Ruimtelijke onderbouwing

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit “Kolkstraat ong. tussen nr. 14 en 14a te Sprundel”

Planstatus:	concept
Datum:	15-01-2026
Projectnummer:	250170

Colofon

Titel: Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
"Kolkstraat ong. tussen nr. 14 en 14a te Sprundel"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 250170

Datum: 15 januari 2026

Status: Concept

Copyright ©
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Samenvatting 4

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied 5
1.2 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en nieuwe situatie 7
2.1 Beschrijving huidige situatie 7
2.2 Beschrijving nieuwe situatie 9

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid 19
3.1 Algemeen 19
3.2 Rijksbeleid 19
3.3 Provinciaal beleid 21
3.4 Regionaal beleid 29
3.5 Gemeentelijk beleid 31

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 39
4.1 Archeologie, cultuurhistorie en erfgoed 39
4.2 Wegverkeerslawaai 42
4.3 Activiteiten en milieuzonering 43
4.4 Geur 44
4.5 Gezondheid en veehouderijen 46
4.6 Bodemkwaliteit 51
4.7 Luchtkwaliteit 51
4.8 Spuitzones 52
4.9 Trillingen 54
4.10 Water en watersystemen 55
4.11 Omgevingsveiligheid 57
4.12 Ecologie 59
4.13 Milieueffectrapportage 62
4.14 Gezondheid 62

Hoofdstuk 5 Participatie 63
5.1 Privacy 64

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid 65
6.1 Kostenverhaal 65
6.2 Nadeelcompensatie 65

Hoofdstuk 7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties 66

Afzonderlijke bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan, PLANgroen, 14 januari 2026
2. Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 19 september 2025
3. Archeologisch onderzoek, Transect, 22 december 2025
4. Stikstofberekening, Schoenmakers, 31 oktober 2025
5. Omgevingsdialoog

Samenvatting

De Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de Kolkstraat is opgesteld om een concreet initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken dat niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Het initiatief ziet toe op de realisatie van een tiny house binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij de bestaande bebouwing wordt hergebruikt of getransformeerd. Daarmee wordt niet alleen voorzien in de toevoeging van kwalitatieve woonruimte, maar ook bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het perceel en de directe omgeving.

Omdat de ontwikkeling niet rechtstreeks past binnen de regels van het vigerende omgevingsplan, is een BOPA noodzakelijk. In dit kader is het plan beoordeeld op basis van de uitgangspunten van de Omgevingswet, die streeft naar een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Bij de toetsing is nadrukkelijk gekeken naar ruimtelijke inpassing, milieutechnische uitvoerbaarheid en de bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelen.

Uit de beoordeling blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit van de Kolkstraat versterkt. De nieuwe woning sluit aan bij de bestaande stedenbouwkundige structuur en draagt door haar maatvoering, schaal en uitstraling bij aan een zorgvuldig en passend straatbeeld. De karakteristiek van de omgeving blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt. Daarnaast past het initiatief binnen gemeentelijke beleidskaders waarin de nadruk ligt op inbreiding, zorgvuldig ruimtegebruik en het creëren van meerwaarde voor de leefomgeving. Het project voorziet in een behoefte aan nieuwe woningen en draagt bij aan de ambitie van de gemeente om de woningvoorraad op een duurzame manier te laten groeien.

Ook op praktisch vlak is het plan uitvoerbaar. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost, waarmee overlast in de openbare ruimte wordt voorkomen. Verder is in het ontwerp aandacht besteed aan groenstructuren en de integratie daarvan in het geheel, zodat de bijdrage aan de klimaatadaptieve en ecologische kwaliteit gewaarborgd blijft.

De milieutechnische randvoorwaarden zijn afzonderlijk onderzocht en vormen geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief. Uit de onderzoeken blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt hemelwater afgekoppeld en lokaal geborgen, waarmee het plan aansluit op de gemeentelijke ambities rond klimaatadaptatie en waterbeheer. Hiermee wordt niet alleen een duurzaam project gerealiseerd, maar ook een ontwikkeling die toekomstbestendig is.

Belangrijk onderdeel van de BOPA-procedure is de participatie van belanghebbenden. De initiatiefnemer heeft omwonenden actief geïnformeerd over de plannen en gelegenheid geboden om hun reactie te geven. Deze reacties zijn zorgvuldig meegewogen bij de verdere uitwerking van het plan. Hoewel er enkele aandachtspunten en zorgen zijn ingebracht, hebben deze niet geleid tot wezenlijke aanpassingen in het ontwerp. De procedure is daarmee op zorgvuldige wijze doorlopen en de betrokkenheid van de omgeving is geborgd.

Op basis van alle afwegingen wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aan de Kolkstraat niet alleen juridisch-planologisch mogelijk is, maar ook maatschappelijk wenselijk en uitvoerbaar. Het initiatief sluit aan bij de doelen van de Omgevingswet, draagt bij aan gemeentelijke ambities voor woningbouw en ruimtelijke kwaliteit, voldoet aan de milieutechnische randvoorwaarden en is zorgvuldig afgestemd met de omgeving. Daarmee ligt er een solide basis voor een positief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied

Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van één permanente woning, in de vorm van een tiny house op een thans onbebouwd perceel, gelegen aan de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a te Sprundel. De planlocatie is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van de kern van Sprundel, aan de rand van het natuurgebied de Pannenhoef. Het perceel is kadastraal bekend onder de gemeente Rucphen, sectie T, nummer 1558. In figuur 1 is een luchtfoto met begrenzing van de planlocatie opgenomen.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie Kolkstraat ong. tussen nr. 14 en 14a

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' van toepassing in het tijdelijk omgevingsplan. Ter plaatse van de planlocatie gelden de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Groen – Landschapselement. Over de woonbestemming bevindt zich een bouwvlak. Daarnaast zijn er over de gehele planlocatie meerdere gebiedsaanduidingen gelegen, 'overige zone – attentiezone waterhuishouding', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – waarde archeologie 2' en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'. Het bouwvlak omvat ook de naastgelegen percelen Kolkstraat 14 en 14a. Op het perceel Kolkstraat 14 staat een woning. Op het naastgelegen perceel Kolkstraat 14a stond oorspronkelijk een fruitschuur, die zonder formele vergunning was omgevormd tot woning. Inmiddels heeft voor dit perceel een BOPA-procedure plaatsgevonden waarin de woning is gelegaliseerd. De strijdigheid voor wat betreft het initiatief tot de bouw van een tiny house ligt in het feit dat binnen het bouwvlak slechts één woning is toegestaan, namelijk de reeds aanwezige woning aan de Kolkstraat 14.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee er wordt afgeweken van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. In een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt voor het totaalpakket aan beoogde activiteiten (gebruik en bouw) aangetoond dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. Daarnaast wordt ook ingegaan op de gewenste situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt er getoetst aan het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt er getoetst op relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op participatie en de resultaten die hieruit hebben gevolgd. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. En tot slot wordt er in hoofdstuk 7 beschreven of het plan bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Ter plaatse van de planlocatie Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a is in de huidige situatie een onbebouwd perceel aanwezig. Het perceel heeft aan de wegzijde een breedte van circa 17 meter en loopt zuidwaarts breder uit naar een breedte van circa 27 meter. Het perceel heeft een diepte van ongeveer 35 meter en een oppervlakte van 765 m^2. Het perceel kan worden gezien als een planologisch geschikte locatie voor woningbouw, gelet op de ligging binnen een bestaand bouwvlak en de situering binnen de aanwezige bebouwingsconcentratie van de Kolkstraat. Het perceel sluit aan op het bestaande bebouwingslint en het initiatief vormt daarmee een logische afronding van dit lint. Daarmee past het binnen het ruimtelijk karakter en de bestaande structuur van het gebied. Daarnaast is op het perceel reeds een bestaande in- en uitrit aanwezig met een breedte van circa 6 meter, waardoor een veilige en functionele ontsluiting op de Kolkstraat kan worden gerealiseerd zonder aanvullende ruimtelijke ingrepen. In figuur 3 zijn foto's van de planlocatie weergegeven.

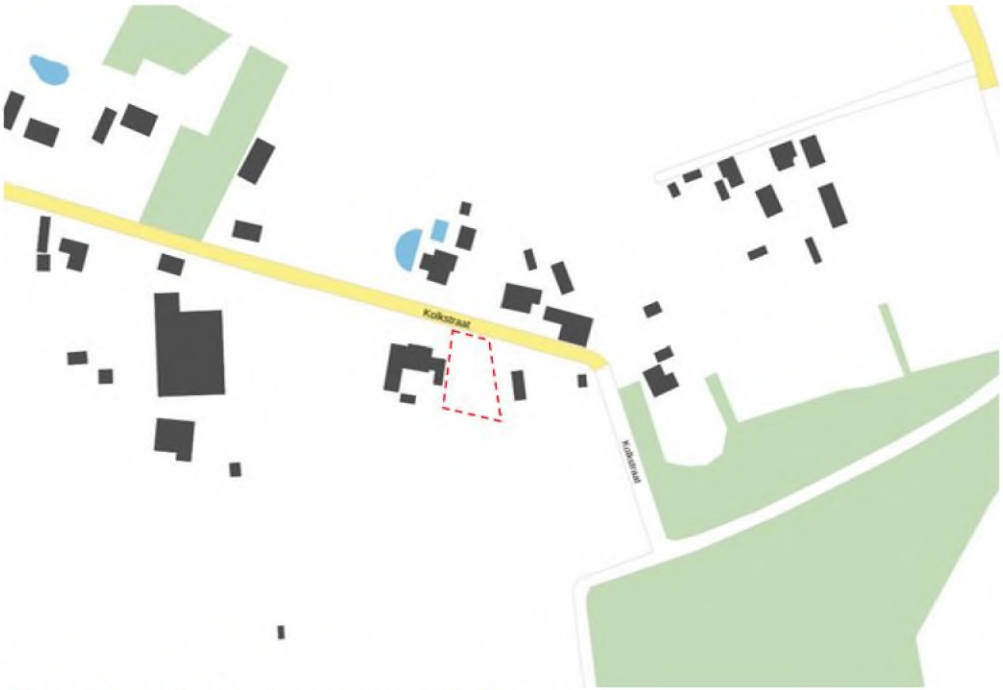
In de 'Beleidsregel omgevingsrecht' van de provincie Noord-Brabant, hetgeen een uitwerking is van de Omgevingsverordening, is in artikel 7.1.5 onder d. bepaald dat bij een tiny house de bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteit € 15.000, - is, de inhoudsmaat maximaal 150 m^3 mag zijn en de kwaliteit en het karakter van het tiny house juridisch en planologisch geborgd moet worden. In plaats van de geldelijke bijdrage is het ook mogelijk om een fysieke tegenprestatie te leveren gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit, die in qua omvang in verhouding staat tot de te bouwen woning. Initiatiefnemers hebben het voornemen om toepassing te geven aan het initiatief middels het leveren van een fysieke tegenprestatie op het versterken van de omgevingskwaliteit. In verloop van de onderbouwing wordt nader toegelicht op welke manier wordt bijgedragen aan omgevingskwaliteit.



Figuur 3: Foto's planlocatie

Ruimtelijke structuur

Het bebouwingsbeeld langs de Kolkstraat bestaat voor een groot deel uit vrijstaande woningen. De uitstraling van deze woningen is zeer divers waarbij iedere woning zijn eigen karakteristieken kent. De bouwhoogte in de omgeving bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met kap. In figuur 4 is de bebouwing in de omgeving schematisch weergegeven.



Figuur 4: Bebouwingsstructuur rondom planlocatie

Functionele structuur

Wonen

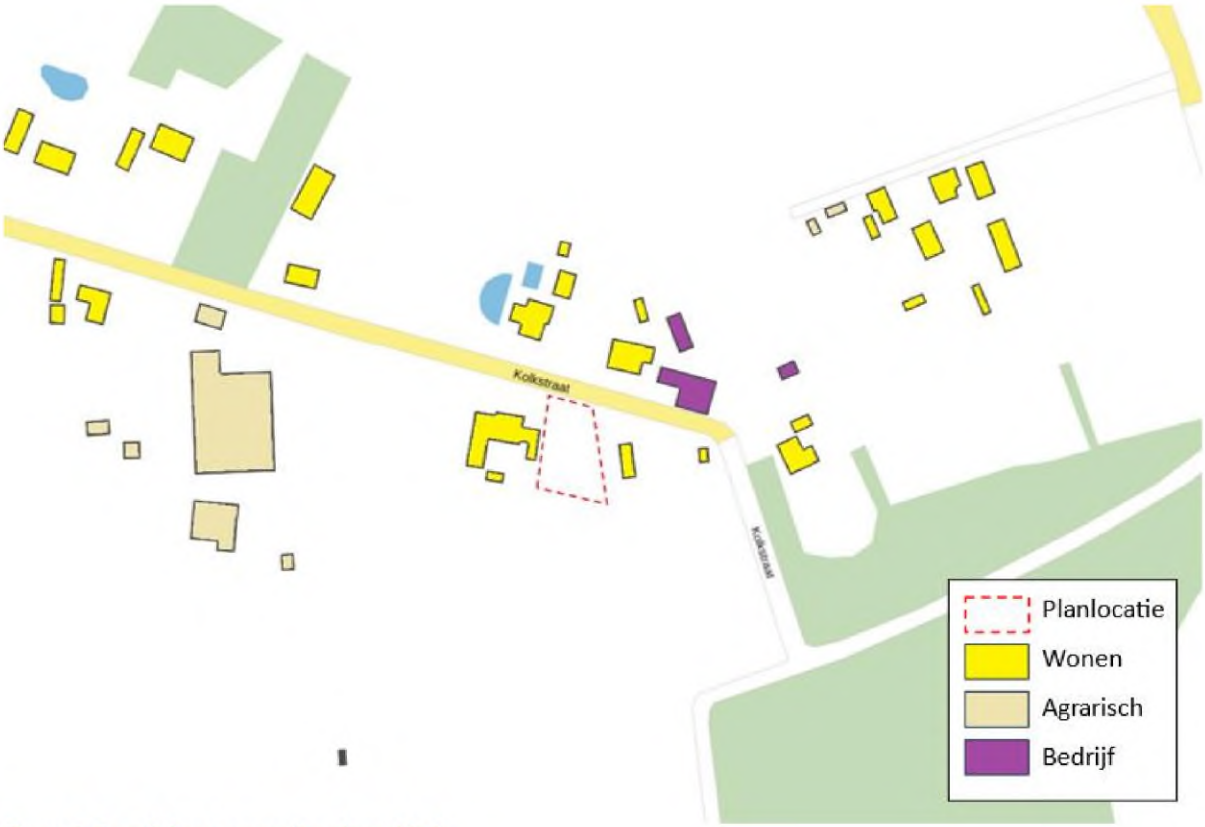
In het gebied rondom de planlocatie komt overwegend de functie wonen voor. Voornamelijk in de vorm van vrijstaande woningen. De Kolkstraat kan daardoor worden gekenmerkt als een bebouwingscluster. De woningen die zich in de omgeving van de planlocatie bevinden bestaan voornamelijk uit eengezinswoningen en bestaan veelal uit één bouwlaag met een kap. Op figuur 5 is met geel de functie voor wonen aangegeven.

Agrarisch

In de omgeving van de Kolkstraat bevinden zich enkele agrarisch gerelateerde bedrijven, veelal met een aangelegen bedrijfswoning. Ten noorden van de Kolkstraat bevinden zich agrarische gronden met een natuurwaarde, voornamelijk in de vorm van graslanden ten behoeve van de enkele in de omgeving aanwezige veehouderijen. Het overige buitengebied bestaat voornamelijk uit agrarische functies ten behoeve van het telen van bomen en planten.

Bedrijven

Ten noordoosten van de planlocatie aan de Kolkstraat 15 is planologisch een bedrijfsbestemming vigerend.



Figuur 5: Functiekaart omgeving plangebied

Groenstructuur

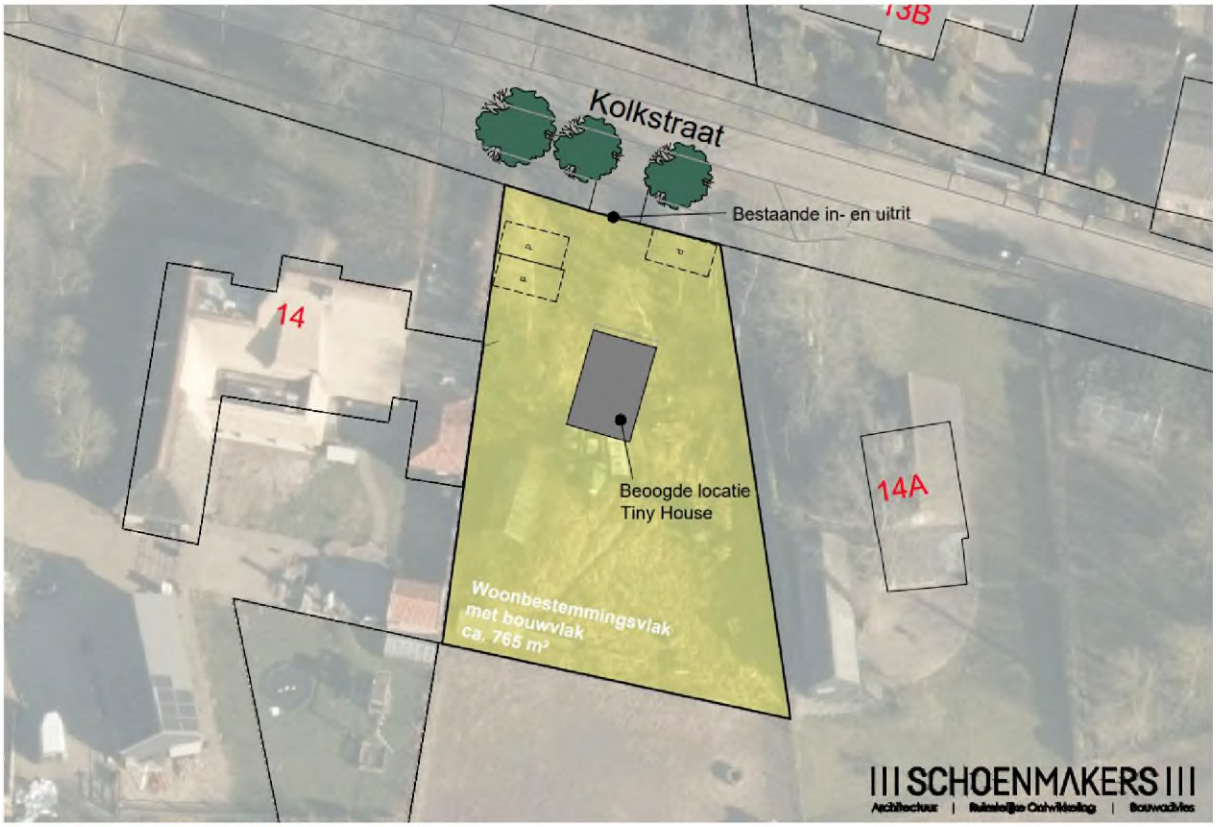
Op de planlocatie zijn kleinschalige groenstructuren aanwezig. Het onbebouwde perceel is overwoekerd met gras en planten. Daarnaast zijn er op de perceelsgrenzen kleine hagen aanwezig welke voor afscheiding zorgen met het omliggende gebied. Vóór de planlocatie op gemeentegrond langs de Kolkstraat bevinden zich enkele bomen in rij. De tuin- en erfbeplanting in de directe omgeving bestaan verder veelal uit groenelementen die vanaf de weg het beeld van de woning bepalen. Op de planlocatie is geen water aanwezig. In figuur 3 wordt in een aantal foto's een impressie van de groenstructuur rondom het plangebied weergegeven.

2.2 Beschrijving nieuwe situatie

2.2.1 Initiatief

Initiatiefnemers willen op het thans onbebouwde perceel een woning realiseren in de vorm van een tiny house welke qua inhoudsmaat voldoet aan de maximale inhoud van 150 m³. Tevens zijn ze bereid om als tegenprestatie te investeren in het versterken van de omgevingskwaliteit in een omvang die in verhouding staat tot de te bouwen tiny house. Dit zal gebeuren door de aanleg van natuur, water, een landschappelijke inpassing of een ecologische stapsteen. Hiermee wordt voldaan aan de 'Beleidsregel omgevingsrecht' en daarmee aan de provinciale omgevingsverordening.

2.2.2 *Tiny house*



Figuur 6: Concept verbeelding beoogde situatie

De beoogde woning is gepositioneerd binnen het bouwvlak met de voorgevel parallel gelegen aan de Kolkstraat, op ca. 8 meter afstand tot de openbare weg. De positie van het tiny house sluit aan bij de bestaande rooilijnen van de belendende woningen. De positionering draagt bij aan een overzichtelijke en compacte erfstructuur wat passend is in de omgeving van de Kolkstraat en aansluit bij de naastgelegen woonpercelen.

Situering tiny house

In figuur 6 is een conceptuele verbeelding opgenomen die bij een herziening van het omgevingsplan formeel zal worden vastgelegd. In deze verbeelding is een woonbestemmingsvlak opgenomen, voorzien van een bouwvlak dat over het gehele perceel is gesitueerd. Het perceel heeft een omvang van circa 765 m².

De gekozen omvang en situering van het woonbestemmingsvlak sluiten zorgvuldig aan bij de maat en schaal van de bestaande woonbestemmingen in de directe omgeving. Daarmee wordt aangesloten bij het bestaande ruimtelijk patroon en wordt voorkomen dat sprake is van een onevenredige afwijking ten opzichte van de aanwezige bebouwingsstructuur. Het bouwvlak is, conform de omliggende woonbestemmingen, over de gehele bestemming gelegd. Dit geeft de toekomstige eigenaar de mogelijkheid om binnen de grenzen van het bestemmingsvlak maatwerk te leveren bij de positionering van de woning, zonder dat het stedenbouwkundige beeld onevenwichtig wordt.

Ter vergelijking: bij het wijzigingsplan voor Kolkstraat 12A is eveneens gekozen voor een woonbestemmingsvlak waarbij het bouwvlak over de gehele bestemming is gelegd. De voorgestelde planopzet aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a sluit dus aan bij eerder gemaakte keuzes in de directe omgeving, waarmee consistentie en rechtsgelijkheid binnen de planvorming worden geborgd.

Daarnaast is deze aanpak ruimtelijk verdedigbaar omdat zij rekening houdt met de functionele inpassing in de bestaande woonomgeving. Daarmee wordt enerzijds een zorgvuldig ruimtelijk kader geboden en anderzijds ruimte gelaten voor een kwalitatieve en passende uitwerking van de woningbouw op perceelsniveau.

Parkeren binnen de groenbestemming

Aan de voorzijde van het perceel is in het vigerende bestemmingsplan een bestemmingsvlak 'Groen – Landschapselement' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn op grond van de planregels geen gebouwen toegestaan. In de feitelijke situatie heeft dit groenbestemmingsvlak ter plaatse echter geen functionele, landschappelijke of ecologische betekenis. Op dit deel van het perceel zijn geen waardevolle groenstructuren aanwezig; dit is bevestigd door een ecoloog die de locatie heeft beoordeeld. Ook vanuit de ruimtelijke structuur en belevingswaarde van de Kolkstraat vervult dit vlak geen herkenbare of groendragende functie. Het betreft daarmee feitelijk een administratieve aanduiding die niet aansluit bij de huidige situatie ter plaatse.

Het groene karakter van het perceel als geheel blijft behouden, mede door het behoud van de monumentale bomen aan de voorzijde. De groenbestemming vertegenwoordigt daarmee geen zelfstandige natuur- of landschapswaarde. In dat kader is zelfs verzocht om de groenfunctie volledig te laten vervallen, aangezien deze in slechte staat verkeert en de ecoloog heeft geadviseerd de resterende, niet-monumentale bomen te verwijderen. In de ruimtelijke onderbouwing is daarom reeds uitgegaan van een toekomstig woonbestemmingsvlak, dat mede samenvalt met de huidige groenbestemming.

Ter plaatse van dit voormalige groenbestemmingsvlak is voorzien in parkeerplaatsen op halfverharding. Hiermee wordt het verhard oppervlak beperkt en blijft een groene uitstraling behouden. Het situeren van het parkeren op deze locatie leidt tot een gebundelde en ruimtelijk logische inrichting van het perceel, waarbij ontsluiting, parkeren en bebouwing in samenhang zijn vormgegeven. Een alternatieve situering van de parkeerplaatsen verder naar achteren op het perceel zou juist leiden tot onnodige versnippering, een minder zorgvuldige landschappelijke inpassing en een ruimtelijk onlogische inrichting.
Daarnaast is het bouwprogramma en de situering van het tiny house afgestemd op de huidige positionering. De woning is gesitueerd op minimaal 15 meter van de as van de weg en ligt met de voorgevel in lijn met de naastgelegen woningen langs de Kolkstraat. Een verdere verschuiving van de woning naar achteren, als gevolg van het moeten verplaatsen van de parkeerplaatsen, is stedenbouwkundig ongewenst en zou kunnen leiden tot bezwaren ten aanzien van de ruimtelijke samenhang en de privacy van omliggende percelen. Dit wordt niet wenselijk geacht.

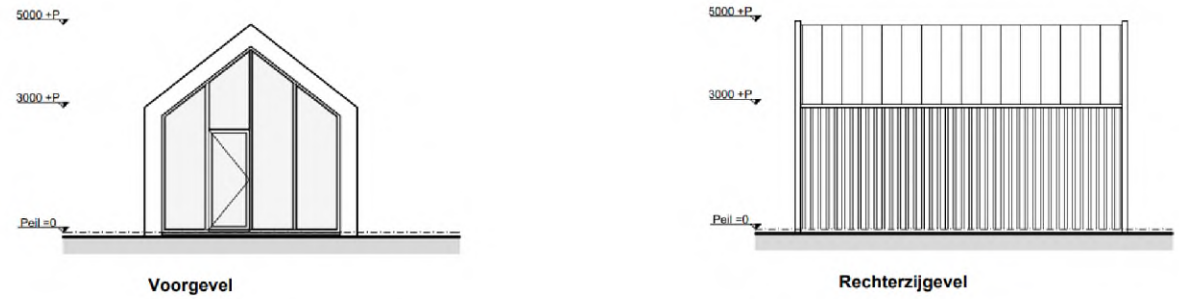
In overleg met de gemeente is expliciet afgestemd dat parkeren binnen deze zone, mits uitgevoerd in halfverharding of grasstenen, landschappelijk passend is. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact, het ontbreken van landschappelijke en ecologische waarden en de zorgvuldige inpassing, is het parkeren binnen de huidige groenbestemming ruimtelijk aanvaardbaar en goed te motiveren.

Parkeren

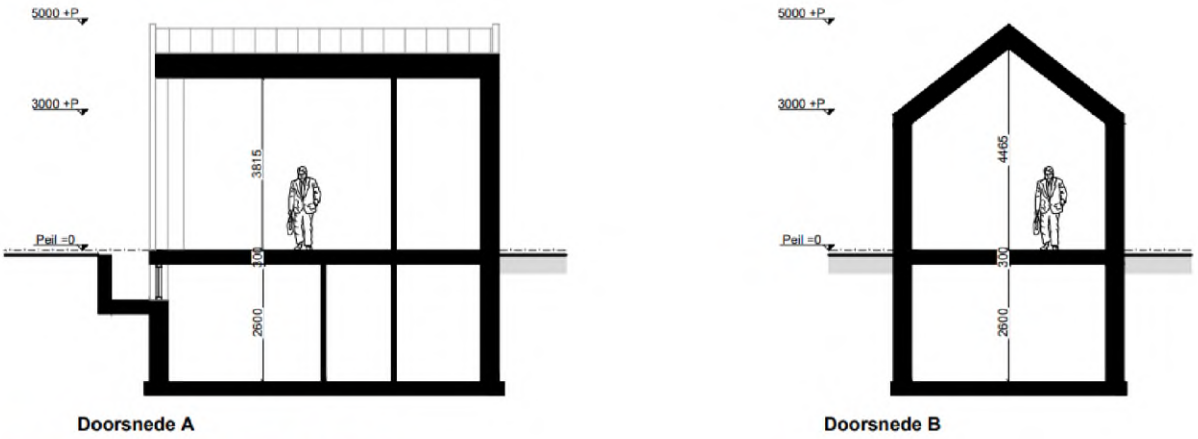
Op de situatietekening zijn drie parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien, ten noorden van de woning (aangeduid met "P"). Met deze invulling wordt voldaan aan de geldende parkeernormen en wordt voorkomen dat extra parkeerdruk ontstaat in de openbare ruimte.
De parkeerplaatsen worden gesitueerd direct naast de bestaande oprit en aangelegd achter een bestaande haag met een hoogte van circa 2 meter. Hierdoor zijn geparkeerde voertuigen vanaf de Kolkstraat niet of nauwelijks zichtbaar, wordt het straatbeeld niet aangetast en blijft het zicht op de nieuwe woning behouden. Daarmee blijft de ruimtelijke kwaliteit en het open karakter van het bebouwingslint langs de Kolkstraat intact.
Het parkeren vindt plaats binnen de bestemming *'Groen'*, waarvoor een afwijking van het omgevingsplan wordt aangevraagd. In paragraaf 2.2.3 wordt het aspect parkeren nader onderbouwd.

Bomenbehoud

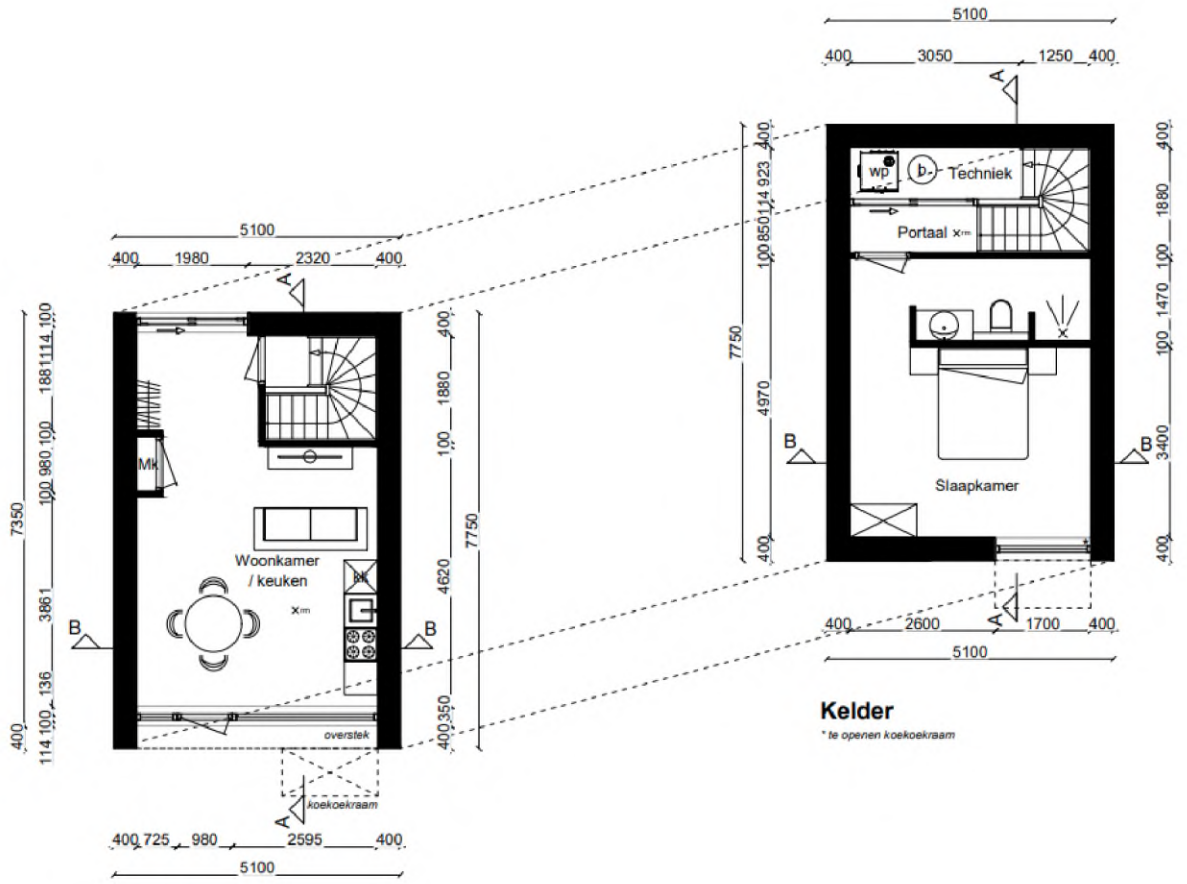
Aan de voorzijde, net buiten de planlocatie, bevinden zich monumentale gemeentebomen die behouden blijven. De positionering van de woning is hierop afgestemd. Er is voldoende afstand gehouden tot de bomen. Hiermee wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit en ecologische waarde van het perceel.



Figuur 7: Beoogde gevelaanzichten



Figuur 8: Doorsnedes beoogde situatie



Figuur 9: Plattegrond beoogde situatie

Het tiny house heeft een compact en efficiënt volume met een bebouwd oppervlak van 39,5 m², een bruto vloeroppervlak van 79 m² en een bruto inhoud van 150 m³. Het ontwerp bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm met een rechthoekige basis en een zadeldak. De gevels zijn strak en verticaal geleed, waardoor een helder en eigentijds beeld ontstaat dat qua maat en schaal aansluit bij de bestaande bebouwing langs de Kolkstraat. De vormgeving is ingetogen, maar onderscheidt zich door de verfijnde materialisering en detaillering.
Voor de gevels wordt een combinatie van materialen toegepast:

- Composiet rhombusdelen in de kleur eiken-zwart;
- Klikzink in antraciet voor dak en geveldelen;
- Aluminium kozijnen in antraciet voor zowel vaste als draaiende delen;
- HR++ beglazing (blank en mat) in combinatie met raamdorpels in grijs natuursteen en verzinkte stalen lateien met een antraciet poedercoating;
- Het dak is volledig bekleed met klikzink en voorzien van een verholen zinken goot en een boeideel van Rockpanel in dezelfde antracietkleur.'

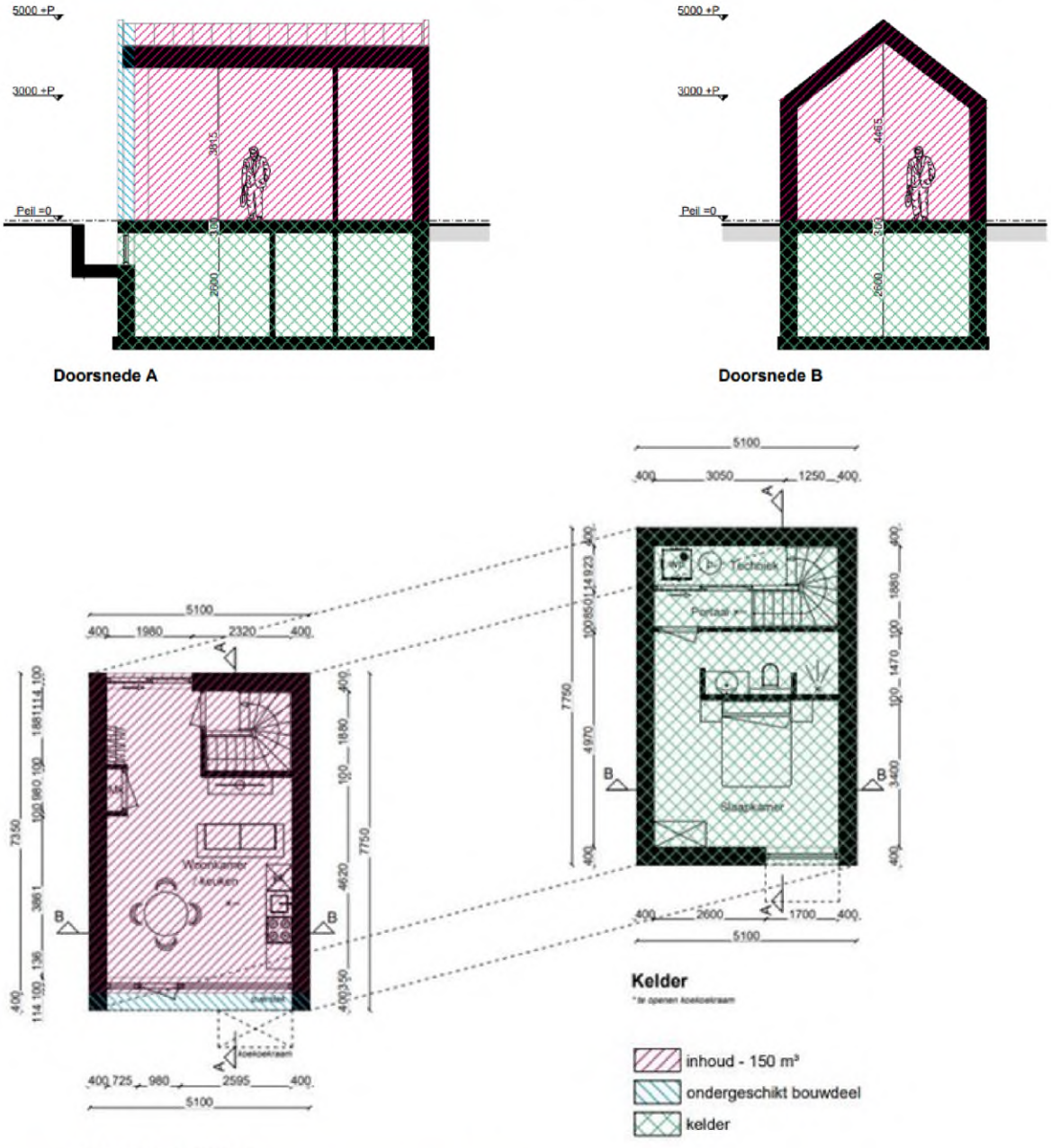
De woning heeft een praktische indeling met op de begane grond een open woonruimte waarin woonkamer en keuken zijn gecombineerd. In de kelderverdieping bevinden zich de slaapkamer, sanitaire voorzieningen en technische ruimte. De entree is drempelvrij toegankelijk met een dorpel van maximaal 20 mm en een vrije doorgang van minimaal 0,85 m breed en 2,3 m hoog.

Het ontwerp voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL), waaronder de normen voor thermische isolatie (NEN 1068), luchtverversing (NEN 1087), vochtwering (NEN 2778), geluidwering (NEN 5077) en brandveiligheid. De stalen draagconstructie wordt 30 minuten brandwerend bekleed, en er worden optische rookmelders aangebracht conform NEN 2555, aangesloten op 230 volt en voorzien van een back-up batterij.

De architectuur is zorgvuldig afgestemd op de schaal van het perceel en de ruimtelijke context van het bebouwingslint. De ingetogen vorm, natuurlijke kleuren en hoogwaardige afwerking zorgen voor een harmonieuze inpassing in de omgeving, waarmee het tiny house een passende en eigentijdse toevoeging vormt binnen het bestaande straatbeeld.

Inhoudsmaten bij tiny house

Ten behoeve van het tiny house wordt een kelder gerealiseerd. Het tiny house heeft een maximale bovengrondse inhoud van 150 m³. De kelder maakt geen onderdeel uit van deze inhoudsbepaling. De inhoud van het bouwwerk wordt conform de geldende systematiek buitenwerks berekend en inzichtelijk gemaakt op de bijbehorende tekeningen. Op deze tekeningen is met verschillende kleuren een duidelijke onderverdeling aangebracht tussen de inhoud van het hoofdgebouw, ondergeschikte bouwdelen en de kelder, teneinde de maatvoering en de planologische beoordeling te verduidelijken.



Figuur 10: Inhoudsbepalingen definitief ontwerp tiny house

In het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 is in artikel 38.2.1, onder c, expliciet vastgelegd dat bij de berekening van de inhoud van woningen en bedrijfswoningen de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet wordt meegerekend. Dit sluit aan bij vaste jurisprudentie waarin het criterium van ruimtelijke uitstraling bepalend is.

Bij het ontwerp van het tiny house is door de gemeente aangegeven dat ze uitdrukkelijk de wens hebben voor een kapvorm. Het toepassen van een kapvorm bij een tiny house leidt onvermijdelijk tot zogenoemde loze kubieke meters: ruimten die wel meetellen in de inhoudsmaat, maar nauwelijks functioneel bruikbaar zijn. Juist bij een tiny house, waarbij de maximale inhoud sterk begrensd is, leidt dit al eerder tot een onevenredige beperking van de bruikbaarheid en bewoonbaarheid van de woning. Om het tiny house functioneel, comfortabel en ruimtelijk zorgvuldig vorm te geven, is het noodzakelijk dat de beschikbare inhoud zo effectief mogelijk wordt benut. Dit betreft maatwerk, waarbij iedere kubieke meter telt.

Het buiten beschouwing laten van de kelder past bovendien binnen de systematiek die ook geldt bij woningen die zijn gerealiseerd op basis van omgevingskwaliteit of voormalige ruimte-voor-ruimte-regelingen. In die gevallen is het provinciale beleid er niet op gericht om ondergrondse ruimten mee te rekenen in de maximale inhoudsmaat (veelal 1.000 m^3), terwijl voor deze ondergrondse bouwdelen ook geen compensatie wordt verlangd. Het zou derhalve onevenredig zijn om in dit specifieke geval, bij een tiny house met een zeer beperkte toegestane inhoud, de kelder wél mee te rekenen.

Deze benadering wordt ondersteund door vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de uitspraak van 21 november 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY3048) is bevestigd dat gemeenten expliciet kunnen bepalen dat kelders niet meetellen in de inhoudsmaat, ook wanneer deze als verblijfsruimte kunnen worden gebruikt, mits zij volledig onder maaiveld liggen en geen ruimtelijke uitstraling hebben. In de uitspraak van 19 juli 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:2782) wordt opnieuw benadrukt dat ondergrondse bouwmassa's buiten planologische maatvoering mogen blijven indien zij geen ruimtelijke relevantie hebben en dit beleidsmatig is beoogd. De uitspraak van 7 februari 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:3199), gewezen onder de Omgevingswet, bevestigt deze lijn en onderstreept dat gemeenten ruime beleidsvrijheid hebben om per initiatief te bepalen of ondergrondse bouwdelen meetellen, waarbij de ruimtelijke impact doorslaggevend is.

In het voorliggende plan ligt de kelder, inclusief het koekoeksraam, volledig onder maaiveld. De kelder is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, leidt niet tot ophogingen en heeft geen effect op het landschap of het straatbeeld. Gelet op het ontbreken van ruimtelijke uitstraling, de beperkte schaal van het initiatief en de beleidsmatige en juridische consistentie, kan worden geconcludeerd dat het niet meetellen van de kelder in de inhoudsbepaling ruimtelijk aanvaardbaar en planologisch goed verdedigbaar is.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van het tiny house

De locatie is van nature al fraai ingebed in het landschap en wordt gekenmerkt door robuuste, bestaande landschapselementen die bijdragen aan een groene en besloten uitstraling. Om deze kwaliteiten te behouden en tegelijkertijd te voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing, wordt aan de achterzijde van het perceel (zuidzijde) een lage gemengde struweelhaag aangeplant. Deze vorm van beplanting sluit aan bij de bestaande erfstructuur en het kleinschalige karakter van het perceel. De struweelhaag zorgt voor een zachte en herkenbare erfafscheiding en versterkt de samenhang met het omliggende landschap. Door de beperkte hoogte blijven de zichtlijnen richting het achterliggende landschap behouden, terwijl tegelijkertijd sprake is van een passende mate van afscherming en erfbegrenzing. Hiermee blijft het open en transparante karakter gewaarborgd, zonder dat het tiny house visueel wordt onttrokken aan zijn omgeving.

Ter plaatse van perceel RPN00-T-677

De inpassing van het perceel sluit aan op een bestaande wandelroute. Om op een natuurlijke wijze een visuele en fysieke afscheiding te creëren, wordt aan deze zijde een struweelhaag aangelegd. Deze haag bestaat uit inheemse struiken zoals bijvoorbeeld, gele cornoelje. Deze soorten vormen een natuurlijke barrière die zowel privacy biedt als voorkomt dat wandelaars het perceel betreden. Tegelijkertijd biedt de haag beschutting en voedsel voor verschillende vogelsoorten, kleine zoogdieren en insecten. Op het perceel zelf wordt een bossingel aangelegd, die dient als een landschappelijke overgang tussen de open ruimte van de Kolkstraat en het aangrenzende bosgebied. Door deze bossingel ontstaat er een geleidelijke overgang van open naar

gesloten landschap, wat niet alleen visueel aantrekkelijk is, maar ook ecologisch waardevol. In deze bossingel worden eveneens struiken met doornen en bessen opgenomen, zoals, hulst en sneeuwbal, die bijdragen aan de biodiversiteit door voeding en schuilplaatsen te bieden aan tal van diersoorten. Rondom de bossingel en de struweelhaag wordt een gevarieerde kruidenvegetatie aangelegd, bestaande uit inheemse soorten die passen bij de bodem en het microklimaat van het gebied. Deze kruidenrijke vegetatie trekt talrijke insecten aan, waaronder bijen, vlinders en andere bestuivers, en draagt bij aan een gezond ecosysteem. De combinatie van struweelhaag, bossingel en kruidenvegetatie vormt een samenhangend geheel dat landschappelijk aansluit bij de omgeving en tegelijkertijd de ecologische waarde van het gebied versterkt. Deze drie elementen zijn van groot belang voor het bevorderen van de biodiversiteit, het creëren van habitatverbindingen en het versterken van het natuurlijke karakter van het landschap.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing

2.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

De Kolkstraat is een doodlopende erftoegangsweg in het buitengebied en wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer, bestaande uit de aanliggende erven, enkele agrarische bedrijven en incidenteel landbouwverkeer. Doorgaand verkeer ontbreekt volledig, waardoor de verkeersintensiteit laag en voorspelbaar is. De weg heeft een verhardingsbreedte van circa 3,5 meter asfalt met aan beide zijden zachte bermen. Dit betekent dat twee personenauto's elkaar alleen kunnen passeren door gedeeltelijk uit te wijken in de berm, waardoor sprake is van een feitelijk enkelstrooks profiel.

Het smalle profiel met zachte bermen zorgt ervoor dat bestuurders hun snelheid aanpassen en rekening houden met tegemoetkomend verkeer. Hoewel de Kolkstraat formeel is aangeduid als een 60 km/uur-weg, wordt deze snelheid in de praktijk niet gehaald. De weg is doodlopend, kent een beperkte lengte en eindigt bij enkele erven, waardoor de meeste ritten kort zijn en bestuurders al snel moeten afremmen of keren. Bovendien leiden de geringe breedte, het beperkte zicht en de noodzaak tot sociaal passeren ertoe dat de geloofwaardige snelheid aanzienlijk lager ligt.

De Kolkstraat gedraagt zich daarmee als een rustige erftoegangsweg waar de snelheid op natuurlijke wijze wordt geremd door het wegbeeld zelf. In combinatie met het beperkte bestemmingsverkeer en het ontbreken van doorgaande verkeersstromen is de verkeersstructuur passend bij het landelijk karakter van het gebied en voldoende voor de ontsluiting van de planlocatie.

Parkeren
Voor de parkeernormen zijn de normen uit de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 gebruikt. De planlocatie valt in het gebied: 'Buitengebied'. Voor het tiny house wordt uitgegaan van de parkeernorm voor een vrijstaande woning.

Tabel 1: Parkeernormen, Nota Parkeernormen Rucphen 2017

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: 'Weinig stedelijk, buitengebied'		
	Eenheid	Rest bebouwde kom
Koop, huis, vrijstaand	Per woning	2,4

Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten			
	Eenheid	Norm	Aantal pp
Koop, huis, vrijstaand	1	2,4	2,4
Totaal			**3**

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om minimaal drie parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Dit is weergegeven in de situatietekening (figuur 6). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende minimale parkeernorm voor een tiny house in het buitengebied zoals opgenomen in de CROW-parkeerkencijfers. In de praktijk wordt bij een reguliere eengezinswoning doorgaans uitgegaan van twee voertuigen per huishouden, terwijl bezoekers incidenteel aanwezig zijn. Door op eigen terrein drie parkeerplaatsen te realiseren, wordt niet alleen aan de norm voldaan, maar ontstaat tevens voldoende capaciteit voor bezoekers of tijdelijk extra voertuigen, zonder dat parkeren in de openbare ruimte of in de berm nodig is.

De parkeerplaatsen worden gesitueerd naast de bestaande in- en uitrit op het eigen terrein en liggen achter de aanwezige hagen met een hoogte van circa 2 meter. Hierdoor zijn geparkeerde voertuigen vanaf de Kolkstraat niet zichtbaar en blijft het zicht op de tiny house behouden. Het parkeren is daarmee functioneel, landschappelijk zorgvuldig ingepast en doet geen afbreuk aan het straatbeeld of de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint.

Verkeersgeneratie
Voor de beoogde ontwikkeling is de verkeersgeneratie berekend op basis van de Nota Parkeernormen Rucphen 2017. De planlocatie is gelegen in het buitengebied, deze norm wordt dan ook aangehouden.

Tabel 3: Berekening verkeersgeneratie

Beoogde verkeersintensiteit			
	Eenheid	Norm	Aantal pp
Koop, huis, vrijstaand	1	8,2	8,2
		Subtotaal	8,2
		Totaal	**9**

De Kolkstraat is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een toegestane maximumsnelheid van 60 km/uur. De rijbaan is uitgevoerd in asfaltverharding zonder opsluitbanden en heeft een breedte van circa 3,5 meter, met aan weerszijden zachte bermen. Dit betekent dat sprake is van een smalle, enkelstrooks weg die primair bedoeld is voor bestemmingsverkeer.
Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai ten behoeve van de ontwikkeling aan Kolkstraat 14a blijkt dat de huidige verkeersintensiteit op de Kolkstraat ongeveer 200 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) bedraagt. Deze waarde past bij het karakter van een doodlopende erftoegangsweg in het buitengebied.

Voor de beoordeling van de verkeersbelasting is het zogenoemde bermschadecriterium van het CROW relevant. Dit criterium geeft een indicatie van de toelaatbare verkeersintensiteit in relatie tot de wegbreedte en de bermkwaliteit. Bij zandbermen geldt als vuistregel dat:

- bij een wegbreedte van 4,0 meter maximaal 575 mvt/etmaal toelaatbaar is;
- bij 4,5 meter maximaal 1.000 mvt/etmaal;
- en bij 3,5 meter (de situatie aan de Kolkstraat) de grenswaarde ligt op circa 400 mvt/etmaal.

Zelfs bij toevoeging van de ontwikkeling (met een theoretische toename van maximaal 9 verkeersbewegingen per etmaal, oftewel circa 4 à 5 motorvoertuigen) blijft de totale intensiteit ruim onder de toelaatbare grenswaarde van 400 mvt/etmaal. Daarmee is de toename vanuit verkeerskundig oogpunt beperkt en toelaatbaar voor dit type wegprofiel.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een verwaarloosbare toename van de verkeersintensiteit, die zowel verkeerskundig als fysiek goed inpasbaar is binnen de bestaande weginfrastructuur.

In- en uitrit
Voor de ontsluiting van het perceel wordt gebruikgemaakt van de reeds aanwezige in- en uitrit met een breedte van circa 6 meter. Deze bestaande in- en uitrit blijft gehandhaafd en wordt benut voor de ontsluiting van het tiny house en de op eigen terrein voorziene parkeerplaatsen. Daarmee wordt aangesloten bij de bestaande situatie en wordt voorkomen dat aanvullende ingrepen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn.

Aangezien geen nieuwe in- of uitrit wordt aangelegd en de bestaande ontsluiting niet wordt verplaatst of verbreed, is geen separate vergunning voor een in- en uitrit vereist. De bestaande ontsluiting is verkeerskundig aanvaardbaar en voorziet op een veilige en doelmatige wijze in de bereikbaarheid van het perceel.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden de beleidskaders van het Rijk, provincie, regio en gemeente uiteengezet. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Kolkstraat ong. tussen nummer 14 en 14a opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.
Aan de hand van een toekomstperspectief gericht op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil hierbij sturen en richting geven op nationale belangen. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

3.2.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De algemene regels staan verspreid over de Omgevingswet, de vier algemene maatregelen van bestuur en de Omgevingsregeling. Kort gezegd zijn de volgende vier AMvB's van toepassing:

- Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Het Omgevingsbesluit (Ob)

De instructieregels binnen het Bkl vormen het beoordelingskader van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl staat dat de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan;

c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de algemene regels uit de Omgevingswet. In de hierop volgende hoofdstukken wordt dit nader toegelicht.

3.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)
Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Water programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid).

Weging van het waterbelang
Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe (ruimtelijke waterhuishoudkundige relevante) plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De weging van het waterbelang is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets.

De weging van het waterbelang omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water
De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 4.10 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.2.4 Archeologie

Wettelijk toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta (Valletta)' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, het bodemarchief met zorg ontsloten dient te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet in 2016. Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale wet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving is sinds 2024 in de nieuwe Omgevingswet geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikel 5.130, lid 1 is bepaald dat in een (tijdelijk) omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed met inbegrip van bekende en/of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.
De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over behoud van archeologische vindplaatsen in de bodem of archeologisch onderzoek.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen samen met de beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt.

Archeologie en cultuurhistorie worden behandeld in paragraaf 4.1.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke op 1 januari 2024 in werking is getreden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen People, Planet en Profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

3.3.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. De provincie heeft nu nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. Deze omgevingsverordening is, met het oog op de doelen van de wet en de Brabantse omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant', gericht op:

a. een goede, veilige en gezonde leefomgeving;
b. het in stand houden of verbeteren van een goede omgevingskwaliteit;
c. een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving; en
d. het realiseren van maatschappelijke opgaven.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 december 2023 vastgesteld.







Figuur 12: Uitsnede van de kaart behorende bij Omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 12 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Kolkstraat tussen 14 en 14a. Uit de bovenste kaart blijkt dat de planlocatie is gelegen in het ´Landelijk gebied´. Over de locatie ligt tevens de aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek'. De planlocatie bevindt zich ook in een gebied met 'Groenblauwe waarden'.

<u>Aanduiding: Groenblauwe waarden</u>
Binnen de afdeling Vitaal platteland in de Omgevingsverordening zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het landelijk gebied geschetst. Een locatie die is gelegen binnen een gebied met groenblauwe waarden strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische en landschappelijke waarden. Daarnaast zijn deze gebieden gericht op bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische kenmerken. Nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals grootschalige stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie en landbouw (bijvoorbeeld de bouw van kassen, bezoekersintensieve recreatie of concentratiegebieden voor intensieve veehouderij), passen minder goed bij het karakter van deze gebieden. Daarom gelden binnen een gebied met groenblauwe waarden aanvullende regels om te borgen dat nieuwe functies bijdragen aan de versterking van de aanwezige kwaliteiten.

Het onderhavige initiatief betreft de toevoeging van één permanente woning binnen een bestaand bouwvlak, direct aansluitend op het bestaande bebouwingslint van de Kolkstraat. De ontwikkeling concentreert zich aan de wegzijde van het perceel, waar reeds bebouwing aanwezig is. Hierdoor blijft het achterliggende open landschap, dat onderdeel uitmaakt van de groenblauwe structuur, volledig behouden en worden de kenmerkende groene en blauwe structuren niet doorbroken.

Vanuit ecologisch en hydrologisch oogpunt zijn de effecten van de ontwikkeling zeer beperkt. Er vinden geen verstoringen plaats in het bodem- en watersysteem en de bestaande waterhuishoudkundige structuren blijven intact. Bovendien vervalt door de transformatie naar een woonfunctie de mogelijkheid voor agrarische of andere milieubelastende activiteiten op de locatie. Dit betekent dat potentiële stikstofemissie afneemt, wat de druk op de biodiversiteit en omliggende natuurgebieden vermindert.

Daarnaast wordt voorzien in een landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting, zoals hagen en erfbeplanting die aansluiten bij de karakteristiek van het lint. Daarmee wordt het erf zorgvuldig ingepast en wordt een kwalitatieve bijdrage geleverd aan de versterking van het landschap. Dit sluit direct aan bij de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering uit de Omgevingsverordening.

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die gelden binnen de groenblauwe waarden. Het plan gaat zorgvuldig om met de aanwezige ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en draagt bij aan hun bescherming en versterking. Daarmee vormt de ligging binnen dit aandachtsgebied geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Beperkingen veehouderij

De regels binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' gelden voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen, de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk. Het initiatief heeft geen betrekking op een veehouderij.

Attentiezone waterhuishouding

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding', zoals vastgelegd in zowel het vigerende bestemmingsplan (artikel 40.9) als in de provinciale Omgevingsverordening (artikel 5.41). Deze aanduiding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en beoogt negatieve effecten op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant te voorkomen.

Zowel in de gemeentelijke regels (art. 40.9 bestemmingsplan) als in de provinciale regels (art. 5.41 Omgevingsverordening) is bepaald dat voor werken zoals grondverzet van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld een omgevingsvergunning vereist is. Ook de aanleg van drainage of structurele verlaging van de grondwaterstand is vergunningplichtig.

In het kader van het initiatief wordt voorzien in de realisatie van een kelder met een diepte van circa 3 meter onder maaiveld. Uit de ontgravingstekening blijkt dat niet alleen de kelder zelf wordt ontgraven, maar ook aanvullende ontgravingen noodzakelijk zijn ten behoeve van werkruimte rondom de kelder en het aanleggen van taluds. Het totale ontgravingsvolume bedraagt circa 294 m^3. Daarmee wordt zowel de diepte- als de volumekritiek uit de planregels overschreden, waardoor sprake is van een vergunningplichtige activiteit binnen de attentiezone waterhuishouding. In paragraaf 3.5.10 van deze onderbouwing wordt nader inzicht gegeven in de aard, omvang en situering van het uit te graven gedeelte.

Het betreft een kleinschalige, tijdelijke en ruimtelijk goed afgebakende ingreep die volledig plaatsvindt binnen het eigen perceel. Er wordt geen drainage aangelegd en er is geen sprake van een structurele verlaging van de grondwaterstand of van effecten op het omliggende grond- en oppervlaktewatersysteem. De werkzaamheden hebben daarmee geen negatieve invloed op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zal conform artikel 40.9 van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden aangevraagd. Daarbij zal het waterschap als adviseur worden betrokken. Gelet op de aard, omvang en beheersbaarheid van de ingreep, alsmede het ontbreken van negatieve hydrologische effecten, is het aannemelijk dat deze vergunning kan worden verleend.

Landelijk gebied

In de Omgevingsverordening binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de activiteiten dienen de functies een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dienen tevens bij te dragen aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 5.7 van de Omgevingsverordening.

Op de planlocatie is het voornemen om één tiny house te realiseren.

Artikel 5.77 Wonen
Lid 1
Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;
b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;
c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:
    1. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;
    2. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en
    3. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.

Lid 2
In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;
b. de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:
    1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Lid 3
In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies
Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 5.1.2 'Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 5.7 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie;

Artikel 5.8 zorgvuldig ruimtegebruik
Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- in geval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een omgevingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is zorgvuldig ruimtegebruik van groot belang. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen of intensivering van het bestaande ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik op een verantwoorde manier worden toegepast.
Bij het initiatief voor de bouw van een tiny house is sprake van een intensivering van bestaand ruimtebeslag. De planlocatie betreft een onbebouwd perceel binnen een woonbestemming, gelegen aan de Kolkstraat, een

gebied dat van oudsher wordt gekenmerkt als een bebouwingsconcentratie. Op de naastgelegen percelen wordt reeds gewoond, waardoor de nieuwe woning zorgvuldig wordt ingepast binnen de bestaande ruimtelijke structuur.
Omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet vereist. De gebouwen, en overige permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel, wat bijdraagt aan doelmatig ruimtegebruik.
Daarnaast zal de initiatiefnemer investeren in het versterken van de omgevingskwaliteit, waarmee de ontwikkeling aansluit bij bredere doelstellingen voor een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.

Artikel 5.9 toepassing van de lagenbenadering
De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

De bouw van het tiny house heeft geen negatieve effecten op het bodem- en watersysteem. Weliswaar wordt er verharde oppervlakte toegevoegd, maar niet in een dusdanige mate dat dit van invloed is op het bodem- en watersysteem. Verder is door middel van een archeologisch onderzoek aangetoond dat er op dit perceel geen sprake is van archeologische waarden.

De toevoeging van een tiny house op deze locatie heeft geen negatieve invloed op de netwerklaag. Doordat er wordt geïnvesteerd in natuur, water, een landschappelijke inpassing of een ecologische stapsteen wordt het natuurnetwerk versterkt. De toevoeging heeft geen noemenswaardig effect op het energienetwerk en de infrastructuur ter plaatse.

Voor wat betreft de bovenste laag kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, aangezien het perceel onbebouwd is en al de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak heeft. Mede hierdoor kan ook worden geconcludeerd dat er geen sprake is van noemenswaardige negatieve effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving. Het initiatief zorgt verder niet voor onomkeerbare effecten, die de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van het gebied vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid bedreigen.

In hoofdstuk 4 'Fysieke leefomgeving' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante milieuhygiënische aspecten in het plangebied niet worden aangetast.

Artikel 5.10 meerwaardecreatie
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren;
b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Bij het initiatief is sprake van meerwaardecreatie doordat er wordt geïnvesteerd in een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en daarmee het versterken van de omgevingskwaliteit in een omvang die in verhouding staat tot het te bouwen tiny house. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van andere opgaven in het gebied, in dit specifieke geval de natuurontwikkeling in dit gebied. Vanuit gemeentelijk en regionaal opzicht is dit een positieve ontwikkeling.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering van het landschap
Een omgevingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De motivering bij een omgevingsplan bevat een toelichting:

a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is vastgelegd;
b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van de omgevingsverordening;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. een fysieke bijdrage aan de realisering van Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Beoordeling
Zoals in artikel 5.14 van de Omgevingsverordening is bepaald, wordt voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 5.11 'Kwaliteitsverbetering landschap' als wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 5.14. Voor het voorliggende planvoornemen is getoetst aan artikel 5.14, zie navolgende paragraaf. Voor het plan wordt maatwerk geleverd met als doel omgevingskwaliteit. De ontwikkeling van een tiny house gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, in bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan hiervoor opgenomen. In paragraaf 2.2.3 wordt nader ingegaan op het landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit
Voor de toepassing van de nieuwe regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit hebben Gedeputeerde Staten een beleidsregel vastgesteld en een daarbij horende rekenmodule ontwikkeld.

De beleidsregel, met de bijbehorende rekenmodule, geeft invulling aan de voorwaarden die in artikel 5.14 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen. In de beleidsregel staan de uitgangspunten die de provincie hanteert om te bepalen of een ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het versterken van omgevingskwaliteit als men een woning wil bouwen of splitsen. De beleidsregel geeft daarmee duidelijkheid aan initiatiefnemers welke tegenprestatie zij moeten verrichten. Ook bevat de beleidsregel een differentiatie in woningbouwtypen met de daarvoor geldende voorwaarden.

In de 'Beleidsregel omgevingsrecht' van de provincie Noord-Brabant, hetgeen een uitwerking is van de Omgevingsverordening, is in artikel 7.1.5 onder d. bepaald dat bij een tiny house de bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteit € 15.000, - is, de inhoudsmaat maximaal 150 m^3 mag zijn en de kwaliteit en het karakter van het tiny house juridisch en planologisch geborgd moet worden. In plaats van de geldelijke bijdrage is het ook mogelijk om een fysieke tegenprestatie te leveren gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit, die qua omvang in verhouding staat tot de te bouwen woning.

Aanvaardbare locatie
Het toevoegen van een woning is alleen mogelijk op een aanvaardbare locatie als bedoeld in het vierde lid van artikel 5.14 van de TAM-omgevingsverordening. Volgens de Omgevingsverordening is er sprake van een aanvaardbare locatie als de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het begrip bebouwingsconcentratie bestaat uit: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

De planlocatie aan de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a maakt deel uit van een bebouwingslint. Een bebouwingslint betreft een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg, die geheel of gedeeltelijk in het landelijk gebied ligt. Het bebouwingslint ter plaatste van de Kolkstraat vormt een lijnvormige reeks van bebouwing. Het bebouwingslint begint halverwege de Kolkstraat en loopt over in de Lokkerberg. In onderstaande figuur is het bebouwingslint van de Kolkstraat schematisch weergegeven op luchtfoto.



Figuur 13: Weergave bebouwingslint

Fysieke tegenprestatie
Voor het toevoegen van een extra woning dient een voldoende fysieke tegenprestatie te worden voorzien. De tegenprestatie voor onderhavige ontwikkeling bedraagt een minimale inspanning van € 15.000, -.

De fysieke tegenprestatie van de landschappelijke inpassing wordt aan de hand van de STILA-methode berekend, per landschapspakket wordt de vergoeding van de aanleg en het onderhoud van 6 jaar meegerekend. In onderstaande tabel worden de relevante landschapspakketten gespecificeerd. Het totaalbedrag representeert de financiële waarde van de geleverde omgevingskwaliteit, uitgedrukt in euro's. Voor deze berekening is uitsluitend de landschappelijke inpassing op perceel RPN00-T-677 meegenomen. Deze vormt de basis voor de toepassing van de regeling 'Maatwerk Omgevingskwaliteit'.

Investering in het landschap	lengte	aantal m²	aantal m³	aantal	vergoeding aanleg		Totale vergoeding	onderhoud		vergoeding onderhoud (6 jr)	
Landschapspaketten											
L7a Struweel haag	200	800		1200	€ 2,30	per/st	€ 2.760,00	€ 1,22	per mtr/ per jr	€ 1.464,00	€ 4.224,00
L3a Bossingel	105	630		700	€ 2,30	per/st	€ 1.610,00	€ 2.331,20	per ha/ per jr	€ 881,20	€ 2.491,20
G1: Kruidenvegetatie		2170			€ 1.533,07	per/ha	€ 371,00	€ 1.318,16	per ha/ per jr	€ 1.914,98	€ 1.716,24
Aanschaf beplanting											€ 6.671,07
										Omgevingskwaliteit Landschappelijke inpassing	€ 15.102,51

Figuur 14: Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

In bovenstaande tabel is weergegeven dat de investering in het landschap, zoals inzichtelijk gemaakt in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 en in paragraaf 2.2.3, voldoet aan de minimale inspanning van € 15.000, - voor het realiseren van een tiny house.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft, met een doorkijk naar 2040, de koers van de regio West-Brabant in een ruimtelijk casco. Het casco biedt een gemeenschappelijk kader voor de samenwerkingspartners in de aanpak van opgaven die uiteengezet zijn in de ruimtelijke agenda. Het is de koers van West-Brabant, waarin bestaande ambities gekoppeld zijn aan strategische keuzes ten aanzien van structurele veranderingen op langere termijn.

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 ziet de streek als een aantrekkelijke woonregio die zich actief openstelt voor nieuwe inwoners. Hiermee wordt vooralsnog ingezet op groei van de bevolking. De bijbehorende woningbouwopgave wordt gezien als een kwalitatieve marktvraag, waarbij het onderscheid in verschillende subregionale woningmarkten met een eigen, herkenbaar karakter van belang is.

Voor het plangebied betekent het dat er vanuit de regio West-Brabant geen eisen of restricties geformuleerd zijn waar de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen.

3.4.2 Brabantse Agenda Wonen

In paragraaf 2.4 van de Brabantse Agenda Wonen wordt ingegaan op het feit dat steeds meer essentiële processen rond het wonen zich steeds vaker voor een belangrijk deel afspelen op regionaal schaalniveau. Meer en meer moet het wonen dan ook gezien worden als een regionale opgave. En gelet op de (toekomstige) vraagstukken en opgaven wordt het belang van regionale afstemming, afweging en afspraken alleen maar groter. Dit vraagt om (verdere) versterking van de regionale samenwerking en vernieuwing van het regionale afsprakenkader.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 7.2 'Regionaal samenwerken' van de Omgevingsverordening. In Afdeling 7.2 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Rucphen is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 7.2 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen, informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken, en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Het voornemen is om op het perceel tussen Kolkstraat 14 en 14a te Sprundel een tiny house te plaatsen welke passend is in het bebouwingslint van de Kolkstraat.

Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West- Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgave per gemeente opgenomen.

Subregio West	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Bergen op Zoom	2.975	3.131	2.234	75%	1.619	54%
Halderberge	890	788	537	60%	537	60%
Moerdijk	1.565	1.020	781	50%	781	50%
Roosendaal	3.115	3.034	1.411	45%	1.411	45%
Rucphen	515	663	258	50%	250	49%
Steenbergen	830	641	456	55%	456	55%
Woensdrecht	320	477	109	34%	109	34%
Subtotaal	**10.210**	**9.754**	**5.786**	**57%**	**5.163**	**51%**

Tabel 4: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Rucphen wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 515 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 663 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Rucphen. Dit betekent dat 50% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat het wenselijk is één wooneenheid te ontwikkelen in de vorm van een tiny house aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a.

3.4.3 Regionaal Water- en Bodem Programma

Het Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022–2027 van de provincie Noord-Brabant, inclusief het Addendum 2025, vormt het centrale beleidskader voor de inrichting en bescherming van het Brabantse water- en bodemsysteem. Het RWP richt zich op het realiseren van opgaven: voldoende water, schoon water, veilig water, een vitale bodem en klimaatadaptatie. Deze opgaven zijn nauw met elkaar verweven en raken vrijwel alle aspecten van de fysieke leefomgeving, van natuur en landbouw tot wonen, economie en gezondheid.

In het RWP is een ambitieuze koerswijziging ingezet, waarbij de natuurlijke systemen van water en bodem niet langer als afgeleide, maar als sturend principe worden gezien voor ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat functies en activiteiten in de ruimte — zoals wonen, landbouw, natuur, infrastructuur en bedrijvigheid — in toenemende mate worden afgestemd op de kenmerken en draagkracht van het bodem- en watersysteem. Deze benadering is vastgelegd in het principe: "water en bodem sturend".

Het Addendum 2025 is opgesteld als reactie op nieuwe inzichten, versnelde klimaatontwikkelingen en maatschappelijke opgaven. Het addendum verduidelijkt en versterkt de koers van het oorspronkelijke programma, zonder beleidsdoelen te wijzigen. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een systeemgerichte benadering, waarin de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het herstel van hydrologische systemen, het voorkomen van verdroging, het verbeteren van waterkwaliteit en het opvangen van weersextremen.

De provincie benadrukt het belang van een gebiedsgerichte aanpak, samenwerking met lokale overheden en maatschappelijke partners, en een integrale afweging van belangen. Daarbij wordt ruimte geboden aan innovatieve vormen van ruimtegebruik en nieuwe woonconcepten, mits deze passen binnen de ecologische en hydrologische randvoorwaarden. Het beleid ondersteunt vormen van duurzaam, circulair en adaptief ruimtegebruik.

Belangrijke uitgangspunten uit het RWP zijn onder andere:

- Het vasthouden van water waar het valt, vóór bergen en afvoeren ("vasthouden–bergen–afvoeren");
- behoud en herstel van de sponswerking van de bodem;
- beperken van verharding en tegengaan van bodemverdichting;
- ruimtelijke kwaliteit vergroten via inrichting op basis van bodem- en watersysteemkenmerken;
- versterken van de natuurlijke veerkracht tegen verdroging, wateroverlast en hitte;
- bevorderen van bewust en zuinig watergebruik, zowel in stedelijk als landelijk gebied.

Het RWP is tevens gekoppeld aan andere strategische kaders van de provincie, zoals de Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant*, het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG), de Visie Klimaatadaptatie en het Deltaprogramma. Het document bevat een duidelijke doorkijk naar het jaar 2050 en benoemt 2030 als belangrijk omslagmoment, waarin het beleid concreet zichtbaar moet zijn in ruimtelijke keuzes en uitvoering.

De provincie geeft in het RWP aan dat het realiseren van een klimaatbestendig en veerkrachtig Brabant niet alleen een overheidstaak is, maar een maatschappelijke opgave die inspanning vraagt van inwoners, bedrijven, initiatiefnemers en overheden gezamenlijk.

Het initiatief aan de Kolkstraat sluit goed aan bij het uitgangspunt uit het Regionaal Water- en Bodemprogramma (RWP) "niet alles kan overal": de bodem- en watersystemen vormen de leidraad voor ruimtelijke keuzes. De locatie bevindt zich in een overwegend landelijk gebied met een open en groene structuur, waar het bodem- en watersysteem kwetsbaar is voor verdroging, verminderde infiltratiecapaciteit en waterkwaliteitsdruk. Door te kiezen voor een kleinschalige woonvorm wordt aangesloten op de draagkracht van de omgeving en kan zorgvuldig worden ingepast in het landschap.

De inpassing krijgt concreet vorm via het landschapsplan. Dit voorziet in de aanleg van:

- Bloemrijk grasland (2.170 m²), waarmee infiltratiecapaciteit behouden blijft en biodiversiteit wordt versterkt;
- Struweelhaag (800 m²) en een bossingel (630 m²), die bijdragen aan ecologische verbindingen, schuilgelegenheid voor fauna en een natuurlijke overgang tussen open agrarisch landschap en het bosgebied;
- Aanplant van een lage, gemengde struweelhaag (52 m²) aan de achterzijde van het perceel, passend bij de erfstructuur en met behoud van zichtlijnen richting het omliggende landschap.

Deze maatregelen beperken verharding en bevorderen infiltratie, sluiten aan bij de lokale waterhuishouding en zorgen voor buffering op perceelsniveau. Daarmee wordt direct invulling gegeven aan het RWP-streven om water langer lokaal vast te houden. Bovendien versterken de maatregelen de landschappelijke en ecologische kwaliteiten, in lijn met de integrale benadering uit het Addendum 2025.

De kleinschalige ontwikkeling aan de Kolkstraat combineert ruimtelijke zorgvuldigheid met een substantiële bijdrage aan natuur-, bodem- en waterdoelen. Door het landschapsplan wordt niet alleen het wooninitiatief landschappelijk goed ingepast, maar wordt tevens invulling gegeven aan de Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant. Het initiatief levert daarmee een aantoonbare bijdrage aan de transitie naar duurzaam en adaptief ruimtegebruik, waarbij bodem en water leidend zijn in de ruimtelijke afweging.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie 2.0 gemeente Rucphen

De gemeenteraad van Rucphen heeft op 2 november 2022 de eerste versie van de Omgevingsvisie Rucphen vastgesteld. In 2025 is deze doorontwikkeld tot de vernieuwde visie 'Rucphen 2040 – Bouwend op gemeenschapskracht en vakmanschap'. Deze visie vormt het integrale kader voor alle beleid dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving en schetst de koers voor de ontwikkeling van de gemeente richting 2040.

De omgevingsvisie is opgebouwd rond drie centrale ambities: 'Prettig Samenleven', 'Duurzaam Samenleven' en 'Ruime mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding'. Binnen deze ambities staan de kwaliteiten van de dorpen, het buitengebied en de gemeenschap centraal. De gemeente streeft naar leefbare, vitale kernen met een evenwichtige samenstelling van jong en oud, een woningvoorraad die flexibel inspeelt op veranderende woonbehoeften en een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting. Tegelijkertijd wordt ingezet op een toekomstbestendige leefomgeving waarin klimaatadaptatie, energietransitie, biodiversiteit en veiligheid vanzelfsprekende uitgangspunten vormen.

Rucphen 2040 benadrukt daarnaast het belang van een sterke lokale economie, ruimte voor vakmanschap en kleinschalige bedrijvigheid, en het benutten van recreatieve en toeristische kwaliteiten in het buitengebied. De

gemeente ziet haar buitengebied als een waardevol landschap waarin landbouw, natuur en recreatie in balans worden ontwikkeld, en waar nieuwe initiatieven bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

Het planinitiatief aan de Kolkstraat in Sprundel sluit goed aan bij deze koers. De realisatie van een compact, duurzaam en levensloopbestendig tiny house past binnen de ambitie 'Prettig Samenleven', doordat het bijdraagt aan een meer flexibele woningvoorraad en inspeelt op de veranderende woonbehoefte in het buitengebied. Tegelijk draagt het ontwerp, door de aandacht voor materiaalgebruik, energiezuinigheid en landschappelijke inpassing, bij aan de ambitie 'Duurzaam Samenleven'. Daarmee levert het initiatief een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit en sluit het aan bij de richting die de gemeente Rucphen voor ogen heeft in haar visie op de leefomgeving in 2040.

3.5.2 Woonvisie gemeente Rucphen

De woningmarkt is steeds in beweging en verandert in een hoog tempo als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen en wijziging van wet- en regelgeving. Belangrijke uitdagingen zijn er zoals op het gebied van betaalbaarheid van woonlasten voor starters, het uitgangspunt van langer thuis blijven wonen door ouderen, verduurzaming van de woningvoorraad en de toewijzing van passende sociale huisvesting voor de inwoners van Rucphen.

Het is dan ook noodzaak om deze ontwikkelingen nauwlettend te volgen en het woningmarktbeleid daarop aan te passen. De Woningwet 2015 gaat er van uit dat tussen de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties zogenaamde prestatieafspraken gemaakt worden, die gebaseerd zijn op een actuele gemeentelijke woonvisie. Hiermee is de noodzaak van een actuele eigentijdse woonvisie helder, waarbij het de uitdaging blijft om binnen de wet- en regelgeving te blijven zoeken naar lokale optimalisatie van visie en ambities. Traditioneel is de woonvisie een belangrijk instrument in de woningbouwopgave voor de gemeente. Dat geldt zeker ook voor deze woonvisie. Echter wordt in deze woonvisie naast het perspectief van het bouwen tevens het perspectief van het wonen belicht. Daarmee heeft deze woonvisie zich ontwikkeld tot een brede woonvisie voor de periode 2020-2024.

In de gemeentelijke woonvisie wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. Hierbij gaat het onder andere om ruimtelijke ordening, woningbouwplanning, transformatie, grond(prijs)beleid, betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid, woonruimteverdeling (beschikbaarheid/doelgroepen), wonen, leefbaarheid en zorg etc. Deze vertaalslag zorgt ervoor dat de Woonvisie 2020-2024 het woonkompas bij uitstek is, gebaseerd op onder andere de Toekomstvisie Puur Rucphen 2030 en de Structuurvisie Rucphen 2030. Het uiteindelijke doel is hiermee vitale gemeenschappen en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te behouden en te versterken in de vijf kernen van de gemeente Rucphen.

Het initiatief past binnen de Woonvisie van Rucphen. De nieuwe permanente woning is onder andere bedoeld voor doorstromers, waardoor er weer nieuwe starterswoningen vrijkomen. Met onderhavig initiatief wordt voorzien in een tiny house, passend binnen de kwantitatieve behoefte aan woningen in Sprundel.

3.5.3 Groenbeleidsplan Groen R, 2022

De gemeente Rucphen mag zich met recht een groene gemeente noemen. En dat wil de gemeente ook graag blijven. Dat doen zij door meer, beter en bereikbaar groen. Hierbij spelen een groot aantal factoren een rol, zoals (be)leefbaarheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid, biodiversiteitsherstel, landbouw etc. Op basis van kansen en bedreigingen worden keuzes gemaakt in prioritering van uitvoer. Met Groen R streeft de gemeente de komende jaren naar een duurzame ontwikkeling van het groen en landschap.

Wanneer het gaat om het behoud en versterken van het leefklimaat in de dorpen en het buitengebied is groen belangrijk. Dit geldt voor zowel mensen als dieren. Gemeente Rucphen is zich bewust van de bijdrage die groen levert aan een goede leefomgeving. Denk aan natuurwaarde, gezondheid, een betere luchtkwaliteit, klimaatadaptieve omgeving, recreatiewaarde, esthetische waarde, cultuurhistorische waarde en ook economische waarde. Groen biedt een plek voor ontmoeting en beweging en draagt bij aan een goed woon- en werkklimaat en een gezonde levensstijl. Bij het inpassen van bestaand groen en nieuw groen bij ontwikkelingen, tot het goed onderhouden, zodat groen volwassen wordt en bomen monumentaal.

Hoe vanzelfsprekend de aanwezigheid van groen ook lijkt, een duidelijke borging is voor behoud en ontwikkeling van belang. Dit groenbeleidsplan sluit aan en bouwt voort op landelijke wettelijke kaders en verschillende gemeentelijke beleidskaders (waaronder: Visie Groenbeleid 2008 en Groenstructuurplan gemeente Rucphen 2009).

Om te komen tot Groen R zijn de volgende zes bouwstenen van belang. De bouwstenen geven inzicht in de verschillende verschijningsvormen en relaties van groen. Het geeft per bouwsteen de huidige situatie weer en daarnaast ook de noodzakelijke opgaven. De bouwstenen zijn:

- Groen en identiteit;
- Groen en natuur;
- Groen en de gezondheid;
- Groen en klimaatadaptatie;
- Groen en de CO2 opgave;
- Groen en de landbouw.

In de visie werkt de gemeente aan de verbinding en de verbetering van het groen in de kernen en het buitengebied, met als doel een sterke groenstructuur. De structuur moet bestaan uit een gevarieerd groenpalet van bloemen tot bomen, van rustige tot drukkere gebieden, van ecologisch groen tot speelgroen. Door het verbinden van groene gebieden ontstaan meer mogelijkheden voor dieren en voor planten om te leven en voor de inwoners om daarvan te genieten. Geleidelijk ontstaat zo in de publieke (en in de private) buitenruimte een samenhangend groen netwerk. Die groenstructuur wordt gerealiseerd door waardevol groen te behouden, groen toe te voegen waar dat kan en groen zo aan te leggen dat het een meerwaarde heeft voor mensen en dieren. De gemeente Rucphen ontwikkelt de groene ruimte in de gemeente met aandacht voor gezondheid, natuur, klimaatadaptatie en sociaal welzijn.

Een ruimtelijke visie voor de hele gemeente die gebaseerd is op de ruimtelijke kenmerken en rekening houdt met dynamiek en ontwikkelingen binnen de gemeente. Het groenplan is niet per definitie een blauwdruk maar geeft richting aan ontwikkelingen in het groen, en biedt kaders voor niet-groenprojecten.

Groen R bestaat uit de genoemde bouwstenen. Als er groene ruimtes worden toegevoegd, verbeterd, beheerd of ontworpen, doet de gemeente dat door het inzetten van een aantal principes die de basis vormen onder deze visie. Alle vier zijn ze gericht op het doel van een leefbare gemeente voor mens en dier.

- Principe 1 We zorgen voor genoeg en gevarieerd groen voor iedereen;
- Principe 2 We zorgen voor groen dat bijdraagt aan verschillende opgaven;
- Principe 3 De gemeente wordt natuurinclusief aangelegd en beheerd;
- Principe 4 Aan groen werken we samen.

De visie Groen R gaat over de invulling van openbaar groen binnen de gemeente Rucphen. De planlocatie maakt geen deel uit van het openbaar gebied. De beoogde ontwikkeling geeft geen aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

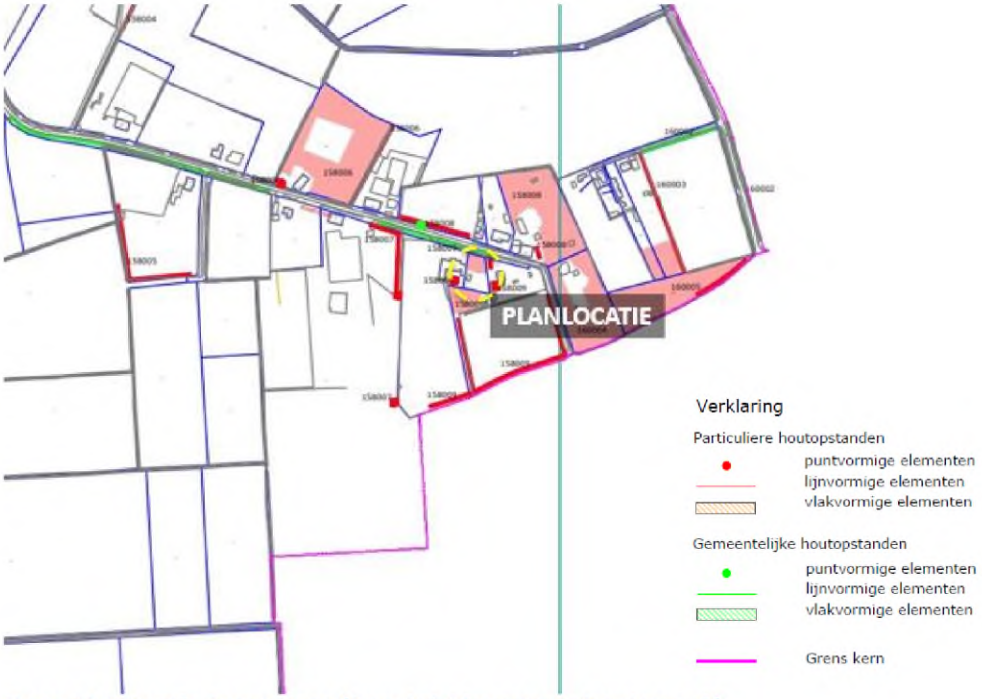
De planlocatie ontsluit aan de Kolkstraat. De Kolkstraat is in de groenstructuurkaart aangemerkt als een nevenstructuur met bomen. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op eventueel in de omgeving gelegen groenstructuren. Het groenstructuurplan heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling op de planlocatie of andersom.



Figuur 15: Groenbeleidsplan Groen R (Groen R Groenbeleid gemeente Rucphen, z.d.)

3.5.4 Groene kaart

De Groene Kaart toont en beschrijft de meest waardevolle bomen en houtopstanden binnen de gemeente. Deze mogen niet zonder omgevingsvergunning worden gekapt.



Figuur 16: Uitsnede Groene Kaart (Boombeleid gemeente Rucphen, z.d.)

Volgens de uitsnede van de Groene Kaart, weergegeven in figuur 13 zijn er geen gemeentelijke houtopstanden op de planlocatie aanwezig. Aan de voorzijde van de planlocatie bevinden zich enkele gemeentelijke bomen welke ongewijzigd gehandhaafd blijven. De voorwaarden die zijn opgesteld in het Visiedocument Groenbeleid vormen daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.5.5 Nota Parkeernormen Rucphen

De Nota Parkeernormen Rucphen is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de Nota Parkeernormen Rucphen worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Rucphen vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Rucphen te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 2.2.3 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

3.5.6 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en op orde houden. Het waterplan Rucphen geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe dat eruit gaat zien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

In het waterplan wordt het watersysteem en de waterketen beschreven en wordt ingegaan op de (bekende) knelpunten en de punten die goed zijn of potentie hebben. Daarna wordt ingegaan op de watervisie voor de gemeente Rucphen in 2050. De drie hoofdthema's zijn de waterstructuur, water in de omgeving en waterbeleving in het groen. Ten slotte worden maatregelen beschreven. De maatregelen kunnen van verschillende aard zijn: communiceren, organiseren (werkafspraken) en feitelijke aanpassingen aan het watersysteem. Het plangebied is niet gelegen binnen een ontwikkeling in het kader van het Waterplan Rucphen.

In paragraaf 4.10 komt het aspect water aan bod voor het plangebied.

3.5.7 Nota Archeologie Gemeente Rucphen

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Rucphen de Nota Archeologie Gemeente Rucphen opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 4.1.1 verder uitgewerkt.

3.5.8 Visie Duurzaamheid 2019-2030 en Duurzaamheidsagenda 2019-2030

De gemeente Rucphen heeft de Visie Duurzaamheid 2019-2030 opgesteld. De Visie Duurzaamheid is de basis voor de Duurzaamheidsagenda met daarin opgenomen een meerjarenprogramma en een jaarlijks uitvoeringsplan. In de Visie Duurzaamheid staan de ambities van de gemeente Rucphen op het gebied van duurzaamheid. Deze ambities hebben betrekking op de thema's: Klimaat, Energie en Wonen/ Groen en Water/ Afval en Grondstoffen/ Mobiliteit/ Landbouw/ Gemeente.

De Duurzaamheidsagenda is het instrument dat de activiteiten van de gemeente en haar omgeving bundelt en structureert. De agenda is gevuld met concrete activiteiten. De agenda kan worden aangepast als zich verdere kansen voor verduurzaming voordoen of voortschrijdend inzicht daarom vraagt (adaptief).

De ambities van de gemeente Rucphen zijn voor nieuwbouwwoningen:
Bij nieuwbouw is het streven dat er duurzame woningen worden gebouwd met een Energielabel A. Het streven naar het verminderen van het verhard oppervlak in particuliere tuinen met 20% in 2030 ten opzichte van 2019. Bij nieuwe bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden door te toetsen op waterberging.

Binnen de ontwikkeling op de planlocatie wordt met zorg aandacht besteed aan energietransitie. Het uitgangspunt voor het bouwen van het tiny house op de locatie is duurzaamheid. De nieuwe woning wordt gasloos uitgevoerd, er wordt daardoor gebruik gemaakt van alternatieve energiebronnen. Daarnaast wordt er gestreefd naar het bouwen van een duurzame woning met duurzame materialen, met minimaal Energielabel A. Vanaf 1 januari 2021 gelden er nieuwe energieprestatie-eisen voor nieuwbouw. De energieprestatiecoëfficiënt

(EPC) wordt vervangen voor drie nieuwe eisen voor 'bijna engergieneutrale gebouwen' (BENG). Hierbij wordt er onder meer gekeken naar de energiebehoefte van een gebouw in KWh/m² gebruiksoppervlakte, per jaar. De nieuwe BENG-eisen zijn een aanscherping ten opzichte van de huidige EPC. De woning aan de Kolkstraat zal worden gebouwd onder de nieuwe eisen van BENG.

Daarnaast wordt er zorgvuldig aandacht besteed aan klimaatadaptatie. Bij klimaatadaptatie zijn twee thema's van belang: Groen en Water. Deze twee thema's zijn onlosmakelijk verbonden met duurzaamheid. Een duurzame samenleving uit zich in hoge natuurwaarden en een goede waterkwaliteit. Het klimaat is aan het veranderen. De belangrijkste effecten van klimaatverandering zullen hitte, droogte, meer neerslag en een hogere zeespiegel zijn. De samenleving dient zich aan te passen aan het veranderende klimaat. Binnen en in de omgeving van de planlocatie worden groenelementen aangelegd die bijdragen aan hittebestendigheid van de planlocatie. Op de planlocatie zal bij de omgevingsvergunning voor bouw bepaald worden wat exact wordt verhard, waarna bekeken wordt hoeveel hemelwaterinfiltratie zal worden aangelegd. Hiermee wordt de kans op wateroverlast aanzienlijk verminderd.

3.5.9 Klimaatbestendig Rucphen

Klimaatadaptatie is een actueel thema, waar op brede schaal volop de aandacht voor is. De gevolgen van het veranderende klimaat is niet een op zichzelf staand onderwerp, maar raakt veel disciplines. Een brede verankering is dan ook noodzakelijk om samen de opgave op te pakken en weten waar we voor staan. Inmiddels heeft klimaatadaptatie al een plek gekregen in diverse beleidsstukken zoals Groen R en het Gemeentelijke Rioleringsprogramma. Ook in de in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie wordt klimaatadaptatie opgenomen.

Om in 2050 klimaatbestendig te zijn moeten er maatregelen genomen worden. De gemeente Rucphen streeft naar een leefomgeving waar het voor mens, dier en plant aangenaam leven is, nu en in de toekomst.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft het toevoegen van één woning. Voor het realiseren van de woning wordt groen aangeplant conform beleidsregels van de provincie. Het realiseren van groen is daarmee gekoppeld aan het planvoornemen.

3.5.10 Omgevingsplan Buitengebied Rucphen 2020

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' van toepassing in het tijdelijk omgevingsplan. Ter plaatse van de planlocatie gelden de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Groen – Landschapselement'. Over de woonbestemming bevindt zich een bouwvlak. Daarnaast zijn er over de gehele planlocatie meerdere gebiedsaanduidingen gelegen, 'overige zone – attentiezone waterhuishouding', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – waarde archeologie 2' en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'. Het bouwvlak omvat ook de naastgelegen percelen Kolkstraat 14 en 14a. Op het perceel Kolkstraat 14 staat een woning. Op het naastgelegen perceel Kolkstraat 14a stond oorspronkelijk een fruitschuur, die zonder formele vergunning was omgevormd tot woning. Inmiddels heeft voor dit perceel een BOPA-procedure plaatsgevonden waarin de woning is gelegaliseerd. De strijdigheid voor wat betreft het initiatief tot de bouw van een tiny house ligt in het feit dat binnen het bouwvlak slechts één woning is toegestaan, namelijk de reeds aanwezige woning aan de Kolkstraat 14.



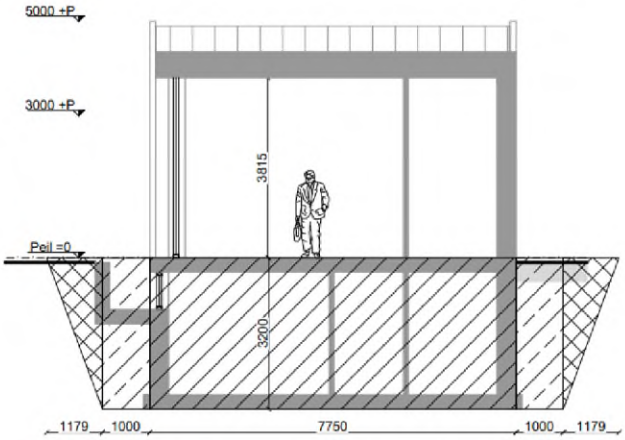
Figuur 17: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee er wordt afgeweken van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. In een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt voor het totaalpakket aan beoogde activiteiten (gebruik en bouw) aangetoond dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

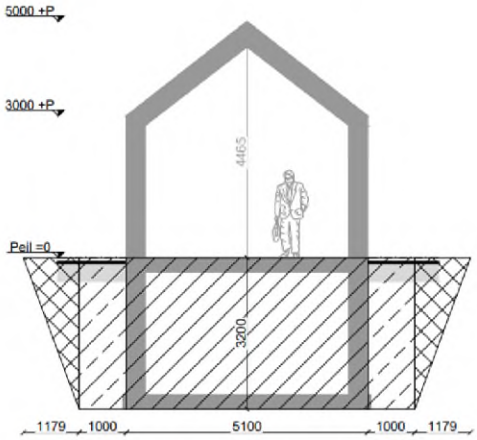
Attentiezone waterhuishouding

De planlocatie is gelegen binnen de aanduiding 'Overige zone – attentiezone waterhuishouding'. Binnen deze zone geldt dat werken en werkzaamheden die effect kunnen hebben op de waterhuishouding, zoals grondverzet en drainage, alleen mogen worden uitgevoerd na verlening van een omgevingsvergunning. Dit beschermingsregime is bedoeld om negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant te voorkomen.

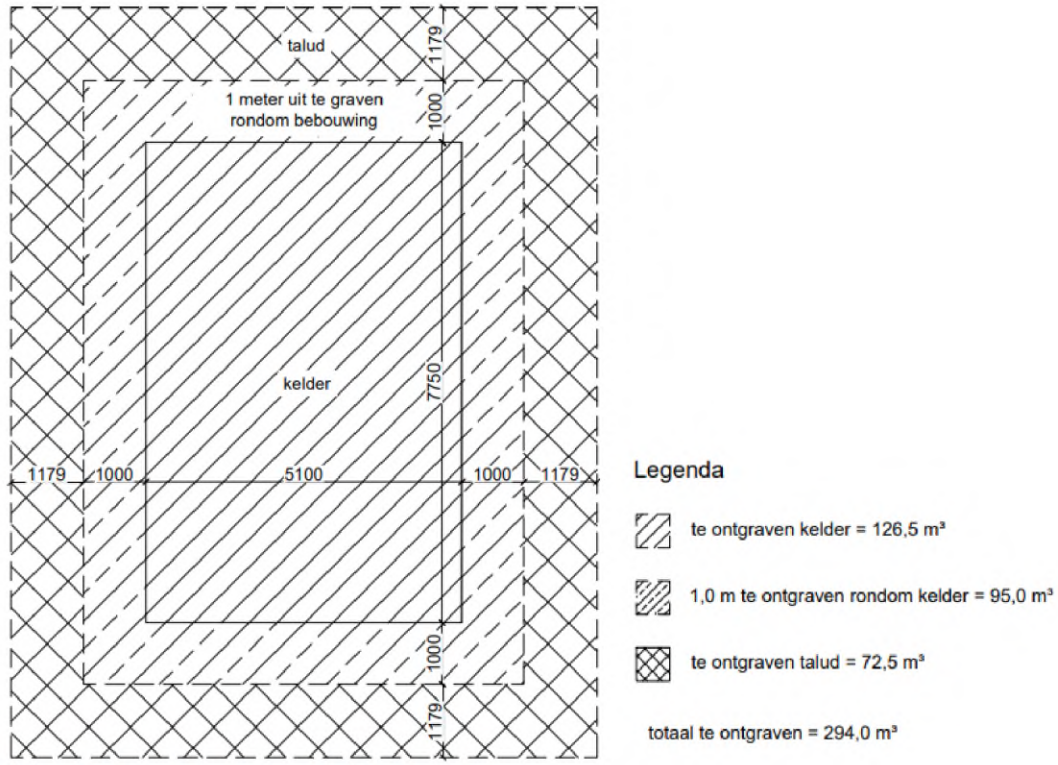
Ten behoeve van de beoogde woning wordt een kelder gerealiseerd met een diepte van circa 3 meter onder maaiveld. Uit de bijgevoegde ontgravingstekening blijkt dat de kelder zelf een ontgravingsvolume heeft van circa 126,5 m³. Daarnaast is sprake van aanvullende ontgravingen rondom de kelder (circa 95,0 m³) en ten behoeve van taluds (circa 72,5 m³). Het totale ontgravingsvolume bedraagt daarmee circa 294,0 m³



Doorsnede A



Doorsnede B



Figuur 18: Ontgravingstekening definitief ontwerp

Gelet op zowel de diepte van de ontgraving (meer dan 0,6 meter beneden maaiveld) als de omvang van het grondverzet (ruimschoots meer dan 100 m³), is sprake van een vergunningplichtige activiteit binnen de attentiezone waterhuishouding. De aanvraag voor de BOPA dient daarom te worden aangevuld met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegvergunning), conform de geldende regels.

Het betreft een kleinschalige en ruimtelijk goed afgebakende ingreep die volledig plaatsvindt binnen het eigen perceel. De kelder en bijbehorende ontgravingen leiden niet tot een structurele verlaging van de grondwaterstand en er wordt geen drainage aangelegd die invloed heeft op het grondwatersysteem of de waterhuishouding van het omliggende gebied. De ingreep heeft daarmee geen nadelige effecten op het oppervlakte- of grondwatersysteem en blijft beperkt tot de planlocatie.

Conform de regels zal het waterschap bij de vergunningverlening worden betrokken, zodat kan worden geborgd dat de werkzaamheden geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Gelet op de aard, situering en beheersbaarheid van de ingreep is het aannemelijk dat dit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief, mits de aanlegvergunning onderdeel uitmaakt van de aanvraag.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

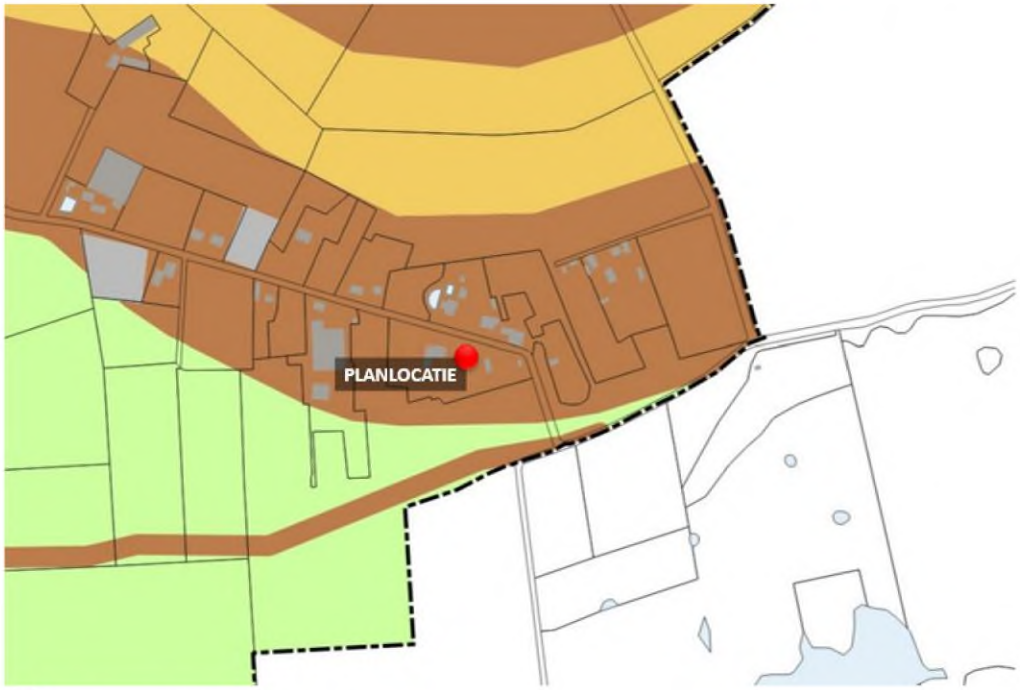
In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving.

4.1 Archeologie, cultuurhistorie en erfgoed

4.1.1 Archeologie

Beoordeling

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Rucphen de Archeologische beleidskaart opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In figuur 19 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in gebied 2 - 'hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen van jager-verzamelaars'. Dit gebied staat bekend als de historische kern en heeft hoge archeologische verwachtingen met bekende archeologische vindplaatsen en relicten.



	1	archeologisch monument	0	0
	2	historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en relicten, en hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen van jager-verzamelaars	100	50
	3	hoge archeologische verwachting (overig), kans op resten gerelateerd aan de natte context	500	50
	4	middelhoge archeologische verwachting	1000	50
	5	lage archeologische verwachting (eventueel met kans op veenwinningsresten)	n.v.t.	n.v.t.
	-	geen archeologische verwachting (verstoord of vrij gegeven)	n.v.t.	n.v.t.

Figuur 19: Uitsnede Archeologische beleidskaart Rucphen

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is ter plaatse van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, en de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde

archeologie 2'. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het voorliggende plan heeft betrekking op het realiseren van één tiny house met een oppervlakte van 39,5 m². Op advies van de gemeente is een archeologisch onderzoek alsnog uitgevoerd.

Archeologische verwachting hoog

In juni 2025 heeft Transect B.V. een archeologisch onderzoek gedaan op de planlocatie. Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een archeologisch bureauonderzoek (BO) en een inventariserend veldonderzoek overige (IVO-O, conform KNA-protocol 4003), in de vorm van een verkennend booronderzoek. Het doel van deze onderzoeken is het specificeren en aanvullen van de archeologische verwachting. In combinatie met de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen wordt een advies gegeven, op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Op basis van het bureauonderzoek geldt er een hoge verwachting op jager-verzamelaarsvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en op agrarische nederzettingen uit de periode Midden-Neolithicum tot en met de Late-Bronstijd. Deze hoge verwachting is gebaseerd op de hoge ligging op een dekzandrug en de nabijheid van het beekdal (circa 200 m ten noorden). Deze locatie was geschikt voor nederzettingen van jager-verzamelaars. Dergelijke vindplaatsen kenmerken zich door concentraties van bewerkt vuursteen aan de top van het dekzand.

De ligging van het plangebied was eveneens geschikt voor (semi-)permanente nederzettingen van agrarische samenlevingen. Voor deze gemeenschappen bood de hoge ligging een gunstige locatie voor bewoning en landbouw. Naar verwachting begon de veenvorming in het plangebied op zijn laatst gedurende de Late-Bronstijd. Voorafgaand aan de veenvorming was het gebied droog genoeg voor bewoning. Vindplaatsen uit deze periode kenmerken zich, naast vondstconcentraties, ook door grondsporen van structuren zoals boerderijen, schuren en waterputten.

Voor vindplaatsen uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd geldt een lage verwachting. Dit is gebaseerd op het feit dat het plangebied deel uitmaakte van een veengebied dat te nat was voor bewoning. In de omgeving vond vervening plaats vanaf 1290. Hierna is het plangebied in gebruik geweest als heideveld. Dit wordt ondersteund door de geraadpleegde historische kaarten, met in het bijzonder het Kadastrale Minuutplan uit 1811–1832. Op deze kaart staat het plangebied als onbebouwd heideveld afgebeeld.

Op basis van het verkennend booronderzoek is de verwachting op het aantreffen van een intacte vindplaats uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Late-Bronstijd binnen het plangebied bijgesteld naar laag. Alleen in boringen 1 en 5 is een deels intact BC-profiel aangetroffen, terwijl in boringen 2 tot en met 4 geen bodemhorizonten zijn aangetroffen. De E-horizont is in het plangebied niet aanwezig, wat erop wijst dat de oorspronkelijke top van het dekzand is verstoord. Hierdoor zullen eventuele vondstconcentraties uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum in het plangebied naar verwachting niet intact aanwezig zijn.

Ook is het potentieel sporenniveau (deels) verstoord. Daarom geldt er een lage verwachting op het aantreffen van een intacte vindplaats uit de periode Midden-Neolithicum tot en met de Late-Bronstijd in het plangebied. Dit is gebaseerd op de verstoringen die minstens tot in de B-horizont reiken en het ontbreken van de E-horizont. Ook ontbreekt bodemvorming in boringen 2 tot en met 4, en is het BC-profiel slechts versnipperd aanwezig in het plangebied.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek geldt er een lage verwachting op het aantreffen van een intacte vindplaats in het plangebied. De bodemingrepen ten behoeve van de nieuwbouw van een Tiny House (39,5 m²) zijn van beperkte omvang en zullen plaatsvinden ter hoogte van boring 3, waar geen bodemvorming is vastgesteld. Daarom wordt er geadviseerd geen aanvullende maatregelen te treffen in het kader van de nieuwbouw. Indien onverhoopt toch archeologische vondsten worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikelen 5.10 en 5.11. Deze vondsten dienen te worden gemeld bij de bevoegde overheid (gemeente Rucphen).

4.1.2 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, omgevingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

In de toelichting van het omgevingsplan 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 wordt gehouden. De opsteller en vaststeller van het omgevingsplan 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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, omgevingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 20) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen in de regio 'West-Brabantse Venen', welke van provinciaal cultuurhistorisch belang is. Daarnaast is de Kolkstraat gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijke hoge waarde'. Ook is het gebied gelegen binnen de aanduiding 'Indicatieve Archeologisch waarden: hoge trefkans' en binnen een cultuurhistorisch landschap.



Figuur 20: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen de cultuurhistorische regio 'West-Brabantse Venen' en het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. Bijzonder is de droogmakerij de Oude Zoek. Na de vervening veranderede het gebied grotendeels in heidevelden, die in de loop van de achttiende en negentiende eeuw zijn ontgonnen. Hierbij zijn tal van landgoederen gesticht. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een landgoed. Binnen het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats die van negatieve invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Kolkstraat is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Kolkstraat.

4.2 Wegverkeerslawaai

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral het gemeentelijk omgevingsplan en daarnaast in de Omgevingswet, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden de geluidsgevoelige gebouwen en ruimte aangewezen welke beschermd zijn tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan: woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties van alle eerdergenoemde functies. Geluidsgevoelige ruimten zijn verblijfsruimten of verblijfsgebieden van bovenstaande functies. De opgave bestaat uit het toevoegen van één vrijstaande woning in de vorm van een tiny house. Een tiny house wordt op basis van bovenstaande tekst gezien als geluidsgevoelig gebouw.

Enkel wegen waarbij de etmaalintensiteit minimaal 1.000 mtv/etmaal is, hebben een geluidaandachtsgebied. De breedte van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van het aantal rijstroken en de rijsnelheid. Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de standaardwaarde van de geluidsbronsoort uit het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden. Is dit het geval dan kan het bevoegd gezag een hogere waarde verlenen om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om zoveel als mogelijk aan de grenswaarde van de Bkl te voldoen.

De Kolkstraat kent één rijstrook en heeft ter hoogte van de planlocatie een rijsnelheid van 60 km/h, hierdoor heeft de weg een aandachtsgebied van 200 meter. Derhalve is de Kolkstraat niet in de verkeersmodellen opgenomen en is er geen etmaalintensiteit bekend. De weg wordt enkel gebruikt ten behoeve van bestemmingsverkeer en is aan het einde doodlopend voor gemotoriseerde voertuigen. Aan de Kolkstraat zijn enkele agrarische bedrijfsbestemmingen met aangelegen woningen gelegen. Gelet op de functie van de weg en het aantal gelegen woningen wordt er van uit gegaan dat de weg een etmaalintensiteit van minder dan 1.000 mtv/etmaal heeft.

De dichtstbijzijnde weg met een etmaalintensiteit is de Klein-Zundertseweg, welke hemelsbreed is gelegen op een afstand van ca. 900 meter ten noordwesten van de planlocatie. Deze kent vanaf de splitsing met de Zurendonksestraat een etmaalintensiteit van 1.355 mtv/etmaal en heeft een geluidsaandachtsgebied van 200 meter. De planlocatie is niet gelegen binnen een geluidsaandachtsgebied.

Ter plaatse van de Kolkstraat 12a is onlangs een ruimtelijke procedure doorlopen voor het oprichten van een woning waarbij een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is uitgevoerd. Het wijzigingsplan is bekend onder 'Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Kolkstraat ong. naast 12 te Sprundel', en is op 3 mei 2022 onherroepelijk vastgesteld. Uit het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als 'zeer goed tot goed' is beoordeeld gezien het akoestisch woon- en leefklimaat. Aangezien er sprake is van een vergelijkbare situatie die zich op ca. 65 meter van de planlocatie voordoet, kan gesteld worden dat er ook ter plaatse van de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

4.3 Activiteiten en milieuzonering

Algemeen

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten.

Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten.

In het omgevingsplan dient de gemeente voor haar grondgebied op basis van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl milieuwaarden en regels op te nemen. Deze milieuwaarden en regels gaan als standaard gelden voor de toegelaten milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten binnen de gemeente. Daarnaast kunnen er in aanvulling op de standaardregels, aanvullende regels voor bedrijventerreinen en werkterreinen worden opgelegd, in het bijzonder voor geluid en geur. De aanvullende regels komen voort uit de systematiek voor milieuzonering zoals omschreven in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG van oktober 2024. In de handreiking wordt gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruiksruimte per activiteit begrenzen.
Binnen de handreiking wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten gebieden; bedrijventerreinen, andere werkterreinen (niet zijnde bedrijventerreinen) en woongebieden. Binnen woongebieden wordt er een onderscheid gemaakt tussen twee soorten; gemengd gebied met wonen, en rustig

woongebied. Nabij een rustig woongebied wordt de beschikbare gebruiksruimte voor geluid per activiteit lager gesteld dan nabij een gemengd gebied met wonen. Voor het (maatgevende) thema geluid wordt voor een rustig woongebied uitgegaan van een langtijdgemiddelde geluidwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde per milieuhinderlijke activiteit, in plaats van de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

De beoogde ontwikkeling is gelegen in het gemengd woongebied. Het is in de ruimtelijke ordening gebruikelijk om rustige woongebieden extra te beschermen tegen hinder door geluid van milieuhinderlijke activiteiten. Bij een rustig woongebied wordt de "extra bescherming" bij de geluidszonering rond milieuhinderlijke activiteiten op een werkterrein vormgegeven door het standaard toepassen van een zone 'geluid beperkt' naast de zone 'geluid basis'. Deze zone 'geluid beperkt' omvat een zone van 100 meter gemeten vanaf de grens van het rustig woongebied. Voor milieuhinderlijke activiteiten die geheel of gedeeltelijk binnen de zone 'geluid beperkt' liggen, geldt een contour met een geluidwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter afstand van die milieuhinderlijke activiteit (in plaats van 50 dB(A)). Deze waarde geldt voor zover de contour binnen de zone 'geluid beperkt' ligt.

Wanneer een milieuhinderlijke activiteit binnen een afstand van 50 meter van een rustig woongebied ligt, overlapt de afstand voor 45 dB(A) de grens van het rustige woongebied. Dat is ongewenst. Mogelijk wordt er dan een extra geluidsonderzoek verwacht. Bij een mogelijk geluidsonderzoek wordt er getoetst aan het feit of het langtijdgemiddelde ter plaatse van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 45 dB(A).

De Kolkstraat ligt in het buitengebied van Sprundel. De planlocatie valt onder een gemengd woongebied waar agrarische gronden zijn verweven met gronden die bestemd zijn voor wonen.

Uit de analyse van de omgeving blijkt dat er op een afstand van ca. 25 meter ten noordoosten van de planlocatie een bedrijfsbestemming is gelegen. Uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat er op de locatie een bedrijf is gevestigd welke werkzaamheden verricht in de vastgoedbeheerbranche. Op basis daarvan is met zekerheid te stellen dat er geen bedrijf gevestigd is die relevante milieuzonering met zich meebrengt. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' wordt beschreven dat de voor 'Bedrijf' bestemde gronden zijn bestemd voor bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten op basis van de verouderde publicatie van de VNG 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij een categorie 1 en 2 bedrijf wordt een richtafstand gesteld van 10 en 30 meter. In een gemengd gebied geldt hoogstens voor een categorie 2 bedrijf een afstand van 10 meter aangezien er met één afstandsstap lager mag worden gerekend. Gezien de situatie op de planlocatie wordt er gesteld dat het bedrijf geen relevante milieuzonering met zich meebrengt in de huidige en eventueel toekomstige situatie.

Gezien het ontbreken van relevante milieubelastende activiteiten in de omgeving, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek op het gebied van milieuzonering niet noodzakelijk. Het initiatief voor de realisatie van een tiny house aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a is daarmee in overeenstemming met een goed woon- en leefklimaat en vormt geen belemmering voor de omgeving.

4.4 Geur

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de bruidsschat.

In paragraaf 22.3.6 staan de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld. De regels hebben tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de bruidsschat opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De bruidsschat vormt vanaf 1 januari 2024 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect hebben de regels in de bruidsschat ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De te realiseren woning op de planlocatie kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Kolkstraat tussen 14 en 14a acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De bruidsschat geeft gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Rucphen kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat worden daarom de geurnormen uit de bruidsschat gehanteerd.

<u>Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie</u>
In de bruidsschat zijn in artikel 22.98 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Rucphen is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Kolkstraat tussen 14 en 14a is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 22.98, lid 1 van de bruidsschat een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ou_E/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de bruidsschat. Dan geldt een vaste afstand.
De te realiseren tiny house kan gezien worden als geurgevoelig object in het kader van de bruidsschat voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit de Kernregistratie Dierverblijven Brabant (KRD), de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren uit maart 2025 en zijn daarmee recent en actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.



Figuur 21: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Uit bovenstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon-en leefklimaat op basis van geuremissie.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de bruidsschat worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 22.101 van de bruidsschat gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 22.103 van de bruidsschat een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Kolkstraat 12 te Sprundel. Het betreft een paardenhouderij waar ook enkele melkrundvee wordt gehouden. De veehouderij ligt op een afstand van ca. 130 meter ten westen van de planlocatie en ligt daarmee op voldoende afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

4.5 Gezondheid en veehouderijen

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komst of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden.

Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD – maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.
Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenveehouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico`s kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 4.4 en 4.7. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

<u>Beoordeling</u>
Door middel van het bovenbeschreven stappenplan is bekeken of er voor de planlocatie een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit GGD wenselijk is.

In het voorliggende initiatief zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting erg laag. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie aan de Kolkstraat is daarentegen wel gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij. Het betreft een geitenhouderij aan de Hogestraat 8 te Sprundel op een afstand van ca. 1.300 meter. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. De planlocatie is daarnaast niet gelegen binnen 250 meter van overige intensieve veehouderijbedrijven.

Tabel 11: Stappenplan Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
2. Emissies: de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde ontwikkeling zorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader: op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. Zie voor een nadere onderbouwing van dit aspect paragraaf 4.4 van deze toelichting. Op basis van de 'vaste afstanden', de voorgrondbelasting geur en achtergrondbelasting geur kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Ja.	Nee.
3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten: de GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern door geur wordt gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 4.4 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geur gehinderde en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij: het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën/virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen	Ja.	Nee.

bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.		
5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen: in oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. Onder deze tabel wordt nadere toelichting gegeven over de afstand tot de geitenhouderij.	Ja.	Nee, zie nadere onderbouwing onder de tabel.
6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit: het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid: er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied. Wat betreft de geitenhouderij is het daarbij ook een wezenlijke vraag of deze nog actief is.	Ja.	Nee.

Beoordeling geitenhouderij Hogestraat 8

Naar aanleiding van een VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant in 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenveehouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenveehouderijen? In de omgeving van de planlocatie, aan de Hogestraat 8 te Sprundel, ligt een geitenveehouderij. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van een memo van de ODZOB. De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenveehouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenveehouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenveehouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenveehouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaarbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan

niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenveehouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.

- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-inbetekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon-en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling op Kolkstraat tussen 14 en 14a. Hieronder worden nog een aantal overwegingen opgesomd welke aantonen dat het aspect volksgezondheid naar alle redelijkheid niet zal leiden tot een belemmering op de locatie.

- In de omgeving zijn reeds (bedrijfs)woningen gesitueerd die dichter op de veehouderij zijn gelegen dan de planlocatie. Het plangebied is hier dus niet de meest maatgevende locatie. Daarbij opmerkende dat het geitenmoratorium stelt dat de huidige gezondheidslast op bestaande locaties wordt aanvaard.
- De (gedeeltelijke) geitenveehouderij op locatie is erg kleinschalig. Door de geitenstop en de aard van het bedrijf is het niet te verwachten dat deze geitenveehouderij nog verder zal uitbreiden. Ook is de toekomstbestendigheid discutabel.
- Gemeente Rucphen heeft een relatief laag percentage aan geitenveehouderijen en overige intensieve veehouderijen. Het aspect volksgezondheid vormt doorgaans dan ook geen belemmering voor functiewijzigingen.
- Het VGO-onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Opgemerkt dient te worden dat binnen 1 kilometer van de planlocatie 2 veehouderijen zijn gelegen, dus ruimschoots onder de grens van 15 veehouderijen.
- In de notitie van het VGO-onderzoek wordt ook een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De eerste vraag is of er in de omgeving van de planlocatie meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl) is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar.
- In paragraaf 4.4 is nader onderbouwd dat de achtergrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van onevenredige geurhinder. De gezondheidskundige waarde op het gebied van geur voldoet hier ruimschoots.
- In paragraaf 4.7 wordt nader onderbouwd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een zodanig lage concentratie PM10, dat hier geen negatieve gezondheidseffecten zijn te verwachten.
- Bij geitenveehouderijen is geen sprake van een endotoxine-richtafstand waaraan getoetst kan worden. Tevens is er bij geitenveehouderijen sprake van een lage stofemissie, in relatie tot pluimveehouderijen.
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende geitenveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving.
- Daarnaast speelt de windrichting een belangrijke rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Conclusie
Iedere veehouderij moet voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling op de Kolkstraat tussen 14 en 14a op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is gezien bovenstaande motivatie geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

4.6 Bodemkwaliteit

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient rekening te worden gehouden met de kwaliteiten van de bodem. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat er sanerende of beschermende maatregelen benodigd zijn bij overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Bij een wijziging van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor de beoogde ontwikkeling. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Het initiatief betreft de bouw van een tiny house op een perceel dat al is bestemd voor wonen binnen het geldende bestemmingsplan. Er is derhalve sprake van een functionele wijziging die geen wijziging van de bestemming inhoudt. Het perceel heeft al de functie van wonen, en de voorgestelde ontwikkeling van een woning betreft enkel de invulling van het perceel conform de geldende bestemming.

Gezien deze context is er reeds sprake van een toelaatbare bodemkwaliteit, zoals in eerdere onderzoeken en beleidsdocumenten is vastgesteld voor woonbestemmingen. Voor percelen met een woonbestemming wordt ervan uitgegaan dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming, en dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling.

Bovendien is het gebruik van het perceel voor wonen op basis van de huidige bestemming al mogelijk, wat inhoudt dat er geen aanwijzingen zijn dat de bodem verontreinigd zou zijn in een mate die de beoogde woningbouw zou kunnen belemmeren. De ondergrond is derhalve geschikt voor de realisatie van de woning, zonder dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden (bijvoorbeeld bij graafwerkzaamheden) specifieke indicaties voor bodemverontreiniging naar voren komen, kan dit alsnog op dat moment worden onderzocht en worden opgelost, maar op basis van de huidige bestemming en het reeds bestaande gebruik van het perceel is dergelijk onderzoek vooraf niet vereist.

4.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Voor een activiteit die NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt met onderhavig plan een toevoeging plaats van maximaal één vrijstaande woning in de vorm van een tiny house, welke ontsloten wordt aan een bestaande weg, namelijk de Kolkstraat. Een plan wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Kolkstraat te Sprundel. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zullen naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3% grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de planlocatie aan Kolkstraat tussen 14 en 14a zijn bij benadering:

- x = 101907
- y = 392465

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2025: PM10: 14.91 µg/m³, NO2: 10.72 µg/m³ en PM2,5: 8.267 µg/m³
- 2030: PM10: 13.4 µg/m³, NO2: 8.691 µg/m³ en PM2,5: 6.909 µg/m³
- 2035: PM10: 12.41 µg/m³, NO2: 7.127 µg/m³ en PM2,5: 6.027 µg/m³
- 2040: PM10: 12.01 µg/m³, NO2: 6.486 µg/m³ en PM2,5: 5.639 µg/m³

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN). Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2040 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram, en de concentraties van PM2,5 onder de grenswaarden van 25 microgram per kubieke meter lucht liggen. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen in en nabij een aandachtsgebied voor stikstofdioxide als fijnstof op basis van artikel 5.51 van het Bkl. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

4.8 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze

omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), de mate van hinder (beperkt of kort van duur), een windhaag, groenhaag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

Rondom de planlocatie zijn enkele landbouwgronden gelegen binnen de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

Er dient voor het initiatief aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a aangetoond te worden of er in de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van eventuele spuitzones en mogelijke drift vanuit de omliggende gronden richting de woning. Voor het initiatief is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de te realiseren wooneenheden zijn diverse agrarische gronden gelegen waar mogelijk sprake kan zijn van het gebruik van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

In de omgeving zijn gronden gelegen van derden welke planologisch gezien een agrarische bestemming hebben maar welke worden gebruikt conform wonen en/of tuin. Kijkend naar het feitelijk gebruik van deze gronden zijn deze in actief gebruik ten behoeve van het houden van paarden en als voor- en achtertuin bij de woning. Binnen deze gronden kan op basis van de feitelijke situatie worden gesteld dat er geen landbouwactiviteiten plaatsvinden en daarom ook geen gebruik wordt gemaakt van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

In de onderstaande tekst wordt de feitelijke situatie in relatie tot mogelijke drift van de omliggende percelen in kaart gebracht.

Ter plaatse van het perceel RPN, sectie T, nummer 667, gelegen ten noordwesten van de planlocatie is er sprake van gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' en wordt de grond gebruikt als (sier)tuin behorende bij de woning aan de Kolkstraat 13a. De gronden zijn dan ook niet geschikt ten behoeve van intensieve landbouwactiviteiten gezien de dichte begroeiing van de tuin bestaande uit verschillende hagen, bomen en planten. In de huidige situatie bevinden zich als perceelafscheiding tussen dit perceel en de omgeving verschillende hagen en bevinden zich op gemeentegrond enkele bomen. Gesteld kan worden dat deze haag voor een groot gedeelte fungeert als windhaag ten opzichte van drift welke vanuit het perceel mogelijk kan ontstaan. Daarnaast hebben deze gronden ten opzichte van de planlocatie een gunstige ligging op gebied van de windrichting. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Omdat de percelen aan de noordwestzijde zijn gelegen zal verspreiding van eventuele drift afkomstig van percelen aan deze zijde nagenoeg uitgesloten kunnen worden. De verspreiding van drift (mocht deze in de toekomst

aanwezig zijn) afkomstig van deze percelen aan de noordwestzijde zal zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. Een negatief effect omtrent drift is hierdoor niet te verwachten. Ten aanzien van deze gronden zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a.

Het perceel RPN, sectie T, nummer 1557, is gelegen ten westen en grenst direct aan de planlocatie. De gronden ten behoeve van de enkelbestemming 'Agrarisch', zijn niet direct grenzend aan de planlocatie. Deze bevinden zich op een afstand van ca. 20 meter van de planlocatie. De gronden hier worden gebruikt als rijbak voor paarden aan de voorzijde van de locatie, met daarachter een wei waar de paarden vrijuit kunnen grazen. De gronden zijn in de huidige situatie niet in gebruik als intensieve landbouwgrond. Aan de oostelijke zijde van het perceel bevindt zich een waardevolle bomenrij welke voor een groot deel fungeert als windhaag ten opzichte van mogelijke drift vanuit het perceel. Graslandpercelen en weides ten behoeve van vee, worden niet bespoten met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, waardoor hier de richtafstand van 50 meter ten aanzien van drift in de feitelijke situatie niet van toepassing is.

Het perceel RPN, sectie T, nummer 2085 is gelegen ten zuid(oost)en en grenst direct aan de planlocatie. De gronden ten behoeve van de enkelbestemming 'Agrarisch' bevinden zich op een afstand van ca. 10 meter van de planlocatie. Deze gronden zijn (conform Boer & Bunder) in gebruik als blijvend grasland. De afgelopen 5 jaar heeft er op deze locatie geen andere teelt dan grasland plaatsgevonden. Bij blijvend grasland is omzetten naar een andere teelt, zoals boomteelt of ander bouwland, niet zomaar mogelijk en kan hier zelfs een sanctie aan vasthangen. Graslandpercelen worden niet bespoten met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, waardoor hier de richtafstand van 50 meter ten aanzien van drift in de feitelijke situatie niet van toepassing is.

De directe omgeving van de planlocatie bestaat deels uit gronden die grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Dit geldt specifiek voor de percelen met nummer 1557 en 2085, die direct aansluiten op het NNB-gebied. Op deze percelen zijn daarom bij wijziging van activiteiten of bij bepaalde handelingen op agrarische gronden beperkingen van toepassing ten aanzien van het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen. Het toepassen van dergelijke middelen kan nadelige effecten hebben op het NNB. Vanuit de zogenoemde externe werking van de natuurbeschermingswetgeving wordt het gebruik van chemische middelen nabij het NNB bovendien als vergunningsplichtige activiteit beschouwd. Dit betekent dat een functieverandering of teeltvorm waarbij het gebruik van chemische middelen noodzakelijk is, niet aannemelijk zal worden toegestaan op deze gronden. Omdat op de percelen 1557 en 2085 het gebruik van chemische middelen feitelijk al wordt uitgesloten door de ligging direct tegen het NNB, is het opnemen van een spuitvrije zone hier niet noodzakelijk.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient geen belemmering te vormen voor het om te zetten initiatief. Daarnaast heeft het initiatief geen onevenredige beperkingen voor andere bedrijven. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat waardoor gesteld kan worden dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Trillingen

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen trillinggevoelige gebouwen en trillinggevoelige ruimten aan. Overheden passen deze instructieregels toe als zij activiteiten toelaten op een locatie. Dit doen zij bijvoorbeeld bij het opstellen van een omgevingsplan. Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aan als trillinggevoelige gebouwen. Hieronder vallen alle gebouwen met een woonfunctie, zoals woningen en verzorgingshuizen. In het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' kan het aspect trillingen bij dergelijke gebouwen in de ruimtelijke inpassing wel een rol spelen. De nieuwe woning aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a kan worden gezien als trillinggevoelig gebouw.

Beweging over weg- en spoorwegverkeer kunnen trillingen veroorzaken in woningen, scholen en dergelijke. Dit moet het bevoegd gezag betrekken bij de ruimtelijke inpassing van spoor(wegen) en/of trillinggevoelige gebouwen, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verkeer over een oneffen wegdek veroorzaakt trillingen.
Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de

rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden, zoals bij een brug. In de meeste gevallen speelt het aspect trillingen geen rol bij de ruimtelijke inpassing. Er gelden hiervoor geen instructieregels van het Rijk.

De Kolkstraat bestaat ter hoogte van de planlocatie uit een versmalde effen weg bestaande uit asfalt, waarbij er een maximumsnelheid geldt van 60 km/h. Echter wordt deze snelheid nooit gebruikt gezien de breedte van de weg en het doodlopend element verder op in de Kolkstraat. Zwaar wegverkeer zal zich nauwelijks bevinden in de omgeving van de planlocatie, ook omdat de planlocatie een van de laatste adressen is aan de Kolkstraat voordat deze doodloopt. Er kan gesteld worden dat er vanuit het wegverkeer geen trillingen worden verwacht welke hinder uitoefenen op de toekomstige woning. In de omgeving zijn er daarnaast (reeds gerealiseerde) woningen gelegen welke zich dichter tot de weg bevinden.

4.10 Water en watersystemen

4.10.1 Waterschap Brabantse Delta

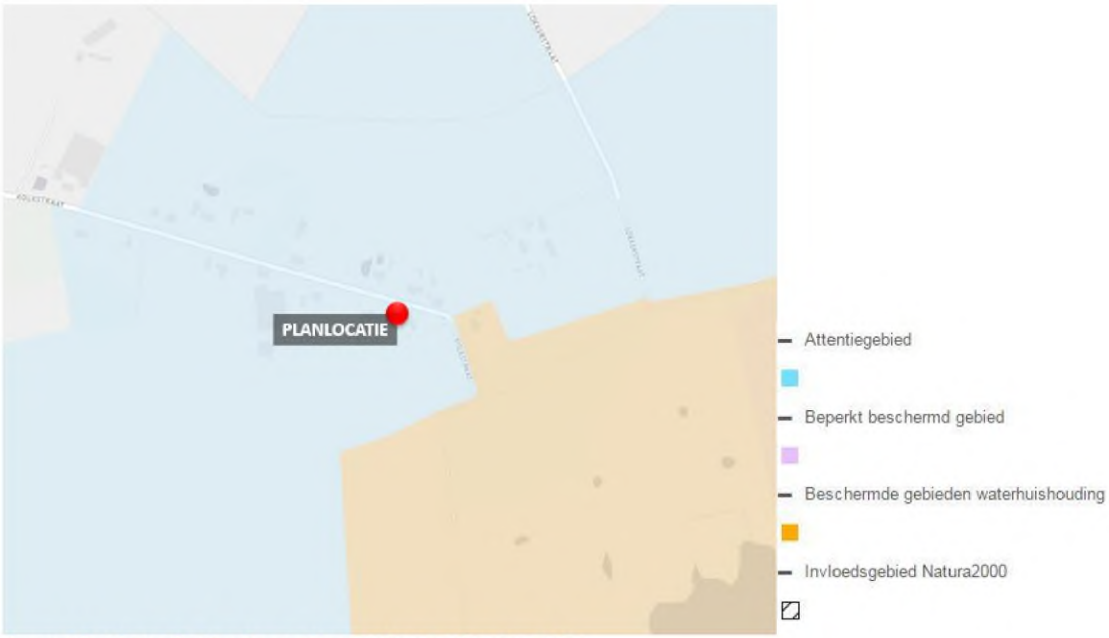
Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voortkomt uit de Omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het Waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en De Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder Algemene Regels. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene Regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

4.10.2 Grondwaterbeschermingsgebieden



Figuur 22: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

De planlocatie is gelegen binnen een attentiegebied voor grondwater. De gronden binnen dit gebied zijn bestemd voor de bescherming tegen negatieve effecten op de waterhuishouding, zoals het onttrekken van grondwater. Daarnaast ligt de locatie niet binnen het invloedsgebied Natura 2000. Op de planlocatie zijn in de bestaande situatie geen waterpartijen aanwezig. Daarnaast wordt er naar aanleiding van de ontwikkeling op de planlocatie geen water onttrokken uit het gebied. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

4.10.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie geen waterlopen zijn gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de aanwezige waterstructuren op de planlocatie.



Figuur 23: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

4.10.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Daarbij zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC zoveel mogelijk achterwege gelaten.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Kolkstraat. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via de drukriolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in De Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater 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 500 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhard oppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Het initiatief is om op het perceel aan de Kolkstraat tussen 14 en 14a één nieuwe vrijstaande woning toe te voegen in de vorm van een tiny house. De totale toename van het verhard oppervlak van de woning en bijbehorende verharding is nog niet bekend. Het perceel heeft een oppervlakte van 765 m². Er wordt vanuit gegaan dat het perceel voor maximaal 40 % wordt verhard, en dat het overige zal bestaan uit tuin. Dit betekent in deze casus dat het perceel voor maximaal 306 m² wordt verhard. Hierdoor zal de toename van het verhard oppervlak altijd onder de 500 m² blijven. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

4.10.5 Weging van het waterbelang

De weging van het waterbelangproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De weging van het waterbelang zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De weging van het waterbelang is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

4.11 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft alle risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Binnen het aspect omgevingsveiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie en wordt uitgedrukt als een kans per jaar. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Onder de Omgevingswet is er gekozen voor de benadering van het groepsrisico aan de hand van aandachtsgebieden. Volgens artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving hebben risicovolle activiteiten van rechtswege aandachtsgebieden. Deze aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze worden inzichtelijk gemaakt op de kaart zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Het bevoegd gezag heeft daardoor bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van het plaatsgebonden- en groepsrisico wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie. Basisscholen, kinderdagverblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Het realiseren van (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Bij een

ontwikkeling dient er rekening te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een verantwoording bij het wijzigen van het omgevingsplan.

Beoordeling



Figuur 24: Risicokaart (Atlas Leefomgeving)

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een aandachtsgebied is gelegen. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour. Het dichtstbijzijnde aandachtsgebied is gelegen ten oosten van de planlocatie, op een afstand van circa 915 meter van het plangebied.

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid van gebouwen. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De personen binnen de planlocatie zijn zelfredzaam.

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van een tiny house op de Kolkstraat tussen 14 en 14a. Bij de invulling van het plan zal er rekening worden gehouden met de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen. Er kan met zekerheid worden gesteld dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van omgevingsveiligheid.

4.12 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier)soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Omgevingswet. Daarnaast is het beleid van de omgevingsverordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving van belang.

4.12.1 Gebiedsbescherming

Op grond van de Omgevingswet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De

Omgevingswet regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarden beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Omgevingswet of binnen het Natuurnetwerk Nederland/EHS. Het dichtst nabije Natura 2000-gebied betreft in zuidelijke richting 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Dit gebied ligt op ca. 10 km afstand op Belgisch grondgebied. Op Nederlands grondgebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Ulvenhout. Het betreft het 'Ulvenhoutse Bos' en bevindt zich op ca. 13 km in noordoostelijke richting vanaf de planlocatie. De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

Met de realisatie van de woning komt de mogelijkheid voor agrarische of andere milieubelastende activiteiten op de planlocatie te vervallen. De nieuwe woonfunctie heeft slechts een zeer beperkte milieubelasting. Daarmee neemt de potentiële invloed op nabijgelegen Natura 2000-gebieden en speciale beschermingszones af.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 4) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

4.12.2 Beschermde soorten

Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsregelgeving. De Omgevingswet bundelt een groot aantal wetten op het gebied van bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening, natuur en landschap. De bescherming van vogels en hun leefgebieden blijft inhoudelijk grotendeels hetzelfde. De wet bevat regels voor beschermde soorten en natuurgebieden. Wat soorten en hun leefgebieden betreft, zijn deze regels grotendeels gebaseerd op de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, aangevuld met nationale soorten.
Activiteiten waarbij schade gedaan wordt aan beschermde dieren of planten zijn verboden, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"-principe). Het is daarom van groot belang dat activiteiten, waar mogelijk, zodanig worden uitgevoerd dat geen schade ontstaat aan beschermde dieren en planten.

De wet erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende diersoorten. In de wet is dan ook een zorgplicht opgenomen: iedereen moet 'voldoende zorg' in acht nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving (dus niet alleen de beschermde).

Via de Omgevingswet (OW) is de bescherming van diverse planten en dieren in Nederland vastgelegd. Naast de algemeen geldende zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren (artikel 11.27 van de OW) geldt voor een aantal soorten een aanvullend beschermingsregime. Deze aanvullend beschermde soorten worden onderverdeeld in drie groepen, namelijk:

- Vogels (artikel 11.37 alle soorten uit de Europese Vogelrichtlijn);
- Overige strikt beschermde soorten, waaronder soorten uit de Europese Habitatrichtlijn (artikel 11.46, dit betreffen o.a. vleermuizen);
- Nationaal beschermde soorten, waaronder soorten uit de Rode Lijst (artikel 11.54).

Het is volgens de Omgevingswet niet toegestaan om (het leefgebied van) beschermde soorten aan te tasten. Dit is vastgelegd middels verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden.

Iedereen moet zich volgens artikel 11.27 van de OW voldoende zorgvuldig gedragen om beschadiging van Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden of in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving te vermijden of, als dat niet mogelijk is, zo veel mogelijk te beperken.

Aangezien er binnen het plangebied sprake zal zijn van het verwijderen van enkele groenstructuren in een overwegend groene omgeving, is er door Buro Maerlant een ecologische quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten opgenomen. De volledige rapportage is toegevoegd aan de bijlage van deze motivering. (Bijlage 2)

Conclusie

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).
- Verwijdering enkele minder vitale bomen binnen het vlak 'Groen landschapselement'.
- Dieren en planten algemeen vanuit de zorgplicht.

Effecten

Op basis van de aard/ligging en omvang van het plangebied en het feit dat bij de uiteindelijke uitvoer preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten en/of planten en dieren algemeen te verwachten. De houtopstanden (ruwe berk) aan de voorzijde van het perceel, binnen de groenbestemming, zijn deels in slechte staat. Waarschijnlijk worden deze mede door dreigend omvallen gekapt. De resterend aanwezige vitale bomen krijgen zo ook meer ruimte om uit te groeien, zodat de zone als groenstructuur een meer robuust karakter krijgt.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS/de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van het plan op beschermde gebieden in de omgeving redelijkerwijs uit te sluiten zijn.

Advies

Vogels algemeen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in de nabijheid van de werkzaamheden aanwezig zijn, wordt aanbevolen bij buitenwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Bij ingrepen met groter materieel of het verwijderen van beplantingen dient men rekening te houden met eventueel broedende vogels. De meeste vogels broeden in de periode maart t/m juli. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het wegnemen en/of opzettelijk verstoren van nesten van broedende vogels is conform de Omgevingswet niet toegestaan.

Zorgplicht overige soorten

De Omgevingswet stelt dat eenieder naar redelijkheid zorgvuldig met planten en dieren in het wild dient om te gaan. Het betreffen beschermde en niet beschermde soorten. De volgende maatregelen dienen voor het uiteindelijke initiatief in acht genomen te worden:

- Bij het verwijderen van beplantingen en grondwerk algemeen wordt in één richting gewerkt en dusdanig dat soorten uit eigen beweging de werklocatie kunnen verlaten. Bij grondwerk dient de vegetatie hieraan voorafgaand te worden verwijderd. Individuen krijgen zo beter de kans werkvakken zelfstandig te verlaten.
- Door regelmatig onderhoud wordt verder gaande verruiging van het plangebied voorkomen en voorkomen dat soorten zich alsnog gaan vestigen.

Houtopstanden

Bovenstaand advies inzake broedvogels en soorten algemeen is ook van toepassing op eventueel te verwijderen houtopstanden binnen de groen bestemede zone en eventueel daarbuiten.

4.12.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Zones in de omgeving bestaande uit gemengd bos, heide en grasland op een afstand vanaf circa 100 meter ten opzichte van het plangebied (zuidelijke rand perceel) maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (of NNN). Ingrepen in- of direct nabij het Natuurnetwerk zijn niet voorzien. De ingrepen zijn beperkt tot de bouwlocatie aan de wegzijde van het perceel in het verlengde van bestaande bebouwing. Van negatieve effecten op het NNN door externe werking is géén sprake. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn redelijkerwijs uit te sluiten

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op (beschermde) natuurgebieden en/of de ecologische leefomgeving. Belangrijk hierbij is dat de zorgplicht strikt in acht wordt genomen. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Milieueffectrapportage

Met de ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is in afdeling 16.4 de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage opgenomen. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.
Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van MER-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft het realiseren van één woning. Deze ontwikkeling staat niet omschreven in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hieruit kan worden opgemaakt dat het initiatief op de planlocatie niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is.

4.14 Gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.
Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in paragrafen hiervoor gemotiveerd.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er op de planlocatie sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Voor de milieuaspecten archeologie, ecologie en stikstof is er zelfs een onderzoek uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 Participatie

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen initiatiefnemer en de omgeving. Het doel is om wensen, belangen en eventuele bezwaren van omwonenden te betrekken bij de verdere planuitwerking. De omgevingsdialoog is niet gericht op het bereiken van overeenstemming, maar op het zorgvuldig afwegen van belangen bij een ontwikkeling die niet past binnen het geldende omgevingsplan.

Voor het initiatief aan de Kolkstraat, tussen huisnummer 14 en 14a te Sprundel, is de dialoog gevoerd in de maanden september en oktober 2025. De initiatiefnemers hebben de omwonenden persoonlijk bezocht en daarbij een informatiebrief met situatietekening overhandigd (zie bijlage). Bewoners kregen de gelegenheid om schriftelijk te reageren via een reactieformulier. Alle formulieren zijn ondertekend en geretourneerd; het volledige verslag is als bijlage bij deze BOPA opgenomen.

De initiatiefnemer heeft de volgende adressen benaderd:

- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e (5.1.2.e)
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e

De reacties uit de omgeving hadden met name betrekking op:

- Verkeersveiligheid en parkeeroverlast in de smalle Kolkstraat;
- Bezorgdheid over aantasting van rust en privacy;
- Vragen over bouwfase, gebruiksdoel (permanent wonen) en mogelijke bijgebouwen;
- Twijfels over beleidsmatige toelaatbaarheid van woningbouw op dit perceel.

De initiatiefnemer heeft tijdens de omgevingsdialoog toegelicht dat het tiny house zal worden gebruikt voor permanente bewoning en nadrukkelijk niet bedoeld is voor een bed & breakfast of andere vormen van kort verblijf. Er worden drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en overlast in de straat wordt voorkomen. De woning wordt landschappelijk ingepast door middel van beplanting en een groene erfafscheiding, terwijl het hemelwater op eigen perceel wordt geïnfiltreerd zodat het riool niet extra wordt belast.

Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden wordt zorgvuldig omgegaan met de openbare ruimte. Eventuele schade aan bermen of opritten die ontstaat door werkzaamheden van derden wordt in eerste instantie door deze partijen of door de gemeente hersteld.

Na afloop van de omgevingsdialoog is het definitieve ontwerp op enkele punten aangepast om nog beter aan te sluiten bij de wensen en aandachtspunten van omwonenden. Zo is meer rekening gehouden met privacy door de situering van het tiny house iets te verplaatsen richting het midden van het perceel, waardoor de afstand tot aangrenzende percelen is vergroot. Daarnaast wordt de struweelhaag op minimaal 0,5 meter afstand gerealiseerd, zodat het groene karakter behouden blijft zonder dat dit leidt tot hinder of schaduwwerking bij naastgelegen erven.

De volledige, geanonimiseerde verslaglegging van de gevoerde omgevingsdialoog is als bijlage toegevoegd aan de aanvraag.

5.1 Privacy

Tijdens de omgevingsdialoog is door omwonenden aandacht gevraagd voor het aspect privacy. Directe omwonenden gaven aan dat zij vrezen voor inkijk vanuit de nieuwe woning en een mogelijke vermindering van hun gevoel van rust en vrij wonen. Deze zorgen zijn serieus genomen en hebben geleid tot aanpassingen in de situering en vormgeving van het ontwerp.

De woning is laag gebouwd (één bouwlaag zonder verdiepingsvloer), waardoor de visuele impact beperkt blijft en geen sprake is van inkijk vanaf hoogte of schaduwwerking. Aan de zijde van Kolkstraat 14 is gekozen voor een dove gevel met slechts beperkte gevelopeningen; eventuele ramen aan deze zijde worden uitgevoerd in matglas, zodat rechtstreeks zicht op het naastgelegen perceel wordt voorkomen. Langs de voorzijde blijft de bestaande haag behouden of wordt deze, indien nodig, vervangen door vergelijkbare beplanting. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande erfafscheiding en blijft het groene karakter van de straat behouden, een punt dat tevens tijdens de dialoog als belangrijk is benoemd.

Met deze maatregelen is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, waarbij de belangen van omwonenden nadrukkelijk zijn meegewogen. De inrichting en situering van het tiny house dragen eraan bij dat het woon- en leefklimaat van de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Voorliggende motivering betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn. Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten wordt. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico dat iemand onevenredig zwaar treft. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving.

Nadeelcompensatie gaat over de schade die de overheid rechtmatig veroorzaakt. Bijvoorbeeld langdurige wegopbrekingen of ernstige hinder door de aanleg van een metrostation. Maar ook bouwplannen, waardoor aangrenzende woningen in waarde dalen.

Schade komt alleen voor vergoeding in aanmerking als:
- De schade het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico overstijgt.
- De schade iemand in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft. Dus de last drukt onevenredig zwaar op een beperkte groep burgers of bedrijven. Dit is de speciale last. Het gaat dus niet over schade door onrechtmatig handelen van de overheid. Het Burgerlijk Wetboek regelt de schadevergoeding voor onrechtmatig overheidshandelen.

De regels over nadeelcompensatie in afdeling 15.1 van de Omgevingswet zijn een aanvulling op deze algemene regeling uit de Awb. De regels over nadeelcompensatie in de Omgevingswet hebben voorrang op de regels in de Awb.

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:
- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadeoorzaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeoorzaken zijn bijvoorbeeld:
- Een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan;
- Een projectbesluit;
- Een regel in het omgevingsplan, waterschapsverordening, omgevingsverordening of algemene maatregel van bestuur. Deze moeten rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- Een maatwerkvoorschrift;
- Een programma dat een rechtstreekse titel is voor activiteiten, zoals een beheerplan voor een Natura 2000-gebied; Omgevingsvisies en instructieregels zijn bijvoorbeeld geen schadeoorzaken. Deze instrumenten hebben geen rechtstreekse rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven.

Hoofdstuk 7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Wanneer een provincie, waterschap of het Rijk een projectbesluit vaststelt, ligt deze taak bij die betreffende overheid (artikel 5.53, eerste lid, Omgevingswet).

Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan wordt bereikt door:

- Regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied.
- Functieaanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente hoeft niet alle regels die bijdragen aan het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan op te nemen.

Regels van het Rijk, de provincies en de waterschappen dragen ook bij aan een evenwichtige regulering van activiteiten. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moet de gemeente hier rekening mee houden. Dat geldt ook voor de regels die een gemeente in andere verordeningen heeft gesteld. Het is niet nodig – en soms ook niet mogelijk – om regels te stellen in het omgevingsplan die ergens anders al zijn gesteld. Al die regels samen, dragen bij aan het tot stand te brengen evenwicht.

Het beoogde initiatief betreft het realiseren van één permanente woning, in de vorm van een tiny house op het onbebouwde perceel aan de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a. Voor het mogelijk maken van het initiatief is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld welke een onderdeel is van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

In bovenstaande paragrafen wordt er aangetoond op welke wijze bij het initiatief rekening is gehouden met diverse aspecten van de leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.