

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Kom St.
Willebrord, Irenestraat
ongenummerd, tussen 67 en 69”

Projectnummer: 140522

Datum: augustus 2015

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Kom St.
Willebrord, Irenestraat
ongenummerd, tussen 67 en 69”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0840.2584K0015-DEF1
d.d. : 26 augustus 2015

Auteur:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Collegiale toets:	Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status:	vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Opzet plantoelichting	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Inleiding	5
2.2	St. Willebrord	5
2.3	Plangebied	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Wegverkeerslawaaï	26
4.4	Flora en fauna	28
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.6	Waterparagraaf	33
4.7	Luchtkwaliteit	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Externe veiligheid	37
4.10	Kabels en leidingen	40
4.11	Besluit m.e.r.	41
5	PLANBESCHRIJVING	43
5.1	Stedenbouwkundige opzet	43
5.2	Landschappelijke inpassing	43
5.3	Bijdrage kwaliteitsverbetering	44
6	JURIDISCHE ASPECTEN	47
6.1	Algemene opzet	47
6.2	Toelichting op de verbeelding	47
6.3	Beschrijving van de bestemmingsregels	47
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
8.1	Vooroverleg	55
8.2	Inspraak	55
8.3	Vaststelling	55

Bijlagen

Bijlage 1 Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Rapportage onderzoek archeologie

Bijlage 3 Overlegreactie provincie Noord-Brabant



Weergave topografische kaart met in het rode kader het plangebied nader aangeduid.
Bron: www.pdok.nl. 2014.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, familie Martens, wenst op het perceel aan de Irenestraat in St. Willebrord, gelegen ten noorden van Irenestraat 69 en kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nr. 101, één vrijstaande woning te realiseren. De exacte locatie van de woning is vooralsnog niet bekend omdat er nog geen concreet bouwplan is. Initiatiefnemer heeft hiertoe een verzoek ingediend bij de gemeente. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Het perceel van het plangebied is onbebouwd en heeft een agrarische bestemming conform het vigerende bestemmingsplan “Kom St. Willebrord”. Het perceel is in gebruik als paardenwei. Op de achterzijde van het perceel bevinden zich te handhaven naaldbomen. Om de bouw van één woning mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan gemaakt te worden waarin op het desbetreffende perceel de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Groen - Landschapselement’ wordt toegekend, met een bouwvlak in de bestemming ‘Wonen’.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan “Kom St. Willebrord” met de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen de vigerende bestemming is het oprichten en gebruiken van een woning niet mogelijk. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van het wonen op de betreffende gronden is derhalve noodzakelijk.

1.3 Opzet plantoelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit enkele hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt de bestaande situatie beschreven waarin onderhavige projectlocatie is gelegen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en getoetst. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten getoetst aan het ruimtelijk initiatief, waarbij aangetoond wordt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn ten aanzien van het realiseren van de grondgebonden woningen. Hoofdstuk vijf geeft een beschrijving van het project weer. Daarbij vindt een planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 6 geeft de juridische toelichting weer. Tenslotte worden in het zevende hoofdstuk de economische en in hoofdstuk acht de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



*Satellietfoto met weergave ligging plangebied aan de Irenestraat te St. Willebrord.
Bron: Google Maps.*

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Hierbij vindt een beschrijving van de (wijdere) omgeving en het plangebied zelf plaats.

2.2 St. Willebrord

De kern St. Willebrord, zoals gelegen binnen de gemeente Rucphen, is ontstaan in circa 1700. De eerste bebouwing werd gerealiseerd langs de oude verbindingsweg de Dorpsstraat, waardoor de oorspronkelijke kern een lintvormige opbouw had. De lintbebouwing langs de Dorpsstraat is nog steeds het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw, met de kerk en omgeving als spil. Andere structuurlijnen van betekenis zijn de Rucphensestraat, de Vijverstraat en de Pastoor Bastiaansensingel.

De uitbreiding van St. Willebrord vond in eerste instantie voornamelijk plaats ten westen van de Dorpsstraat. Eerst langs bestaande wegen en straten, later op de daardoor ontstane binnenterreinen. Na 1940 is het dorp snel in omvang toegenomen. Bij deze uitbreidingen werd afgeweken van de bestaande structuur en werden de wijken meer planmatig ontworpen. St. Willebrord is thans de grootste kern van de gemeente Rucphen en telt circa 10.000 inwoners en 4.000 woningen.

St. Willebrord is functioneel ruwweg op te delen in twee deelgebieden, te weten het centrumgebied en de woongebieden. Nagenoeg de gehele Dorpsstraat en het Emmausplein inclusief omgeving beslaan het centrumgebied van St. Willebrord. De naast wonen voorkomende functies, zoals detailhandel en horeca, zijn met name geconcentreerd in het centrumgebied. In de overige gebieden staat de woonfunctie centraal en is deze overheersend. In deze reguliere woongebieden is onderscheid te maken tussen de historisch gegroeide en de planmatig opgezette woongebieden.

2.3 Plangebied

Het plangebied is onderdeel van de landschapszone ten oosten van de kern van Sint Willebrord. Het landschap wordt in het Landschapsontwikkelingsplan (BRO, 2009) gekenmerkt als coulisselandschap met een reliëfrijke ondergrond en grillige waterhuishouding. Het coulisselandschap is een halfopen landschap met lijn- en vlakvormige opgaande beplanting afgewisseld met bebouwing. Dit landschap is doorsneden door de A58 en het bedrijventerrein van de gemeente Etten-Leur ten noorden daarvan. Op de satellietfoto zijn de restanten van dit landschap ter hoogte van het plangebied echter nog goed zichtbaar.

Het plangebied is gelegen aan de Irenestraat, aan rand van de kern St. Willebrord. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich afwisselend vrijstaande woningen en agrarische gronden. Op de direct aangrenzende percelen van het plangebied zijn woningen gesitueerd, Irenestraat 67 en 69. Tegenover het plangebied liggen agrarische gronden, maar staan tevens vrijstaande woningen. Achter het perceel liggen eveneens agrarisch in gebruik zijnde gronden.

Het perceel is aan de voorzijde in gebruik als paardenwei. Op de achterzijde bevindt zich een boomgaard met naaldbomen. De volwassen vorm van deze beplanting draagt bij aan het eerder genoemde coulisselandschap en is daarom waardevol om te behouden. Het vlakvormig landschapselement van deze boomgaard is reeds opgenomen op de 'groene kaart' van de gemeente Rucphen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

De realisatie van de grondgebonden woning wordt niet belemmerd door de SVIR.

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

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De in het Bro opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking' geldt per 1 oktober 2012;

De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
 2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
 3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan behelst het realiseren van één woning in hoofdzakelijk het bestaand stedelijk gebied. Een bouwplan van dergelijke beperkte schaal wordt niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd, als bedoelt onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro. Dit is bevestigd in diverse uitspraken van de Raad van State (o.a. ABRvS 2013082867/1/R4 en ABRvS 201401129/2/R4). Een nadere toetsing aan de Ladder is conform de gangbare jurisprudentie derhalve niet benodigd.

Radarverstoringsgebied vliegbasis Woensdrecht

Onderhavig plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.2 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een radarverstoringsgebied in overeenstemming moet zijn met de regeling als opgenomen in het Rarro. De maximale toegestane hoogte is 65 meter. Onderhavig plan biedt ruimte voor woningbouw met een bouwhoogte tot maximaal 10 meter. Deze hoogte past ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het Rarro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

Conclusie

Vanwege de beperkte omvang van het planvoornemen is er geen sprake van een toetsingsvereiste aan de Ladder. Het Barro en het Rarro belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van onderhavig plangebied niet.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

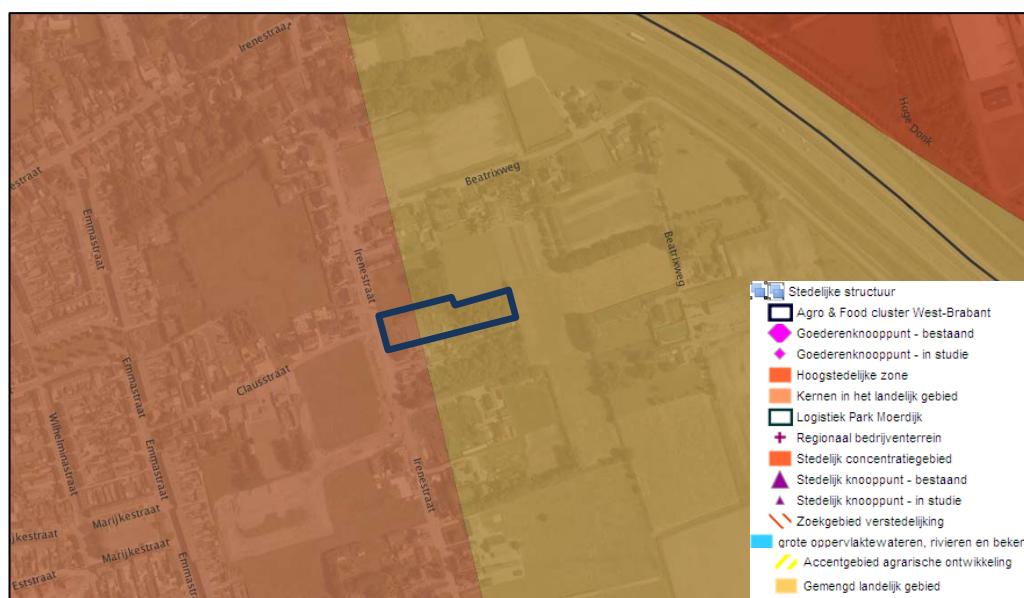
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, als in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeers

aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO - partiële herziening 2014.

Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de blauwe markering.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.

Het plangebied is op de visiekaart gelegen in een zone langs de A58 die aangewezen is als 'regionale economische as'. Concentratie van verstedelijking wordt voorzien in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kernen). Hier wordt de bovenlokale verstedelijking opgevangen. St. Willebrord en het plangebied liggen in het stedelijk concentratiegebied van de Etten-Leur.

Op de structurenkaart is St. Willebrord aangegeven als 'kernen in het landelijk gebied'. De grens van dit gebied ligt op de Irenestraat. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen. De kernen bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Het gebied ten oosten van de Irenestraat vormt onderdeel van het 'gemengd landelijk gebied'. Primair is deze ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden.

De SVRO – partiële herziening 2014 is verder uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014 zoals in de volgende paragraaf is opgenomen. Uit de Verordening ruimte 2014 blijkt dat het gebied ten oosten van de Irenestraat aangeduid is als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Het plangebied vormt dan ook niet langer onderdeel van het landelijk gebied, maar van de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden verstedelijking waar de lokale behoefte voor verstedelijking gerealiseerd kan worden. Hierbij dient aandacht te zijn voor de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen dienen qua maat en schaal bij de kern passen.

De beoogde ontwikkeling past binnen deze beleidsuitgangspunten. De ontwikkeling zal aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld van de Irenestraat. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Aan de achterzijde van het perceel zal een brede houtsingel worden aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De houtsingel zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel in de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied.

Conclusie

Het beoogde plan is passend binnen de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte 2014, 2014

Toetsingskader

In de SVRO 2010 – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 19 maart 2014 is de op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgestelde Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Op basis van een evaluatie van de verordeningen van 2010, 2011 en 2012 hebben er redactionele en inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden en op basis van het nieuwe beleid uit de SVRO 2010 - partiële herziening 2014 hebben er eveneens inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van St. Willebrord en ligt volgens de verordening in de structuur gemengd landelijk gebied, maar is nader aangeduid als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. Het gebied ten oosten van de Irenestraat in St. Willebrord is namelijk in het verleden opgenomen in het besluit 'Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen'. Deze wijziging is gebaseerd op het Uitwerkingsplan 2004 waarin het gedeeltelijk stedelijk gebied was. Inmiddels is er sprake van volledige invulling van het gebied aan de westzijde van de Irenestraat met diverse plannen voor woningbouw, waardoor het karakter van het gebied is gewijzigd. Vanuit de lagenbenadering is intensivering van de oostzijde van de Irenestraat aanvaardbaar. In verband met diverse nog open locaties is de oostzijde derhalve aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Hierna volgt een beoordeling en afweging vanuit verschillende regels uit de verordening geldend voor onderhavig plangebied.



Uitsnede uit de themakaart Stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte 2014. Het plangebied is weergegeven met het blauwe kader. Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.

Beoordeling

Artikel 8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De beoogde planontwikkeling ligt in het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming, zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied, wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking. Woningbouw is mogelijk in een zoekgebied wanneer aangetoond kan worden dat financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van de kern te situeren.

De Verordening ruimte stelt in dit artikel tevens dat de ontwikkeling dient aan te sluiten bij bestaand stedelijk gebied of plaats dient te vinden in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

Het gebied sluit direct aan op het bestaand stedelijk gebied van St. Willebrord. Vanuit de lagenbenadering is intensivering aanvaardbaar. Het betreft een intensivering aansluitend op de bestaande lintbebouwing aan de Irenestraat. Het gaat om individuele initiatieven voor vrijstaande woningen op ruime kavels en met een landschappelijke inpassing in de overgang naar het buitengebied. Het betreft een

beperkt aantal bouwmogelijkheden binnen het zoekgebied met specifieke ruimtelijke kwaliteiten die in deze vorm niet mogelijk zijn te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.

Bij de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en in de naaste omgeving. De woning zal aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld van de Irenestraat. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Het bouwvlak is gesitueerd aan de straat in de rooilijn van de aangrenzende woningen. De rest van de gronden met de woonbestemming dient ingericht te worden als erf en tuin.

De beplanting van naaldbomen op het perceel blijft gehandhaafd. Deze gebiedsvreemde beplanting zal worden omzoomd met een struweelhaag van inheemse soorten. Deze struweelhaag is afgestemd op het Groenstructuurplan en het Landschapsontwikkelingsplan, zoals beschreven in de volgende paragraaf betreffende het gemeentelijk beleid. De struweelhaag zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel en draagt hiermee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap in de overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. De struweelhaag met de naaldbomen zijn specifiek bestemd in onderhavig bestemmingsplan en vormt onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rucphen en initiatiefnemer. Bebouwing in het landschapselement is uitgesloten.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening Ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Aangegeven is dat in ieder geval sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren.
- b. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- c. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving;
- d. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

Ad a. en ad. c. Zoals reeds beschreven sluit de beoogde ontwikkeling aan op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van bebouwing aan de Irenestraat. De bouwregels zijn afgestemd op het bebouwingsbeeld in de directe omgeving. Het betreft een individueel initiatief voor realisatie van een vrijstaande woning op een ruim perceel in de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied dat in deze vorm niet mogelijk is om binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren.

Ad. b. Hoofdstuk 4 van onderhavig bestemmingsplan beschrijft de gevolgen van de ontwikkeling op de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de ecologische waarden. Een brede houtsingel aan de achterzijde met een gemengde beplanting van inheemse soorten zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

Ad. d. Het perceel wordt direct ontsloten vanaf de Irenestraat waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande infrastructuur. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zijn geen maatregelen nodig voor de afwikkeling van het verkeer.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

De Verordening ruimte stelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd kan het bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Aan de achterzijde van het perceel wordt rondom de te handhaven boomgaard een brede struweelhaag aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De struweelhaag is afgestemd op het Landschapsontwikkelingsplan, zoals beschreven in de volgende paragraaf betreffende het gemeentelijk beleid. De struweelhaag zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel en draagt hiermee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap in de overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. De struweelhaag is juridisch-planologisch verankerd in onderhavig bestemmingsplan met een groenbestemming. Bebouwing in de struweelhaag is uitgesloten. Tevens vormt realisatie van de struweelhaag onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rucphen en initiatiefnemer.

In paragraaf 5.2 is een toelichting op de landschappelijke inpassing opgenomen. Hierbij is een berekening opgenomen waarbij aangetoond wordt dat aanleg, onderhoud, planvorming en waardevermindering van de grond voldoet aan de noodzakelijke investering.

Artikel 4.3: Regels voor nieuwbouw van woningen

In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid waaronder het woningbouwbeleid. Het gemeentelijk woningbouwbeleid is regionaal afgestemd. In het woningbouwbeleid wordt aangegeven dat de gemeente open wil staan voor zelfbouw op particuliere kavels. De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan initiatieven. In het kader van onderhavig plan heeft de gemeente op basis van dit aspect besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van de woning. De ontwikkeling past hiermee binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en hiermee ook binnen het regionale woningbouwbeleid.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de bepalingen in de Verordening ruimte 2014 ten aanzien van 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'.



Uitsnede kaart Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is globaal aangeduid met een blauwe cirkel.

3.3 Gemeentelijk beleid

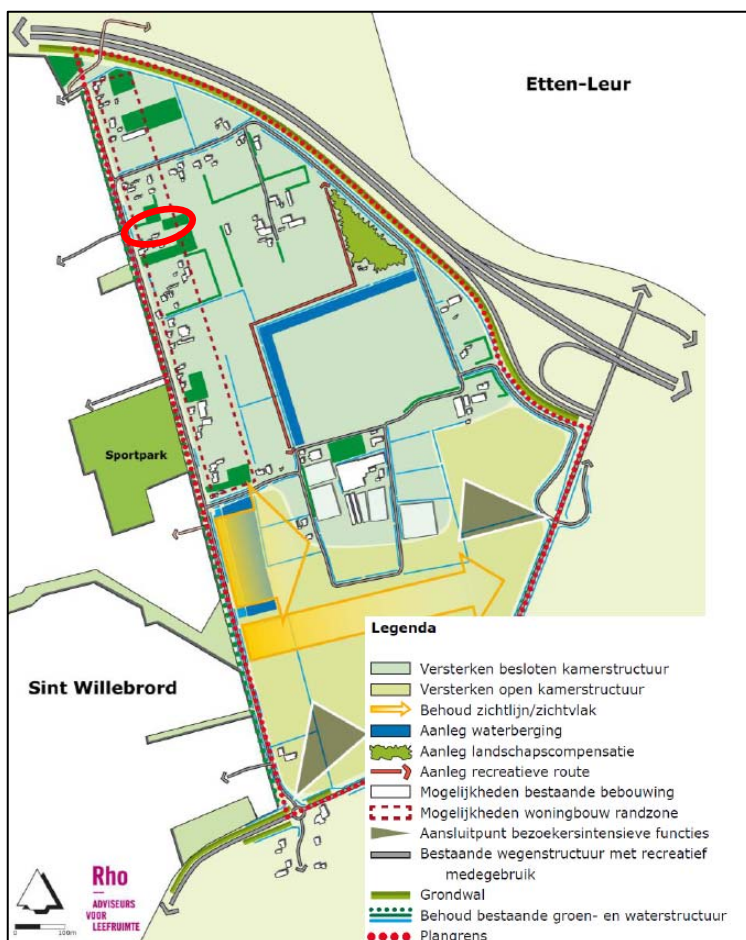
Structuurvisie Rucphen, 2030

Toetsingskader

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

Het plangebied is op de visiekaart gelegen in de aanduiding 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen'. Binnen deze gebieden kan ook aan de woningbouwbehoefte worden voldaan. De voorkeur gaat uit naar inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen en niet naar verspreiding over de gehele gemeente. Rond de kernen zijn min of meer natuurlijke grenzen aangewezen voor de uiteindelijke dorpsrand.

De woonvisie vormt het afwegingskader voor de woningbouwprogramma's. Als ruimte voor nieuwe stedelijke functies noodzakelijk is en binnen de bestaande dorpsgebieden geen geschikte locaties voorhanden zijn, is ontwikkeling in deze gebieden aan de randen van de kernen mogelijk. Randvoorwaarde is een kwalitatieve afronding.



Uitsnede kaart behorende bij uitwerking St. Willebrord Oost. Het plangebied is aangeduid met de rode cirkel.

Uitwerking St. Willebrord Oost

De structuurvisie bevat een concrete uitwerking voor het gebied ten oosten van de bebouwde kom van St. Willebrord. Het gebied is een overgangsgebied tussen stedelijk gebied en buitengebied. Voor het gebied is het gewenst ruimtelijke kwaliteit toe te voegen en het groene karakter te versterken. Om dit te kunnen toetsen, is een kader met uitgangspunten en randvoorwaarden toegevoegd. Voor woningbouw geldt dat er mogelijkheden zijn in de randzone (lees Irenestraat). Onderhavig plangebied ligt in de randzone.

In het zoekgebied voor verstedelijking zijn mogelijkheden voor de realisatie van woningen afgewisseld met groene buffers. Voor het realiseren van woningen is landschappelijke inpassing vereist. Geformuleerde randvoorwaarden zijn: geschakeld aan bestaande linten en zelfstandige kamer (groen frame).

Beoordeling

De beoogde vrijstaande woning op het perceel aan de Irenestraat is conform de gemeentelijke structuurvisie toegestaan, de gronden liggen immers in de daarvoor aangeduide randzone. De achterzijde van het perceel zal daarbij ingericht worden als groene buffer om de ruimtelijke kwaliteit, lees overgang naar het buitengebied, te versterken.

Conclusie

De beoogde bouw van de woning is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018, 2013

Toetsingskader

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2013. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassingen van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013 - 2023 om in de woonbehoefte van inwoners van Rucphen te voorzien.

Vergelijking van de behoefte op basis van de opgaven met het woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013 – 2018 (485 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor deze periode (419 woningen). In de periode 2018 – 2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 267 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen). Met name in Rucphen en Zegge is sprake van ruime planologische mogelijkheden ten opzichte van de geprognosticeerde behoefte.

Fricties tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad kunnen worden ondervangen door selectieve nieuwbouw van woningen die minder goed zijn vertegenwoordigd in de bestaande voorraad. In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

- sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en dure huurwoningen en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens.
- differentiatie van het aanbod voor senioren geschikte woningen.

De gemeente blijft met de woonvisie particuliere initiatieven steunen die op eigen grond één woning wensen te bouwen (actiepunt 2). De gronden dienen in het kader van de planologie en vanuit volkshuisvestelijke aard geschikt te zijn.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft een particulier initiatief en voorziet in de directe toevoeging van één nieuwe koopwoning. De woning sluit aan bij de gewenste accenten van het nieuwbouwprogramma. De nieuwbouwwoning maakt namelijk deel uit van de programmering tot 2018. De gronden worden met onderhavig bestemmingsplan geschikt gemaakt voor de woning, zodat ook voldaan wordt aan de planologische vereisten.

Conclusie

De realisatie van de grondgebonden woning, als zijnde particulier initiatief, past binnen de geprognosticeerde behoefte tot 2018 en maakt concreet onderdeel uit van het woningbouwprogramma.

Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008

Toetsingskader

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.

Beoordeling

Het plangebied kent een groene inrichting met een opstand van naaldbomen. Het perceel is opgenomen op de Groene Kaart als particuliere vlakvormige houtopstand. Naast de bouw van één woning zullen de naaldbomen gehandhaafd blijven en zal er rondom de een struweelhaag met inheemse soorten worden aangeplant. Hiermee wordt een landschappelijke beplanting gerealiseerd ter omzoming van de gebiedsvreemde beplanting van naaldbomen. Ter afscherming tussen de woning en naaldbomen wordt tevens een bossingel aangelegd. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de regeling beoordeling Groene Kaart.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de Groene Kaart door de oprichting van een landschappelijke beplanting rondom de boomgaard.

Groenstructuurplan Rucphen, 2010

Toetsingskader

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



Groenstructuurkaart uit Groenstructuurplan Gemeente Rucphen

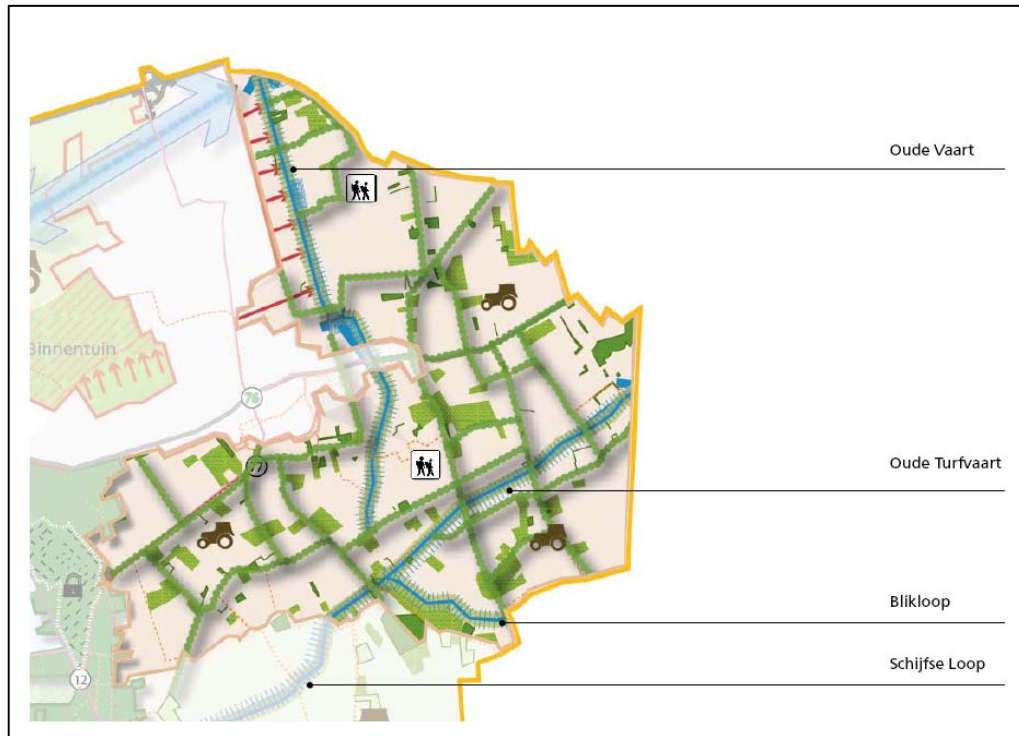
Op de Groenstructuurkaart is het plangebied aan de Irenestraat aangegeven als onderdeel van de dorpsranden. In het Groenstructuurplan is de visie op de dorpsranden als volgt gedefinieerd: "Contact tussen dorpskern en omliggend landschap, kern en landschappelijk verweven. Vanuit de kernen bewust worden van de aanwezigheid van het omliggende landschap door daar glimpen van op te vangen. Wandeland door het buitengebied 'weg' zijn en het landschap in alle rust kunnen beleven." De randen aan de achterzijden van woningen worden aangeplant met houtwallen, struweel of bosplantsoen of kunnen natte, ecologische zones worden aangelegd als buffer. Aan de voorzijdes van woningen wordt openheid en contact met het landschap nagestreefd.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in een struweelhaag rondom de te handhaven boomgaard aan de achterzijde van het perceel. De struweelhaag wordt aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De haag draagt bij aan een groene dorpsrand van Sint Willebrord. Ter afscherming tussen de woning en naaldbomen wordt tevens een bossingel aangelegd.

Conclusie

De realisatie van de struweelhaag aan de achterzijde van het perceel geeft invulling aan de uitgangspunten van het Groenstructuurplan met betrekking tot de dorpsranden.



Deelkaart 'Het oosten' uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Structuurvisie Landschap, 2012 en Landschapsontwikkelingsplan, 2009

Toetsingskader

De gemeente Rucphen heeft een zeer aantrekkelijk buitengebied. Dit aantrekkelijke buitengebied met de authentieke schoonheid van het landschap en natuurgebieden wedijvert echter met economische belangen om de schaarse, kwalitatief hoogwaardige ruimte in Rucphen. De gemeente wil economische initiatieven stimuleren, maar in combinatie met een goede zorg voor kwaliteit van het landschap zodat Rucphen aantrekkelijk blijft voor de huidige en toekomstige inwoners, maar ook voor de bezoekers: de toeristen en recreanten. Het Landschapsontwikkelingsplan vormt de basis voor de Structuurvisie landschap.

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Rucphen. Het LOP is opgesteld om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan heeft een bottom-up principe, wat betekent dat het in samenspraak met direct belanghebbenden tot stand komt en van onderaf 'bouwt' aan het gewenste landschapsbeeld. Het bundelt handelingen en processen die een ruimtelijke weerslag hebben op het buitengebied.

Het plangebied ligt volgens de Structuurvisie landschap in het deelgebied 'Het oosten'. Het gebied ten oosten van de kern St. Willebrord bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen, met als uitzondering het gebied ten zuiden van de Blikloop, dat kan worden gekarakteriseerd als coulisselandschap. De reliëfrijke ondergrond en de grillige waterhuishouding hebben een belangrijke rol gespeeld in de wijze van ontginning van het landschap. Door de grillige structuur en de aanwezigheid van veel opgaande beplanting zijn landschapskamers ontstaan die allerlei agrarische functies herbergen. Er bevinden zich veel intensieve veehouderijen, maar ook boomteelt en kassen.

In dit deelgebied wordt ingezet op het behouden en beperkt herstellen van lijnvormige beplantingselementen. Waar mogelijk kan door het laten ontstaan van ruige perceelsranden en slootkanten de huidige kamerstructuur verder worden versterkt en een ecologische meerwaarde worden gecreëerd. In het LOP wordt als geschikt landschapspakket aangegeven onder andere: hakhoutsingel, bossingel, elzensingel, hakhoutbosje, struweelhaag.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in een struweelhaag rondom de te handhaven boomgaard op de achterzijde van het perceel. De struweelhaag wordt aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De struweelhaag zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel en draagt hiermee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap in de overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. Het zorgt voor een versterking van de groene rand om de kern als lijnvormig beplantingselement die bijdraagt aan de kenmerkende kamerstructuur. Ter afscherming tussen de woning en de naaldbomen van de boomgaard wordt tevens een bossingel aangelegd.

Conclusie

De realisatie van de struweelhaag aan de achterzijde van het perceel draagt bij aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Landschap en het Landschapsonwikkelingsplan.

Welstandsnota, 2011

Toetsingskader

In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota is in 2011 herzien en op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het plangebied aan de Irenestraat valt binnen deelgebied H2, Historisch dorps bebouwingslint, Irenestraat Zuid. De lintbebouwing aan de Irenestraat Zuid kenmerkt zich door een afwisseling van oude dorpshuizen en villa's, een enkele (voormalige) boerderij en nieuwe woningen. Het straatbeeld wordt vooral bepaald door de ruime groene voor- en zijtuinen. De bouwperiode, verschijningsvorm en maatvoering van de bebouwing is afwisselend. De woonbebouwing is overwegend traditioneel uitgevoerd met een kap. De woningen zijn nagenoeg allemaal opgetrokken in baksteen in diverse kleuren, rood, bruin, zand, wit of samengesteld.

Beoordeling

Voor dit woongebied geldt een welstandsvrij welstandsniveau (niveau 4). Dit betekent dat er geen welstandseisen gelden voor de te realiseren woning.

Conclusie

Het plangebied ligt in een welstandsvrij gebied en zal niet worden getoetst aan welstandseisen.



Uitsnede kaart Welstandnota. Het plangebied is met het blauwe kader aangeduid.

Nota Parkeernormen Rucphen, 2011

Toetsingskader

Als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is in 2011 de Nota Parkeernormen door de gemeenteraad vastgesteld. Uitgangspunten van deze nota zijn:

- Het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente;
- De nota levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente;
- De nota speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd.

Op grond van de door de CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) gehanteerde gebiedsindeling ligt het plangebied in de schil /

overloopgebied van de kern St. Willebrord. De parkeernormen voor woningen in dit gebied zijn als volgt:

<i>functie</i>	<i>parkeernorm</i>
woning duur	1,85 pp per woning
woning middel	1,7 pp per woning
woning goedkoop	1,4 pp per woning

Beoordeling

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één koopwoning in het kader van zelfbouw. De woning kan worden getypeerd als categorie 'duur'. Voor de ontwikkeling geldt een parkeernorm van 1,85 parkeerplaats per woning. Aan de parkeernorm wordt voldaan doordat minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien.

Conclusie

In het plangebied wordt parkeren voorzien op eigen terrein.



Uitsnede kaart bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" met weergave plangebied in rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" met de bestemming 'Agrarisch'. In de vigerende bestemming is het oprichten en het als dusdanig gebruiken van een woning niet mogelijk. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen – Landschapselement' op de betreffende gronden is derhalve benodigd.

Het wonen is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat een nieuw bestemmingsplan benodigd is. Onderhavig plan voorziet in een passende juridisch-planologische basis.

4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r..

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van de woning aan Irenestraat heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het plan wordt aangesloten op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij deze toelichting.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- wegverkeerslawaaï;
- flora en fauna;
- archeologie en cultuurhistorie;
- waterparagraaf;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit m.e.r..

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van

historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Het plangebied van initiatiefnemer wordt beoordeeld aan de hand van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek¹ behorende bij de soortgelijke planologische procedure. De gronden van initiatiefnemer hebben altijd een agrarisch karakter gehad, waarbij op de achterzijde van het perceel naaldbomen zijn geplant. De resultaten van het historisch onderzoek van de twee aangrenzende percelen kan worden doorgetrokken naar het perceel van onderhavig bestemmingsplan. Alle percelen hebben nimmer bebouwing en verhardingen bevat. Ook is er geen aanwijzing dat ter plaatse ophogingen, dempingen of stortingen aanwezig zijn. Tevens zijn geen industriële activiteiten in de omgeving bekend. Op grond van het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen bodemverontreinigingen zijn te verwachten.

Conclusie

Op grond van het recent uitgevoerde bodemonderzoek op het perceel grenzend aan het plangebied, alsmede het reeds decennia in gebruik zijn van de gronden als weiland en beplant zijn met naaldbomen vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen bouw van één woning. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient wel een bodemonderzoek te worden overlegd waarmee een schoongrond verklaring wordt afgegeven alsmede een gesloten grondbalans wordt aangetoond bij grondroerende werkzaamheden.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

¹ Verkennend bodemonderzoek aangrenzende percelen Irenestraat door Econsultancy bv, mei 2010

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. De volgende tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Door Econsultancy is in januari 2015 een onderzoek naar het wegverkeerslawaaï verricht. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat als gevolg van de autosnelweg A58 de geluidbelasting op twee geprojecteerde gevels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt voor wat betreft de 2^e verdieping (vanaf 7,5 meter hoogte). Onderhavig bestemmingsplan staat de bouw van een vrijstaande woning toe tot maximaal 8,5 meter hoog. Om deze maximale bouwhoogte te bereiken kan een ontheffing voor hogere grenswaarden worden verleend tot maximaal 53 dB. Parallel aan de bestemmingsplanprocedure wordt een ontheffingsprocedure doorlopen.

Vanuit de overige relevante wegen vormt de geluidbelasting geen belemmering en wordt onder de wettelijke voorkeursgrenswaarde gebleven.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï belemmert de voorgenomen ontwikkeling van één woning aan de Irenestraat, tussen 67 en 69 niet. Een ontheffingsprocedure voor hogere waarden wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4.4 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Om de effecten van de beoogde ontwikkeling op de flora en fauna aan te kunnen geven is een bureauonderzoek uitgevoerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van recente quickscans flora en fauna die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd voor soortgelijke projecten aan de Irenestraat. Ook is het Natuurloket geraadpleegd.

Soortbescherming

Het plangebied heeft een agrarisch karakter en is hoofdzakelijk in gebruik als wei. Op de achterzijde van het perceel staan te handhaven naaldbomen. Een in 2010 uitgevoerde quickscan² voor de naastgelegen percelen geeft aan dat ter plaatse enkel algemene soorten voorkomen. Het gaat hier om de egel, mol, konijn en rosse woelmuis. Ook algemeen voorkomende broedvogels zijn waargenomen als merel, zanglijster, winterkoning. Er zijn vanuit de quickscan geen bronnen bekend dat ter plaatse van desbetreffende en omliggende percelen beschermde soorten zijn waargenomen. Ook een recentere quickscan uit 2013³ van een ander perceel aan de Irenestraat bevestigt dat er geen beschermde soorten zijn waargenomen. Op het perceel van onderhavig plangebied bevindt zich een identieke habitat. Op basis van deze quickscans en de geïsoleerde ligging van het plangebied ten opzichte van bosrijke gebieden, is het niet te verwachten dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het territorium van beschermde soorten. Wel kunnen in het plangebied foeragerende vleermuizen voorkomen. Het beoogde planvoornemen zal echter niet leiden tot een verstoring van het foeragegebied.

Algemene zorgplicht

Voor de mogelijk aanwezige algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichting die plaats zullen vinden in het plangebied. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Met betrekking tot het plangebied dient er tijdens (kap)werkzaamheden rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige algemene amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Indien noodzakelijk dienen aanwezige dieren te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de ingreep. Dergelijke activiteiten vinden bij voorkeur niet plaats tijdens de winterslaap. Verder zijn er in het kader van de algemene zorgplicht geen maatregelen noodzakelijk.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd en vallen onder de strikt beschermde klasse (soorten tabel 3 Flora- en faunawet). De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden. In de meeste gevallen is een overtreding gemakkelijk te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of de broedgelegenheid buiten het broedseizoen te verwijderen. Tevens blijven de naaldbomen gehandhaafd en zal er een struweelhaag en bossingel met inheemse soorten worden aangelegd zodat voor een aanvullend leefgebied wordt gezorgd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen nabij gebieden die wettelijk beschermd worden. Het gebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en omdat,

² Quickscan flora en fauna aangrenzende percelen Irenestraat door Econsultancy bv, 2010

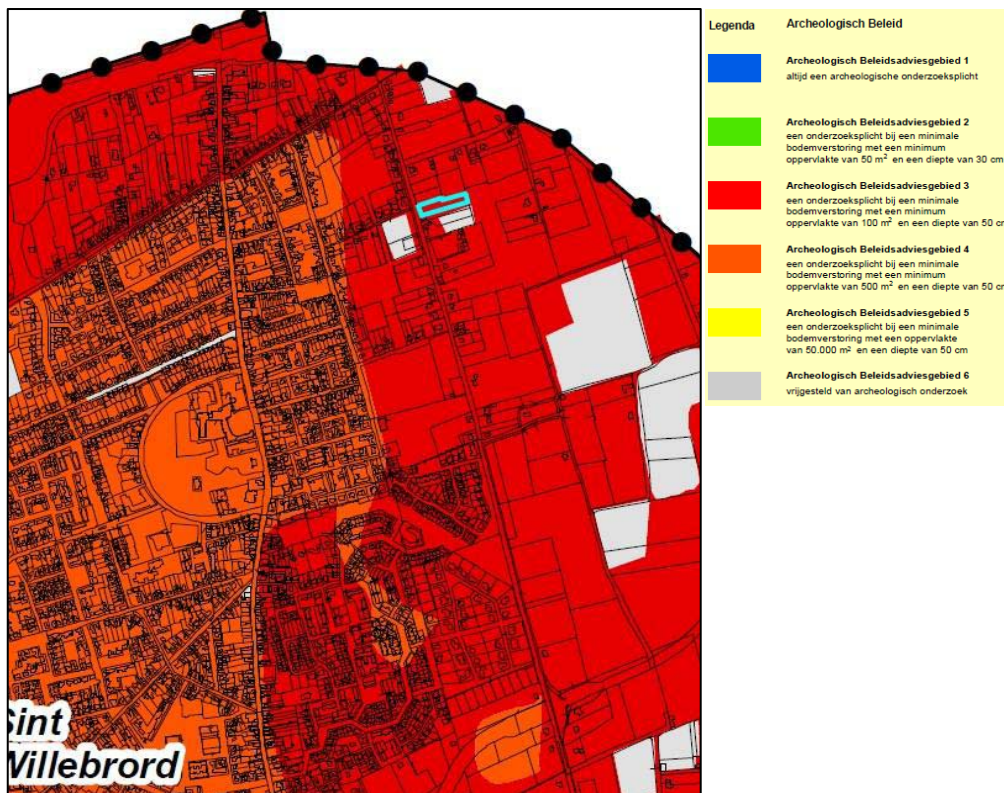
³ Quickscan flora en fauna Irenestraat naast nr. 87 door Econsultancy bv, 2013

gezien de aard van de ingreep, de voorgenomen plannen geen invloed hebben op nabijgelegen EHS-onderdelen, is aantasting van de EHS niet aan de orde.

Tevens is er geen sprake van externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals de Natura 2000-gebieden Ulvenhoutse Bos, Hollands Diep en Brabantse Wal, gelet op afstand tot het plangebied en de aard van de voorgenomen plannen.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt voor het planvoornemen geen belemmering.



Uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart met in het lichtblauw het plangebied.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de

archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Om de nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven heeft de gemeente Rucphen een Erfgoedkaart laten opstellen. Onderdeel van deze uitgebreide rapportage met (beleids)kaarten is de archeologiekaart. Met de archeologiekaart is voor het gemeentelijk grondgebied vastgelegd waar archeologische waarden aanwezig zijn en welke archeologische verwachtingen er binnen de gemeente gelden. Op basis van deze kaart is een beleidskaart opgesteld, welke door de gemeenteraad op 27 september 2012 is vastgesteld.

Op voorgaande figuur is te zien dat de planlocatie in beleidsgebied 3 ligt. Dit betekent dat er een archeologische zorgplicht geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en een dieper gaan dan 50 cm minus maaiveld.

Beoordeling

De initiatiefnemer heeft gehoor gegeven aan zijn zorgplicht en een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek laten uitvoeren door Econsultancy bv. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 2 bij onderhavige toelichting opgenomen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied een middelhoge verwachting kent voor de periode Neolithicum - Bronstijd en Middeleeuwen - Nieuwe tijd. Verder blijkt dat er een lage verwachting geldt voor de periodes Mesolithicum, IJzertijd – Romeinse tijd. Uit het verkennend booronderzoek blijkt vervolgens dat de bodem in het verleden dermate verstoord is geraakt dat de kans op het aantreffen op behoudenswaardige archeologische resten naar laag bijgesteld kan worden. Het bevoegd gezag, lees gemeente Rucphen, stemt in met het door Econsultancy bv gegeven selectieadvies om geen vervolgonderzoek in te stellen.

Conclusie

Het aspect archeologie belemmert de voorgenomen planontwikkeling niet.

4.5.2 Cultuurhistorie

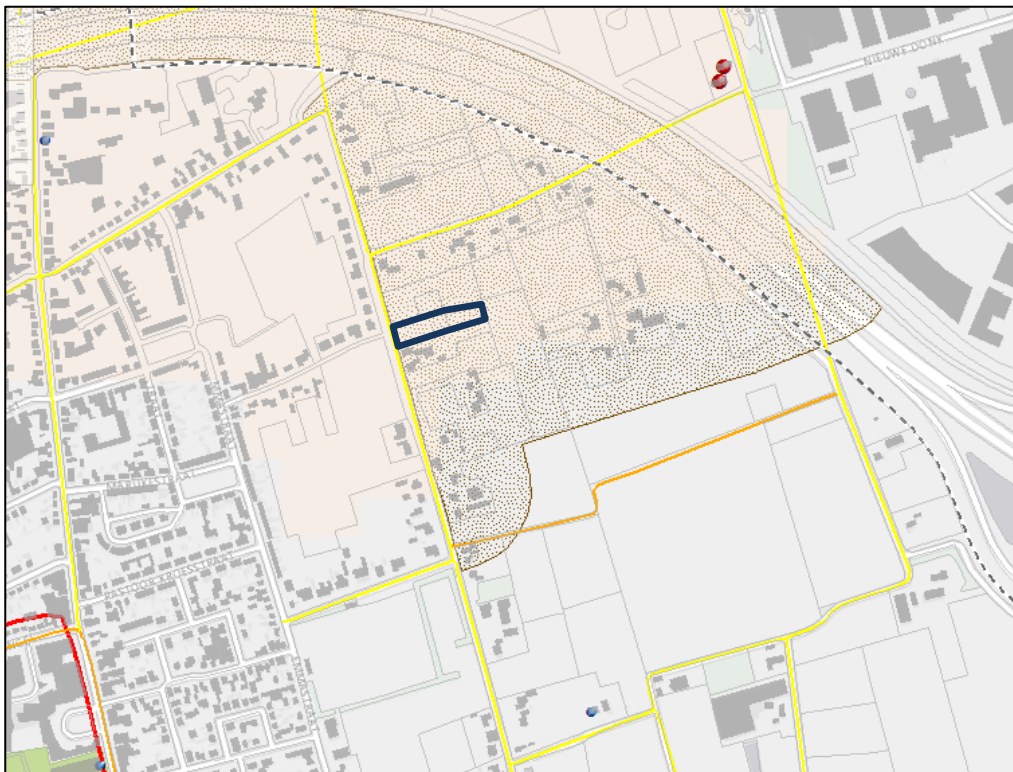
Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te

worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met weergave plangebied in blauwe contour.
Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.*

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in de regio 'West-brabantse Venen' en gelegen op het archeologisch landschap 'Dekzandrug Bosschenhoofd – Hoeven', zoals aangegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In de 'West-brabantse Venen' heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaart en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden worden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Het beleid voor het gebied richt zich op:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De relicten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap.
3. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in het samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van het archeologisch landschap 'Dekzandrug Bosschenhoofd – Hoeven'.

In de situering en omvang van de woning wordt aansluiting gezocht op de (cultuurhistorisch) waardevolle aspecten van de bebouwing aan de Irenestraat. Hiervoor is verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, zoals in de vorige subparagraaf omschreven. Tevens zorgt een landschappelijke inpassing aan de achterzijde van het perceel voor een passende overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. Het betreft hier maatwerk op perceelsniveau. Het plan is op de schaal van de hele regio een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die geen specifieke aanknopingspunten biedt om invulling te geven aan het beleid voor de regio.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige consequenties voor de cultuurhistorische waarden van de regio 'West-brabantse Venen'. De ontwikkeling zorgt voor een passende ruimtelijke en landschappelijke inpassing aan de Irenestraat

4.6 Waterparagraaf

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden.

Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in het plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden.

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m²: 'Waterneutraal' bouwen staat voorop, vanaf deze toename aan verhard oppervlak bestaat er een vergunningsplicht vanuit de Keur van het waterschap. In de Hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap (vastgesteld 1 mei 2009) is o.a. opgenomen dat bij een uitbreiding van het verhard oppervlak met 2000 m² of meer een retentievoorziening moet worden aangelegd waarin een bui T=100 kan worden geborgen danwel verwerkt;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m²: 'Waterneutraal' bouwen staat voorop. Er is echter geen vergunningplicht vanuit de Keur van het waterschap. Er moet zoveel mogelijk worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Beoordeling

De beoogde woning is voorzien op gronden die volledig onverhard zijn en een agrarisch grondgebruik hebben. De voorziene woning krijgt een oppervlakte van circa 15 x 20 meter. De gronden aan de achterzijde worden ingericht als tuin en erf. Eventuele bijbehorende bouwwerken kunnen nog worden opgericht.

Het verhard oppervlak (bebouwing en erfverharding) zal in de nieuwe situatie echter niet meer bedragen dan 2.000 m². Conform het beleid en regelgeving van zowel het waterschap als de gemeente is bij een toename van minder dan 2000 m² verhard

oppervlak de aanleg van retentie niet noodzakelijk. Aan de Irenestraat ligt een sloot. Op deze sloot kan het regenwater worden afgevoerd zonder dat dit gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem. De sloot blijft derhalve gehandhaafd. Door middel van een overkluizing zal het perceel worden bereikt. Voor het overige zijn geen oppervlaktewateren of andere waterlopen aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen in de beschermingszone van het waterwingebied Seppe of in een boringsvrije zone. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal gekeken worden naar de mogelijkheden voor berging / infiltratie van regenwater op eigen terrein.

Conform de gemeentelijke bouwverordening dient bij nieuwbouw de riolering gescheiden op de erfgrans aangeboden dient te worden zodat deze op het bestaande gescheiden stelsel kan worden aangesloten. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient hierbij gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende bouwstoffen.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het nieuwe stelsel kan dan aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente Rucphen aan de Irenestraat.

Conclusie

Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering vormen voor de waterhuishouding.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het

Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de realisatie van één grondgebonden woning. De toevoeging van de grondgebonden woning leidt tot een niet in betekenende mate van een verslechtering van de luchtkwaliteit conform het Besluit luchtkwaliteit. Onderhavig plan ligt namelijk ruim onder de wettelijke onderzoeksgrens.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woning.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een bedrijfsbestemming conform het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is bedrijvigheid in ten hoogste categorie 2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een maximale hindercontour van 30 meter. Deze contour ligt deels over onderhavig plangebied. Momenteel bevindt zich ter plaatse van de bedrijfsbestemming een kleinschalig autobedrijf. Rekening houdend dat aan weerszijden van het bedrijf reeds burgerwoningen aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat van enige hinder geen sprake is. Het bestaande bedrijf heeft derhalve geen negatieve uitstraling naar de nieuw op te richten woning. Ook vormt de nieuwe woning geen belemmerende factor voor het functioneren van het bedrijf. Het bedrijf heeft namelijk een beperkt bestemmingsvlak en een nog beperkter bouwvlak rondom de bestaande bebouwing. Ter plaatse zijn geen ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor het overige bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven en inrichtingen met een hindergevende milieucontour. De omgeving is namelijk een woongebied.

Conclusie

Het aspect milieuzonering belemmert de realisatie van de woning niet.

4.9

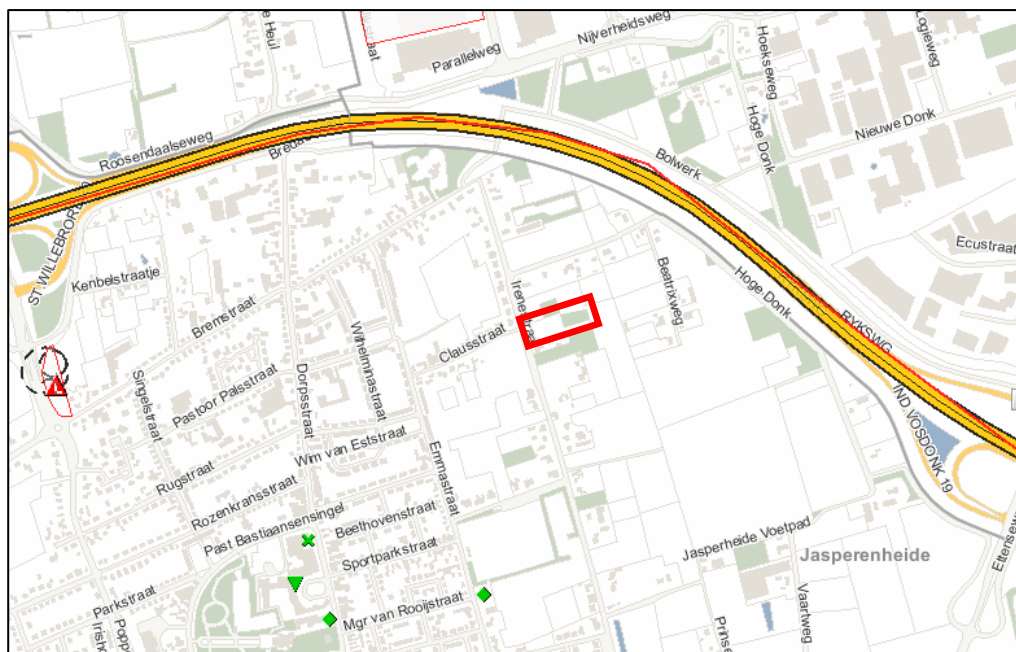
4.10 Externe veiligheid

Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle

bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



- | | | |
|--|---|---|
| <p>Veiligheidsafstanden</p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ Risicocontour 10-6/jr ☒ Maatregelzone kerncentrale <ul style="list-style-type: none"> Evacuatiezone Jodiumprofylaxe-zone Schuilzone ☒ Veiligheidsafstand vuurwerk <ul style="list-style-type: none"> Professioneel vuurwerk Consumentenvuurwerk ☒ Zone 1 vliegveld <ul style="list-style-type: none"> ☒ Zone defensie <ul style="list-style-type: none"> Zone A Zone B Zone C | <p>Ongevallen gevaarlijke stoffen</p> <p>Inrichtingen</p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ LPG ☒ Opslag ☒ Ammoniak ☒ Emplacement ☒ Vervoer ☒ Vuurwerk ☒ Nucleair ☒ Defensie ☒ Overig ☒ BRZO ☒ Terreingrens | <p>Transport</p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ Weg ☒ Spoorweg ☒ Waterweg ☒ Buisleiding <p>Kwetsbare objecten</p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ Woonverblijf ☒ Hotel/ pension ☒ Onderwijsinstelling ☒ Ziekenhuis ☒ Tehuis ☒ Publieksgebouw ☒ Kantoor/ bedrijf ☒ Ander object |
|--|---|---|

*Uitsnede risicokaart met weergave plangebied in rode contour.
Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.*

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (Rrgs)⁴ als ook de risicokaart geraadpleegd. Nabij het plangebied liggen geen relevante inrichtingen in het kader van het Bevi.

Conclusie

Dit deel van het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) d.d. 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld:

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruim 500 meter afstand van de snelweg A58 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor dit traject A58: afrit 24 (Roosendaal) – afrit 19 (Industriegebied Vosdonk) geldt, op grond bijlage 2 van de circulaire, dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Er is sprake van een veiligheidszone van 0 meter voor het betreffende wegvak van de A58. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Op basis van de normen uit het Basisnet Weg is voor het betreffende wegvak van de A58 sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter (vanaf de rechter rand van de rechter rijstrook). Het plangebied bevindt zich niet binnen dit plasbrandaandachtsgebied. Voor de voorgenomen plannen hoeft dus geen PAG-verantwoording te worden opgesteld.

⁴ Het Rrgs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied ligt op ruim 500 meter van de weg en ligt hiermee ruim buiten het invloedsgebied van 200 meter van de transportas. De beoogde ontwikkeling heeft hiermee geen consequenties voor het groepsrisico.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het Rrgs geraadpleegd. Door het plangebied lopen geen leidingen die staan geregistreerd bij de Rrgs.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A58 geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. Overige relevante transportassen zijn niet aanwezig. Dit deel van het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer⁵.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken⁶.

Beoordeling

Het plangebied omvat geen kabels en leidingen als hierboven genoemd.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering.

⁵ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

⁶ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

4.12 Besluit m.e.r.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden gebouwen voor woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde bouw van één woning ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige opzet

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning met tuin. Het perceel wordt direct vanaf de Irenestraat ontsloten, er is geen nieuwe infrastructuur nodig. Wel zal de aan de straatzijde gelegen sloot worden overkluisd. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Conform de parkeernormen van de gemeente Rucphen worden er ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

De woning zal aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld van de Irenestraat. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Het betreft onder andere de omvang van het bouwvlak, de situering van het bouwvlak ten opzichte van de weg en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. De voorgevelrooilijn van de woning is op circa 11 meter uit de weg gesitueerd zodat een diepe voortuin ontstaat. De woning wordt gerealiseerd in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap, maximale goothoogte 4,5 meter en maximale bouwhoogte 8,5 meter.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de woning worden geen eisen gesteld. De woning is gelegen in een welstandsvrij gebied waarbij de individuele uitstraling van de bebouwing belangrijk is. Dit betekent dat er geen welstandstoets zal plaatsvinden over het bouwplan.

5.2 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het plangebied voorziet zowel in het behouden van bestaand groen als het toevoegen van een bossingel en struweelhaag op het perceel. Door het behouden van de bestaande bomengaard met volwassen beplanting aan de achterzijde van het perceel blijft de bijdrage van het plangebied aan het coulisselandschap intact. Het behoud van deze groenstructuur plus versterking middels de onderstaande ingreep zorgt ervoor dat het karakter van het omliggende landschap behouden, en zelfs versterkt wordt.

De kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit de toevoeging van een bossingel en een struweelhaag. De bestaande boomgaard en de toevoeging van de bossingel en struweelhaag zijn een voortzetting van het coulisselandschap van de omgeving. Zij vormen daarmee het kader van de landschappelijke inpassing.

De bossingel heeft een oppervlakte van 191 m² en wordt ingevuld met een variatie aan inheemse soorten die goed gedijen op zandgrond. Voor de inrichting van het plangebied is gekozen voor een palet aan soorten die samen een divers beeld opleveren. Het sortiment voor de singel bestaat uit 2- en 3-jarige bomen en opgaand struweel van: *Quercus robur* (zomereik), *Betula pubescens* (zachte berk), *Acer*

campestre (veldesdoorn), *Viburnum opulus* (Gelderse roos), *Corylus avellana* (hazelaar) en *Cornus sanguinea* (rode kornoelje). De planten worden in klein verband (raster van 1 meter x 1 meter) in groepen van ongeveer 5 – 7 stuks aangeplant. Het onderhoud van de houtsingel zal geschieden volgens de regels van het hakhoutbeheer, waarbij het merendeel van de beplanting in een cyclus van ongeveer 7 tot 20 jaar (afhankelijk van de groei) tot 20 centimeter boven maaiveld wordt afgezet.

De struweelhaag heeft een oppervlakte van 171 m² met een lengte van 85 meter en een breedte van 2 meter en wordt ingevuld met een variatie aan inheems struweel dat goed gedijt op zandgrond. Voor de inrichting van het plangebied is gekozen voor een palet aan soorten die samen een divers beeld opleveren. Het sortiment voor de singel bestaat uit bomen en opgaand struweel van: *Viburnum opulus* (Gelderse roos), *Corylus avellana* (hazelaar) en *Cornus sanguinea* (rode kornoelje). De planten worden in klein verband (raster van 1 m x 1 m) in groepen van ongeveer 5 – 7 stuks aangeplant. Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1x per 6 jaar op ten minste 1 meter hoogte gesnoeid. Overhangende takken mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid.



Weergave inrichting plangebied met landschapselement achterzijde perceel.

5.3 Bijdrage kwaliteitsverbetering

De omvang van de bijdrage kwaliteitsverbetering wordt bepaald door de waardevermeerdering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging. De waardevermeerdering van het perceel wordt berekend aan de hand van het verschil tussen de waarde per m² van de huidige bestemming (agrarisch) en de waarde van de nieuwe bestemmingen (wonen, tuin en groen). Het verschil tussen deze waarden is de 'waardevermeerdering' van de gronden.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de volgende gemeentelijke methode aangehouden; een investering van 1% van de totale perceelsoppervlakte x € 228,-- (waardevermeerdering van de grond).

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 3.000 m². Dit betekent een benodigde investering van minimaal **€ 6.840,--**.

De voorgestelde landschappelijke inpassing leidt tot de volgende investering ⁽¹⁾:

		opp. / stuk	normkost.	deelkost.	
Aanleg*					
Struweelhaag	Bosplantsoen	342 st	€ 1,80	€ 616,01	
Bossingel	Bosplantsoen	191 st	€ 1,80	€ 344,03	
					€ 960,04
Beheer 10 jaar*					
Struweelhaag		1,71 are	€ 8,32	€ 14,23	
Bossingel		1,91 are	€ 81,97	€ 156,56	
					€ 170,79
Plankosten (15% van € 1.130,83)					€ 169,62
Totaal investering					€ 1.300,45

*Normkosten en pakketten zijn afkomstig van het Groen-Blauw stimuleringskader Noord Brabant. De prijzen zijn gecorrigeerd naar het prijspeil 2014 op basis van de indexering van het CBS (2006-2014 is 14%).

De voorgestelde investering voor de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing met bijbehoren voldoet niet aan de benodigde investeringsvoorwaarde van € 6.840,-. Ter aanvulling wordt het tekort aan investeringswaarde door de initiatiefnemer gestort in het gemeentelijk groenfonds. Deze storting is in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Het onderhavig bestemmingsplan is vervat in een eenvoudige juridische regeling, waarbij gebruik is gemaakt van zo min mogelijk bestemmingen.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, dit onderdeel heeft echter als zodanig geen rechtskracht. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels in hoofdstuk I, bestemmingsregels in hoofdstuk II, algemene regels in hoofdstuk III en in hoofdstuk IV zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

Aangesloten is bij de gemeentelijke standaard, (de terminologie uit) de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening (Wro/Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. In die zin wordt in de regels gesproken over het realiseren van gebouwen, van bijbehorende bouwwerken en van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bijbehorende bouwwerken zijn bijvoorbeeld de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aansluiting gezocht. Het bestemmingsplan bestaat uit de onderstaande bestemmingsplanobjecten.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De opzet van de verbeelding sluit aan op de SVBP 2012.

6.3 Beschrijving van de bestemmingsregels

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de standaardregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis. Een aantal begrippen is door de SVBP 2012 voorgeschreven. Bij aanvulling van de standaard dient de begrippenlijst aangevuld te worden met voor het betreffende plan specifieke regels. Indien bepaalde artikelen vervallen, kunnen begrippen uit de standaard welke slechts voorkomen in het betreffende artikel verwijderd worden.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de standaardregels gehanteerde maten, die bij bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Een aantal meetwijzen is door de SVBP 2012 voorgeschreven.

6.3.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen – Landschapselement

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing, zoals noodzakelijk conform de provinciale Verordening ruimte 2014, is de achterzijde van het perceel bestemd met een groenbestemming. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en bijbehorende wegen, paden en verhardingen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht ten dienste van de bestemming.

Artikel 4 Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend overkappingen alsmede erkers, balkons of luifels ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze uitbreidingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Wonen

Algemeen

Het plangebied bevat hoofdzakelijk de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van deze bestemming is binnen de aanduiding 'vrijstaand' enkel een vrijstaande woning toegestaan. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met bouwaanduidingen voor de maximale goot- en bouwhoogte. Een hoofdgebouw mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De maximale oppervlakte van de woning volgt uit het op de verbeelding ingetekende bouwvlak. De plaats van de voorgevel is op de verbeelding vastgelegd door de opname van een gevellijn. Bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen en buiten het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen overal worden opgericht.

Maatvoeringen

In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering van de woning. De diepte van het bouwvlak is niet in de regels, maar via het bouwvlak op de verbeelding op 15 meter bepaald.

Vrijstaande woningen zijn minimaal 6,00 meter breed. Een woning met bijbehorende bouwwerken wordt in de regel op minimaal 2,00 meter van een zijdelingse perceelsgrens gesitueerd. Bijbehorende bouwwerken bij een vrijstaande woning zijn maximaal 6,00 meter breed en bij een niet-vrijstaande woning maximaal 4,00 meter. Goot- en bouwhoogtes voor hoofdgebouwen zijn in het plan niet standaard in de regels bepaald, maar flexibel en op maat op de verbeelding weergegeven per

bouwwlak. Dit is anders voor de hoogtes van bijbehorende bouwwerken; die zijn vastgesteld op maximaal 3,25 respectievelijk 6,00 meter voor de goot- en bouwhoogte. Het totaal oppervlak dat voor bijbehorende bouwwerken is bepaald bedraagt een maximum van 100 m² per bouwperceel met een maximum bebouwd oppervlak van 50% van het bouwperceel.

Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een uiteenlopende maatvoering bepaald: een vlaggenmast mag 6,00 meter hoog mag zijn, tuinmeubilair, speeltoestellen en lichtmasten 2,50 meter en overige bouwwerken 2,00 meter. Deze maat van 2,00 meter geldt derhalve ook voor de erfafscheidingen binnen de bestemming 'Wonen'. Bij de bestemming 'Tuin' is deze afscheiding tot 1,00 meter teruggebracht, indachtig de vergunningvrije normen uit het Bor.

Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden nadere eisen stellen voor de situering en afmeting van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zover noodzakelijk is.

Flexibiliteit

Het plan biedt daarnaast de mogelijkheid om door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele ofwel gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingen opgenomen.

Het plan bevat specifieke gebruiksregels ten aanzien van een aan-huis-gebonden beroep. In de regels is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning. Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er namelijk een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte bedrijfsmatige activiteiten te ontwikkelen. Enerzijds bestaat dit uit activiteiten die traditioneel in praktijkruimten worden uitgevoerd zoals arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat of accountant, anderzijds gaat het om ambachtelijke activiteiten zoals een lijstenmakerij of een stoffeerderij. De gemeente acht stimulering van deze vorm van werkgelegenheid en goede begeleiding gewenst, aangezien voor de bevolking enige ontplooiingsruimte wordt gecreëerd en de woonomgeving wordt verlevendigd. Aan de bevoegdheden voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van een woning worden nadere voorwaarden gesteld, zoals dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor de activiteiten nooit meer bedraagt dan 50 m². Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

In de regels is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen om onder voorwaarden het bewonen van een bijbehorend bouwwerk of tijdelijke vrijstaande woonunit door of voor inwonende ouders mogelijk te maken. De gemeente acht een beleidsregel hiervoor noodzakelijk, omdat er regelmatig een beroep wordt gedaan op mogelijkheden om vanwege inwonende ouders voorzieningen aan te brengen. Eén van de eisen die aan de afwijking gesteld wordt is dat het bouwwerk aan maximale maatvoeringen is gebonden, dat de gemeentelijke zorgmakelaar wordt

benaderd alsmede dat (bij een woonunit) de woonunit bij het einde van de mantelzorg wordt verwijderd én de alsdan voorafgesloten overeenkomst vervalt.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene bepalingen, die voor het hele plan van belang zijn. Er zijn zes artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het bijvoorbeeld onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door artikel 3.2.4 Bro voorgeschreven.

Algemene bouwregels (artikel 7)

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 andere bouwwerken. 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.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen binnen op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. De volgende aanduidingen komen in het bestemmingsplan voor:

- Voor het radarverstoringsgebied is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling (bouwhoogte beperkt vanaf 65 meter).

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 15 meter hoog én voor erkers, balkons en luifels. De afwijkingen zijn enkel mogelijk indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 2,50 meter verschuift.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

In dit artikel is ten eerste een algemene wijzigingsregel 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. Deze rechten zijn overgenomen uit het voorgaande plan.

Algemene procedureregels (artikel 12)

Dit artikel bevat de algemene procedureregels die van toepassing zijn bij het gebruik maken van een afwijkingsmogelijkheid. Het betreft hier een verwijzing naar de procedure als omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk paragraaf omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

Artikel 14 Slotregel

Artikel 13 betreft de overgangsbepalingen 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 niet wordt vergroot.

Artikel 14 is de Slotregel met de titel; Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen 67 en 69".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij enkele ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Indien de kosten minder dan € 10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen.

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor de bouw van één vrijstaande woning. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemers is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemers gesloten exploitatieovereenkomst. Aanleg en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormt onderdeel van de anterieure overeenkomst.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro ter beoordeling aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. Per brief d.d. 18 mei 2015 en bijgevoegd als bijlage 3 heeft de provincie laten weten grotendeels in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Verzocht wordt, in lijn met het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering (RRO-afspraken), een aanpassing door te voeren inzake de berekeningswijze bijdrage kwaliteitsverbetering. Het ontwerp bestemmingsplan is naar aanleiding van de overlegreactie daarop in overeenstemming gebracht.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening en de beperkte schaal van het project heeft het concept ontwerp bestemmingsplan niet ter inzage gelegen.

8.3 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ex artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4 Awb vanaf 2 juli 2015 voor een termijn van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden een zienswijze tegen het plan indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het ontwerp bestemmingsplan is derhalve op 23 september 2015 ongewijzigd vastgesteld.

