

Uitspraak 201800544/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 24 oktober 2018
Tegen: de raad van de gemeente Rucphen
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Brabant
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3491**

201800544/1/R2.

Datum uitspraak: 24 oktober 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1],
 2. [appellante sub 2A] en anderen,
 3. [appellant sub 3],
- allen wonend te St. Willebrord, gemeente Rucphen,

en

de raad van de gemeente Rucphen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Hazelaarstraat-Lijsterbesstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellante sub 2A] en anderen en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 2A] en anderen, [appellant sub 3] en de Westbrabantse investeringsmaatschappij B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 juni 2018, waar [appellant sub 1], bijgestaan door [gemachtigde], [appellante sub 2A] en anderen, en [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. H.P.J.G. Berkers, rechtsbijstandverlener te 's-Hertogenbosch, en de raad, vertegenwoordigd door H.C. van Hulten en T. de Kousemaeker, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting de Westbrabantse Investeringsmaatschappij B.V., vertegenwoordigd door

[gemachtigde A], bijgestaan door mr. W. Krijger, rechtsbijstandverlener te Ulicoten, en [gemachtigde B], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de bouw van 12 nieuwe vrijstaande woningen en in de sloop en herbouw van een bestaande woning aan de Hazelaarstraat 18 in St. Willebrord. De nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd op een grotendeels onbebouwd perceel achter de bestaande woning aan de Hazelaarstraat 18. [appellante sub 2A] en anderen en [appellant sub 3] wonen in de omgeving van het plangebied. [appellant sub 1] heeft een veehouderij nabij het plangebied.

Ontvankelijkheid

2. De raad stelt dat enkele van de omwonden die samen met [appellante sub 2A] en anderen beroep hebben ingesteld geen belanghebbende zijn, omdat die geen gevolgen van enige betekenis zullen ondervinden van het plan. De raad wijst daarbij in het bijzonder op [appellant sub 2B] en [appellante sub 2C], die aan de [locatie] wonen.

2.1. [appellant sub 2B] en [appellante sub 2C] wonen op een afstand van ongeveer 150 meter van het plangebied. Niet is gebleken dat zij vanaf hun perceel daar zicht op hebben. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen. Voor zover zij stellen dat het plan tot ernstige parkeeroverlast bij hun woning kan leiden, overweegt de Afdeling dat het gezien de afstand en het aantal woningen waarin het plan voorziet niet aannemelijk is dat hiervan sprake zal zijn.

De conclusie is dat [appellant sub 2B] en [appellante sub 2C] geen belanghebbende zijn bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en dat zij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kunnen instellen. Het beroep van [appellante sub 2A] en anderen, voor zover dat is ingediend door [appellant sub 2B] en [appellante sub 2C] is niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellante sub 2A] en anderen en [appellant sub 3]

Ladder voor duurzame verstedelijking

4. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

4.1. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

4.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), beoordeelt de Afdeling, indien de beroepsgronden daartoe aanleiding geven en aan de hand daarvan, of de beschrijving van de behoefte in de toelichting, dan wel in de documenten waarnaar in de toelichting ter beschrijving van deze behoefte wordt verwezen, niet zodanig gebrekkig is of zodanige leemten in kennis of dusdanige onjuistheden vertoont dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren (uitspraak van 17 juni 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1900](#) (Weesp)). Hierbij acht de Afdeling van belang of een appellant voldoende concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van de beschrijving van de behoefte naar voren heeft gebracht (uitspraak van 26 augustus 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2679](#) (Nieuwkoop)).

Ten aanzien van in de toelichting, of in de documenten waarnaar in de toelichting ter beschrijving van de behoefte wordt verwezen opgenomen uiteenzettingen en berekeningen die zien op toekomstige ontwikkelingen, beoordeelt de Afdeling of hetgeen in beroep is aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de daarin neergelegde verwachtingen omtrent deze ontwikkelingen niet zodanig afwijken van hetgeen redelijkerwijs is te verwachten dat het bestuursorgaan zich hier bij zijn besluitvorming niet op heeft mogen baseren (uitspraak van 6 november 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:1859](#) (Ede)).

4.3. Om te onderbouwen dat het plan voldoet aan de Ladder heeft de raad gebruik gemaakt van het rapport 'Ladderonderbouwing Hazelaarstraat St Willebrord' van 23 augustus 2017, opgesteld door Bureau Stedelijke Planning b.v. (hierna: het BSP-rapport). Het BSP-rapport is onder meer gebaseerd op het landelijke woonwensenonderzoek dat door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is uitgevoerd in 2015 (hierna: WoOn 2015) en op prognoses van de provincie Noord-Brabant over de bevolkingsgroei en de aantallen nog te bouwen woningen.

Kwantitatieve behoefte

4.4. Zowel [appellante sub 2A] en anderen als [appellant sub 3] wijzen erop dat uit gegevens van de provincie Noord-Brabant blijkt dat over de periode 2015-2029 wordt uitgegaan van een afname van de bevolking in de gemeente Rucphen met 575 personen.

Volgens [appellante sub 2A] en anderen is in het BSP-rapport bij het bepalen van de behoefte aan de voorziene woningen ten onrechte mede gebruik gemaakt van de gemeentelijke woningbouwmatrix, waarin de harde plancapaciteit aan nieuwe woningen is opgenomen. Hiertoe voeren zij aan dat verschillende versies met andere getallen van die woningbouwmatrix bestaan, terwijl die allemaal betrekking hebben op de situatie per 1 januari 2015. Hierdoor is onduidelijk of het BSP-rapport is gebaseerd op de juiste cijfers over de harde plancapaciteit.

[appellant sub 3] voert aan dat het BSP-rapport ten onrechte voornamelijk op WoOn 2015 is gebaseerd, omdat de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Regionale Agenda Wonen West-Brabant in beginsel leidend zijn. Daarbij wijst hij erop dat naar de harde plancapaciteit moet worden gekeken en dat daarbij een flexibele plancapaciteit dient te worden aangehouden om te kunnen inspelen op de toekomstige woningbehoefte. Verder stelt hij dat een dekking van 60% van de totale toekomstige vraag voldoende is om aan de behoefte te voldoen. Volgens het BSP-rapport is de harde

plancapaciteit in de gemeente Rucphen nu al 306 woningen en uitgaande van een groei van het aantal huishoudens van 325 in de periode tot 2029, betekent dat nu reeds een dekking van 95% bestaat voor de toekomstige vraag naar woningen. Voor St. Willebrord wordt uitgegaan van een harde plancapaciteit van 171 woningen en de groei van het aantal huishoudens in St. Willebrord ligt lager, waardoor momenteel al sprake is van een overschot van de harde plancapaciteit. Ook betoogt [appellant sub 3] dat uit provinciale bevolkingsprognoses blijkt dat het aantal huishoudens niet met 340 zal toenemen zoals in het BSP-rapport staat, maar slechts met 325.

4.5. De Afdeling stelt vast dat in paragraaf 7.1 van het BSP-rapport is onderkend dat de groei van het aantal huishoudens in St. Willebrord lager is dan de huidige harde plancapaciteit, maar dat de groei van het aantal huishoudens in de hele gemeente Rucphen hoger ligt dan de harde plancapaciteit. [appellante sub 2A] en anderen en [appellant sub 3] wijzen er terecht op dat in de provinciale prognoses voor de periode tot 2027 wordt uitgegaan van een kleine krimp van de bevolking in de gemeente Rucphen. De trend voor het aantal huishoudens in de gemeente Rucphen is echter niet gelijk aan die van het aantal inwoners. Hoewel het aantal inwoners licht daalt zal het aantal huishoudens stijgen, aldus dat rapport. In de provinciale prognoses is vermeld dat tot 2030 in Noord-Brabant de woningvoorraad nog met 100.000 tot 120.000 woningen zal moeten toenemen om de groei van het aantal huishoudens op te vangen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de aanname in het BSP-rapport dat het aantal huishoudens met 340 zal toenemen zodanig afwijkt van hetgeen redelijkerwijs is te verwachten dat hiervan niet mocht worden uitgegaan.

Uit paragraaf 4.2 van het BSP-rapport blijkt voorts dat bij het bepalen van de kwantitatieve behoefte aan woningen rekening is gehouden met de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Zoals ook in de plantoelichting is vermeld heeft de regio West-Brabant samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de woningbouw-ontwikkelingen tot en met 2025 beschreven en vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017 - Deel A, waarin de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente zijn opgenomen. Voor de gemeente Rucphen wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen tot en met 2025 geraamd op 515 woningen. Verder is in het BSP-rapport vermeld dat de harde plancapaciteit in de gemeente Rucphen uit 306 woningen bestaat. De harde plancapaciteit ligt daarmee aanzienlijk lager dan het benodigde aantal woningen tot 2025. De in het plan voorziene 13 woningen passen binnen de regionale afspraken die zijn gemaakt over woningbouw.

Dat de harde plancapaciteit bestaat uit 306 woningen is gebaseerd op de cijfers in de gemeentelijke Woningbouwmatrix 2017. Voor zover [appellante sub 2A] en anderen stellen dat verschillende versies van die Woningbouwmatrix bestaan, ziet de Afdeling geen aanleiding om aan de juistheid van de gebruikte gegevens over de harde plancapaciteit in het BSP-rapport te twijfelen. Die Woningmatrix is de afgelopen jaren een aantal keer geactualiseerd vanwege gewijzigde behoeftecijfers en in het BSP-rapport is gebruik gemaakt van de meest actuele versie.

Door [appellant sub 3] is er terecht op gewezen dat in de Regionale Agenda Wonen 2017 - Deel A is vermeld dat een percentage van 60 voor harde plancapaciteit in verhouding tot de totale woningbouwopgave voldoende flexibiliteit biedt voor veranderende omstandigheden op de woningmarkt. Maar die 60% is slechts een indicator en betekent niet dat de harde plancapaciteit niet hoger mag zijn en evenmin dat daarom geen behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningen.

Gezien hetgeen hierboven is overwogen volgt de Afdeling de stelling van [appellante sub 2A] en anderen en [appellant sub 3] dat op basis van de gegevens in het BSP-rapport kan worden geconcludeerd dat de harde plancapaciteit de woningbehoefte reeds overstijgt, dan ook niet. De daarop betrekking hebbende betogen falen.

Kwalitatieve behoefte

4.6. Zowel [appellante sub 2A] en anderen als [appellant sub 3] wijzen erop dat uit CBS-gegevens blijkt dat de bevolkingsgroei in de gemeente Rucphen vooral uit eenpersoonshuishoudens bestaat en

dat de beoogde woningen in het plan daar niet voor zijn bedoeld.

[appellante sub 2A] en anderen voeren aan dat in het BSP-rapport bij de afbakening van de regionale woningmarkt ten onrechte de respondenten die zijn ondervraagd in het kader van WoOn 2015 uit de gemeentes Halderberge, Zundert en Rucphen bij elkaar zijn opgeteld, omdat de woningmarktsituatie in de gemeentes Halderberge en Zundert niet vergelijkbaar is met die in de gemeente Rucphen. Ook wijzen zij erop dat slechts 46 van die 722 respondenten belangstelling hebben getoond voor een woning op een eigen bouwkvavel en stellen dat dit te weinig is om te kunnen concluderen dat in St. Willebrord behoefte bestaat aan 13 nieuwe vrijstaande woningen. Voorts betogen [appellante sub 2A] en anderen dat in het BSP-rapport ten onrechte wordt gesteld dat de zelfbouwkavels in het voorliggende plan niet gelijk kunnen worden gesteld aan een bepaald woonsegment, omdat de raad de beoogde woningen kwalificeert als grondgebonden, dure koopwoningen. Ook betogen [appellante sub 2A] en anderen dat volgens hen uit de 'Woonvisie Rucphen 2013 - 2018' (hierna: de Woonvisie) volgt dat nauwelijks behoefte bestaat aan zelfbouwkavels.

[appellant sub 3] voegt daaraan toe dat door verandering van de bevolkingssamenstelling nu en in de toekomst vooral behoefte bestaat aan huurwoningen en goedkope koopwoningen.

4.7. In het BSP-rapport is de behoefte aan de in het plan voorziene zelfbouwkavels gebaseerd op de uitkomsten van WoOn 2015 en is dat vertaald naar de woningmarktsituatie in de gemeente Rucphen en de omliggende gemeenten. Nu uit hetgeen hiervoor onder 4.5 is overwogen volgt dat de kwantitatieve behoefte aan de voorziene woningen inzichtelijk is gemaakt, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat aan het plan in zoverre meer uitgebreide kwalitatieve beschouwingen ten grondslag hadden moeten worden gelegd. Vergelijk de uitspraken van de Afdeling van 14 februari 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:522](#) en van 25 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1386](#).

Binnenstedelijke locaties

4.8. Verder betogen zowel [appellante sub 2A] en anderen als [appellant sub 3] dat in het BSP-rapport onvoldoende is onderbouwd dat de 13 beoogde woningen niet op locaties binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd.

Volgens [appellante sub 2A] en anderen is ten onrechte de bouwlocatie aan Irenestraat-Clausstraat in St. Willebrord afgefallen, omdat die niet binnen bestaand stedelijk gebied zou liggen. Ook zijn volgens [appellant sub 3] en [appellante sub 2A] en anderen de locaties aan de Bremstraat-Poppestraat Bremstraat-Lindestraat ten onrechte afgefallen als alternatieve locaties, omdat die locaties buiten bestaand stedelijk gebied zouden liggen. Verder zijn andere locaties binnen St. Willebrord ten onrechte afgefallen, enkel vanwege het feit dat niet duidelijk is wanneer die locaties voor ontwikkeling beschikbaar zullen komen.

[appellant sub 3] stelt dat binnen het bestaand stedelijk gebied momenteel reeds 17 bouwkvavels beschikbaar zijn en de harde plancapaciteit in de gemeente Rucphen ook nog 9 bouwkvavels omvat. Zelfs indien wordt aangenomen dat behoefte bestaat aan 12 extra bouwkvavels, dan kan binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien. Daarbij wijst hij erop dat de bouwlocatie aan de Irenestraat voorziet in 15 bouwkvavels die dezelfde kwaliteiten hebben als de kvavels in het voorliggende plan, zodat tot 2027 aan de mogelijke behoefte van 27 bouwkvavels in St. Willebrord kan worden voldaan die in het BSP-rapport is vermeld. Daarbij wijst [appellant sub 3] erop dat uit de plantoelichting blijkt dat de 12 extra woningen in het plangebied reeds binnen bestaand stedelijk gebied waren voorzien, omdat die zijn onttrokken aan het woningbouwproject aan de Vijverstraat.

4.9. Dat nog 17 bouwkvavels beschikbaar zijn zoals [appellant sub 3] stelt, is ook vermeld in paragraaf 6.2 van het BSP-rapport. Dit betreft 17 bouwkvavels in de hele gemeente Rucphen, waarvan 7 bouwkvavels in St. Willebrord. Daarover is in het BSP-rapport vermeld dat deze bouwkvavels reeds op de markt zijn en daarom geen alternatief zijn voor het plan. Daarnaast beslaat de harde plancapaciteit

9 bouwkavels, waarvan 5 bouwkavels in St. Willebrord. Verder is in het BSP-rapport vermeld dat in de gemeente Rucphen behoefte bestaat aan 56 bouwkavels, waarvan 22 bouwkavels in St. Willebrord. Anders dan [appellant sub 3] stelt, overstijgt daarmee de behoefte aan bouwkavels het huidige aanbod aan bouwkavels binnen bestaand stedelijk gebied van zowel de gemeente Rucphen als St. Willebrord.

Verder wijst [appellant sub 3] er terecht op dat in de plantoelichting is vermeld dat de 12 extra woningen die het voorliggende plan mogelijk maakt in mindering zijn gebracht op het woningbouwproject aan de Vijverstraat in St. Willebrord. Zoals ter zitting namens de raad is toegelicht zouden op die locatie 24 appartementen worden gerealiseerd, maar is dat plan gewijzigd in 11 grondgebonden woningen waardoor daar minder woningen konden worden gebouwd. Op die locatie aan de Vijverstraat is daardoor geen plaats meer voor nog 12 woningen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen reden voor de conclusie dat deze locatie in het BSP-rapport ten onrechte buiten beschouwing is gelaten als binnenstedelijke locatie.

Met betrekking tot de woningbouwlocatie in St. Willebrord aan de Irenestraat-Clausstraat waar zowel [appellant sub 3] als [appellante sub 2A] en anderen op wijzen, wordt in het BSP-rapport gesteld dat die locatie niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro. De Afdeling constateert dat deze locatie een onbebouwd terrein betreft en dat in het BSP-rapport is vermeld dat die gronden deels een agrarische bestemming hebben in het geldende bestemmingsplan. Door [appellant sub 3] en [appellante sub 2A] en anderen wordt niet betwist dat die locatie in ieder geval deels niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Dat na verwezenlijking van het voorgenomen bouwplan deze locatie wel binnen bestaand stedelijk gebied zal liggen is niet bepalend, aangezien het voor die ontwikkeling benodigde bestemmingsplan ten tijde van de vaststelling van het voorliggende plan nog niet was vastgesteld en daardoor nog niet kon worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Deze woningbouwlocatie is in het BSP-rapport dan ook terecht buiten beschouwing gelaten.

Wat betreft andere onbebouwde locaties in St. Willebrord is in het BSP-rapport onderbouwd waarom die niet binnen bestaand stedelijk gebied liggen, te klein zijn voor het aantal woningen waarin het voorliggende plan voorziet of locaties zijn waar niet mag worden gebouwd. Dat in het BSP-rapport bij sommige locaties is vermeld dat ook nog onduidelijk is of en wanneer die voor ontwikkeling beschikbaar komen - omdat de eigenaren tot op heden geen wens tot woningbouw kenbaar hebben gemaakt - is door de raad terecht betrokken bij de beoordeling of geschikte locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn. Door [appellante sub 2A] en anderen is niet weersproken dat ten tijde van de vaststelling van het plan onzeker was of die locaties ooit voor woningbouw beschikbaar zullen komen.

Gezien het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het niet mogelijk is in de behoefte waarin het plan voorziet binnen het bestaand stedelijk gebied te voorzien. Deze betogen treffen dan ook geen doel.

Provinciaal beleid

5. [appellant sub 3] en [appellante sub 2A] en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit die is neergelegd in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant, omdat de raad niet voldoende heeft gemotiveerd dat het plan tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt.

Hiertoe voert [appellant sub 3] aan dat in de bestaande situatie de bestaande bebouwing, mede door de diepe tuinen en lage bebouwingsdichtheid op natuurlijke wijze overgaat in het buitengebied. Het plan leidt daarentegen tot een hogere bebouwingsdichtheid aan de rand van St. Willebrord, wat zorgt voor meer verstening en een minder groene overgang naar het buitengebied. Hij wijst erop dat in de plantoelichting onjuiste feiten zijn vermeld over de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied. Hij stelt dat geen sprake is van een braakliggend terrein, maar dat de gronden in het

plangebied agrarisch in gebruik zijn als weiland.

5.1. Artikel 3.1, eerste lid, van de Verordening luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik."

5.2. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting - waarin wordt beoordeeld of is voldaan aan de Verordening - is vermeld dat in het plangebied een leegstaand pand aanwezig is en het plangebied tevens uit braakliggende verwilderde gronden bestaat. Anders dan [appellant sub 3] stelt is de raad bij de vaststelling van het plan niet uitgegaan van een onjuiste veronderstelling wat betreft de feitelijke situatie. In paragraaf 2.2 en 2.3 van de plantoelichting is de feitelijke situatie beschreven, voorzien van foto's en daarbij is vermeld dat het zuidwestelijke deel van het plangebied in gebruik is als weiland. De foto's in de plantoelichting laten zien dat een aanzienlijk deel van de gronden in het plangebied, waarop ook een deels gesloopte stal is te zien, een verwaarloosde indruk maakt.

Verder is in de plantoelichting vermeld - kort samengevat - dat door in het plangebied woningen te realiseren de gronden zorgvuldiger worden gebruikt en tevens de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Zo wordt het woongebied landschappelijk ingepast door de huidige bomenrij, die relatief weinig landschappelijke en ecologische waarde heeft, te vervangen door een nieuwe houtwal met hoogwaardiger boomsoorten en heggen. Ook is vermeld dat door de geïsoleerde en relatief afgelegen ligging van het plangebied daar in het recente verleden activiteiten hebben plaatsgevonden die uit een oogpunt van openbare veiligheid niet gewenst zijn.

Dat [appellant sub 3] een hogere belevingswaarde toedicht aan de huidige inrichting van het plangebied, betekent niet dat de beoogde herinrichting in ruimtelijk opzicht geen verbetering kan zijn. Gezien de huidige toestand van het plangebied en de ruimtelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, waaronder de landschappelijke inpassing daarvan, is de Afdeling van oordeel dat de raad voldoende heeft gemotiveerd dat aan artikel 3.1 van de Verordening is voldaan. Dit betoog faalt.

Gemeentelijk beleid

6. [appellante sub 2A] en anderen voeren aan dat het plan in strijd is met de gemeentelijke 'Nota Ruimte voor Ruimte 2011' (hierna: de Nota), omdat daarin wordt gesteld dat de open delen op de Lijsterbesstraat gehandhaafd blijven en dat de Lijsterbesstraat buiten het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling valt. Tevens betogen zij dat deze visie op de inrichting van de Lijsterbesstraat is voortgezet in de 'Structuurvisie Rucphen 2030' (hierna: de Structuurvisie), omdat uit de daarbij horende kaarten blijkt dat het plangebied is bedoeld om de uitstraling van de dorpskern te versterken.

6.1. De raad stelt dat de Nota is opgesteld voor het toepassen van de Ruimte voor ruimte-regeling van de provincie Noord-Brabant en dat die regeling in het voorliggende plan niet is toegepast. De in het plan voorziene woningen komen voort uit de reguliere, regionale woningbouwafspraken. Anders dan [appellante sub 2A] en anderen stellen is er geen relatie tussen de Nota Ruimte en de Structuurvisie. De ligging van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling in de Structuurvisie is afgestemd op het regime voor bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de provinciale Verordening Ruimte 2014, aldus de raad.

6.2. De provinciale Ruimte voor ruimte-regeling is van toepassing in gevallen waarin agrarische bebouwing wordt gesloopt in ruil voor planologische medewerking voor het bouwen van een woning. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het in het voorliggende geval niet gaat om een Ruimte voor ruimte-ontwikkeling, waardoor de Nota niet op dit plan betrekking heeft. Reeds hierom

faalt dit betoog.

6.3. Wat betreft de Structuurvisie overweegt de Afdeling dat het plangebied op de kaarten in de Structuurvisie is aangeduid als 'versterken uitstraling dorpskernen'. De Afdeling volgt appellanten niet in hun betoog dat dit betekent dat woningbouw op deze locatie is uitgesloten in de Structuurvisie, maar slechts dat hier verbetering van de groenstructuur wordt nagestreefd. In de plantoelichting is onderbouwd waarom met de beoogde, toekomstige inrichting van het plangebied aan dit gemeentelijke beleid, waaronder het gemeentelijke groenstructuurplan, is voldaan. In hetgeen [appellante sub 2A] en anderen op dit punt naar voren hebben gebracht, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met de Structuurvisie. Dit betoog faalt.

Parkeren

7. [appellante sub 2A] en anderen betogen dat in het plan geen duidelijke regels over parkeren zijn opgenomen en dat in de planregels ten onrechte is volstaan met een verwijzing naar de gemeentelijke parkeernormen. De benodigde 30 parkeerplaatsen dienen volgens hen in de planregels te worden opgenomen. Ook ontbreekt in de planregels een verplichting tot aanleg van de benodigde parkeerplaatsen, wat zal leiden tot parkeerproblemen. Daarnaast voeren zij aan dat het toepassen van artikel 10, lid 10.2, aanhef en onder b, van de planregels ertoe leidt dat niet meer aan de gemeentelijke parkeernormen hoeft te worden voldaan, terwijl door de raad slechts is beoogd om een afwijking van 10% van gemiddelde parkeernorm mogelijk te maken. Tevens betogen zij dat het niet mogelijk is om bij de nieuwe woningen opritten met een beoogde lengte van 5 meter te realiseren, aangezien de grootte van de plandelen met de bestemming "Tuin" in de verbeelding overeenkomt met een maximale lengte van 3,9 meter.

7.1. Artikel 10, lid 10.2 van de planregels luidt: "Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Rucphen', d.d. mei 2017;
- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub a., daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
- c. indien de 'Nota Parkeernormen Rucphen' als bedoeld onder sub a. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging."

7.2. De planregels staan parkeervoorzieningen toe binnen de bestemmingen "Tuin", "Verkeer" en "Wonen". De stelling van [appellante sub 2A] en andere dat het plan de aanleg van opritten van 5 meter lang niet mogelijk maakt, omdat de plandelen met de bestemming "Tuin" daarvoor niet groot genoeg zijn, miskent dat de aanleg van deze opritten ook binnen andere bestemmingen mogelijk is. Reeds hierom faalt dit betoog.

Voor zover [appellante sub 2A] en anderen aanvoeren dat niet duidelijk is wat in artikel 10, lid 10.2, onder b, van de planregels wordt bedoeld met het bevoegd gezag, wijst de Afdeling erop dat daarmee wordt bedoeld op het bestuursorgaan dat bevoegd is om een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan te verlenen, wat in dit geval het college van burgemeester en wethouders is.

7.3. Ten aanzien van het betoog dat de aanleg van de benodigde 30 parkeerplaatsen in het plan niet is verzekerd, overweegt de Afdeling dat de verwijzing in artikel 10, lid 10.2, onder a van de

planregels naar de gemeentelijke parkeernormen een deugdelijke regeling bevat om de aanleg van voldoende parkeerplaatsen te verzekeren. Hoewel het ook mogelijk is om het aantal benodigde parkeerplaatsen in de planregels zelf op te nemen, is dat uit een oogpunt van rechtszekerheid niet vereist. De Afdeling volgt [appellante sub 2A] en anderen ook niet in hun betoog dat een verplichting tot de aanleg van voldoende parkeerplaatsen ontbreekt, aangezien uit artikel 10 van de planregels volgt dat bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt beoordeeld of aan de gemeentelijke parkeernormen wordt voldaan. Dit betoog treft dan ook geen doel.

7.4. Voor zover [appellante sub 2A] en anderen aanvoeren dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 10, lid 10.2, onder b, ertoe leidt dat niet aan de gemeentelijke parkeernormen hoeft te worden voldaan, overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting is namens de raad toegelicht dat onderdeel b van dit artikellid is opgenomen voor onvoorziene omstandigheden en is meegedeeld dat bij nader inzien de afwijkingsbevoegdheid in deze bepaling niet nodig is. Nu de raad zich op een ander standpunt stelt over de noodzaak tot het opnemen van deze bepaling, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Derhalve slaagt dit betoog. De Afdeling zal onderdeel b van dit artikellid vernietigen.

Waterhuishouding

8. Voor zover [appellante sub 2A] en anderen aanvoeren dat onduidelijk is hoe de afvoer van hemelwater zal worden ingericht, welk type riool zal worden aangelegd en hoe bij de aanleg van de ontsluitingsweg in het plangebied afstroming van hemelwater naar de woonpercelen wordt voorkomen, overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond geen betrekking heeft op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten zijn in deze procedure niet aan de orde. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten inhoudelijke beoordeling blijven.

9. [appellante sub 2A] en andere betogen dat onduidelijk is of een bestaande sloot langs de Lijsterbesstraat zal worden gebruikt voor de afvoer van hemelwater uit het plangebied. Daarbij wijzen zij erop dat die sloot particulier eigendom is en door de raad niet inzichtelijk is gemaakt hoe afwatering op die sloot kan worden gerealiseerd. Bovendien stelt de raad ten onrechte dat die sloot de meeste tijd geen water bevat, want uit eigen waarneming blijkt dat die sloot vaak wel water bevat. Hierdoor is de afvoercapaciteit van die sloot minder groot dan waar de raad vanuit is gegaan bij de watertoets.

9.1. De raad stelt onder verwijzing naar de watertoets dat de bestaande sloot langs de Lijsterbesstraat niet zal dienen als afvoer van hemelwater uit het plangebied, maar dat voor de waterafvoer van het plangebied een voorziening binnen het plangebied zal worden aangelegd. De Afdeling ziet geen aanleiding om aan de juistheid van deze mededeling te twijfelen. Uit de watertoets blijkt dat de bewuste sloot langs de Lijsterbesstraat niet is betrokken bij het bepalen van de omvang van de retentiecapaciteit in het plangebied en dat de afvoer van hemelwater door middel van het riool en infiltratie in de bodem zal geschieden. Dat in de watertoets is vermeld dat in situaties van hevige regenval - meer dan 60 millimeter in korte tijd - die sloot mogelijk kan worden gebruikt als overstort vanuit het plangebied, betekent niet dat de raad van een onjuiste afvoercapaciteit is uitgegaan. Dit betoog faalt.

10. [appellante sub 2A] en anderen betogen dat volgens de raad de retentiecapaciteit in het plangebied 338 m³ is, maar dat onvoldoende is onderbouwd dat deze capaciteit ook wordt gerealiseerd. Hierbij stellen zij dat dat het riool en het zogenoemde 'lavapakket' onder de bestrating samen maar 243 m³ kunnen bevatten. Ook gaat de raad ervan uit dat een waterbergende voorziening (hierna: wadi) zal worden aangelegd, maar betogen [appellante sub 2A] en anderen dat daarover geen planregels zijn opgenomen en dat onduidelijk is waar die wadi zal worden aangelegd. Bovendien is de berekening van de toename van verhard oppervlak onjuist en te laag ingeschat, omdat geen rekening is gehouden met de 2 parkeerplaatsen die bij elke woning op eigen terrein moeten worden aangelegd. Hierdoor is de benodigde retentiecapaciteit hoger dan in de watertoets is berekend.

10.1. De raad stelt dat bij de watertoets is uitgegaan van een toename van verhard oppervlak op basis van de maximale planologische mogelijkheden en dat daaruit volgt dat een waterbergende capaciteit van 338 m³ nodig is. Daarbij is volgens de raad ook met verhardingen voor de aanleg van 4 parkeerplaatsen langs de openbare weg rekening gehouden. Ter zitting is namens de raad bevestigd dat de 2 parkeerplaatsen die bij elke woning op eigen terrein moeten worden aangelegd, niet zijn betrokken in de berekeningen van de watertoets. De reden hiervoor is dat deze parkeerplaatsen niet noodzakelijkerwijs zullen worden verhard en dus daarvoor geen extra waterbergingsopgave nodig is.

10.2. In de watertoets die is verricht ten behoeve van het plan is vermeld dat de toename van verhard oppervlak ongeveer 5.635 m² bedraagt en dat daarvoor volgens de rekenregels van het waterschap een waterbergingsopgave van 338 m³ nodig is. Dit is bepaald aan de hand van de planregels en de daarin opgenomen bepalingen over bebouwing. In tabel II op bladzijde 5 van de watertoets is inzichtelijk gemaakt dat daarbij de daken van hoofdgebouwen en bijgebouwen, wegen, parkeerplaatsen en overige verhardingen in het plangebied zijn meegenomen bij het bepalen van het verhard oppervlak in het plangebied. De 60 m² die is vermeld voor parkeerplaatsen, heeft betrekking op de 4 openbare parkeerplaatsen. De raad stelt terecht dat het plan niet verplicht tot het aanbrengen van verhardingen voor de parkeerplaatsen op eigen terrein. In het geval dat de toekomstige eigenaren die parkeerplaatsen wel zouden verharderen, betekent dat nog niet - gezien de beperkte eventuele toename van het verhard oppervlak die daarmee is gemoeid en de vermenigvuldigingsfactor van 0,06 in de rekenregel van het waterschap die is vermeld in de watertoets - dat daardoor de benodigde retentiecapaciteit van hemelwater zodanig is onderschat dat moet worden gevreesd voor wateroverlast. Dit geldt te meer nu ook het waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies heeft gegeven voor dit plan.

In de planregels is opgenomen dat bebouwing en permanent verharderen van gronden met de bestemming "Verkeer" en "Wonen" slechts is toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 338 m³ en een overloopconstructie. De gronden met de bestemming "Groen" zijn in de planregels mede bedoeld voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Gelet hierop maakt het plan de aanleg van een wadi mogelijk. In hetgeen [appellante sub 2A] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om te twijfelen aan de mededeling van de raad dat voor die wadi voldoende ruimte beschikbaar is binnen de plandelen met de bestemming "Groen".

De Afdeling ziet geen aanleiding om de raad niet te volgen in het standpunt dat in het plan de aanleg van voldoende waterbergingscapaciteit is gewaarborgd. Dit betoog faalt.

Bouwhoogte en bebouwingsdichtheid

11. [appellante sub 2A] en anderen en [appellant sub 3] voeren aan dat de maximale goot- en bouwhoogte teveel afwijkt van de bestaande woningen in de omgeving, die voor het merendeel een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 7,5 meter hebben. Het plan staat voor de beoogde woningen een aanzienlijk groter bouwvolume toe en die woningen worden op een relatief kleine oppervlakte gebouwd, waardoor de bebouwingsdichtheid veel groter is dan in de directe omgeving. Als woningbouw op deze locatie nodig is, dan zouden volgens [appellant sub 3] dat maximaal 6 woningen mogen zijn op ruime percelen. Volgens [appellante sub 2A] en anderen moet de maximale goot- en bouwhoogte worden verlaagd tot dezelfde hoogte als de omliggende woningen of dient er een maximale inhoudsmaat van 600 m³ in de planregels te worden opgenomen, zoals dat ook voor een aangrenzende woning aan de Lijsterbesstraat is gedaan. Volgens [appellante sub 2A] en anderen wordt de huidige, ruime opzet van de woonwijk door het plan onevenredig aangetast.

11.1. De raad wijst erop dat de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied lager zijn dan planologisch is toegestaan. Voor de woningen aan de Lijsterbesstraat geldt een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Voor de verschillende woningen aan de Hazelaarstraat geldt een maximale goothoogte van 3,5 of 6 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 of 10 meter. De maatvoering van woningen in het plangebied sluit daarmee aan bij de planologische mogelijkheden van de bestaande woningen in de omgeving. Verder onderkent de

raad dat de tuinen van de nieuwe woningen minder diep zijn dan die van de bestaande huizen in de omgeving, maar mede gezien het feit dat het een inbreidingslocatie betreft, acht de raad een hogere bebouwingsdichtheid uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

11.2. In het plan is aan de woning die zal worden herbouwd aan de Hazelaarstraat 18 een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter toegekend en die maatvoering sluit derhalve aan bij de feitelijke situatie van de bestaande woningen in de Hazelaarstraat.

De 12 extra woningen op het achterliggende perceel hebben allemaal een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter. Verder is in artikel 7, lid 7.2.1, onder c, van de planregels bepaald dat de nieuwe woningen een maximale oppervlakte van 250 m² mogen hebben. De raad heeft bij het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid aansluiting kunnen zoeken bij de planologisch toegestane hoogtes voor de bestaande woningen, ook als die planologische bouw mogelijkheden tot op heden niet volledig zijn benut. De raad heeft hierbij terecht erop gewezen dat de bouw mogelijkheden voor de bestaande woningen alsnog zouden kunnen worden benut door het aanvragen van een omgevingsvergunning. Voorts wijkt de toegestane goot- en bouwhoogte in het plan niet zodanig af van de feitelijke situatie in de omgeving dat dit reden geeft om de raad niet te volgen in het standpunt dat de in het plan voorziene woningen passend zijn in de omgeving. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter in het plan heeft kunnen opnemen.

De omstandigheid dat de nieuwe woningen op kleinere percelen zullen worden gebouwd dan de bestaande woningen in de omgeving, waardoor de bebouwingsdichtheid in het plangebied hoger is, betekent op zichzelf niet dat dit uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is. Hetgeen [appellante sub 2A] en anderen op dit punt naar voren hebben gebracht, geeft geen reden voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bebouwingsdichtheid in het plangebied uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze betogen treffen dan ook geen doel.

Groenstrook

12. [appellante sub 2A] en anderen stellen dat voor het realiseren van het plan een groot aantal bomen zal worden gekapt en dat daarvoor slechts een kleine groenstrook van 2 meter breed aan de noordkant van het plangebied in de plaats komt. Volgens hen is in de planregels ten onrechte niet geregeld dat deze groenstrook daadwerkelijk wordt aangelegd en wie verantwoordelijk is voor het onderhoud daarvan. Het behoud van een groene uitstraling van het plangebied is derhalve onvoldoende gewaarborgd, aldus [appellante sub 2A] en anderen.

12.1. Aan de groenstrook langs de gehele noordelijke grens van het plangebied is de bestemming "Groen - Landschappelijke inpassing" toegekend. Voor deze groenstrook is in artikel 4, lid 4.3, aanhef en onder b, een gebruiksregel opgenomen die als volgt luidt: "Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in bijlage 1 opgenomen 'Plan landschappelijke inpassing' van 17 augustus 2015, nr. 141903.01."

Gelet op deze planregel volgt de Afdeling volgt [appellante sub 2A] en anderen niet in hun betoog dat de aanleg en instandhouding van de noordelijke groenstrook onvoldoende is gewaarborgd. Aan wie de gronden toebehoren waarop de bewuste groenstrook komt te liggen, is in dit verband niet relevant, aangezien eigendomsverhoudingen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevend betekenis zijn. De eigendomsverhoudingen staan ook niet in de weg aan eventueel handhavend optreden als deze planregel niet wordt nageleefd. Dit betoog faalt.

Verkeersveiligheid

13. [appellante sub 2A] en anderen betogen dat in het plan ten onrechte niet is voorzien in een voetpad langs de beoogde ontsluitingsweg. De raad stelt volgens hen ten onrechte dat de nieuwe ontsluitingsweg doodlopend zal zijn, het plangebied wordt ingericht als woonerf en dat de verkeerssituatie op een deel van de Lijsterbesstraat vergelijkbaar is.

13.1. In het plan is aan de gronden waar de nieuwe ontsluitingsweg zal worden aangelegd de bestemming "Verkeer" toegekend. Dit plandeel maakt de aanleg van een weg met een breedte van ongeveer 5 meter mogelijk, waarmee die weg in overeenstemming is met de richtlijnen zoals opgenomen in de Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen 2012.

13.2. In het rapport van het akoestisch onderzoek dat voor het plan is verricht, is vermeld dat voor elke woning wordt uitgegaan van 8,2 motorvoertuigenbewegingen per etmaal (hierna: mvt/etmaal), wat voor 13 woningen neerkomt op ongeveer 107 mvt/etmaal. Ter zitting is desgevraagd namens de raad meegedeeld dat overleg met de hulpdiensten heeft plaatsgevonden en dat die geen bezwaren kenbaar hebben gemaakt tegen de wijze waarop de ontsluitingsweg zal worden vormgegeven.

Wat betreft de verkeerssituatie op de toekomstige ontsluitingsweg, ziet de Afdeling geen reden om de raad niet te volgen in het standpunt dat uit een oogpunt van verkeersveiligheid een voetpad niet noodzakelijk is. Hierbij heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat de toekomstige weg een doodlopende weg is die enkel voorziet in de ontsluiting van de 13 woningen in het plangebied, het aantal verkeersbewegingen beperkt is, deze weg als een 30 km-zone zal worden ingericht en sprake zal zijn van een overzichtelijke verkeerssituatie. De Afdeling acht gelet op het voorgaande niet van doorslaggevend belang of het profiel van de Lijsterbesstraat, die niet in het plangebied ligt, vergelijkbaar is met dat van de ontsluitingsweg. [appellante sub 2A] en anderen hebben ook niet nader geconcretiseerd waarom desondanks uit verkeerskundig oogpunt ruimte voor een voetpad noodzakelijk is. Dit betoog faalt.

Geluid

14. Voorts betogen [appellante sub 2A] en anderen dat in het geluidsrapport dat ten grondslag ligt aan het plan onjuiste cijfers worden gebruikt wat betreft de verkeersintensiteiten op de Hazelaarstraat. Hierbij wijzen zij erop dat de gebruikte verkeersintensiteiten afwijken van een gemeentelijk verkeersonderzoek, waarin voor de Bernhardstraat - die in het verlengde van de Hazelaarstraat ligt - tot 2024 een verkeerstoename wordt verwacht van 45%, terwijl in het geluidsrapport voor het plan wordt uitgegaan van een verkeerstoename van 16,5% tot 2024. De verkeerstoename is dan ook onderschat en is in 2025 de verkeersintensiteit niet 1.356 mvt/etmaal, maar in werkelijkheid minimaal 1.645 mvt/etmaal. De conclusie in het geluidsrapport dat aan voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, is dan ook niet gebaseerd op juiste uitgangspunten.

14.1. In de toelichting is vermeld dat het plangebied wordt ontsloten langs de Hazelaarstraat en dat die straat een voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan te kunnen verwerken.

14.2. De Afdeling ziet geen aanleiding om aan de stelling van de raad over de capaciteit van de Hazelaarstraat te twijfelen. Het gemeentelijke verkeersonderzoek waar [appellante sub 2A] en anderen zich op beroepen, in het bijzonder tabel 3.1 van dat onderzoeksrapport, bevat geen verkeerscijfers die relevant zijn voor de beoordeling van het voorliggende plan. Niet alleen is dit onderzoek niet opgesteld voor dit plan, maar ook wordt de Hazelaarstraat daarin niet genoemd. Ten aanzien van de door [appellante sub 2A] en anderen gestelde verwachte toename van verkeer in de Bernhardstraat heeft de raad ter zitting toegelicht dat het hier gaat om verschillende wegvakken waarop diverse straten aansluiten waardoor sprake is van een verschil in verkeerstoename. Zo worden de afwijkende verkeersintensiteiten op de Bernhardstraat en de Hazelaarstraat veroorzaakt door de ingebruikname van de Verlengde Helakkerstraat in 2017, die aansluit op wat in het verkeersonderzoek wordt aangeduid als de Bernhardstraat-oost en waardoor meer verkeer in westelijke richting over de Bernhardstraat rijdt richting de rijksweg A58.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 2A] en anderen op dit punt naar voren hebben gebracht, geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van de verwachte verkeersintensiteiten op de Hazelaarstraat die in het akoestisch onderzoek zijn gebruikt. Dit betoog faalt.

Beschermde diersoorten

15. [appellante sub 2A] en anderen stellen dat in het plangebied eekhoorns voorkomen en hebben in dit verband foto's overgelegd. De raad heeft volgens hen onvoldoende gemotiveerd dat bij verwezenlijking van het plan geen vaste rust- en verblijfplaatsen verloren zullen gaan door het kappen van bomen. Ten onrechte is volgens hen ten behoeve van het plan geen ecologisch onderzoek daarnaar verricht.

15.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Dit is het geval als blijkt dat een ontheffing is vereist en die niet kan worden verkregen.

15.2. Anders dan [appellante sub 2A] en anderen betogen, is naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten in het plangebied onderzoek gedaan. Dit onderzoek is neergelegd in het rapport 'Quickscan flora en fauna Hazelaarstraat 18 te Sint Willebrord' van 20 juli 2015, opgesteld door Econsultancy. In dit rapport is onder andere vermeld dat tijdens een veldbezoek het gehele plangebied is beoordeeld en dat geen nesten van eekhoorns zijn aangetroffen. Dit betekent dat voor de versterking van die eekhoorns geen ontheffing ingevolge de Wnb is vereist. De door [appellante sub 2A] en anderen overgelegde foto's laten zien dat eekhoorns gebruik maken van locaties rondom het plangebied en mogelijk ook van het plangebied, maar daarmee is nog niet aannemelijk gemaakt dat eekhoorns ook vaste rust- of verblijfplaatsen hebben in de bomen in het plangebied, voor de versterking waarvan een ontheffing ingevolge de Wnb is vereist. Op basis van het overgelegde fotomateriaal ziet de Afdeling geen reden om te twijfelen aan de bevinding uit de Quickscan dat eekhoorns vaste rust- of verblijfplaatsen hebben in de bomen in het plangebied.

Gezien het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Dit betoog faalt.

Vertrouwensbeginsel

16. [appellante sub 2A] en anderen betogen dat de vaststelling van het voorliggende plan is strijdig is met gedane toezeggingen voorafgaand aan de aankoop van hun woningen. Zij stellen dat is toegezegd dat op de agrarische gronden in het plangebied niet gebouwd zou worden zolang de nabijgelegen veehouderij ter plaatse is gevestigd. Door een ambtenaar en wethouder is meegedeeld dat men niet langer aan die toezegging is gehouden, omdat de gemeentelijke geurverordening inmiddels is aangepast. Volgens [appellante sub 2A] en anderen betekent dit echter niet dat het gemeentebestuur kan terugkomen op de gedane toezegging.

16.1. De Afdeling acht door [appellante sub 2A] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het planologisch regime voor de gronden in het plangebied niet zou worden gewijzigd zolang de bestaande veehouderij van [appellant sub 1] in de nabije omgeving is gevestigd. De raad heeft het plan reeds daarom niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Dit betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

17. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] ongegrond. Gezien hetgeen onder 7.4 is overwogen, is het beroep van [appellante sub 2A] en anderen gegrond. Het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 10, lid 10.2, onder b, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb en dient in zoverre te worden vernietigd.

17.1. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

18. Ten aanzien van [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling. Ten aanzien van [appellante sub 2A] en anderen is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Het beroep van [appellant sub 1]

Bebouwde kom

19. [appellant sub 1] voert aan dat door het plan de bebouwde kom van St. Willebrord dichtbij zijn veehouderij aan de Kastanjelaan komt te liggen en dat is nadelig voor zijn bedrijfsvoering. Anders dan de raad stelt behoren volgens [appellant sub 1] de bestaande woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 niet tot de bebouwde kom. Hierbij wijst hij erop dat bij de vaststelling van de gemeentelijke geurverordening in 2017 een kaart is gevoegd waarop die twee woningen aan de Lijsterbesstraat in het zogenoemde 'transformatiegebied' vallen. Daaruit blijkt volgens [appellant sub 1] dat de raad ervan uitgaat dat die woningen niet binnen de bebouwde kom liggen. Dit is van belang, omdat voor woningen binnen de bebouwde kom andere normen gelden voor geurbelasting dan voor woningen buiten de bebouwde kom. Tevens wijst [appellant sub 1] erop dat hij in 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning beperkte milieutoets heeft gedaan en dat die vergunning in 2017 is verleend en dat toen geurberekeningen zijn gemaakt voor de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 met de geurnorm van 14 odour units per kubieke meter lucht (hierna: OU/m³) die geldt voor woningen buiten de bebouwde kom.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de twee woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 niet los gezien kunnen worden van de overige op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing - die een samenhangende structuur vormen - ten zuiden van deze woningen. In de huidige situatie is geen sprake van een ruimtelijke scheiding tussen de bewuste twee woningen aan de Lijsterbesstraat en de woningen aan de Hazelaarstraat. De tuinen van deze woningen grenzen aan elkaar en de bebouwing staat op korte afstand van elkaar. Het voorliggende plan verandert die bestaande situatie niet en de woningen aan de Lijsterbesstraat maken op dit moment reeds deel uit van de bebouwde kom als bedoeld in de Wgv, aldus de raad.

19.2. De invulling van het begrip 'bebouwde kom' als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) wordt bepaald door de aard van de omgeving. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 25 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH7695, is in de Memorie van Toelichting bij de Wgv vermeld dat de grens van de bebouwde kom, evenals in de ruimtelijke ordening, wordt bepaald door de aard van de omgeving en is binnen een bebouwde kom de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur.

Dit is derhalve een waardering van de feitelijke aard van de bestaande situatie. Gezien de beschrijving van de feitelijke situatie ter plaatse, waarvan [appellant sub 1] niet heeft gesteld dat die niet klopt, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 tot de bebouwde kom behoren als bedoeld in de Wgv. Voor zover [appellant sub 1] erop wijst dat die twee woningen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" liggen en geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan voor de kern van St. Willebrord,

overweegt de Afdeling dat aan de grens van een bestemmingsplan geen doorslaggevende betekenis toekomt bij de vraag of een woning tot de bebouwde kom behoort. Ook aan het advies van de Provinciale Planologische Commissie van Noord-Brabant uit 1991, waarin de woning aan de Lijsterbesstraat 25 werd aangemerkt als een woning die buiten de bebouwde kom ligt, komt geen beslissende betekenis toe omdat de raad op basis van de feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het plan dient vast te stellen of sprake is van ligging in de bebouwde kom. Dat zowel de twee woningen aan de Lijsterbesstraat als het plangebied in een transformatiegebied ligt als bedoeld in de gemeentelijke geurverordening, maakt het voorgaande evenmin anders. Dat aan de in 2017 verleende omgevingsvergunning een aanvraag ten grondslag ligt waarbij is uitgegaan van de norm voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom acht de Afdeling evenmin beslissend, aangezien het hier gaat om een wettelijk begrip en de Afdeling in dit geding daaraan zelfstandig een uitleg dient te geven.

Derhalve faalt dit betoog. Bij de bespreking van de overige beroepsgronden die betrekking hebben op de mogelijke geurhinder neemt de Afdeling dan ook als uitgangspunt dat de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 tot de bebouwde kom behoren.

Geurverordening en bedrijfsbelangen

20. [appellant sub 1] betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat bij de woningen in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat niet aan de wettelijke afstandsnormen wordt voldaan en dat dit zal leiden tot beperkingen van zijn bedrijfsvoering.

Hiertoe voert hij aan dat de aanpassing van de gemeentelijke geurverordening in 2017 ertoe leidt dat voor zijn veehouderij - waar hij 16 zoogkoeien en 91 vleesstieren houdt - de vaste afstand van 100 meter als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij dient te worden aangehouden en dat een groot deel van de woningen in het plangebied binnen die afstand van 100 meter zullen komen te staan.

Verder betoogt hij dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat zijn veehouderij geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft. Hiertoe voert hij aan dat op basis van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore (hierna: BZV-score) uitbreiding of wijziging van zijn bedrijf wel mogelijk is. Verder stelt hij dat het geldende bestemmingsplan voor zijn bedrijf bij recht een uitbreiding van 100 m² toestaat, maar dat het voorliggende plan dat ook onmogelijk maakt. De raad gaat ten onrechte ervan uit dat de bestaande woning aan de Lijsterbesstraat 23 reeds een beperking vormt voor zijn bedrijfsvoering. Herbouw van stallen op zijn bedrijf is - los van een eventuele uitbreiding - in ieder geval nodig om aan het provinciale beleid over stikstof in relatie tot Natura 2000-gebieden te kunnen voldoen. Het voorliggende plan leidt ertoe dat na eventuele sloop van bestaande stallen die stallen niet meer op dezelfde plaats kunnen worden teruggebouwd, vanwege de afstanden die tot woningen binnen de bebouwde kom moeten worden aangehouden. De woningen binnen het plangebied behoren na verwezenlijking van het plan tot de bebouwde kom en dan kan bij herbouw van stallen niet aan de vaste, wettelijke afstand van 100 meter worden voldaan. De raad heeft ten onrechte alleen gezien of de geurbelasting bij de nieuwe woningen voldoet aan de geldende norm van 3 odour units per kubieke meter lucht (hierna: OU/m³) maar niet gekeken of aan de afstandsnormen wordt voldaan. Hierbij wijst [appellant sub 1] erop dat hij op grond van de artikelen 3.116 en 3.119 van het Activiteitenbesluit geen nieuwe vergunning meer kan krijgen, omdat na realisering van het plan de afstand tot de nieuwe woningen minder dan 50 meter bedraagt.

Daarnaast heeft de raad volgens hem ten onrechte geen rekening gehouden met de omstandigheid dat mestopslag plaatsvindt op zijn bedrijf en dat daarvoor een afstand van 100 meter moet worden aangehouden. Vier van de beoogde woningen in het plangebied komen binnen die afstand te liggen, aldus [appellant sub 1].

20.1. De raad stelt dat bij de aanpassing in 2017 van de gemeentelijke geurverordening - overeenkomstig artikel 6, derde lid, van de Wgv - is afgeweken van de vaste afstandsnormen van

artikel 4, eerste lid, van de Wgv. Daardoor geldt voor zowel woningen binnen als buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter en geen afstand van 100 meter voor woningen binnen de bebouwde kom. De afstand tussen de veehouderij van Rokx en de woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 is volgens de raad ongeveer 60 meter en dit houdt in dat Rokx zijn veehouderij nog kan uitbreiden met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld en de bestaande stallen kan veranderen of verplaatsen.

20.2. De Afdeling begrijpt het beroep van [appellant sub 1] aldus dat door het plan niet aan de vaste afstandsnorm van 100 meter die is opgenomen in artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit milieubeheer kan worden voldaan, aangezien niet gelijktijdig zowel de geurnormen van de Wgv als het Activiteitenbesluit op zijn veehouderij van toepassing kunnen zijn. Gelet op het aantal en het soort dieren dat hij houdt is daarop het Activiteitenbesluit van toepassing, gelet op het bepaalde in artikel 3.111, tweede lid, van het Activiteitenbesluit en artikel 2.2a van het Besluit omgevingsrecht. Van belang is dat in artikel 3.118, eerste lid, van het Activiteitenbesluit - kort gezegd - is bepaald dat de vaste afstandsnorm van artikel 3.117 niet van toepassing is als in een gemeentelijke geurverordening daarvoor een andere afstand is vastgesteld en daarvan is in dit geval sprake.

Artikel 2, tweede lid, van de Verordening geurhinder en veehouderij 2017 van de gemeente Rucphen luidt: "Als gebied als bedoeld in artikel 6 lid 3, van de Wet wordt aangewezen het volgende gebied: de transformatiegebieden gelegen in de gemeente Rucphen."

Artikel 4 luidt: "In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 2 van deze verordening binnen de bebouwde kom 50 meter."

Anders dan [appellant sub 1] veronderstelt volgt uit artikel 3.118, eerste lid, van het Activiteitenbesluit in samenhang gelezen met de gemeentelijke geurverordening dat in dit geval op grond van het Activiteitenbesluit niet een afstand van 100 meter tot woningen binnen de bebouwde kom dient te worden aangehouden, maar een afstand van 50 meter.

20.3. De gronden van de veehouderij van [appellant sub 1] zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012". In de verbeelding van dat plan is te zien dat het bouwvlak van deze veehouderij zich uitstrekt vanaf de Kastanjestraat tot aan de Lijsterbesstraat. De grens van zijn agrarische bouwvlak ligt op ongeveer 20 meter van het dichtstbijzijnde bouwvlak voor een woning in het plangebied. De bestaande veestallen van [appellant sub 1] staan echter op een afstand van ongeveer 75 meter of meer tot het dichtstbijzijnde bouwvlak voor een woning in het plangebied. Anders dan [appellant sub 1] stelt wordt dus voldaan aan de vaste afstand van 50 meter die in dit geval geldt tot geurgevoelige objecten.

Gelet hierop volgt de Afdeling [appellant sub 1] dan ook niet in zijn betoog dat het plan leidt tot een beperking van zijn bedrijfsvoering. Evenmin vormt het plan een belemmering voor herbouw van stallen of uitbreiding van zijn veehouderij, zolang die afstand van 50 meter in acht wordt genomen. Dat hij het zuidelijke deel van zijn agrarische bouwvlak dat grenst aan de Lijsterbesstraat niet meer kan bebouwen is geen gevolg van plan, maar komt door de aanwezigheid van twee bestaande woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25. Die woningen staan op een afstand van ongeveer 60 tot 70 meter en liggen dichterbij de veehouderij van [appellant sub 1] dan de toekomstige woningen in het plangebied.

De stelling van [appellant sub 1] dat de vaste afstandsnorm in artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit alleen geldt voor de zoogkoeien die hij houdt en niet voor zijn vleesstieren, omdat daarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld, leidt niet tot een ander oordeel. Daargelaten de juistheid van die stelling, overweegt de Afdeling dat voor de geurbelasting uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht voor dieren met een geuremissiefactor de twee bestaande woningen aan de Lijsterbesstraat 23 en 25 daarvoor eveneens maatgevend zijn. Bij die twee woningen moet reeds worden voldaan aan de geurnorm van 3 OU/m³ die is opgenomen in artikel 3.115, eerste lid, van het Activiteitenbesluit. In zoverre faalt het betoog.

20.4. Wat betreft de mestopslag die plaatsvindt bij het bedrijf van [appellant sub 1] stelt de Afdeling vast dat daarvoor op grond van artikel 3.46, eerste lid, van het Activiteitenbesluit in beginsel een afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten moet worden aangehouden. Ter zitting is meegedeeld dat die mestopslag al vóór 1 januari 2013 plaatsvond. Gelet op het bepaalde in artikel 3.46, tweede lid, van het Activiteitenbesluit is die afstandsnorm van 100 meter in dergelijke gevallen niet van toepassing. Bovendien wordt aan die afstandsnorm in de bestaande situatie reeds niet voldaan ten aanzien van de twee woningen aan de Lijsterbesstraat en ook in zoverre leidt het plan dus niet tot verdere beperking van zijn bedrijfsvoering. Daarom faalt dit betoog eveneens.

20.5. Uit de bovenstaande overwegingen volgt dat aan de wettelijke geurnormen wordt voldaan. Derhalve heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de beoogde woningen in het plangebied en dat het plan niet leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering van [appellant sub 1]. Hetgeen hij heeft aangevoerd over de berekeningswijze van de achtergrondbelasting behoeft daarom geen bespreking meer.

Conclusie en proceskosten

21. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] ongegrond.

22. Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante sub 2A] en anderen, voor zover dat is ingesteld door [appellant sub 2B] en [appellante sub 2C], niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellante sub 2A] en anderen voor het overige gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Rucphen van 9 november 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hazelaarstraat-Lijsterbesstraat", voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 10, lid 10.2, onder b, van de planregels;

IV. draagt de raad van de gemeente Rucphen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] ongegrond;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Rucphen aan [appellante sub 2A] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.V. Vreugdenhil, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Vreugdenhil
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 oktober 2018

RAADSBSLUIT

Vaststelling 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 Hazelaarstraat Lijsterbesstraat te St. Willebrord'

9 november 2017

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017,

overwegende dat:

- het ontwerp van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 Hazelaarstraat Lijsterbesstraat te St. Willebrord' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 23 maart 2017 gedurende zes weken voor enieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- tegen het ontwerp van voornoemd plan 255 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;
- een 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' is opgesteld
- daarin is beschreven dat de inhoud van de zienswijzen wel aanleiding geeft tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan op een aantal punten, maar geen aanleiding geeft om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan
- er weliswaar verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn als bedoeld in artikel 6.12 wet ruimtelijke ordening, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is ,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

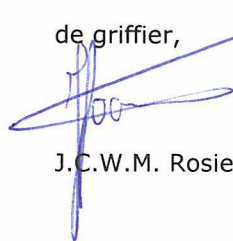
gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu op 25 oktober 2017

besluit:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' met de Oplegnotitie bij de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen n.a.v. behandeling in commissie EROM d.d. 25 oktober 2017;
2. De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 Hazelaarstraat Lijsterbesstraat te St. Willebrord' met identificatienummer NL.IMRO.0840.9000B0018-ON01 als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
3. De digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.0840.9000B0018-ON01 vast te stellen;
4. De analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 Hazelaarstraat Lijsterbesstraat te St. Willebrord' gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

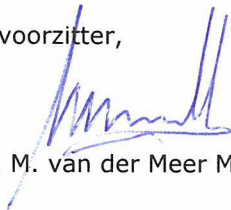
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
in zijn openbare vergadering van 9 november 2017,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and some smaller, less distinct marks.

J.C.W.M. Rosiers-Goorden MSc.

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of connected, somewhat cursive loops and a final horizontal stroke.

mr. M. van der Meer Mohr.

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering 9 november 2017

Commissievergadering EROM 25 oktober 2017

Agendanummer 06

Agendanummer 07

Onderwerp: Vaststelling 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord'

Voorstel:

1. Het 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord' gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Initiatiefnemer, de West Brabantse Investeringsmaatschappij, heeft te kennen gegeven een locatie gelegen tussen de Hazelaarstraat en de Lijsterbesstraat te St. Willebrord te willen ontwikkelen voor de realisatie van een 13-tal bouwkavels, waarvan één ter vervanging van een bestaande woning aan de Hazelaarstraat te St. Willebrord. Wij hebben positief gereageerd op dit verzoek en initiatiefnemer heeft opdracht verstrekt om een ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Dit plan hebben wij in procedure gebracht. Terinzagelegging van voorontwerp en ontwerp hebben geleid tot een groot aantal reacties en zienswijzen. In het inspraakverslag en de Nota van Zienswijzen is ingegaan op de ingebrachte opmerkingen. Onze conclusie is dat wij aanleiding zien om uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Motivering:

1. *De locatie is in de Verordening Ruimte Noord – Brabant 2014 aangeduid als stedelijk gebied.*

De locatie is weliswaar gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, maar is in de Verordening Ruimte Noord – Brabant 2014 aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het uitgangspunt van deze Verordening is om verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en dat ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. In die zin wordt met deze ontwikkeling voldaan aan het gestelde in artikel 4.2 van de genoemde Verordening.

2. *Het bestemmingsplan voorziet in realisatie van een type woningen waar belangstelling voor bestaat.*

Het plan voorziet in de bouw van woningen die kunnen worden gekwalificeerd als 'grondgebonden, dure koop'. Mogelijk was de belangstelling naar woningen in het dorp St. Willebrord bij de vaststelling van de Woonvisie in 2013 met de kwalificatie 'grondgebonden, dure koop' niet groot, maar dat wil niet zeggen dat daarvoor geen enkele belangstelling bestond. Het onderhavige plan voorziet in een toevoeging van 12 woningen. Terwijl de woningbouwcapaciteit voor het dorp St. Willebrord ongeveer 220 woningen betreft. Het betreft hier derhalve maar een beperkt percentage. Verder is al wel sprake van zeer serieuze belangstelling voor de koop van bouwgrond in het project.

3. *Er is een groot aantal zienswijzen ingediend, maar de inhoud daarvan geeft geen aanleiding om uw raad niet voor te stellen om het bestemmingsplan vast te stellen.*

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken, met ingang van donderdag 23 maart 2017 tot en met woensdag 3 mei 2017, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Het ontwerp bestemmingsplan is op de landelijke

voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werd het ontwerp bestemmingsplan voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn in totaal 255 zienswijzen ingediend. Er is een 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' opgesteld. Deze vormt onderdeel van de bijlagen en geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan. De inhoud van de zienswijzen heeft er toe geleid te adviseren tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten, maar er is geen aanleiding om niet voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen.

4. *De kosten voor ambtelijke inzet en planschade dienen te worden verhaald op basis van een overeenkomst.*

Met de (nieuwe) Wro en de daarin opgenomen grondexploitatiewet heeft de gemeente meer mogelijkheden tot kostenverhaal en locatie-eisen. De gemeenteraad is verplicht bij de vaststelling van ieder bestemmingsplan, in de gevallen zoals omschreven in art. 6.2.1 Bro, gelijktijdig een exploitatieplan vast te stellen. De gemeente wordt hiermee verplicht om de kosten te verhalen. De verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, vervalt indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Hierbij moet gedacht worden aan het aangaan van een (anterieure) exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer. Het aangaan van zo'n overeenkomst verdient de voorkeur boven het opstellen van een exploitatieplan. Verwacht mag worden dat met de ontwikkelaar, gezien het feit dat hij de enige ontwikkelaar is, tot een exploitatieovereenkomst te komen valt. De nog door de gemeente op stellen exploitatieovereenkomst dient vóór de start van de formele procedure gesloten te zijn. Ook zal voor het afwentelen van het risico op planschade op de ontwikkelende partij een planschadeovereenkomst worden aangegaan voor de start van de formele procedure.

Middelen:

De initiatiefnemer fungeert als financiële drager van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De rol van de gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en de gemeente draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over het verhaal van plankosten en planschadekosten.

Vervolg:

De verdere uitvoering van uw besluit is geregeld in artikel 3.8 Wro. Bij een gewijzigde vaststelling (conform voorstel) moeten wij toepassing geven aan artikel 3.8, lid 4 Wro. Uw besluit tot gewijzigde vaststelling dient onverwijld aan de provincie toegezonden te worden. De provincie wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om eventueel te reageren op de wijzigingen vanuit haar provinciaal belang in de ruimtelijke ordening. Vanwege de eventuele reactietijd wordt van uw besluit niet binnen twee weken, maar uiterlijk binnen zes weken na de (gewijzigde) vaststelling kennis gegeven in de Staatscourant, in de Rucphense Bode en op de gemeentelijke website. De kennisgeving wordt tevens langs elektronische weg toegezonden aan de daartoe aangewezen (overheids)instanties.

Aansluitend op de kennisgeving van uw besluit worden het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit tot vaststelling en de bijbehorende stukken voor een (beroeps)termijn van zes weken ter inzage gelegd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende een termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan de voorzitter van de Afdeling daarnaast (door middel van een verzoek om voorlopige voorziening) om schorsing van het vaststellingsbesluit worden gevraagd.

Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan. In dat geval treedt het bestemmingsplan (op onderdelen) niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Rucphen, 10 oktober 2017.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

de secretaris,

de burgemeester,

C.F.J. Verheijen

mr. M. van der Meer Mohr.

Bijlagen:

- a. Conceptbesluit
- b. Analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord'
- c. Analoge verbeelding van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord'

Ter inzage voor raadsleden:

- d. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hazelaarstraat – Lijsterbesstraat te St. Willebrord' (analoge versie)
- e. Zienswijzen
- f. Nota van zienswijzen met bijlagen

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 25 oktober 2017	
Raadsvergadering	
d.d. 9 november 2017	
Beslissing:	Gritier
Akkoord.	
Voor: VVD-	
RVP-CDA-PvdA	
Tegen: D66	