Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5
stedenbouw bv

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd tussen 91 en 95”

Projectnummer: 161987
Datum: 1 februari 2018

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd tussen 91 en 95”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0840.2584K0022-DEF1
d.d. : 01-02-2018

Projectleider: Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectmedewerker: Dhr. T. van Baast MSc

Status: Vastgesteld

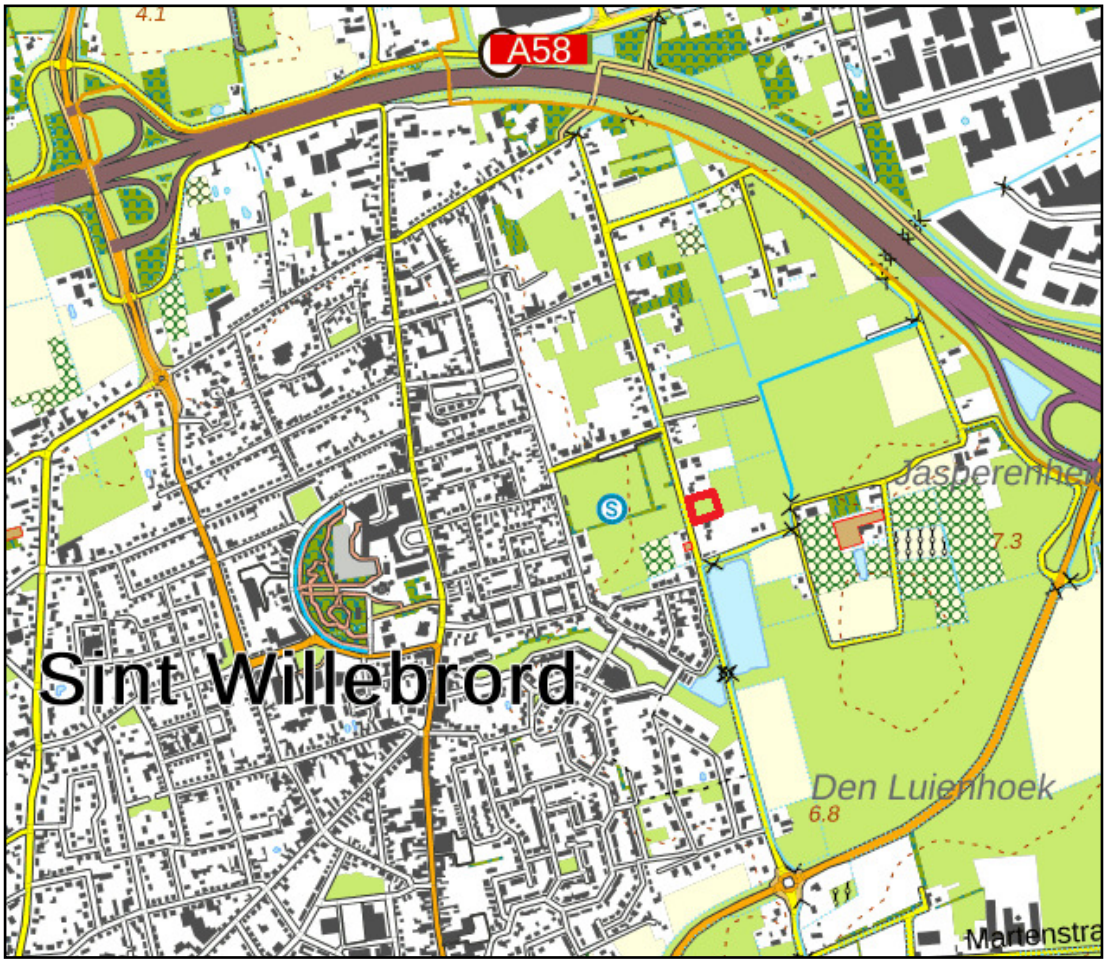
Toelichting

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	10
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	**RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING**	**27**
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Wegverkeerslawaai	28
4.4	Flora en fauna	30
4.5	Natuurgebieden	32
4.6	Archeologie	32
4.7	Cultuurhistorie	34
4.8	Water	36
4.9	Luchtkwaliteit	39
4.10	Bedrijven en milieuzonering	40
4.11	Externe veiligheid	41
4.12	Kabels en leidingen	43
4.13	Besluit m.e.r.	44
5	**PLANBESCHRIJVING**	**47**
5.1	Stedenbouwkundige opzet	47
5.2	Landschappelijke inpassing	47
5.3	Bijdrage kwaliteitsverbetering	48
6	**JURIDISCHE ASPECTEN**	**51**
6.1	Algemene opzet	51
6.2	Toelichting op de verbeelding	51
6.3	Beschrijving van de bestemmingsregels	51
7	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**57**
8	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**59**
8.1	Vooroverleg en inspraak	59
8.2	Zienswijzen	60

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 3 Quickscan flora en fauna
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek
Bijlage 5 Vooroverlegreacties



Topografische kaart waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: PDOK Viewer, 2017).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst op een perceel aan de Irenestraat ongenummerd in St. Willebrord gronden te ontwikkelen, zodat maximaal twee vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. Initiatiefnemer heeft hiertoe een verzoek ingediend bij de gemeente Rucphen. De gemeente heeft in haar brief d.d. 25 juli 2017 met kenmerk AZ17/020783-UA17/200868689 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Het perceel van het plangebied, gelegen tussen Irenestraat 91 en 95 en kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nr. 2033, is onbebouwd en heeft een agrarische bestemming conform het vigerende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord". Om de bouw van maximaal twee woningen mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, waarbij aan het desbetreffende perceel de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen - Landschapselement' worden toegekend. Binnen de woonbestemming komen twee bouwvlakken, waarbij binnen elk bouwvlak één vrijstaande woning kan worden gebouwd.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord", vastgesteld op 27 september 2012, met de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de vigerende bestemming is het oprichten en gebruiken van twee woningen 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 2 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 van het ruimtelijk initiatief, waarbij aangetoond wordt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn ten aanzien van het realiseren van de grondgebonden woningen. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het project weer. Hoofdstuk 6 geeft de juridische toelichting weer. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de economische en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Luchtfoto waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: PDOK Viewer, 2017).

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 St. 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.

Het plangebied is gelegen aan de Irenestraat, aan de 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 91 en 95. Ten westen van het plangebied ligt een sportpark dat gebruikt wordt door de plaatselijke voetbalvereniging, ten zuiden daarvan staan ook vrijstaande woningen. Ten oosten van het perceel liggen landbouwgronden.

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 maximaal twee grondgebonden woningen wordt niet belemmerd door de SVIR.

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

Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling
<u>Radarverstoringsgebied vliegbasis Woensdrecht</u>
Onderhavig plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen. 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 113m voor vliegbasis Woensdrecht en 90m voor radarstation Herwijnen. De ruimte die onderhavig plan biedt voor woningbouw en overige bouwwerken overschrijdt de maximaal toegestane hoogtes niet. Onderhavig plan past daarmee 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
Het Barro en het Rarro belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van onderhavig plangebied niet.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader
Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

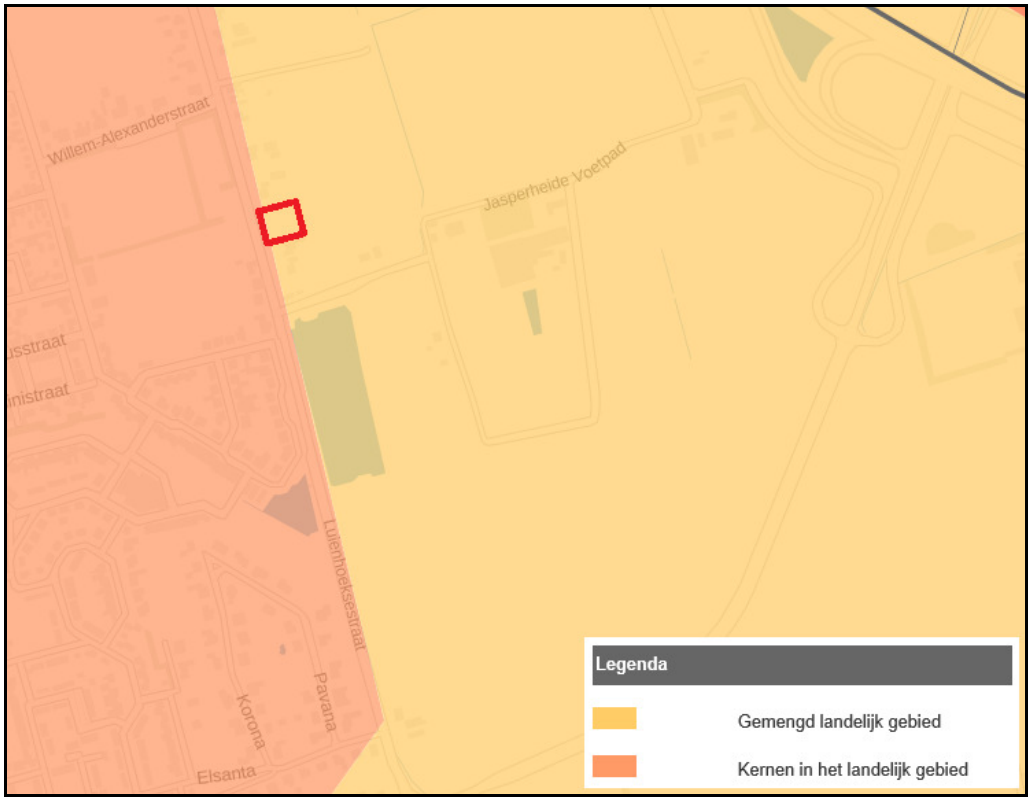
Beoordeling
Het plan behelst het realiseren van maximaal twee vrijstaande woningen. Een bouwplan van dergelijke beperkte schaal wordt niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd, als bedoeld onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro. Dit is bevestigd in diverse uitspraken van de Raad van State (o.a. ABRvS 201302867/1/R4 en ABRvS 201401129/2/R4). Een nadere toetsing aan de Ladder is conform de gangbare jurisprudentie derhalve niet benodigd.

Conclusie
Het toetsingsvereiste aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig planvoornemen niet benodigd en vormt daarmee geen belemmering voor de verdere planvorming.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014
Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014. Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de rode markering (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2017).

Beoordeling
Op de Structurenkaart is St. Willebrord aangegeven als 'kernen in het landelijk gebied'. De grens van dit gebied met het gemengd landelijk 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 hierna 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 te 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.

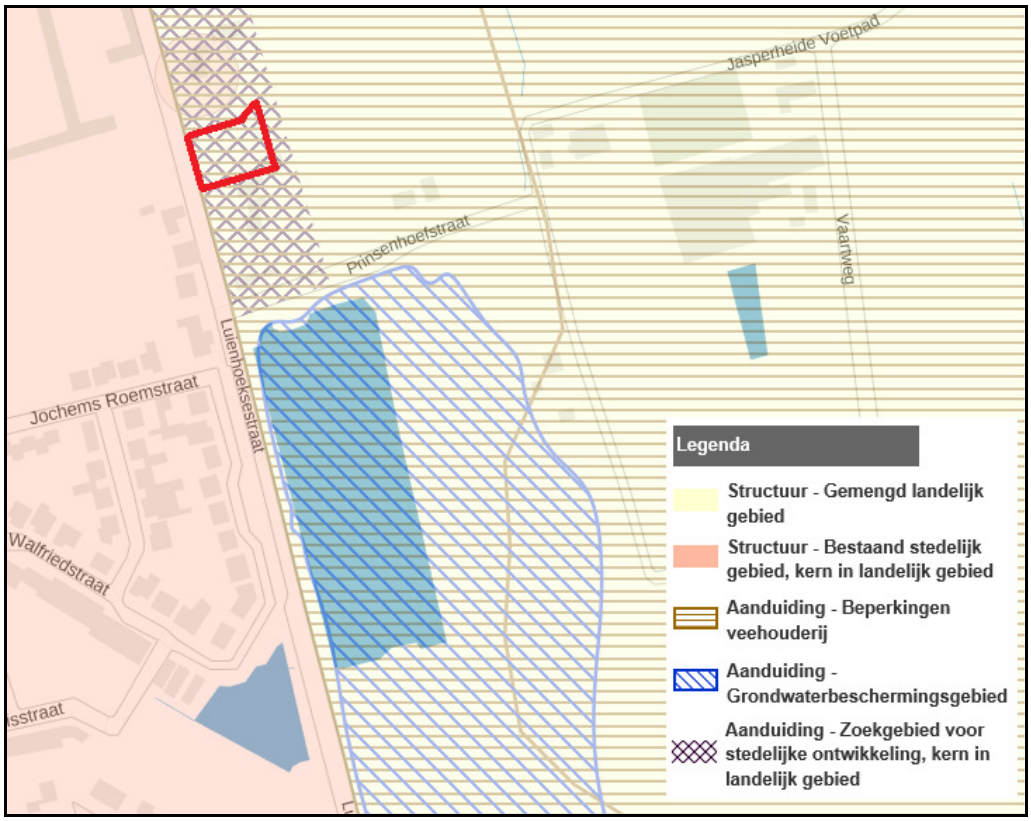
Conclusie
Het beoogde plan is passend binnen de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017
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 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verorden ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden.

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 met ‘beperkingen veehouderij’ en ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied’. 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, ten behoeve van lintbebouwing, 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 Integrale plankaart met structuren en aanduidingen van de Verordening ruimte Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant, 2017).

Beoordeling

<u>Artikel 8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling</u>

De beoogde planontwikkeling ligt in het ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied’. 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.

De Verordening ruimte stelt in dit artikel 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 een stedelijke ontwikkeling door middel van intensivering van bebouwing aan de oostzijde van de Irenestraat aanvaardbaar. Dit wordt onderkend in de gemeentelijke structuurvisie voor het gebied 'Uitwerking St. Willebrord oost', welke in navolgende paragraaf aan bod komt. In deze visie zijn de stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied beschreven. De ontwikkelingen aan de Irenestraat zijn onderdeel van een groter geheel.

Het betreft hier intensivering van 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 woningen sluiten aan 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 overige gronden met de woonbestemming dienen ingericht te worden als erf en tuin.

In het kader van de landschappelijke inpassing, wordt op het perceel een strook grond ingericht als bossingel (landschapselement). Deze singel zorgt voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel en draagt daarmee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap in de overgang van de bebouwde kom van St. Willebrord naar het buitengebied. De bossingel is specifiek bestemd in onderhavig bestemmingsplan en vormt onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rucphen en initiatiefnemer. Bebouwing in het landschapselement is uitgesloten.

<u>Artikel 25.1: Beperkingen veehouderij</u>
In artikel 25.1 worden beperkingen opgelegd ten aanzien van de vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen, het zogenaamde 'slot op de muur'. Aangezien de voorgenomen planontwikkeling geen betrekking heeft op veehouderijbedrijven, is toetsing aan het artikel niet van toepassing.

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.

Zorgvuldig ruimtegebruik bij onderhavig planvoornemen blijkt uit het feit dat het perceel aan de Irenestraat is gelegen tussen andere bouwpercelen met de bestemming 'Wonen'. Met de realisatie van twee woningen, wordt verdichting van de straatwand bewerkstelligd. Dit versterkt de structuur van de Irenestraat. De bossingel die aan de oostzijde van het perceel wordt aangelegd, versterkt het coulisselandschap met haar gesloten kamers.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat 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, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat, bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, verantwoord moet worden op welke wijze 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 de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen classificeert het initiatief als een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort. 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).

Aan de achterzijde van het perceel wordt een bossingel aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De bossingel is afgestemd op het Landschapsontwikkelingsplan, zoals beschreven in de volgende paragraaf betreffende het gemeentelijk beleid. De bossingel 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 bossingel is juridisch-planologisch verankerd in onderhavig bestemmingsplan met een groenbestemming. Bebouwing in de bossingel is uitgesloten. Tevens vormt realisatie van de bossingel onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rucphen en initiatiefnemer.

In paragraaf 5.2 is een toelichting op de totstandkoming bijdrage kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing opgenomen. Hierbij is een berekening opgenomen overeenkomstig de 1%-regeling, waarbij aangetoond wordt dat aanleg, onderhoud, planvorming en waardevermindering van de grond voldoet aan de noodzakelijke investering.

<u>Artikel 4.3: Regels voor nieuwbouw van woningen</u>
In artikel 8.1, vierde lid staat opgenomen dat voor een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling de bepalingen van toepassing zijn uit de artikelen 4.3 t/m 4.11. In artikel 4.3 zijn de regels voor de nieuwbouw van woningen opgenomen. 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 Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maakt de provincie samen met de regiogemeenten jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave voor de komende 10-jaarsperiode, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten. De Regionale agenda Wonen 2017 deel A, RRO West-Brabant is op 1 december 2016 vastgesteld.

Voor de periode 2016-2025 heeft de gemeente Rucphen een regionale woningbouwopgave van 515 woningen. De harde plancapaciteit bedraagt 258 woningen. Dit betekent dat er nog ruimte is voor de realisatie van nieuwe plannen en dat onderhavig plan ruimschoots binnen de plancapaciteit kan worden opgenomen. In het woningbouwbeleid van de gemeente Rucphen wordt bovendien aangegeven dat de gemeente open wil staan voor zelfbouw op particuliere kavels. De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan dergelijke initiatieven. In het kader van onderhavig plan heeft de gemeente op basis van dit aspect besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van maximaal twee vrijstaande woningen. 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 Noord-Brabant.

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

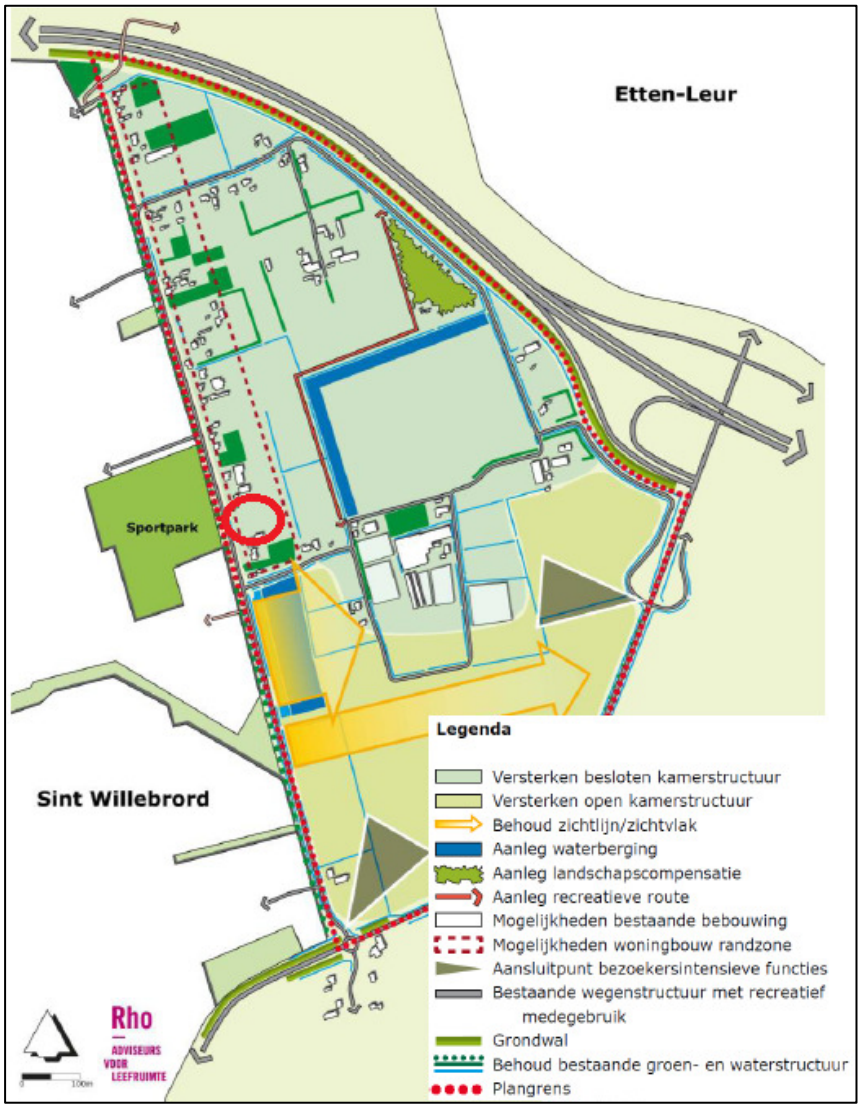
geen geschikte locaties voorhanden zijn, is ontwikkeling in deze gebieden aan de randen van de kernen mogelijk. Randvoorwaarde is een kwalitatieve afronding.

Uitsnede kaart Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is globaal aangeduid met een 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 deze 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). In het noordelijk deel, waar ook het plangebied is gelegen, wordt ingezet op het versterken van de kleinschalige groene kamerstructuur. Behoudens enkele doorzichten is verdichting, verbreding en uitbreiding van het groene casco overal mogelijk. Volledige invulling van percelen met bos behoort ook tot de mogelijkheden.



Uitsnede visiekaart Uitwerking St. Willebrord Oost uit de Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode cirkel.

Beoordeling

Het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Irenestraat ongenummerd tussen 91 en 95 zijn conform de gemeentelijke structuurvisie toegestaan, de gronden liggen immers in de daarvoor aangeduide randzone voor woningbouw. De aanleg van een bossingel aan de oostzijde van het perceel draagt bij aan het versterken van de groene kamerstructuur en bevordert daarmee de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De beoogde bouw van de woningen 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 (493 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor diezelfde periode (419 woningen). In de periode 2018 – 2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 277 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen).

Het actieprogramma van de gemeente bevat diverse punten waarmee het woningbouwprogramma beter kan worden afgestemd op de behoefte. Zo kijkt de gemeente naar mogelijkheden om prioriteit te geven aan woningbouwinitiatieven die een belangrijke bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Verder blijkt uit de woonvisie dat de gemeente particuliere initiatieven blijft steunen die op eigen grond een woning wensen te bouwen. De gronden dienen in het kader van de planologie en vanuit volkshuisvestelijke aard geschikt te zijn.

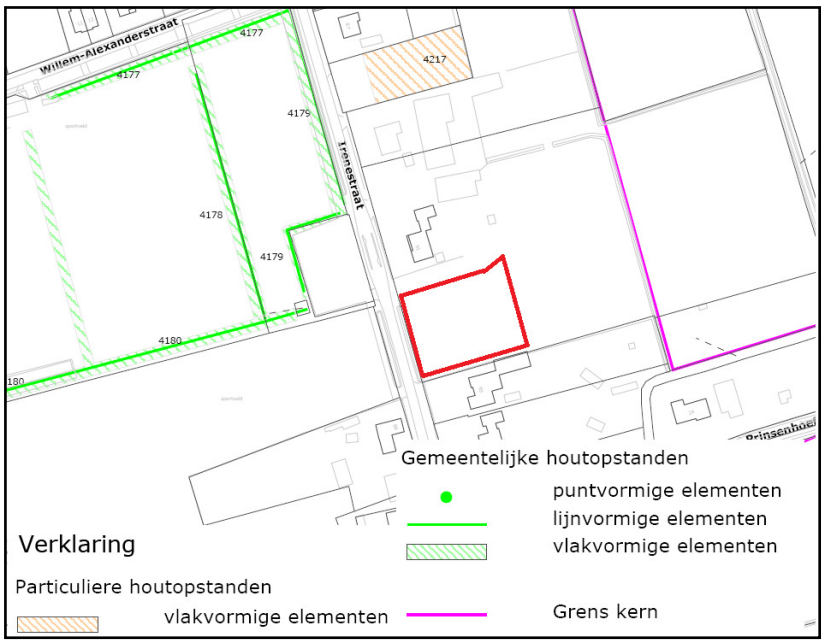
Beoordeling

Onderhavig plan betreft een particulier initiatief en voorziet in de directe toevoeging van maximaal twee nieuwe koopwoningen. De woningen sluiten aan bij de gewenste accenten van het nieuwbouwprogramma, doordat ze een bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In voorgaande toetsingskaders is uiteengezet waaruit dit blijkt. Zo sluiten de woningen aan op het bestaande bebouwingsbeeld aan de Irenestraat en wordt de gesloten kamerstructuur in het gebied versterkt door de aanleg van een bossingel aan de oostzijde van het perceel. De gronden worden met onderhavig bestemmingsplan geschikt gemaakt voor de woningen, zodat ook voldaan wordt aan de planologische vereisten.

Conclusie
De realisatie van de grondgebonden woningen, als zijnde particulier initiatief, past binnen de geprognosticeerde behoefte tot 2018 en voldoet aan de relevante actiepunten uit het actieprogramma van Woonvisie.

Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groene Kaart, 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 invloedsfeer 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 heeft een agrarische bestemming en is in gebruik als akker. Uit de Groene Kaart blijkt dat er op het perceel geen waardevolle particuliere of gemeentelijke houtopstanden zijn te vinden. Aan de achterzijde worden nieuwe houtopstanden geplant in het kader van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de regeling beoordeling Groene Kaart.

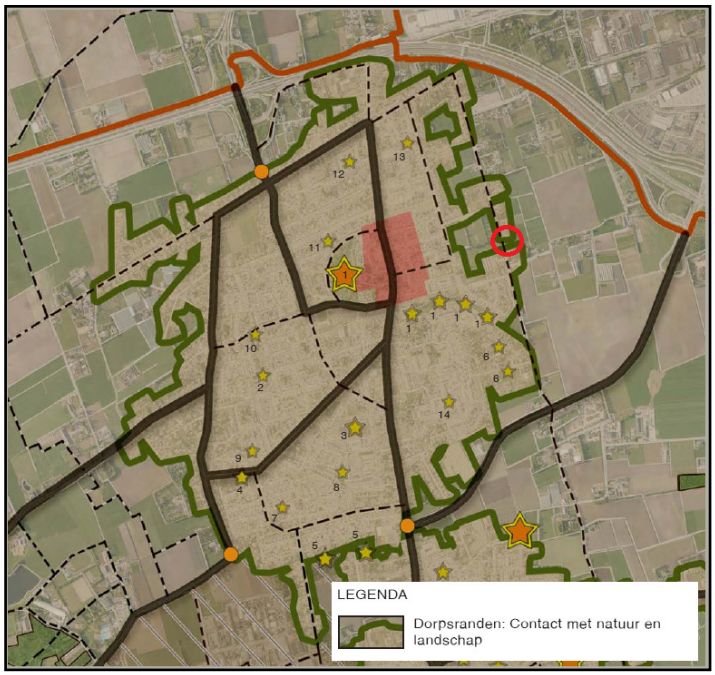


Uitsnede uit de Groene Kaart (2010) van de gemeente Rucphen waarop het plangebied met een rood kader is weergegeven.

Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de Groene Kaart, en vanuit dit punt zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

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.

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. Wandelend 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.



Groenstructuurkaart St. Willebrord uit het Groenstructuurplan Gemeente Rucphen waarop het plangebied globaal is weergegeven met een rode cirkel.

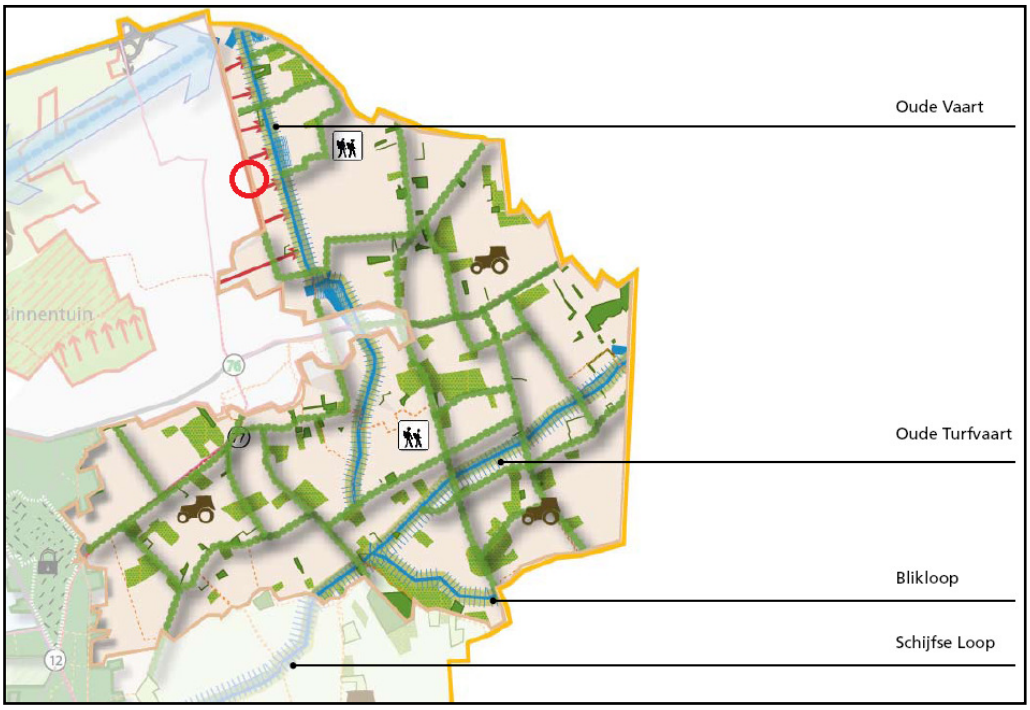
Beoordeling
De beoogde ontwikkeling voorziet in de aanleg van een bossingel aan de achterzijde van het perceel. De bossingel wordt aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De singel draagt bij aan een groene dorpsrand van St. Willebrord.
Conclusie
De realisatie van de bossingel aan de achterzijde van het perceel geeft invulling aan de uitgangspunten van het Groenstructuurplan met betrekking tot de dorpsranden.

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.

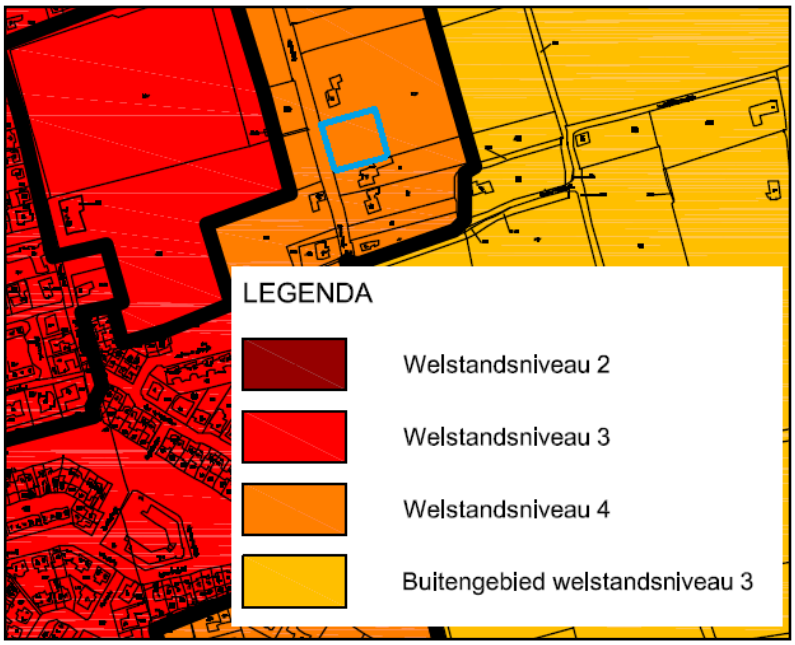


Deelkaart 'Het Oosten' uit het Landschapsontwikkelingsplan waarop het plangebied globaal is weergegeven met een rode cirkel.

Beoordeling
De beoogde ontwikkeling voorziet in de aanleg van een bossingel op de achterzijde van het perceel. De bossingel wordt aangelegd met een gemengde beplanting van inheemse soorten. De singel 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.

Conclusie
De realisatie van de bossingel aan de achterzijde van het perceel draagt bij aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Landschap en het Landschapsontwikkelingsplan.

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.



Uitsnede uit de deelgebiedenkaart met het plangebied weergegeven in een blauw kader.

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.

Nota Parkeernormen Rucphen 2017, 2017
Toetsingskader
Door de gemeenteraad is op 31 mei 2017 de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 vastgesteld. In de nota zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:
1. het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente. Het gaat hierbij met name om de kwaliteit van de openbare ruimte;
2. de Nota Parkeernormen 2017 levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente. Parkeren vormt immers een belangrijke schakel in de totale bereikbaarheid van de gemeente;

3. de Nota Parkeernormen 2017 speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd;
4. de Nota Parkeernormen 2017 kent een algemene strekking. Dit betekent dat de Nota niet in alle gevallen direct van toepassing is, omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid gemotiveerd, maar in de geest van de Nota te handelen.

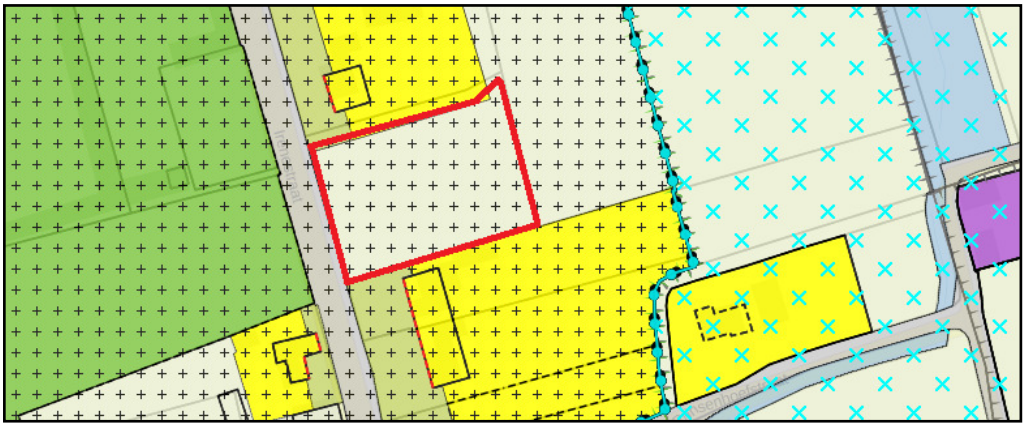
Op grond van de door de Nota gehanteerde gebiedsindeling, ligt het plangebied in het 'overig bebouwde kom' van de kern St. Willebrord. De parkeernormen voor vrijstaande woningen in dit gebied zijn 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Beoordeling
De ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal twee koopwoningen in het kader van zelfbouw. De woning kan worden getypeerd als categorie 'vrijstaand'. Voor de ontwikkeling geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning. Aan de parkeernorm wordt voldaan doordat per woning minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien. De ruime kavels bieden daartoe voldoende ruimte.

Conclusie
In het plangebied wordt parkeren voorzien op eigen terrein, waarmee wordt voldaan aan de parkeernormen.

Vigerend bestemmingsplan
Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord", vastgesteld op 27 september 2012, met de bestemming 'Agrarisch'. In de vigerende bestemming is het oprichten en het als dusdanig gebruiken van twee woningen 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.



Uitsnede kaart bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord' met weergave plangebied in rode contour (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

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;
- wegverkeerslawaai;
- flora en fauna;
- natuurgebieden;
- archeologie en cultuurhistorie;
- water;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden

uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling
Door Econsultancy is in januari 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van onderhavige toelichting. Op basis van vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de werkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen aangetroffen. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte kwikverontreiniging in de bovengrond, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor het planvoornemen om maximaal twee woningen te realiseren.

Conclusie
Op grond van het recent uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van maximaal twee woningen binnen het plangebied.

4.3 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader
Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan 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).

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 2017 een onderzoek naar het wegverkeerslawaai verricht. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van onderhavige toelichting. Omdat voor de bouwvlakken nog geen indeling is gemaakt, is op basis van de bestaande rooilijn van de nabijgelegen woningen de uiterste begrenzing vastgesteld. De overige toetspunten liggen op de perceelsgrens. Voor elke zijde van het plan zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 46 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding plaats van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

Conclusie
De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt niet overschreden, waarmee het aanvaardbaar is om de voorgenomen ontwikkeling van maximaal twee woningen binnen het plangebied te realiseren.

4.4 Flora en fauna

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling
Door Econsultancy is in december 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van onderhavige toelichting. Bij het onderzoek is gekeken of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door het voorgenomen plan. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Wet natuurbescherming zijn beschermd of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Het plangebied is in gebruik als maïsakker. Verder is de locatie volledig onbebouwd. Ten noorden en zuiden van de onderzoekslocatie bevinden zich woonhuizen. Ten oosten van de locatie is meer agrarisch bouwland aanwezig en ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich de openbare weg met daarachter een trainingsveld van de plaatselijke voetbalvereniging.

- *Broedvogels*

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het aanwezige groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de bouw buiten het broedseizoen van start gaat, er geen overtredingen plaats zullen vinden. Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de wet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

- *Vleermuizen*

De planlocatie is gelegen in een deel van Nederland waar vleermuissoorten voorkomen. Doordat de locatie geheel onbebouwd is en er geen holtes in bomen aanwezig zijn, kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De locatie kan mogelijk wel beperkt worden gebruikt door foeragerende vleermuizen. Het voorgenomen plan zal echter niet leiden tot aantasting van belangrijk foerageerhabitat. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

- *Algemene zorgplicht grondgebonden zoogdieren en amfibieën*

Voor de (incidenteel) te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de wet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht 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.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van bijvoorbeeld bladeren die door langdurige aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom bij voorkeur buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Daarnaast dienen aanwezige dieren de gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen of dienen deze zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten het bereik van de werkzaamheden.

Conclusie

Behoudens het in acht nemen van de algemene zorgplicht ten aanzien van het broedseizoen en voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën, zijn er voor het plan geen gevolgen ten aanzien van (beschermde) soorten.

4.5 Natuurgebieden

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling
Het plangebied is niet gelegen binnen aangewezen beschermde gebieden. Het Natura 2000-gebied ‘Ulvenhoutse Bos’ ligt op 14 kilometer ten oosten van de planlocatie. Externe effecten zijn op basis van deze afstand en de planomvang uit te sluiten.

Circa 1,4 kilometer ten noordwesten en ten zuidoosten van het plangebied zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van Natuurnetwerk Nederland (Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Door de afstand en de aard van de voorgenomen plannen (nieuwbouw van maximaal twee woningen) worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat niet aangetast, waardoor mitigatie en compensatie van natuurwaarden niet van toepassing is.

Conclusie
Het voorgenomen plan heeft geen invloed op beschermde gebieden.

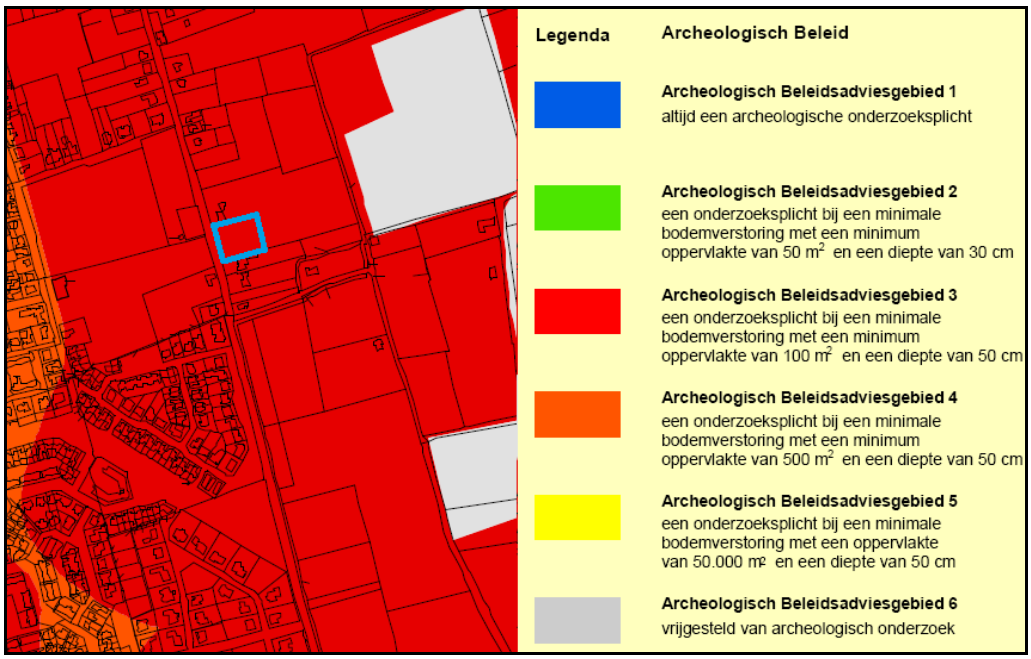
4.6 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat

tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Rucphen

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rucphen 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 m^2 en een dieper gaan dan 50 cm minus maaiveld.



Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rucphen waarop het plangebied is weergegeven met een lichtblauw kader.

Beoordeling

Econsultancy heeft een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 4 bij onderhavige toelichting opgenomen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied een lage verwachting kent voor resten uit het Paleolithicum en het Mesolithicum, middelhoog voor resten uit het Neolithicum en Bronstijd, laag voor resten uit de Late Bronstijd tot en met de Vroege Middeleeuwen en middelhoog voor resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Doordat het bureauonderzoek aan heeft getoond aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden, is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennende fase uitgevoerd. Hiervoor is een aantal onderzoeksvragen opgesteld die uiteindelijk zijn beantwoord:

- *Wat is de bodemopbouw binnen het plangebied?*

Het aangetroffen bodemprofiel komt overeen met het bodemtype (laarpodzolgronden) zoals weergegeven op de Bodemkaart van Nederland. De matig fijne zanden op de locatie zijn eolisch afgezette dekzanden (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden).

- *Is het bodemprofiel binnen het plangebied intact of (geheel of gedeeltelijk) verstoord en indien verstoord, tot welke diepte gaat deze verstoring?*

Bij het booronderzoek is een matig tot sterk verstoord bodemprofiel aangetroffen. De diepte van de bodemverstoringen loopt uiteen van 60 tot 90 cm beneden maaiveld. Alleen bij boring 3 is nog de onderkant van een intact podzolprofiel aangetroffen, maar ook hier is het grootste deel van de podzol-B-horizont in de verstoorde laag opgenomen.

- *Wat zijn de gevolgen van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied.*

Op basis van de aangetroffen bodemverstoringen kan de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied worden bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, hetgeen is onderkend door het bevoegd gezag, waarmee het plangebied wordt vrijgegeven van een archeologische onderzoeksplicht.

Conclusie
Het aspect archeologie belemmert de voorgenomen planontwikkeling niet.

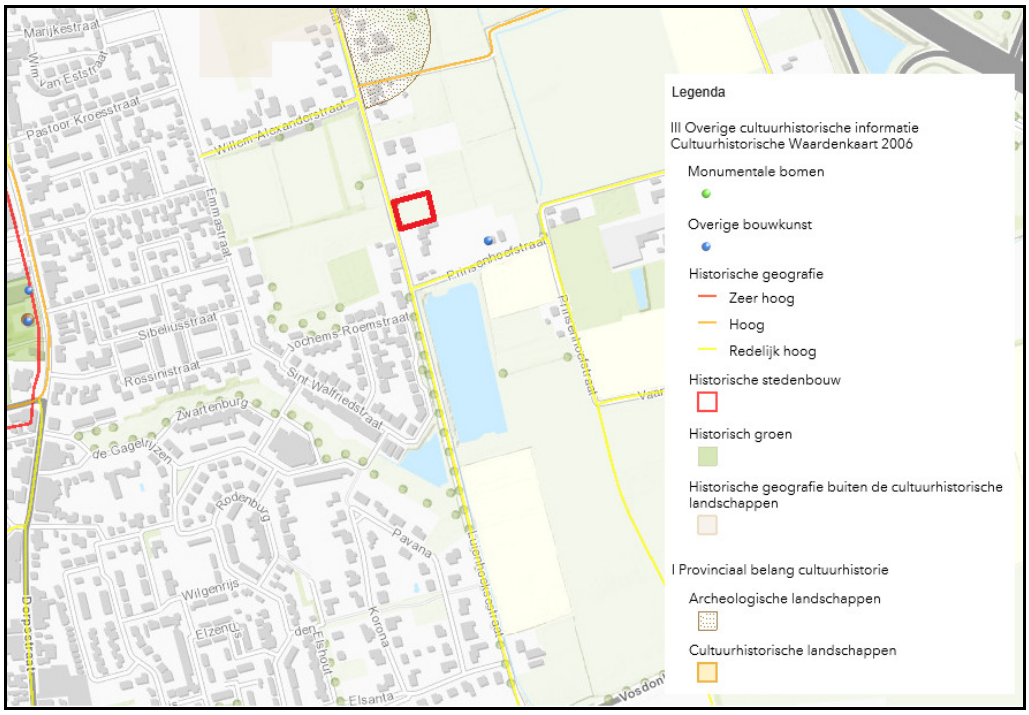
4.7 Cultuurhistorie

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 5). 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 waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2017).

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in de regio 'West-Brabantse Venen', 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.

De Irenestraat is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge geografische waarde. In de situering en omvang van de woningen wordt aansluiting gezocht op de (cultuurhistorisch) waardevolle aspecten van de bebouwing aan de Irenestraat. Het plan is op de schaal van de hele regio echter 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 bestaat uit een passende ruimtelijke en landschappelijke inpassing aan de Irenestraat.

4.8 Water

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient 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 vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent 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 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP 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.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;

- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De genoemde doelen zijn verder vertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de Keur. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

   Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling
De beoogde woningen zijn voorzien op gronden die volledig onverhard zijn en een agrarisch grondgebruik hebben. 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 waarop het regenwater wordt afgevoerd zonder dat dit gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem. De sloot blijft derhalve gehandhaafd. Door middel van een overkluizing kan 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..

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- duurzaam bouwen bij herstructurering (zonder uitloogbare materialen);
- het aansluiten van het afvalwater en hemelwater op het gescheiden stelsel, zodat het hemelwater en het afvalwater van elkaar gescheiden worden. Het hemelwater wordt dan afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem en het afvalwater naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- het voorkomen van verontreiniging onder andere door afstromend hemelwater door het niet toepassen van uitloogbare materialen.

Uitsnede van de Keurkaart van het waterschap Brabantse Delta waarop het plangebied is aangegeven met een rode cirkel.

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

4.9 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 (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} 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 NO_2 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 gebiedsgerichte 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

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 maximaal twee grondgebonden woningen. De toevoeging van de grondgebonden woningen 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 woningen.

4.10 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-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling
In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee bedrijven:
- Jasperheide Voetpad 3. De bedrijfsbestemming heeft de aanduiding ‘garage’. Ter plaatse is bedrijvigheid toegestaan met milieucategorie 2. Voor bedrijvigheid in categorie 2 geldt een maximale hindercontour van 30 meter. Het bedrijf bevindt zich op een afstand van ca. 150 m en derhalve is geen sprake van enige hinder.
- Irenestraat 72. Dit perceel heeft de aanduiding ‘agrarisch’. Ter plaatse vindt tuinbouw plaats met milieucategorie 2 en een maximale hindercontour van 30 meter. Het bedrijf bevindt zich op een afstand van ca. 45 m en derhalve is geen sprake van enige hinder.

Tegenover het plangebied ligt een sportpark dat wordt gebruikt door de plaatselijke voetbalvereniging. Voor veldsportcomplexen geldt een maximale hindercontour van 50 meter. Direct grenzend aan de Irenestraat zijn twee (verlichte) trainingsvelden gesitueerd, die slechts incidenteel worden gebruikt. De voorgevels van de beoogde woningen liggen op ca. 25 meter van het dichtstbijzijnde trainingsveld en op ca. 80 meter van het dichtstbijzijnde wedstrijdveld. Het wedstrijdveld ligt dan ook ruim buiten de richtafstand van 50 meter, waardoor geen sprake zal zijn van enige hinder. Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen te verwachten vanaf het wedstrijdveld.

De dichtstbijzijnde lichtmasten van de trainingsvelden zijn gesitueerd op een afstand van ca. 50 meter. Gelet op de afstand van bestaande woningen dichterbij de trainingsvelden dan de twee voorzien woningen en op het feit dat de lichtmasten naar het veld gericht zijn en derhalve niet op de percelen van initiatiefnemer schijnen, worden ook ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen verwacht.

Conclusie
Het aspect milieuzonering belemmert de realisatie van de woningen niet.

4.11 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.

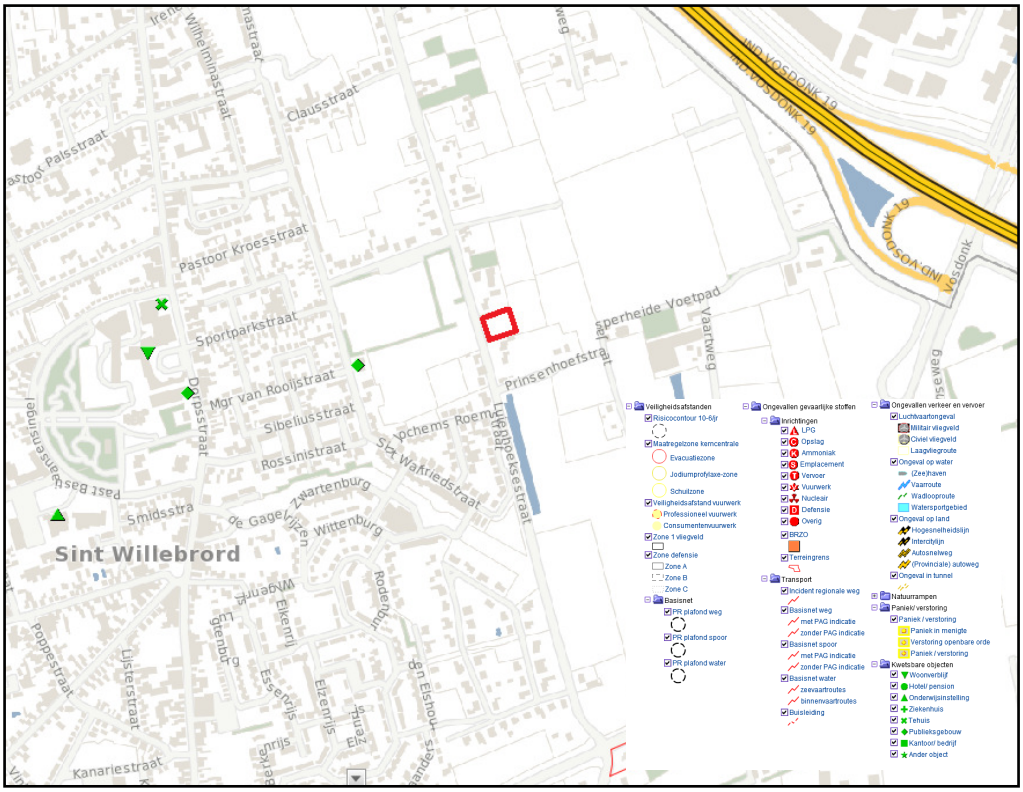
Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Nabij het plangebied liggen geen relevante inrichtingen in het kader van het Bevi.

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 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. 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 I, II en III van de Regeling basisnet 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 het Bevt 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.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: risicokaart.nl, 2017).

Beoordeling

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

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Door het plangebied lopen geen geregistreerde leidingen, waardoor er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

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.

4.12 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 milieubeheer[1].

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 raken[2].

Beoordeling

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels en leidingen aanwezig zoals hierboven genoemd.

---

[1] '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 (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

[2] 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.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.13 Besluit m.e.r.

Toetsingskader
Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor projecten de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor de eerste twee criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar (natuur)gebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij ‘kleine projecten’ (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling
In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van twee woningen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van twee woningen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige opzet

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal twee vrijstaande woningen met tuin. Het perceel wordt direct vanaf de Irenestraat ontsloten, er is geen nieuwe infrastructuur nodig. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Conform de parkeernormen van de gemeente Rucphen worden er per woning ten minste drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Op de navolgend afbeelding zijn per kavel drie parkeerplaatsen weergegeven.

De woningen zullen 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 woningen is op circa 11 meter uit de weg gesitueerd zodat een diepe voortuin ontstaat. De woningen hebben een maximale goothoogte 4,5 meter en maximale bouwhoogte van 8,5 meter.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de woningen worden geen eisen gesteld. De woningen zijn voorzien in een welstandsvrij gebied, waarbij de individuele uitstraling van de bebouwing belangrijk is. Dit betekent dat er geen welstandstoets zal plaatsvinden over de bouwplannen.

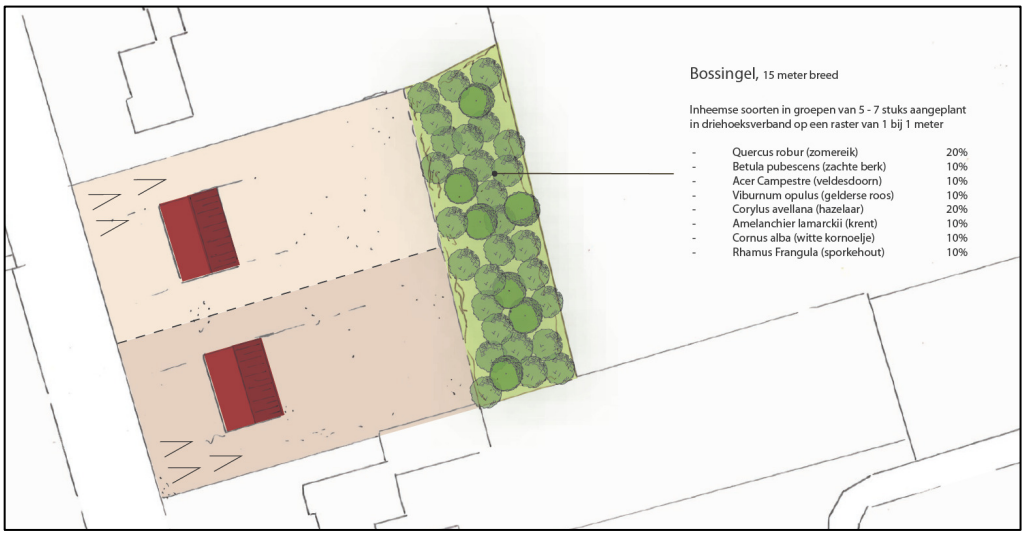
5.2 Landschappelijke inpassing

De kwaliteitsverbetering van het landschap vindt plaats via landschappelijke inpassing van het plangebied. Het betreft hier een categorie-3 ontwikkeling overeenkomstig de regionale afspraken omtrent kwaliteitsverbetering, zoals genoemd in paragraaf 3.2 van deze toelichting.

Voorzien wordt in het toevoegen van een hakhoutsingel aan de achterzijde van het perceel. Door het toevoegen van deze groenstructuur wordt het karakter van het omliggende coulisselandschap behouden en zelfs versterkt.

Deze singel heeft een oppervlakte van 750 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 van: Quercus robur (zomereik), Betula pubescens (zachte berk), Acer campestre (veldesdoorn), Viburnum opulus (Gelderse roos), Corylus avellana (hazelaar, Amelanchier lamarckii (krent), Cornus alba (witte kornoelje) en Rhamus Frangula (sporkehout). De planten worden in klein verband (raster van 1 meter x 1 meter) in groepen van ongeveer 5 – 7 stuks aangeplant, met als uitgangspunt één aanplant per m^2. 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.



Weergave stedenbouwkundige opzet met aan de achterzijde het landschapselement.

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. 3.165 m^2. Dit betekent een benodigde investering van minimaal **€ 7.216,20**.
De voorgestelde landschappelijke inpassing leidt tot de volgende investering:

	opp. / stuk		normkost.	deelkost.	
Aanleg*					
Hakhoutsingel	750	st	€ 1,82/st	€ 1.365,00	
					€ 1.365,00
Beheer 10 jaar*					
Hakhoutsingel	7,5	are	€ 13,33 are/jaar	€ 999,75	
					€ 999,75
					€2.364,75
Plankosten (15% van € 2.364,75)					**€ 354,71**
Totaal investering					**€ 2.719,46**

*Normkosten en pakketten zijn afkomstig van het Groen-Blauw stimuleringskader Noord Brabant (gecorrigeerd prijspeil o.b.v. indexering).

De voorgestelde investering voor de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing voldoet niet aan de benodigde investeringsvoorwaarde van € 7.216,20.

Ter aanvulling wordt het tekort aan investeringswaarde, te weten **€ 4.496,74**, 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 1, bestemmingsregels in hoofdstuk 2, algemene regels in hoofdstuk 3 en overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.

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.

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

<u>Begrippen (artikel 1)</u>
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.

<u>Wijze van meten (artikel 2)</u>
In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de standaardregels gehanteerde maten gemeten worden. Deze standaardmaten dienen bij bouwen in acht genomen te 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 Noord-Brabant en het gemeentelijk groenbeleid, is de achterzijde van het perceel bestemd met een groenbestemming. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor de realisatie en 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 zijn bouwvlakken 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 3,00 meter van een zijdelingse perceelsgrens gesitueerd. Bijbehorende bouwwerken zijn maximaal 6,00 meter breed. Goot- en bouwhoogten voor hoofdgebouwen zijn in het plan niet standaard in de regels bepaald, maar flexibel en op maat op de verbeelding weergegeven per bouwvlak. 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.

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. 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. Eén van de gemeentelijke 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 90 meter).

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)
In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid 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.

Overige regels (artikel 12)
In deze regel is de parkeerregeling opgenomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende parkeernota.

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 91 en 95”.

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 maximaal twee vrijstaande woningen. 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 initiatiefnemer 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 initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst. Aanleg en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormt onderdeel van de anterieure overeenkomst.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

8.1.1 Vooroverleg

Er zijn vooroverlegreacties ingediend door de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en de Brandweer Midden- en West-Brabant. De reacties zijn in bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd en hieronder kort samengevat.

Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant
De provincie Noord-Brabant geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen, behoudens het verzoek om in artikel 5.5.3 van de regels ook de instandhoudingsverplichting aan de voorwaardelijke gebruiksbepaling toe te voegen. De regels zijn overeenkomstig de reactie van de provincie aangevuld.

Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta
Het waterschap geeft een positief wateradvies. Enkel aanbevelingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer zijn in de waterparagraaf opgenomen.

Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant
De brandweer Midden- en West-Brabant geeft aan dat zij geen aanvullende opmerkingen hebben ten aanzien van externe veiligheid.

8.1.2 Inspraak

Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 7 september tot en met 18 oktober 2017. Hierop zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ex artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3:4 Awb ter inzage gelegen vanaf 9 november 2017 voor een periode van zes weken. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 31 januari 2018 door de raad ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1
Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3
Quickscan flora en fauna

Bijlage 4
Archeologisch onderzoek

Bijlage 5
Vooroverlegreacties