband gemaakt worden en de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognoses.

Het voornemen om het plan voor de Kerkeheidestraat in ontwikkeling te nemen wordt vermeld in de gemeentelijke woningbouwprogrammering, geformaliseerd in de jaarlijkse matrix en onderdeel van eerdergenoemde woningbouwafspraken. Dat sprake is van een reële behoefte aan ontwikkelingsmogelijkheden blijkt verder ook uit de Woonvisie Rucphen 2020 – 2024, die staat beschreven in paragraaf 2.3.2.

Uit de Woonvisie Rucphen 2020-2024 blijkt dat er in de periode tot en met 2024 door de gemeente Rucphen is voorgenomen om 140 nieuwe woningen in de kern Sprundel te realiseren. De beoogde ontwikkeling van 43 woningen aan de Kerkeheidestraat speelt op dit voornemen in.

De locatie is gelegen binnen de stedelijke contouren van het dorp Sprundel. De ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een locatie met de voormalige bestemming 'Agrarisch' tot de bestemming 'Wonen', waarmee dit kan worden aangemerkt als een binnenstedelijke ontwikkeling en aansluit op de directe omgeving. Door de ligging van het plangebied in de bestaande bebouwde kom van Sprundel is het gebied via bestaande infrastructuur op een goede wijze ontsloten

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in het uitwerkingsplan

Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie. Het plangebied is niet direct gelegen in de EHS of een Natura 2000 gebied. Het plan is niet in strijd met het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingswet, die in 2022 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet er rekening mee worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdoopgaven voor 2050: “Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”. Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdoopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op duurzame energie

De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO₂-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO₂-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Gebouwde omgeving

De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Doorwerking in het uitwerkingsplan

Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. Het betreft een transformatie van een agrarische bedrijfslocatie met kassencomplex naar wonen. Geconcludeerd kan worden dat deze transformatie naar woongebied met een maximale dichtheid van 22 woningen per hectare in stedelijk gebied aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Dit is een vorm van ruimtegebruik waarbij verstedelijking geconcentreerd wordt. Derhalve is met onderhavig initiatief sprake van een bijdrage aan een duurzame omgevingskwaliteit.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de huidige Vr).

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (Iov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 5 november 2019 is deze in werking getreden, en op 8 december 2020 geconsolideerd.

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. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2022 in werking.

De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen.

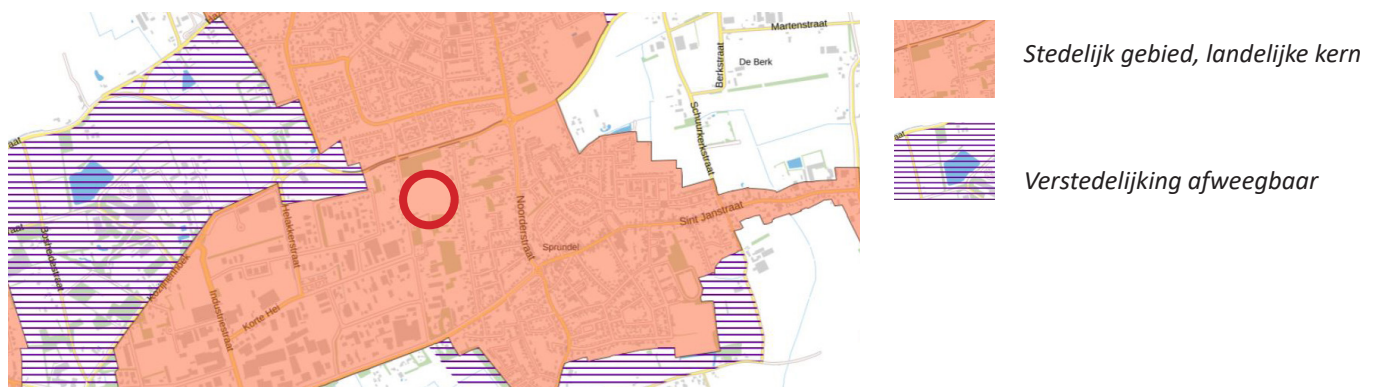
Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de lov. Een bestemmingsplan moet invulling geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.9).

Doorwerking in het uitwerkingsplan

Het plangebied bevindt zich binnen de kern Sprundel, in het bestaande stedelijk gebied, landelijke kern. De eerder 'Agrarisch' bestemde gronden, bebouwd met een kassencomplex, zijn in het moederplan omgezet naar een uit te werken Woonbestemming. Dit uitwerkingsplan geeft invulling aan die Woonbestemming.

De bestemming 'Wonen' sluit aan op de omgeving die overwegend uit woongebieden bestaat. Er is in Rucphen en specifiek de kern Sprundel een behoefte aan nieuwe woningen. Op deze behoefte speelt de beoogde ontwikkeling in. Hiermee wordt in algemene zin aangesloten op het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied.



Figuur 2.1: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie in rood omcirkeld, liggend in bestaand stedelijk gebied

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Visie Duurzaamheid 2019-2030

De Visie Duurzaamheid 2019-2030 biedt het kader voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Rucphen. De Visie Duurzaamheid is de basis voor de Duurzaamheidsagenda met daarin opgenomen een meerjarenprogramma en een jaarlijks uitvoeringsplan.

Voor de gemeente Rucphen staat duurzaamheid voor verantwoordelijk omgaan met behoeften van huidige en toekomstige generaties en voor het nemen van besluiten met het oog op een toekomstbestendige gemeente. Zij streven ernaar economie, ecologie, leefbaarheid en veiligheid met elkaar in balans te brengen.

De gemeente focust zich op zaken waar zij zelf verantwoordelijk voor is en voert uit wat wettelijk noodzakelijk is. Namelijk het bevorderen van de inkoop van duurzame goederen en diensten binnen de gemeentelijk organisatie, het verduurzamen van eigen gebouwen en het aspect duurzaamheid meenemen in ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente wil inzetten op bewustwording, wat moet leiden tot gedragsverandering.

De eerste prioriteit in het duurzaamheidsproces is dan ook het opstellen van een educatie-, communicatieplan ter bevordering van de bewustwording. Verder wil de gemeente inwoners, het onderwijs en de ondernemers aansporen om werk te maken van duurzaamheid. Dit door middel van initiatieven van inwoners te stimuleren en waar mogelijk te faciliteren. De gemeente zal netwerken benutten en partijen en initiatieven verbinden.

Ambities klimaat, energie en wonen

- Streven naar het verminderen van het verhard oppervlak in particuliere tuinen met 20% in 2030 ten opzichte van 2019.
- Het streven is bij woningbouw in 2030 een energiebesparing te bereiken van 20% ten opzichte van 2019.
- Het aanbieden van het regionaal bod hernieuwbare energie in 2019 aan de provincie Noord-Brabant waarbij de gemeente Rucphen eveneens zijn verantwoording neemt met betrekking tot de bijdrage van hernieuwbare energie in de gemeente Rucphen. Bij het opstellen van het bod hernieuwbare energie wordt geen enkele energiebron uitgesloten.
- Bij nieuwbouw is op korte termijn het streven dat nieuwe duurzame woningen worden gebouwd met een Energielabel A. Voor bestaande woningbouw is het behalen van een gemiddeld Energielabel B in 2030 het streven.
- In samenwerking met de bedrijven een platform Duurzaamheid ontwikkelen ter bevordering van duurzaam ondernemen, waarbij ook Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen een belangrijke rol speelt.

Ambities groen en water

- Het streven om binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, per woning, 75 m² groen (incl. retentie) in de openbare ruimte te realiseren.
- Het beperken van wateroverlast bij hevige, langdurige regenval. (VGRP 2018-2022)
- Klimaadaptatiemaatregelen (o.a. afkoppelen van regenwater) integraal afstemmen met wegbeheer, rioolbeheer en groenbeheer; kosteneffectief 'werk-met-werk'maken (VGRP 2018-2022).

Ambities afval en grondstoffen

- Het streven is een percentage van afvalscheiding van 75% in 2024 te behalen.
- Het streven is 145 kg restafval per inwoner per jaar in 2022 en 100 kg per inwoner in 2024 te behalen.

Ambities mobiliteit

- Het volgen van het nationaal en regionaal beleid in het kader van de vermindering van de CO₂-uitstoot door het verkeer ten opzichte van 1990 met 30% in 2030 en met 60% in 2050.
- Het streven om het openbaar vervoer toekomst bestendig te maken.
- Het ontwikkelen van alternatief vervoer voor minder mobiele inwoners in de dorpen St. Willebrord en Sprundel.

Ambities landbouw

- Met ZLTO een convenant opstellen en afsluiten voor het ontwikkelen van een duurzame landbouwsector.

Ambities gemeente

- De gemeentelijke organisatie heeft het onderwerp 'duurzaamheid' structureel en volwaardig ingebed bij de interne en externe besluitvorming.
- Bij de volgende Governance Monitoring bestuurskracht duurzame ontwikkeling is de gemeente Rucphen een middenmoter.

Conclusie

Groen en water

In het plangebied zou volgens de ambities zoals benoemd in de visie duurzaamheid 75 m² groen (inclusief retentie) per woning gerealiseerd moeten worden. Hoewel aan deze ambtie niet voldaan wordt, kan worden geconstateerd dat de situatie aanzienlijk verbetert ten opzichte van de oorspronkelijke situatie met het kassencomplex waarin het perceel vrijwel geheel verhard dan wel bebouwd was.

In het nieuw te ontwikkelen woongebied wordt een grote, centrale, groene ruimte gerealiseerd met voldoende ruimte voor waterberging. Een groot deel van de nieuwe woningen hebben zicht op deze centrale groene ruimte. Daarnaast worden in de woonstraten bomen ingevoegd.

Energie en duurzaamheid

Het is de ambitie om de woningen energieneutraal te ontwikkelen. Een energieneutraal gebouwde woning wekt alle gebouwgebonden energie zelf op. Gebouwgebonden energie is bijvoorbeeld energie voor verwarming en ventilatie. Met behulp van onder andere zonnepanelen en een lucht- of aardwarmtepomp kan een woning van licht en warmte worden voorzien. Op welke wijze de ambitie om energieneutraal te ontwikkelen vorm krijgt en welke maatregelen daarvoor zullen worden genomen zal in de uitwerking van het plan nader worden onderzocht.

Alle woningen zullen worden gerealiseerd zonder gasaansluiting.

2.3.2 Woonvisie Rucphen 2020-2024

In November 2019 heeft de gemeente het nieuwe woonbeleid vastgelegd in de Woonvisie 2020-2024. De woningmarkt is steeds in beweging en verandert in een hoog tempo als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen en wijziging van wet- en regelgeving. Belangrijke uitdagingen zijn er zoals op het gebied van betaalbaarheid van woonlasten voor starters, het uitgangspunt van langer thuis blijven wonen door ouderen, verduurzaming van de woningvoorraad en de toewijzing van passende sociale huisvesting voor onze inwoners.

In de gemeentelijke Woonvisie wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar de volgende speerpunten voor het gemeentelijk beleid.

1. Beschikbaarheid
2. Betaalbaarheid
3. Duurzaamheid
4. Woonkwaliteit
5. Transformatie
6. Langer thuis wonen

Bij 'beschikbaarheid' gaat het over voldoende woningen voor de verschillende doelgroepen. Bij de reguliere doelgroepen zijn er twee die bij de nieuwbouw de bijzondere aandacht krijgen: starters en senioren. Daarnaast moet de (diversiteit van) het aanbod voor senioren geschikte woningen worden vergroot.

Bij 'betaalbaarheid' gaat het om de relatie tussen inkomen en woonlasten. Deze relatie dient zodanig te zijn dat het huishoudinkomen voldoende is om naast de maandelijkse woonlasten de meest basale uitgaven voor levensonderhoud te kunnen betalen.

Bij alle nieuwbouw speelt het duurzaamheidsaspect een steeds voornamere rol. Momenteel dient alle nieuwbouw aan de BENG eis (Bijna energieneutraal gebouw) te voldoen.

Nieuw te realiseren woningen dienen zich te onderscheiden en iets toe te voegen op het vlak waar het meest behoefte aan is. Klantwensen staan centraal, zo weinig mogelijk beklemmende regels om tot een gewenste woningvoorraad voor de burgers te komen. Ook maatwerk voor de gewenste vormgeving voor de toekomstige bewoner. De twee hoofd doelgroepen zijn senioren en starters.

De gemeente Rucphen is bereid om actief mee te denken bij het herbestemmen of anders gebruiken van leegstaande panden. Herbestemmen, mits passend bij toekomstige gewenste voorzieningen of woningbouw, zijn serieuze opties. Senioren willen graag in hun woning blijven wonen, hetgeen aanpassing van deze woning nodig maakt. Voor verhuisgeneigde senioren is een gedifferentieerd aanbod nodig dat bijvoorbeeld ook grondgebonden seniorenwoningen omvat. Het bouwen van geschikte woningen is niet meer de hoofdpoging van het ouderenbeleid. Veel essentiëler is het bevorderen van zelfredzaamheid, signaleren en voorkomen van eenzaamheid, werken aan vraaggericht aanbod en het verfijnen van de informatievoorziening.

De Kern Sprundel kent een woningbouw-behoefte van circa 140 woningen in de periode tussen 2020 en 2024.

Doorwerking in het uitwerkingsplan

Het programma van het plan voldoet aan de wensen van de woonvisie Rucphen. Het plan kan inspelen op de behoefte van de woningmarkt binnen de gemeente Rucphen en specifiek de kern Sprundel. Met dit plan kan in een deel van de behoefte aan circa 140 woningen in Sprundel worden voorzien.

Het plan faciliteert kwalitatieve woningbouw met mogelijkheden voor doorstromers. Daarnaast bieden de kavels ruimte voor de realisatie van levensloopbestendige woningen met een slaapprogramma op de begane grond.

3 Planontwikkeling

Aannemersbedrijf Van Agtmaal is voornemens om 43 grondgebonden woningen te ontwikkelen aan de Kerkeheidestraat. Dit is de tweede fase van de totale ontwikkeling aan de Kerkeheidestraat 38.

3.1 Planopzet

Kerkeheidestraat fase 2 is gelegen op het binnenterrein tussen de Kerkeheidestraat en de Koekoekstraat. Bij vaststelling van het moederplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38' was de definitieve inrichting nog niet bekend. In onderhavig uitwerkingsplan zijn de regels overgenomen die al in het moederplan waren vastgelegd voor de toekomstige woningen. Onder meer is vastgelegd dat uitsluitend woningen in een grondgebonden typologie mogen worden gebouwd en dat het aantal te realiseren woningen niet meer dan 22 woningen per hectare bedraagt. Dit heeft geresulteerd in een uitwerking met 43 woningen op een oppervlakte van ca 21.000 m².

In het stedenbouwkundig plan voor Kerkeheidestraat fase 2 zijn de uitgangspunten verder uitgewerkt. Door de keuze voor een dubbele ontsluiting is de heldere opzet met een rondgang ontstaan. Rondom en binnen deze lus zijn de woningen gesitueerd. Naast ruimte voor woningen is er ook ruimte voor een centraal gelegen groene ruimte. Vanuit het plan wordt er een langzaamverkeersverbinding gelegd met de Koekoekstraat. Ten noorden van deze langzaamverkeersverbinding zal een vrijstaande woning aan de Koekoekstraat worden gerealiseerd. Het plan bevat veel variatie in perceelsgrootte, woninggrootte en -type en prijsniveau.

In de regels van dit uitwerkingsplan zijn de uitgangspunten wat betreft goot- en bouwhoogte, diepte van hoofdgebouwen en het bebouwingspercentage opgenomen. Deze sluiten aan bij het vigerend bestemmingsplan/ het moederplan 'Kom Sprundel, Kerkeheidestraat 38'.



Figuur 3.1: Stedenbouwkundig plan (schaalloos), locatie rood omlijnd

3.2 Verkeer en parkeren

Het stedenbouwkundig plan van Kerkeheidestraat fase 2 kent een eenvoudige verkeersstructuur. Vanaf de Kerkeheidestraat wordt een lus gecreëerd die op twee plekken aansluit op de Kerkeheidestraat. De geplande woningen zullen worden ontsloten vanaf deze nieuwe route. Tevens zal een langzaamverkeersverbinding het gebied ontsluiten richting de Koekoekstraat.

Binnen de profielen van de woonstraten is voldoende ruimte om openbare parkeerplaatsen te maken. Aanvullend kan in de groene ruimte een clustertje met (haaks) parkeren worden opgenomen.

De gemeente Rucphen heeft in haar 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017' uniforme parkeernormen (en de verkeersgeneratie) vastgelegd die een duidelijke richting geven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel hiervan is om in de toekomst in de parkeerbehoefte te voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen.

Parkeerbehoefte

Het dorp Sprundel is verdeeld in de gebieden 'centrum' en 'overige bebouwde kom'. Voor de locatie aan de Kerkeheidestraat is bepaald dat deze binnen het gebied 'overige bebouwde kom' is gelegen.

Parkeeraanbod

Het is van belang dat het aanwezige parkeeraanbod op een eenduidige wijze wordt meegenomen bij het bepalen van de gewenste parkeercapaciteit. Zo worden garages en ook opritten niet altijd gebruikt voor het stallen van een motorvoertuig. Hiervoor zijn dan berekeningsaantallen opgenomen in de Nota Parkeernormen Rucphen 2017.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie per type woning is bepaald in de Nota Parkeernormen Rucphen 2017. De aantallen verkeersbewegingen als gevolg van het plan kunnen worden bepaald aan de hand van onderstaande tabellen uit de Nota Parkeernormen Rucphen 2017.

De gemeente Rucphen heeft haar parkeernormen en verkeersgeneratie bepaald op basis van de CROW-normering en als volgt vastgelegd:

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

Koop, twee- onder- één- kap (per woning)			Aandeel bezoekers
	Centrum	Overige bebouwde kom	
Parkeernorm (pp)	1,7	2,2	0,3 pp per woning
Verkeersgeneratie	7,6	7,8	

Koop, tussen/hoek (per woning)			Aandeel bezoekers
	Centrum	Overige bebouwde kom	
Parkeernorm (pp)	1,5	2	0,3 pp per woning
Verkeersgeneratie	7,2	7,4	

Bovenstaande resulteert in onderstaande tabellen.

Te verwachten verkeersgeneratie aan de Kerkeheidestraat:

Type woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie	Aantal verkeersbewegingen
Twee onder een kap/levensloopbestendig	30	7,8	234
Vrijstaand	6	8,2	49,2
Rijwoningen	7	7,4	51,8
Totaal	43		335

Aantal benodigde parkeerplaatsen:

Type woning	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
<i>Twee onder een kap/levensloopbestendig</i>	30	2,2	66
<i>Vrijstaand</i>	6	2,3	13,8
<i>Rijwoningen</i>	7	2	14
Totaal	43		93,8

Aantal gerealiseerde parkeerplaatsen in het plan:

Parkeervoorziening	Aantal parkeerplaatsen in plangebied	Berekeningsaantal	Aantal parkeerplaatsen
<i>Enkele oprit zonder garage</i>	8	0,8	6,4
<i>Dubbele oprit zonder garage</i>	6	1,7	10,2
<i>Garage zonder oprit (bij woning)</i>	2	0,4	0,8
<i>Garage met lange oprit</i>	20	1,3	26
<i>Garage met dubbele oprit</i>	2	1,8	3,6
<i>Parkeerplaatsen in openbaar gebied</i>	47	1	47
Totaal	86		94

Conclusie

De capaciteit van de Kerkeheidestraat te Sprundel is maximaal 5000 mvt/dag. In de huidige situatie is de gemiddelde intensiteit 462 mvt/dag, op een werkdag 536 mvt/dag. Met de toevoeging van 43 woningen en de daarbijbehorende 335 verkeersbewegingen komt de intensiteit op een werkdag op 871 mvt/dag, wat ruim onder de capaciteit van 5000 mvt/dag is.

Met de realisatie van 94 parkeerplaatsen in het plan wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017'.

3.3 Openbaar groen

In het plangebied wordt een centrale groene ruimte aangelegd. Dit centrale groen wordt o.a. gebruikt voor de waterberging van het plangebied, maar kan tevens gebruikt worden als bijvoorbeeld speelveldje. Veel van de woningen in het plangebied hebben zicht op het openbaar groen.

De centrale groene ruimte is van voldoende omvang om de waterbergingsopgave te kunnen realiseren (zie paragraaf 4.3.3).

In de visie Duurzaamheid 2019-2030 spreekt de gemeente de ambitie uit om binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, per woning, 75 m2 groen (incl. retentie) in de openbare ruimte te realiseren.

Het plan spreekt momenteel van 27 m2 openbaar groen per woning en speelt daarbij niet in op de ambitie uit de gemeente om 75m2 groen per woning te realiseren.

Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer is afgesproken om voor vaststelling door college de Natuurwerkgroep te betrekken om mee te denken over de invulling van het openbaar groen.'

Het gesprek met de natuurwerkgroep heeft plaatsgevonden in bijzijn van Iris Wester op 21 april.

Door de natuurwerkgroep is aangegeven dat zij begrip hebben voor de invulling van bestaande plannen en is aandacht gevraagd voor de visie Duurzaamheid bij nieuwe plannen. Tijdens het gesprek heeft de ontwikkelaar toegezegd het groenplan in de civieltechnische uitwerking met de natuurwerkgroep te willen delen en hun advies daarbij te vragen. Dat is gebeurd op 10 mei, waarop de natuurwerkgroep dezelfde dag een advies heeft uitgebracht omtrent zaigoed rondom de retentie. Dit is opgenomen in het inrichtingsplan.

Conclusie

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig die behouden dienen te blijven.

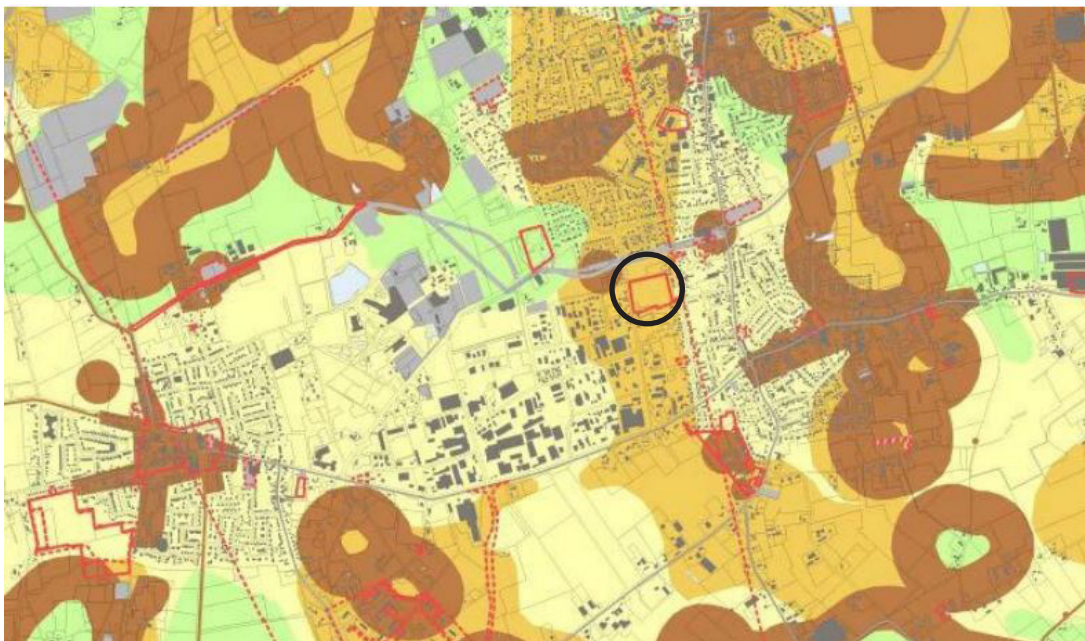
4.1.2 Archeologie

Landelijk beleid

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valletta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de Wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beleid gemeente Rucphen

Op 18 september 2019 is de Nota Archeologie gemeente Rucphen gewijzigd vastgesteld. In de Nota Archeologie gemeente Rucphen is het archeologisch beleid opgenomen. Op basis van nieuw kaartmateriaal en uitgevoerde onderzoeken is het beleid bijgesteld. De Nota Archeologie gemeente Rucphen is op 1 oktober 2019 in werking getreden. Het plangebied is aangegeven als 'Lopend onderzoek', hieronder staat het onderzoek omschreven.



Figuur 4.2: Uitsnede beleidskaart Nota Archeologie 2019 gemeente Rucphen, locatie zwart omcirkeld

Onderzoek

Econsultancy heeft voor het terrein een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Rapportage Inventariserend Veldonderzoek' door middel van Proefsleuven (IVO-P) Kerkheidestraat 50 te Sprundel in de gemeente Rucphen, versie 1, 3 oktober 2019'. (Bijlage 1)

Volgens de Archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Rucphen ligt het plangebied ter plekke van een zone met een hoge archeologische verwachting. Het plangebied ligt niet binnen een archeologisch monument (AMK-terrein). Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting is de kans op het voorkomen van archeologische resten laag voor resten uit het (Laat-)Paleolithicum en Mesolithicum, middelhoog voor resten uit het Neolithicum en de Bronstijd, laag voor resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd, en middelhoog voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Tijdens het veldwerk zijn er in totaal 27 proefsleuven (werkputten) gegraven met een totale oppervlakte van 2.190 m². De sleuven zijn 20 m lang en 4 m breed. Alle proefsleuven zijn in de top van de C-horizont aangelegd.

Per proefsleuf zijn twee profielkolommen aangelegd.

De bodemopbouw is vergelijkbaar met de verwachting op basis van het vooronderzoek. Direct onder de bouwvoor (of recente verstoring) werden de natuurlijke afzettingen (dekzand) aangetroffen. Binnen het onderzoeksgebied zijn veel verstoringen aangetroffen. Er zijn tijdens het onderzoek zes archeologische spoornummers uitgedeeld. Tijdens de werkzaamheden is een selectie van de sporen gecoupeerd, gefotografeerd, beschreven en getekend. Enkele sporen bleek na couperen ondiep of recent te zijn, en zijn daarom niet getekend. De aangetroffen sporen bestaan uit twee greppels en vier paalkuilen. Er zijn geen vondsten aangetroffen.

Conclusie

In drie van de 27 proefsleuven zijn sporen aangetroffen. Het gaat om twee greppels en vier paalkuilen. Eén van de greppels bleek recent te zijn, de andere dateert zeer waarschijnlijk uit de Nieuwe tijd. Twee paalkuilen dateren eveneens uit de Nieuwe Tijd; de andere twee hebben waarschijnlijk hun oorsprong in de late prehistorie.

Uit de waardering volgens door de KNA voorgeschreven wijze blijkt dat de vindplaats die is aangetroffen niet behoudenswaardig is.

De lage waardering van de vindplaats leidt tot een selectieadvies: niet behoudenswaardig. Het selectieadvies is daarom dan ook om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door de bevoegde overheid, de gemeente Rucphen.

4.2 Bodem

In het kader van de (her)ontwikkeling van het plangebied zijn binnen het plangebied in de periode van 2015 tot en met 2021 diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn als bijlage toegevoegd. Uit de onderzoeken blijkt dat zowel voor de sloop van de opstallen als na de sloop van opstallen met name lichte verontreinigingen met organochloorbestrijdingen (DDT, DDE, DDD en drins, verder te noemen "OCB's") zijn aangetroffen. En plaatselijk is een lichte verontreiniging met PAK aangetroffen. Het grondwater bleek maximaal licht verontreinigd te zijn met barium en koper.

Uit het meest recente onderzoek uit 2021 blijkt dat binnen het plangebied, naast de lichte verontreinigingen met OCB's, bij één boorpunt (in het toekomstig openbaar gebied) een beperkte spot met OCB's aanwezig is, welke de saneringswaarde overschrijdt. Tevens is een beperkte spot aanwezig welke de hergebruikswaarde voor grond overschrijdt.

Vanwege de wijziging van het gebruik van het gebied naar functie wonen is, vanwege de lichte overschrijding van OCB's een risico analyse uitgevoerd naar deze stoffen om na te gaan of er humane risico's aanwezig zijn voor het toekomstig gebruik (wonen met (moes)tuin). Uit de risico analyse is gebleken dat er geen humane risico's aanwezig zijn, doch er zijn mogelijk ecologische risico's aanwezig.

In overleg met gemeente en Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) is een plan van aanpak opgesteld voor de verwijdering van de 2 genoemde spots met OCB's. Tevens is in het plan van aanpak opgenomen op welke wijze de ecologische risico's worden weggenomen voor de functie wonen met (moes)tuin. Na goedkeuring van het plan van aanpak zal hier z.s.m. uitvoering aan worden gegeven, zodat de werkzaamheden zijn afgerond voordat wordt begonnen met de verdere ontwikkeling van het perceel. Na afloop van de beschreven werkzaamheden in het goedgekeurde plan van aanpak zal nog een evaluatieverslag worden opgesteld. Hierin moet duidelijk worden of de doelstelling uit het plan van aanpak is behaald.

4.3 Milieu

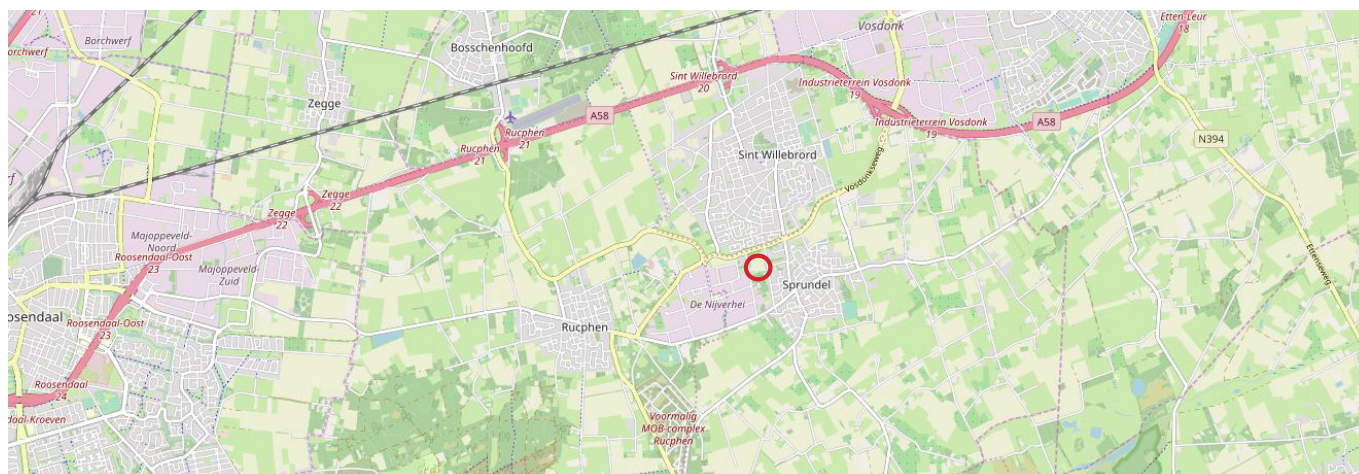
4.3.1 Flora en fauna

Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Econsultancy, quickscan flora en fauna Kerkeheidestraat 50 te Sprundel, rapportnummer 6557.001, versie D1, 12 april 2018'. (Bijlage 6)

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen - zie tabel bladzijde 21 - goed mogelijk is.

Soortgroep		Geslacht habitat	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	nee	nee	nee	nee	Nesten van algemene broedvogels zijn door het ontbreken van opgaande begroeiing, bomen en bebouwing niet te verwachten op de onderzoekslocatie. Voor grondbroedende pioniersoorten is de onderzoekslocatie al te ver begroeid.
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	Er is voldoende geschikt foerageergebied in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aanwezig.
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	Eventuele verlichting naar aangrenzende bomenrijen zo veel mogelijk beperken.
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bosmuis, konijn, egel en rosse woelmuis.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bruine kikker en kleine watersalamander.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		14 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		3 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t.	n.v.t.	nee	nee	-

Figuur 4.3: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen.



Figuur 4.4: Uitsnede kaart Natura-2000 gebieden, locatie rood omcirkeld

Voor beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Aanbevolen wordt daarom bij het aantreffen van hollen deze laagsgewijs af te graven, zodat mogelijk aanwezige dieren de gelegenheid krijgen om weg te komen.

Tevens wordt aanbevolen om eventueel aanwezige stenenstapels, snoeiafval, puin en andere (bouw)materialen op de onderzoekslocatie, die als overwinteringshabitat voor zoogdieren en amfibieën kunnen fungeren, buiten de gevoelige periode van winterrust te verwijderen. Tenslotte wordt aanbevolen om eventuele bouwverlichting schijnend naar aangrenzende bomenrijen zoveel mogelijk te beperken om zo verstoring van mogelijke vliegroutes van vleermuizen te voorkomen.

Met betrekking tot beschermde gebieden en houtopstanden worden geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen plannen.

4.3.2 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof (in werking tredend juli 2015) opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan. Er zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied met een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Hiervan is 69% water; de rest is land. 133 gebieden kennen een te hoge stikstofdepositie. De stikstofdepositie mag er de draagkracht van de natuur niet te boven gaan. Voordat er woningen worden gebouwd, dan wel wegen worden aangelegd of verbreed, wordt de te verwachten stikstofdepositie uitgerekend en getoetst of de depositie toeneemt.

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese (NEC national emission ceiling)-richtlijn en in het Gotenborg protocol onder de Verenigde Naties -conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat de PAS niet als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt, hierdoor is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak. Minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt onder voorzitterschap van de heer Johan Remkes een adviescollege Stikstofproblematiek in.

Het adviescollege krijgt de opdracht om met aanbevelingen en oplossingsrichtingen te komen over hoe om te gaan met vergunningverlening. Als gevolg van de uitspraak gelden de drempel- en grenswaarden uit het PAS niet meer. Dit kan leiden dat er voor een ruimtelijke ontwikkeling een Wnb-vergunning (artikel 2.7 Wnb) nodig is. Door het schrappen van de bovengenoemde drempel- en grenswaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn.

Beoordeeld dient te worden of er als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. Met een Aeriusberekening wordt bepaald of negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Als er sprake is van een significant gevolg dan moet gekeken worden of intern gesaldeerd kan worden. In het uiterste geval moet extern gesaldeerd worden.

Beoordeling planvoornemen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Brabantse Wal op ca. 15 km. en het Ulvenhoutse bos op ca. 15 km. Om vergunningaanvragers te helpen stelt het Rijk de handreiking 'Woningbouw en AERIUS' beschikbaar. Deze handreiking helpt initiatiefnemers, gemeenten en provincies om de stikstofdepositie van woningbouwprojecten in kaart te brengen.

De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig. Tritium Advies heeft voor het terrein een berekening stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Berekening stikstofdepositie Kerkeheidestraat te Sprundel gemeente Rucphen, Tritium Advies, documentnr. 2103/013/TA-01.A, 17 maart 2021'. (Bijlage 7)

Conclusie stikstofdepositie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in Nederland plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. Uit de rekenresultaten blijkt voorts dat de stikstofdepositie op het geprojecteerde rekenpunt (nabij De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld) 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Er is derhalve ook ten aanzien van het Belgisch Natura 2000-gebied geen aantoonbaar schadelijk gevolg.

Bovendien moet worden opgemerkt dat de emissiefactoren van de te gebruiken werktuigen (behoudens de graafmachine en hijskraan) worst-case zijn benaderd. Het is de verwachting dat bij realisatie van de beoogde ontwikkeling er modern(er) materieel zal worden ingezet, wat significant invloed zal hebben op de daadwerkelijke stikstofemissie.

De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.

4.3.3 Waterparagraaf

Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet.

De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren.

De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende

beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

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

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Provinciaal beleid

Het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant' bevat doelen voor een robuuste en klimaatbestendige zoetwatervoorziening voor met name landbouw en natuur. De provincie heeft een subsidieregeling vastgesteld voor het uitvoeren van projecten in het kader van het Milieu- en Waterplan.

Gemeentelijk beleid

De gemeente is de bestuurslaag die het dichtst bij de inwoners staat. In de Structuurvisie Rucphen 2030 is bepaald dat wij zorgdragen voor een veilige leefomgeving en dat wij het eerste loket zijn als het gaat om voorzieningen voor de inwoners. Wij hebben o.a. taken in het ruimtelijk domein. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling waarbij de afweging tussen milieu, water, natuur, economie en huisvesting een rol speelt. Dit beleid wordt vastgelegd in structuurvisies en bestemmingsplannen. Wij zijn verantwoordelijk voor het grondwater in de bebouwde omgeving. Gemeenten zijn op grond van de Omgevingswet verplicht een gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen. Dit beleid moet ertoe leiden dat de riolering goed functioneert en wateroverlast beperkt wordt.

Op 13 december 2017 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) vastgesteld. In het vGRP is ingezet op

goed rioolbeheer en klimaatadaptatie.

Door waterneutraal te bouwen en bestaand verhard oppervlak af te koppelen via regenwaterriolen, worden enerzijds de duurzaamheid verbeterd en anderzijds wateroverlast bestreden. Het regenwater wordt (wanneer de bodem voldoende waterdoorlatend is) geïnfiltreerd in de bodem en anders geloosd op rententievijvers.

Door de klimaatadaptatie wordt aangenomen dat het vaker en heviger gaat regenen. Bij nieuwe bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden door te toetsen op waterberging. De gemeente stelt jaarlijks € 200.000,00 beschikbaar (bron: vGRP) om de openbare ruimte in te richten voor tijdelijke waterberging in retenties, wadi's, plantsoenen en in verdiept straatprofiel tussen de trottoirbanden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt nadrukkelijk ingezet op meer groen en ruimte voor water. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente als aantrekkelijke woongemeente. Daarnaast zorgt meer groen voor een betere leefbaarheid en gezondheid in de kernen. Door voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijker te sturen op voldoende groen en water is het mogelijk om deze ambitie waar te maken.

Onderzoek

Door Econsultancy is een watertoets uitgevoerd (Econsultancy, watertoets Kerkeheidestraat te Sprundel, rapportnummer 12386.001, versie D1, 30 april 2020'. (Bijlage 8)

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- 100% afkoppeling van verhard oppervlak.
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren).
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO).
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 60 mm gerekend over het aantal m2.
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 48 uur.
- Rekenwaarde infiltratiecapaciteit 0,7 m/dag;
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 48 uur;
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- Geen gebruik maken van uitlopende materialen, bouwen volgens het Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

Waterbergingsopgave

De planlocatie was in het verleden nagenoeg volledig verhard en bebouwd met een kas (1,8 ha), een woning met bijgebouwen (780 m2) en een waterbassin (1.775 m2). Momenteel is de gehele locatie onbebouwd en onverhard. In 2015 is door de gemeente Rucphen aangegeven dat het waterschap en de gemeente het dakoppervlak van een kassencomplex niet beschouwen als zijnde verhard oppervlak.

Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van de desbetreffende gronden ten behoeve van de realisatie van woningen in combinatie met de realisatie van de ontsluiting en de openbare ruimte. In totaal zijn binnen het planvoornemen 48 woningen voorzien bestaande uit 7 rijwoningen, 30 twee onder- een kapwoningen en 11 vrijstaande woningen. Van de 11 vrijstaande woningen zijn 5 vrije kavels gelegen aan de Kerkeheidestraat.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt uitgegaan van een oppervlak van ± 11.016 m2 (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating).

In onderstaande tabellen staan de oppervlakten van de toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven. Het toekomstig verhard oppervlak is door de opdrachtgever berekend.

Fase 1 - Vijf vrijstaande woningen

Type verharding	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Dak	-	± 515
Overig	-	± 400
Totaal	-	± 915

Fase 2 - 43 Woningen

Type verharding	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Dak	± 780	± 3.609
Ontsluiting (infra)	-	± 4.632
Overig	-	± 1.860
Totaal	± 780	± 10.101

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal circa 560 m³ (9.321 m² x 0,06 m). Voor de 5 vrijstaande woningen aan de Kerkeheidestraat bedraagt de waterbergingsopgave 55 m³ (915 m² x 0,06 m). Dit komt overeen met een opgave van 11 m³ per kavel.

De waterbergingsopgave wordt gerealiseerd als verlaging in het maaiveld in de centrale groene ruimte. Voor de te realiseren vrijstaande woning aan de Koekoekstraat geldt dat de waterbergingsopgave van 11m³ voor deze woning dient te worden gerealiseerd op eigen terrein.

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden verwerkt.

Hemelwater wordt op conventionele wijze ingezameld en via een infiltratieriool in de rijweg afgevoerd richting een wadi. Het infiltratieriool is voorzien van een drainkoffer van circa 1 m x 1 m. De wadi, gelegen centraal in het plan, met een lengte van 35 m en een breedte van circa 22 m wordt aangelegd op een diepte van 8,60 m +NAP en heeft een talud van 1 op 3. Vanuit de wadi en het infiltratieriool kan middels een nood overstort overtollig water overstorten op het DWA riool.

Het overstort niveau is gelegen op 9,40 m +NAP. De aansluiting in de DWA put is voorzien van terugslagklep. Op basis van de maximale peilstijging in het systeem tot 9,40 m +NAP is in het infiltratieriool en de wadi een berging aanwezig van respectievelijk circa 670 m³. Het systeem heeft derhalve een overcapaciteit van 110 m³.

Met deze planuitwerking wordt water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en wordt hemelwater op een duurzame wijze verwerkt. De ontwikkeling is daarmee hydrologisch neutraal.

Calamiteit

Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 65 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 65 mm zal overtollig water overstorten op het DWA. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 43 woningen/bouwblokken worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 14,1 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het nieuwe DWA stelsel dient te worden gedimensioneerd op dit gebruikersvolume. Het nieuwe stelsel wordt aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel van de gemeente Rucphen in de Kerkeheidestraat. Er dient bij gemeente Rucphen een vergunning aangevraagd te worden voor de rioolaansluiting.

Kwaliteit

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater.

Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken in verband met de waterkwaliteit en zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. Daarnaast dient het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt te worden en wordt geadviseerd bij voorkeur gebruik te maken van alternatieven hierin. Ook het wassen van auto's is bij afkoppeling van hemelwater niet wenselijk.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Voorwaardelijke verplichting waterberging

In de regels is in artikel 13.2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de realisatie van voldoende waterberging. De gronden met de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat binnen het plangebied een waterbergingscapaciteit van minimaal 560 m3 is gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

4.3.4 Wegverkeerslawaaï

Door Econsultancy is een onderzoek naar het wegverkeerslawaaï uitgevoerd (Econsultancy, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kerkeheidestraat te Sprundel, rapportnummer 12386.002, versie D1, 18 mei 2020'. (Bijlage 9)

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Kerkeheidestraat (deels gezoned), Korte Hei, Struikhei en de Vosdonkseweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (binnenplanse weg, Koekoekstraat, Odiliastraat) in het onderzoek betrokken.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats voor de gezonde wegen (Kerkeheidestraat, Korte Hei, Struikhei, Vosdonkseweg). Voor de niet gezonde wegen geldt dat de berekende geluidsbelastingen ook lager zijn dan 48 dB. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.3.5 Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die met hun milieuzones reiken over het plangebied. Bedrijven ten westen en ten zuiden van het plan bevinden zich allen op grotere afstand uitgaande van de minimale afstand zoals opgenomen in de VNG brochuren 'Bedrijven en Milieuzonering, 2009'.

De bedrijven (maximaal categorie 3.1) liggen ten minste op circa 54 m. vanaf de woningen. Dit is meer dan de minimaal vereiste afstand van 50m. Bovendien zijn er (inmiddels) woningen op kortere afstand tot de bedrijven gebouwd. Bedrijven worden derhalve niet verder in hun (uitbreidings)mogelijkheden en bedrijfsvoering beperkt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Titel 5.2 van de Wet milieubeheer kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekende mate'.

Kleine en grote projecten

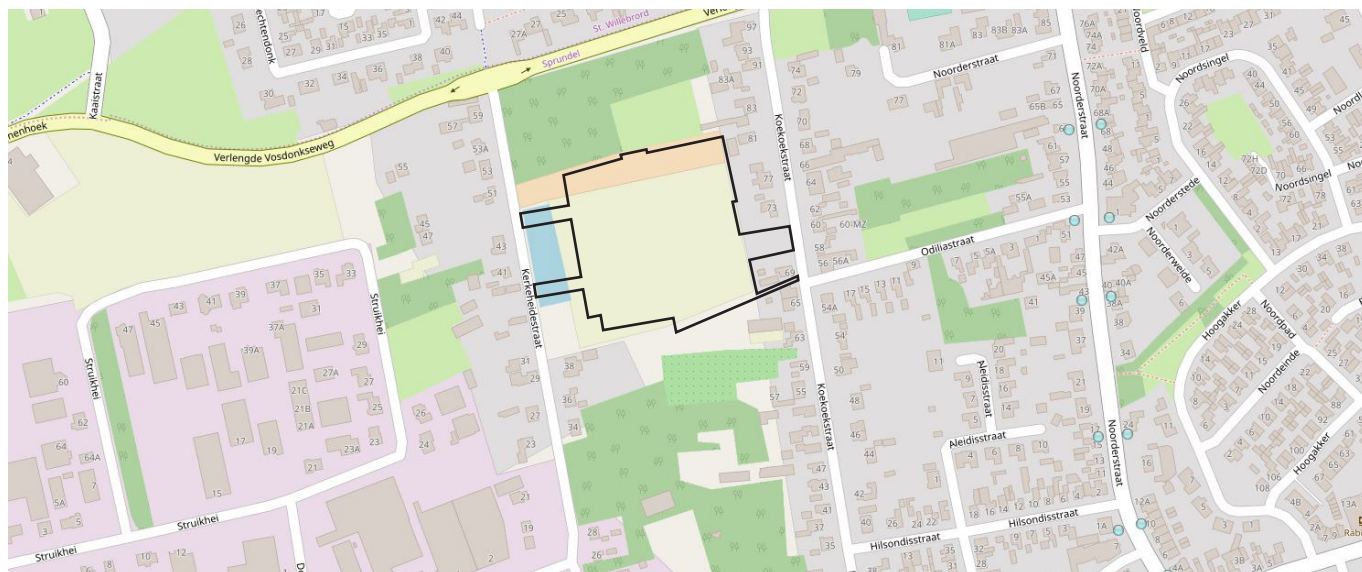
Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Het overgrote deel van de bouwprojecten in Nederland heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen 'kleine' en 'grote' projecten.

Enkel grote projecten dragen 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten van meer dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m2 bruto vloeroppervlak.

Buiten dat er getoetst moet worden of de ontwikkeling in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, moet ook aangetoond worden dat de nu heersende luchtkwaliteit goed is waardoor er voor de nieuwe bewoners sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Aan de hand van de NSL-monitoringskaart kan worden vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen.



Figuur 4.4: Uitsnede NSL-monitoringskaart, locatie zwart omlijnd

Tabel Concentratie rekenpunt (2020/2030)

Rekenpunt	Stikstofdioxide (NO ₂)	Fijn stof (PM ₁₀)	Fijn stof (PM _{2,5})
Totale concentratie (2020)	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 20 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2020)		< 35	
Totale concentratie (2030)	< 35 µg/m ³		< 20 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2030)		< 35	
Norm jaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³
Maximale overschrijdingsdagen	18	35	n.v.t.

Conclusie

Onderhavig project betreft een woonontwikkeling van 43 woningen en is een dermate klein project dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Uit bovenstaande tabel is te concluderen dat er ruim wordt voldaan aan de norm van 40 µg/m³ voor fijnstof ter plaatse van het rekenpunt. De concentratie fijnstof is rondom de wegen het hoogst.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

4.4 Externe veiligheid

Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de 200 meter zone vanaf een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

4.6 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd, deze is per 7 juli 2017 in werking getreden. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden.

Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR).

Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r.. Voor projecten groter dan 75 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.- beoordeling plaats te vinden. De omvang van de woningbouw is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. De resultaten van deze uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn weergegeven in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie ook de voorgaande paragrafen) én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wel is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. (Bijlage 11)

5 Juridische aspecten

5.1. Het juridische plan

Het onderhavige uitwerkingsplan is een uitwerking van een deel van de planlocatie Kerkeheidestraat te Sprundel. Voor de regels van het uitwerkingsplan is ervoor gekozen alle relevante regels uit het moederplan over te nemen.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden de in het plan begrepen gronden voor bepaalde functies aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

Bij de opstelling van het onderhavige uitwerkingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Het uitwerkingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is gedetailleerd. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit bij de uitwerking van het bouwplan.

Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

5.2. Beschrijving van de bestemmingen

5.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

5.2.2 Bestemmingen

Groen

Binnen de bestemming ‘Groen’ mogen groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Tuin

De op de verbeelding als ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede in ondergeschikte mate voor wonen en bijbehorende voorzieningen zoals groen, verkeer, water en nutsvoorzieningen.

Verkeer

De gronden in het plangebied met een toekomstige vervoersfunctie hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Binnen deze bestemming zijn tevens parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk, alsmede het oprichten van ondergeschikte bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De voor ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen en de daarbij behorende voorzieningen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de bebouwingstypologie en maximaal aantal woningen per bouwvlak op de verbeelding aangegeven.

In de regels zijn nadere bebouwingsregels voor hoofdgebouwen (als de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte), aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gegeven. Binnen deze bestemming vallen ook de achtertuinen bij woningen. Ten behoeve van de erfbebouwing zijn eveneens regels opgenomen. Onder voorwaarden is aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf toegestaan. In de regels is verder opgenomen onder welke voorwaarden een mantelzorg woning kan worden gerealiseerd.

5.2.3 Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Daarnaast is in de algemene bouwregels een bestaande afstanden en ander maten regeling opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen binnen de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone - 7' en 'luchtvaartverkeerszone - 8' en 'vrijwaringszone - obstakelbeheerszone - radar'.

Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' mogen geen windturbines en gebouwen worden opgericht met een hoogte van 90 meter of meer.

De aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 7' en 'luchtvaartverkeerszone 8' geven aan dat binnen deze zones er rekening moet worden gehouden met de bouwhoogte in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene afwijkingsregel opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

In dit artikel is een regeling opgenomen ten behoeve van het parkeren.

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het uitwerkingsplan 'Kom Sprundel, uitwerkingsplan Kerkeheidestraat 38 te Sprundel'.

6 Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vast ligt. In de toelichting op elk bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan het exploitatieplan.

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Welke kosten verhaalbaar zijn (kostensoortenlijst) is ook in het Bro geregeld (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5). Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er heeft over een langere periode afstemming plaatsgevonden met omwonenden en belanghebbenden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij dit uitwerkingsplan gevoegd.

Het ontwerp uitwerkingsplan zal, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden worden naar de betreffende personen en instanties.

Na vooroverleg wordt het ontwerp uitwerkingsplan ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen.

Verder zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd hier in deze toelichting worden vermeld.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog is het plan is voorgelegd aan grondeigenaren, bewoners en bedrijven in de buurt. Een overzichtskaart met betrokken omwonenden is bijgevoegd in het verslag van het omgevingsdialoog.

Op basis van de input van omwonenden is het stedenbouwkundig plan op verschillende punten aangepast en is dit gecommuniceerd naar de omwonenden.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn samengevat in een verslag. Dit verslag is als bijlage toegevoegd bij dit bestemmingsplan. (Bijlage 12)

'Kom Sprundel, uitwerkingsplan
Kerkeheidestraat 38 te Sprundel'
NL.IMRO.0840.2583KU001-DEF1

Datum: 26 oktober 2021
Status: Vastgesteld