

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1998, CANADASTRAAT ONGENUMMERD VOOR 11

Opdrachtgever : De heer C. Bulkman
Lijsterbesstraat 7
4711 RJ SINT WILLEBRORD

Projectnummer : 20080300-02

Status rapport / versie nr. : Definitief/D01

Datum : 23 september 2010

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : Mw. ing. M.M. Kooijman

Voor akkoord : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	29-07-2010	Ontwerp bestemmingsplan	MS	MK
C02	03-08-2010	Opm. opdrachtgever verwerkt	MK	MK
D01	23-09-2010	Voorontwerp bestemmingsplan	MS 	MK 

INHOUD	BLZ
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied en plangrens	4
1.3 Doel	5
1.4 Leeswijzer	5
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1.1 Gebiedsprofiel	7
2.1.2 Vigerend bestemmingsplan	9
3 BELEIDSKADERS	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nota Ruimte	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Ontwerp Structuurvisie Noord-Brabant	11
3.2.2 Verordening Ruimte, Fase 1	13
3.2.3 Ontwerp Verordening Ruimte, Fase 2	18
3.2.4 Interimstructuurvisie Noord-Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 StructuurvisiePlus	20
3.3.2 Beeldkwaliteitskader	20
3.3.3 Nota Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling	21
3.3.4 Groenstructuurplan	21
3.3.5 Landschapsontwikkelingsplan	23
3.4 Conclusie	24
4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	26
4.1 Ecologie	26
4.2 Landschappelijke inpassing	27
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	28
4.4 Stedenbouw en volkshuisvesting	28
4.5 Mobiliteit en parkeren	29
4.6 Technische infrastructuur	29
4.7 Bodem	30
4.8 Geluid	30
4.9 Luchtkwaliteit	32
4.10 Milieuzonering en externe veiligheid	33
4.11 Duurzaam bouwen	35
4.12 Waterhuishouding	36
5 PLANBESCHRIJVING	38
6 JURIDISCHE ASPECTEN	41
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
8 OVERLEG EN INSPRAAK	43

Voorontwerp-Bestemmingsplan
Canadastraat ong.
De heer C. Bulkman

dossiernummer: 20080300-02
23 september 2010
blad 3

Bijlagen:

Bijlage 1: Advies Welstandszorg Noord-Brabant, Welstandszorg Noord-Brabant, d.d. 28 oktober 2008, kenmerk 0838/093;

Onderzoeksrapportages

- Quicksan Flora en Fauna, AGEL adviseurs, d.d. 16 september 2010, kenmerk 20080300-02, definitief 02;
- Bodemonderzoek, AGEL adviseurs, d.d. 11 mei 2010, kenmerk 20080300, definitief 01;
- Akoestisch onderzoek, AGEL adviseurs, d.d. 4 mei 2009, kenmerk 20080300, definitief;
- Onderzoek milieuzonering bedrijven, AGEL adviseurs, d.d. 23 april 2010, 20080300-01, definitief 01;
- Watertoets, AGEL: adviseurs, d.d. 16 september 2010, kenmerk 20080300, D01.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer C. Bulkman is een verzoek ingediend bij de gemeente Rucphen voor de bouw van een vrijstaande woning met garage aan de Canadastraat ong. te Sint Willebrord.

Het perceel is in gebruik als weiland. De bouwlocatie ligt ten westen van de kern Sint Willebrord in de kernrandzone. In het kader van de regeling "Ruimte voor ruimte" van de Provincie Noord-Brabant is het mogelijk om in de kernrandzone van een dorp onder bepaalde voorwaarden woningen te bouwen. Deze voorwaarden komen in paragraaf 3.2.2 en 3.3.3 aan bod. Het gemeentebestuur van Rucphen is voornemens medewerking te verlenen aan de bouw van deze woning middels het voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie bevindt zich op een voormalig agrarisch perceel, kadastraal bekend bij de gemeente Rucphen, onder sectie U, nummer 800 (ged.). Een nadere aanduiding is weergegeven op de onderstaande figuur.

Het perceel is ongeveer 5.700m² groot en ligt nabij de bebouwde kom van Sint Willebrord op de overgang naar het buitengebied. De lengte en breedte van het perceel zijn respectievelijk circa 122 meter en 55 meter. Echter het plangebied beslaat niet het gehele perceel maar beslaat enkel dat deel waar functiewijziging optreedt.



Topografie planlocatie rood omcirkeld (bron: live search maps)

1.3 Doel

Het voorliggend bestemmingsplan wil de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maken binnen de planologische en juridische kaders met behoud van de nodige flexibiliteit. Het voorliggend bestemmingplan is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

Toelichting

In de toelichting wordt het plan in algemene zin toegelicht waarbij onder meer wordt ingegaan op de relevante beleidskaders, de uitgangspunten van de voorgestane ontwikkeling en de (milieutechnische) omgevingsaspecten. Daarnaast wordt een beeld gegeven van de stedenbouwkundige opzet, de juridische planopzet alsmede de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte zal worden ingegaan op de uitkomsten van het overleg met belanghebbende partijen.

Regels

In de regels zijn de te onderscheiden bestemmingen omschreven en zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het bebouwen en het gebruik van gronden.

Verbeelding

In de verbeelding zijn de toekomstige bestemmingen binnen het plangebied weergegeven.

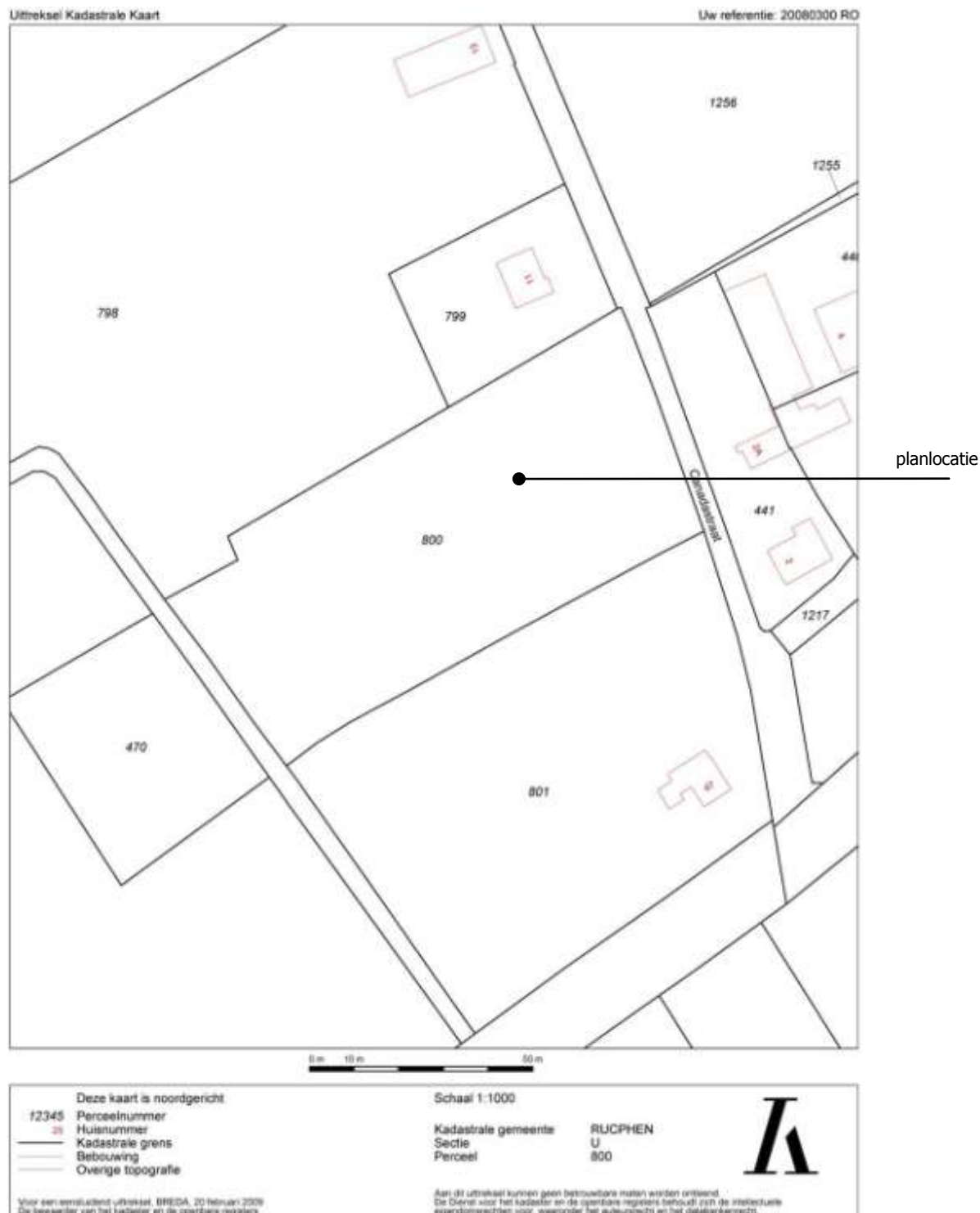
1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en geeft aan hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van ruimtelijk relevante aspecten alsmede de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5 beschrijft de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- Hoofdstuk 6 geeft een korte toelichting op de bij dit plan behorende regels;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan in het kader van overleg en inspraak.

Voorontwerp-Bestemmingsplan
Canadastraat ong.
De heer C. Bulkman

dossiernummer: 20080300-02
23 september 2010
blad 6



Planlocatie (bron: kadaster)

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1.1 *Gebiedsprofiel*

De Canadastraat is gelegen op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied van de kern Sint Willebrord. De straat is een zijstraat van de Bernhardstraat die vanuit Sint Willebrord in zuidwestelijke richting tot Rucphen loopt. Net als de Bernhardstraat wordt de Canadastraat gekenmerkt door agrarisch grondgebruik. Aan weerszijden van de straat liggen boerderijwoningen met daarachter de bedrijfsgebouwen die systematisch in gelijke bouwvolumes op het perceel zijn geplaatst. Aansluitend liggen de agrarische gronden. Hierdoor is aldus sprake van lintbebouwing hoewel deze geen sterke ruimtelijke structuur vormt doordat de bebouwing op geruime afstand van elkaar gelegen is. De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto met een weergave van het voorliggend plangebied. Hierop zijn eveneens de omringende percelen en beplanting zichtbaar.





Zoals de bovenstaande afbeeldingen tonen is de planlocatie afgezet met een eenvoudige terreinafscheiding en is het momenteel in gebruik als grasland (paardenwei). Op het terrein achter (ten westen van) het voorliggend plangebied staat een stalgebouw dat ruimte biedt aan maximaal vier paarden. Als gevolg van de planontwikkeling zal een deel van de paardenwei worden gebruikt ten behoeve van de nieuwe functie wonen. Het overige gedeelte van de paardenwei blijft in gebruik als paardenwei en de bijbehorende paardenstal blijft behouden. Rondom het perceel staan diverse boomsoorten. Deze zijn allen aangeplant door de eigenaren van de aangrenzende percelen en zullen volledig behouden blijven. Het betreft hierbij voornamelijk eiken, kastanjes en berken tot de 1e orde. De onderstaande afbeelding geeft een beeld van de aanwezige beplanting rond het aangrenzend perceel.



2.1.2 *Vigerend bestemmingsplan*

Het plangebied is, tot het van kracht worden van onderhavig bestemmingsplan gelegen binnen het bestemmingsplan: "Gemeente Rucphen Bestemmingsplan Buitengebied 1998", vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 1998 en vervolgens goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 1999.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied". De als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitvoering. De geplande woningbouw is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De mogelijkheid van het gemeentebestuur om van het bestemmingsplan af te wijken wordt voor dit plan gevonden in de regeling 'ruimte voor ruimte'.

Gezien de ligging van het onbebouwde perceel tussen twee reeds bebouwde percelen waarvan de (bedrijfs)woningen aan de Canadastraat zijn geprojecteerd, en de opzet van onderhavig plan, kan worden gesteld dat dit geen grote ingreep betekent in het huidige regime of bebouwingsbeeld ter plaatse.



Uitsnede bestemmingsplankaart Buitengebied 1998

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorzicht naar 2030 vastgelegd. In de nota zijn geen beleidsbeslissingen opgenomen, maar stelt een aantal beleidsdoelen voor de ontwikkelingen in de komende periode.

In het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Om te voorkomen dat (voormalige agrarische) gebouwen in het buitengebied langdurig leegstaan en verpauperen, hebben provincies de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en ter financiering daarvan woningen terug te bouwen. Deze regeling is bekend als de regeling "Ruimte-voor-Ruimte".

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Ontwerp Structuurvisie Noord-Brabant*

De Structuurvisie RO (SVRO) van de Provincie Noord-Brabant zal naar verwachting in het najaar van 2010 worden vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

De ontwerp Structuurvisie RO geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het Integraal Strategisch Milieubeleid (2006), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de ontwerp Structuurvisie RO opgenomen en verwerkt. Echter, in de ontwerp Structuurvisie RO zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de ontwerp Structuurvisie RO.

De Structuurvisie bestaat uit twee delen te weten:

Deel A

Deel B

Ontwerp Structuurvisie RO, Deel A

Deel A behandelt de visie, belangen en sturing. Hier wordt onder andere de ruimtelijke opgaven voor Noord-Brabant beschreven op basis van trends, ontwikkelingen én de intrinsieke kwaliteiten van Noord-Brabant. Aan de hand van deze punten worden de belangen en ruimtelijke hoofdkeuzes onderbouwd. Tenslotte beschrijft deel A de manier waarop de provincie haar belangen behartigt en beleidsdoelen realiseert. De rode draad in de SVRO is de ontwikkelingsgerichte benadering waarbij de provincie Noord-Brabant haar doelen wil bereiken door zelf actief aan de slag te gaan met provinciale gebiedsontwikkeling. Anderzijds biedt de provincie ruimte voor ontwikkeling als dat bijdraagt aan een versterking van Noord-Brabant en van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil daarom dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik' toepassen (voorheen 'zuinig ruimtegebruik') zoals beschreven in de interimstructuurvisie.

Ontwerp Structuurvisie RO, Deel B

Deel B van de ontwerp Structuurvisie RO behandelt de uitwerking van de visie in structuren, beleid en uitvoering en is aldus meer uitvoeringsgericht en dynamischer van karakter dan deel A. Periodiek zal worden gekeken of aanpassingen in de SVRO (met name in deel B) noodzakelijk zijn.

In hoofdlijnen wordt ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling uitgegaan van de vier robuuste structuren. Deze zijn:

- de groenblauwe structuur:

De provincie kiest ten aanzien van de groenblauwe structuur voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Dit raamwerk dient te bestaan uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.

- de agrarische structuur:
-

Ten aanzien van de agrarische structuur kiest de provincie voor twee perspectieven. Hierbij wordt enerzijds ingezet op het behouden van agrarische productieruimte in die delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen, anderzijds wordt ingezet op gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.

- de stedelijke structuur:

Voor wat betreft de stedelijke structuur kiest de provincie voor twee perspectieven waarbij binnen de zogeheten concentratiegebieden stedelijke groei mogelijk wordt gemaakt, terwijl voor het overig stedelijk gebied enkel voorzien wordt in de eigen stedelijke behoefte.

De provincie wil op deze wijze de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden open houden. Hiermee wordt het overig stedelijk gebied zoveel als mogelijk ontzien van verdere verstedelijking.

- de infrastructuur:

Een goede bereikbaarheid van BrabantStad en de economische kennisclusters van Noord-Brabant vormt hier het uitgangspunt voor het provinciaal beleid. Voor het personenvervoer zijn het hoofdwegennet en het OV-netwerk BrabantStad de dragers. Het goederenvervoer wordt zoveel mogelijk via het spoor en de waterwegen geleid zodat ruimte wordt gemaakt voor het versterken van de (inter)nationale ontsluiting (spoor, lucht en weg) van de Brabantse steden.

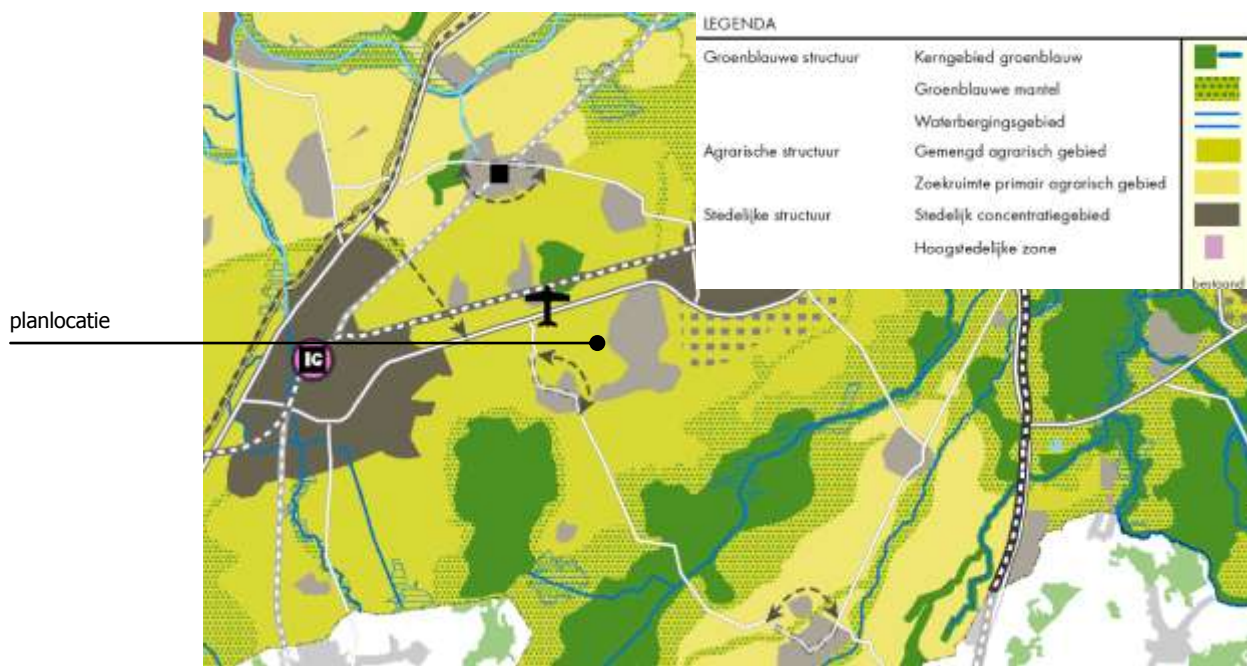
Bij de uitwerking van de vier robuuste structuren in deel B van de SVRO wordt per structuur in de 'Uitvoeringsparagraaf' aangegeven hoe de doelen dienen te worden gerealiseerd. Daarnaast worden in deel B de gebiedspaspoorten uitgewerkt. Deze gebiedspaspoorten worden als apart document vastgesteld en bevatten de landschapskennmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast is hier beschreven hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Tenslotte bevat de ontwerp Structuurvisie RO een aantal kaartbeelden, te weten:

- Ontwikkelingsbeelden;
- Structurenkaart;
- Kenmerken en ambities van de gebiedspaspoorten;

De kaarten ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Er gaat echter geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming. Als de provincie het van belang vindt dat een aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, dan wordt hiervoor het instrument verordening ingezet. Kaarten die deel uitmaken van een verordening hebben wel doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming. De ontwerp Structuurvisiekaarten geven een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening Ruimte.

De navolgende kaart toont een uitsnede uit de Structurenkaart bij de SVRO. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Gemengd agrarisch gebied'.



Uitsnede structurenkaart bij de SVRO.

In de SVRO geeft de provincie aan het belangrijk te vinden dat er verschil blijft tussen de steden, de (suburbane) kernen en de dorpen in de provincie. Binnen het stedelijk concentratiegebied zijn er mogelijkheden voor dynamische stadscentra en stadswijken maar ook voor suburbaan wonen bij de steden en ruimte voor wonen in de dorpen. In het stedelijk concentratiegebied wordt de boven lokale groei van de verstedelijking opgevangen. Daarnaast hebben deze gebieden een belangrijke functie voor het overig stedelijk gebied door een hoog voorzieningenniveau te bieden en de behoefte aan werklocaties op te vangen. Daardoor kunnen de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied hun karakter behouden.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij.

De structuurvisie stelt dat het gemengd agrarisch gebied een veelzijdige gebruikruimte is. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden.

3.2.2 Verordening Ruimte, Fase 1

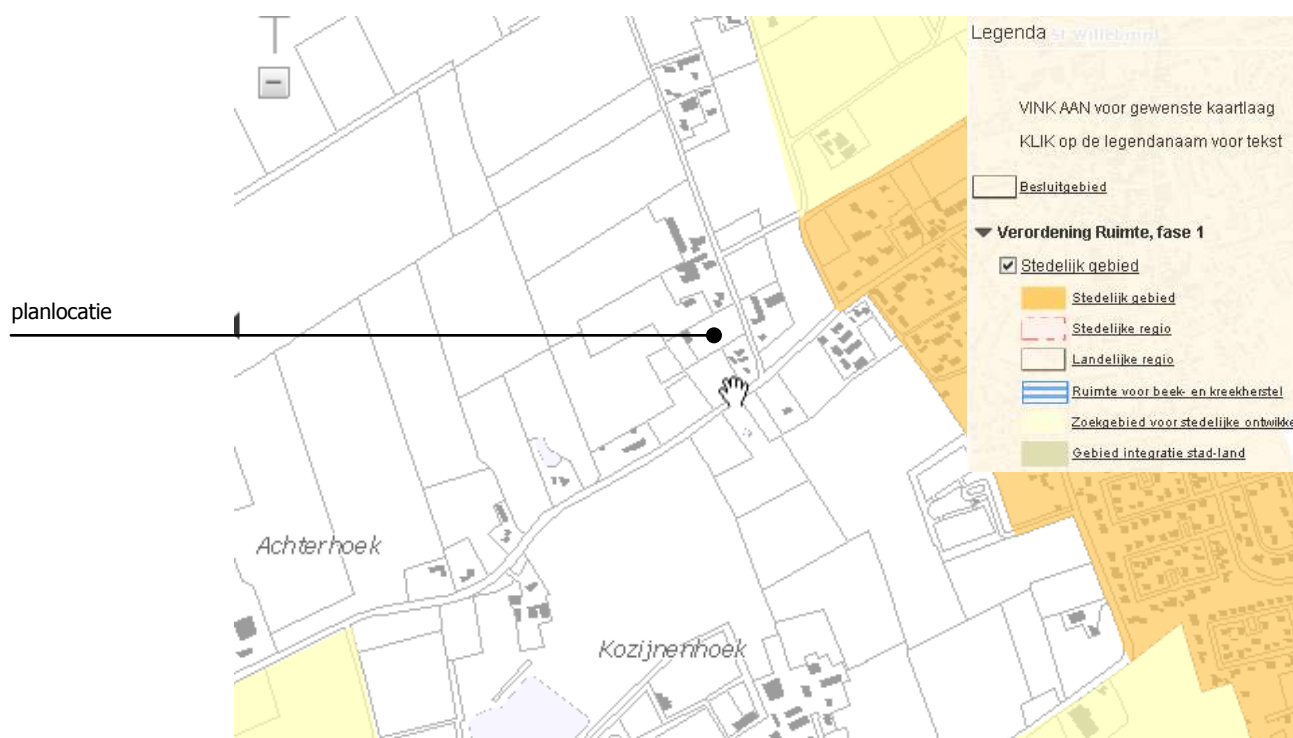
In de Verordening Ruimte worden de kaderstellende elementen uit het provinciale beleid vertaald in regels die direct van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte wordt in 2 fasen vastgesteld.

Bij besluit d.d. 23 april 2010 heeft Provinciale Staten de Verordening Ruimte, Fase 1 vastgesteld (inwerkingtreding 1 juni 2010). Het gaat hier om een omzetting van bestaand provinciaal beleid dat niet zal worden gewijzigd in de nader vast te stellen Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant. Deze verordening behandelt de volgende onderwerpen:

- stedelijke ontwikkeling (aanwijzing gebieden en zuinig ruimtegebruik);
- planning van woningbouw en bedrijventerreinen en kantorenlocaties onder provinciale regie door middel van de zogenaamde regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur, inclusief natte natuurgebieden;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij. Op grond van het Statenbesluit d.d. 11 december 2009 zijn tevens specifieke regels opgenomen met betrekking tot geiten- en schapehouderijen;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- ruimte-voor-ruimte-regeling.

De Verordening Ruimte gaat vergezeld van een aantal kaartlagen, te weten:

- bestaand stedelijk gebied, zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling;
- ecologische hoofdstructuur, waterberging en glastuinbouwgebieden.



Uitsnede plankaart Verordening Ruimte, Eerste Fase

De voorgaande afbeelding toont dat het voorliggend plangebied binnen de Verordening Ruimte is aangewezen als 'Landelijke regio'. Voor deze gebieden geldt dat hier in principe geen stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan (zoals de bouw van nieuwe woningen). Echter, het voorliggend plan sluit aan bij de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte.

Beleidsregel Ruimte-voor Ruimte 2006

In de Verordening Ruimte is de Ruimte-voor-Ruimte regeling opgenomen. De regeling 'ruimte voor ruimte' heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik of de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied ('Landelijke regio'). Op hoofdlijnen wordt als voorwaarden voor de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte kavels gesteld dat:

- a. de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden in de nabijheid van de te bouwen woningen worden behouden dan wel versterkt;
- b. de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de nabijheid van de te bouwen woningen niet wordt beperkt;
- c. een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de te bouwen woningen is verzekerd door een beeldkwaliteitsplan of een daarmee vergelijkbaar instrument;
- d. is verzekerd dat is voldaan aan nadere regels, hetgeen de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 betreft.

Zoals bovenstaand is vermeld moeten nieuwe woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling (Ruimte-voor-Ruimtekavels) aansluiten bij de bestaande bebouwing. In de praktijk komt dit erop neer dat, daar waar de bedrijfsbeëindiging en de sloop van de bedrijfsbebouwing plaatsvindt bijna nooit de Ruimte voor Ruimtekavels kunnen worden ontwikkeld. De meeste intensieve veehouderijen liggen in het landelijk gebied en meestal ver van bestaande woonbebouwing. Om deze rede bestaat er een loskoppeling tussen de locatie van sloop de locatie van de te realiseren woning. Hiermee wordt voorkomen dat her en der in het landelijk gebied nieuwe woningen verschijnen.

De provincie heeft het initiatief genomen tot het oprichten van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte waarin de provincie en marktpartijen (OPP van de Bank Nederlandse Gemeenten, NIBC Bank, en de Grontmij) samenwerken om de regeling Ruimte voor Ruimte uit te voeren. De ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte ontwikkelt en geeft de Ruimte voor Ruimtekavels uit. De door de provincie betaalde sloopvergoedingen dienen op deze manier te worden terugverdiend.

Voor de realisatie van het voorliggend plan is door de initiatiefnemer een dergelijke Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel aangekocht, welke dient te worden toegepast op het voorliggend plangebied.

Onderstaand worden de beleidsregels in het kader van 'Ruimte voor Ruimte 2006' nader toegelicht en beargumenteerd.

1. *In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied; er geldt een ondergrens van ten minste 200 m² voor saldering.*

Aangezien het hier een aangekochte ruimte voor ruimte titel betreft is deze regel niet van toepassing op het voorliggend initiatief.

2. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag alleen plaatsvinden als de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in een van de reconstructiegebieden Midden-en Oost-Brabant. Voor de toepassing van deze regeling ligt de gemeente Rucphen in Midden-Brabant (zie kaart J streekplan).*
Aangezien het hier een aangekochte ruimte voor ruimte titel betreft is deze regel niet van toepassing op het voorliggend initiatief.
3. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen omvatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het zogeheten 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000).*
Aangezien het hier een aangekochte ruimte-voor-ruimte titel betreft moet geconstateerd worden dat deze reeds vergund is door de provincie en aldus aan deze beleidslijn voldoet.
4. *De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.*
Het perceel tussen Canadastraat 11 en Bernhardstraat 47 is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de kernrandzone van Sint Willebrord.
Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.
5. *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*
Het voorliggend plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie van de kernrand van Sint Willebrord. Deze bebouwingsconcentratie bestaat hier uit een bebouwingslint. Het voorliggend initiatief vormt een aanvulling op dit bestaande lint en is aldus passend binnen de bestaande ruimtelijke structuur.
6. *Bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.*
Het voorliggend plangebied maakt geen onderdeel uit van de groene hoofdstructuur.
7. *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.*
Het voorliggend plangebied betreft een agrarisch perceel dat in de huidige situatie in gebruik is als paardenwei. Met het voorliggend initiatief worden dan ook geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden aangetast voor zover deze aanwezig zijn. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten (zie ook hoofdstuk 4).
8. *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.*
Op basis van paragraaf 4.10 wordt geconcludeerd dat het initiatief niet gelegen is binnen het invloedsgebied (milieuzonering) rond agrarische bedrijven.
9. *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*

Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van één woning waarvan de bouwplannen in het voorliggend bestemmingsplan zijn weergegeven. Daarnaast wordt binnen het voorliggend bestemmingsplan specifiek ingegaan op de ruimtelijke inpassing van het voorliggend plan. Tenslotte dient het bouwkundig ontwerp in het kader van de bouwvergunning getoetst te worden aan de Welstandsnota van de gemeente Rucphen. Op 28 oktober 2008 is ten aanzien van het plan advies aangevraagd bij de Welstandszorg Noord-Brabant. Door de commissie is mede gedeeld dat naar haar mening het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het betreffend advies is als bijlage 1 aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Op basis van het voorgaande is de landschappelijke en architectonische inpassing afdoende veilig gesteld.

10. *De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.*

Aangezien het hier een aangekochte Ruimte-voor-Ruimte titel betreft is deze regel niet van toepassing.

11. *Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.*

Aangezien het hier een aangekochte Ruimte-voor-Ruimte titel betreft moet geconstateerd worden dat deze reeds vergund is door de provincie en aldus aan deze beleidslijn voldoet.

12. *Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereisten kan worden afgeweken in het belang van de revitalisering van het buitengebied.*

Aangezien het hier een aangekochte ruimte-voor-ruimte titel betreft moet geconstateerd worden dat deze reeds vergund is door de provincie en aldus aan deze beleidslijn voldoet.

13. *Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.*

Aangezien het hier een aangekochte ruimte-voor-ruimte titel betreft moet geconstateerd worden dat deze reeds vergund is door de provincie en aldus aan deze beleidslijn voldoet.

14. *Gedeputeerde Staten kunnen de hierboven vermelde regels in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken. Zo nodig kunnen zij nadere regels opnemen om te waarborgen dat voldaan wordt aan het uitgangspunt van het 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000), dat uit de opbrengst van de uitgifte van extra woningbouw kavels aanvullende middelen worden gegenereerd ten behoeve van de sloop van stallen.*

Bestreftend beleidsregel is niet van toepassing op het voorliggend initiatief.

3.2.3 *Ontwerp Verordening Ruimte, Fase 2*

Parallel aan het opstellen van de 'Structuurvisie RO' (SVRO) wordt de 'Verordening Ruimte, fase 2' opgesteld. In deze verordening worden, waar nodig, met name regels opgenomen die voortkomen uit de gewijzigde beleidsinzichten die in de SVRO zijn neergelegd. De Verordening Ruimte, Fase 2 ligt vanaf 28 juni 2010 tot en met 9 augustus 2010 ter inzage en wordt naar verwachting in het najaar van 2010 vastgesteld.

3.2.4 *Interimstructuurvisie Noord-Brabant*

Op 1 juli 2008 is de Interimstructuurvisie Noord-Brabant, 'Brabant in ontwikkeling' in werking getreden. Deze visie benoemt de 'ruimtelijke' belangen en doelen tot 2020 van de Provincie Noord-Brabant en op hoofdlijnen zijn de belangen en doelen in het beleid uitgewerkt. Formeel gezien is deze visie (als kaderstellend beleid) alleen zelfbindend voor het orgaan dat het vaststelt. Hier komt bij dat deze visie op onderdelen afwijkt van Verordening Ruimte, in welk geval de Verordening Ruimte, hetgeen een wet in materiële zin is, voorgaat. Daarnaast is van belang dat er inmiddels een nieuwe ontwerpstructuurvisie ter inzage is gelegd. De waarde van de Interimstructuurvisie is dan ook beperkt.

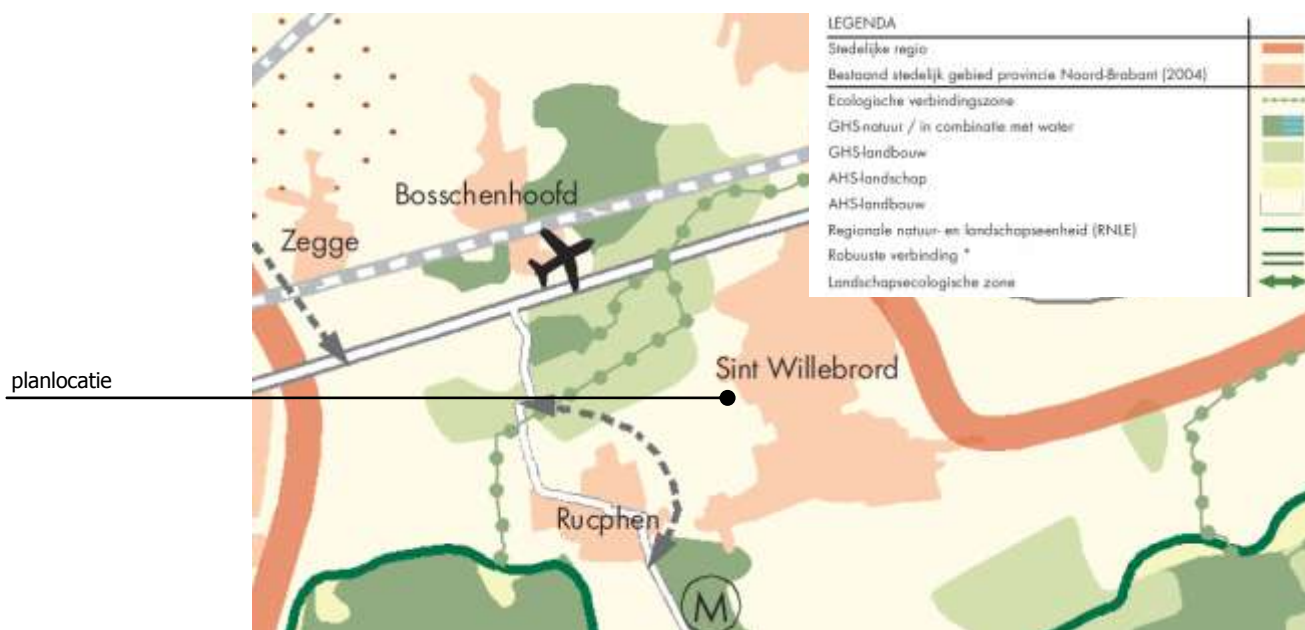
De Provinciale Structuurvisie is een schakel tussen de structuurvisies van het Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. Deze Interimstructuurvisie draagt er (mede) toe bij dat nationale ruimtelijke belangen en doelen daadwerkelijk gestalte krijgen in het Provinciale Beleid. Daarnaast is de Interimstructuurvisie de plaats waar eigen provinciale belangen en doelen zijn vastgelegd en op basis waarvan de provincie instrumenten onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening inzet.

Het hoofddoel (of: provinciaal belang) is niet anders dan eerder verwoord in het streekplan 'Brabant in Balans' 2002. Zorgvuldig ruimtegebruik is nog steeds het belangrijkste onderwerp. Hiervoor wordt de zogenaamde lagenbenadering als methode gehanteerd.

De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende principes:

- Meer aandacht voor de onderste lagen;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van verstedelijking;
- Zonering van het buitengebied;
- Grensoverschrijdend denken en handelen.

Zoals uit het onderstaand kaartbeeld blijkt is het plangebied binnen de Interimstructuurvisie aangeduid als AHS-landbouw.



Uitsnede kaartbeeld Ruimtelijke Hoofdstructuur Interimstructuurvisie Noord-Brabant

Voor deze gebieden, geldt dat dit de meest pure landbouwproductiegebieden omvat. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor, dat een aanduiding daarvan op de kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur achterwege is gelaten.

De provincie wil de gebieden aangeduid als GHS en AHS-landbouw beschermen tegen intensieve vormen van ruimtegebruik die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, met name verstedelijking. Uit dit beleid vloeit voort dat de ruimte voor uitbreiding van steden en dorpen, alleen kan worden gevonden in de AHS-landbouw. Het plan is gelegen binnen deze aanduiding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *StructuurvisiePlus*

De StructuurvisiePlus beschrijft de mogelijkheden die worden gezocht om de kwaliteiten te verbeteren die binnen de gemeente Rucphen aanwezig zijn en de zwaktes te bestrijden. Op het gebied van woningbouw wordt vooral gezocht naar kwantiteit.

De gemeente staat een combinatie van de rode (verstedelijking) en groene (groenstructuren) koers voor ogen. De rode koers zal een naar binnen gerichte variant zijn. Dat houdt in dat de kernen Rucphen, Sprundel en Sint Willebrord, met behoud van een groene binnentuin, naar elkaar toe zullen groeien. De groene koers langs de randen van de gemeente wordt aangehouden om de natuurlijke waarden te verbeteren.

Het versterken van de groene koers wordt ingezet door extra percelen aan te wijzen voor de ontwikkeling van bebossing. Dit houdt op de langere termijn waarschijnlijk in dat sommige agrariërs zullen moeten stoppen met hun bedrijfsvoering. Deze ontwikkeling zal voornamelijk in de richting van de gemeente Halderberge plaatsvinden.

Om de kosten hiervoor te kunnen dragen wordt de mogelijkheid geboden om rode elementen in de groene koers toe te laten. Dit moet echter altijd geschieden met de achterliggende gedachte om de groene koers te versterken. In de praktijk zullen op die locaties duurdere woningen, bedrijfsgebouwen en kantoren terecht komen.

3.3.2 *Beeldkwaliteitskader*

Voor dit gebied (agrarisch) geldt welstandniveau 3. Het welstandstoezicht is met name gericht op het behoud van de bestaande kwaliteit en waar mogelijk versterken van het karakteristieke kleinschalig en afwisselend landschap. Over het algemeen kan worden gesteld dat het welstandsniveau te beschrijven is als 'soepel'.

Algemeen

De criteria voor deze bedrijvigheid in het buitengebied richten zich enerzijds op de eenheid van een gebouw en anderzijds op de soms aanwezige diversiteit. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met het landschap. Waarbij ook de inrichting van het erf van belang is. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

Bebouwing en omgeving

- Het gebouw (of complex) is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen;
- De (openbare) ruimte (het erf) in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden vormgegeven. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfafscheidingen c.q. overgang van privéterrein naar openbare ruimte;
- Om het contrast tussen de agrarische bedrijfsgebouwen en het buitengebied te verkleinen is extra aandacht gewenst voor een verzorgde vormgeving van de erfscheidingen.

Massa en vorm

- Gebouwen moeten passen in de landschappelijke omgeving. Een industrieel karakter moet worden voorkomen of beperkt.

Detailering

- Bij grote gevelvlakken dienen gedekte kleuren te worden toegepast. Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan;
- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detailering en het kleur- en materiaalgebruik.

3.3.3 Nota Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling

De gemeente Rucphen geeft nadere invulling aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling in haar nota 'Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling'. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Aanvullend worden in de nota 'Toetsingscriteria Ruimte-voor-Ruimte regeling' enkele aanvullende eisen gesteld ten aanzien van het verlenen van medewerking aan de te voeren planologische procedure. Als voorwaarde wordt gesteld dat de locatie is gelegen:

1. binnen de planologische bebouwde kom,
2. aan de rand van de planologische bebouwde kom, mits de afstand tussen een bestaande woning in die bebouwde kom en de ruimte voor ruimte-woning maximaal 25 meter bedraagt;
3. in een bebouwingscluster en/of een kernrandzone.

Aangezien het voorliggend plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de kernrandzone van Sint Willebrord en in de directe nabijheid van andere woonbebouwing wordt voldaan aan de bovenstaande voorwaarden.

3.3.4 Groenstructuurplan

Voorafgaand aan het Groenstructuurplan is in het Visiedocument Groenbeleid, welke in december 2008 is vastgesteld, het belang van voldoende en kwalitatief groen voor gezondheid, natuur, recreatie, speel-ruimte, wateropgave, leefbaarheid, ruimtelijke waarde, leefbaarheid en economie uitgebreid behandeld. Tevens is uit het Visiedocument duidelijk geworden dat veel problemen, met betrekking tot groen, voortkomen uit het ontwerp van de buitenruimte.

Het opgestelde Groenstructuurplan gaat uit van het principe dat groen juist een kans biedt voor de inrichting, gebruik en identiteit van de openbare ruimte. Dit door sfeer aan te brengen, cultuurhistorie leesbaar te maken, ruimtelijke geleding aan te brengen, natuur beleefbaar te maken, mensen in beweging te krijgen, recreatie te bevorderen en een eigen identiteit en karakter te creëren. Dat, dat voordelen oplevert voor de leefbaarheid, gezondheid en economie, is duidelijk.

In het Groenstructuurplan worden bestaande fysiek aanwezige groenstructuren (lijnen, vlakken en punten) en gewenste te ontwikkelen groenstructuren in beeld gebracht, zodat deze als uitgangspunt genomen kunnen worden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. In het Groenstructuurplan wordt geconcludeerd dat de gemeente vooral een erg

aantrekkelijk landschappelijk buitengebied kent. Dit landschappelijk karakter zet zich op verschillende plekken door in de bebouwde kom.

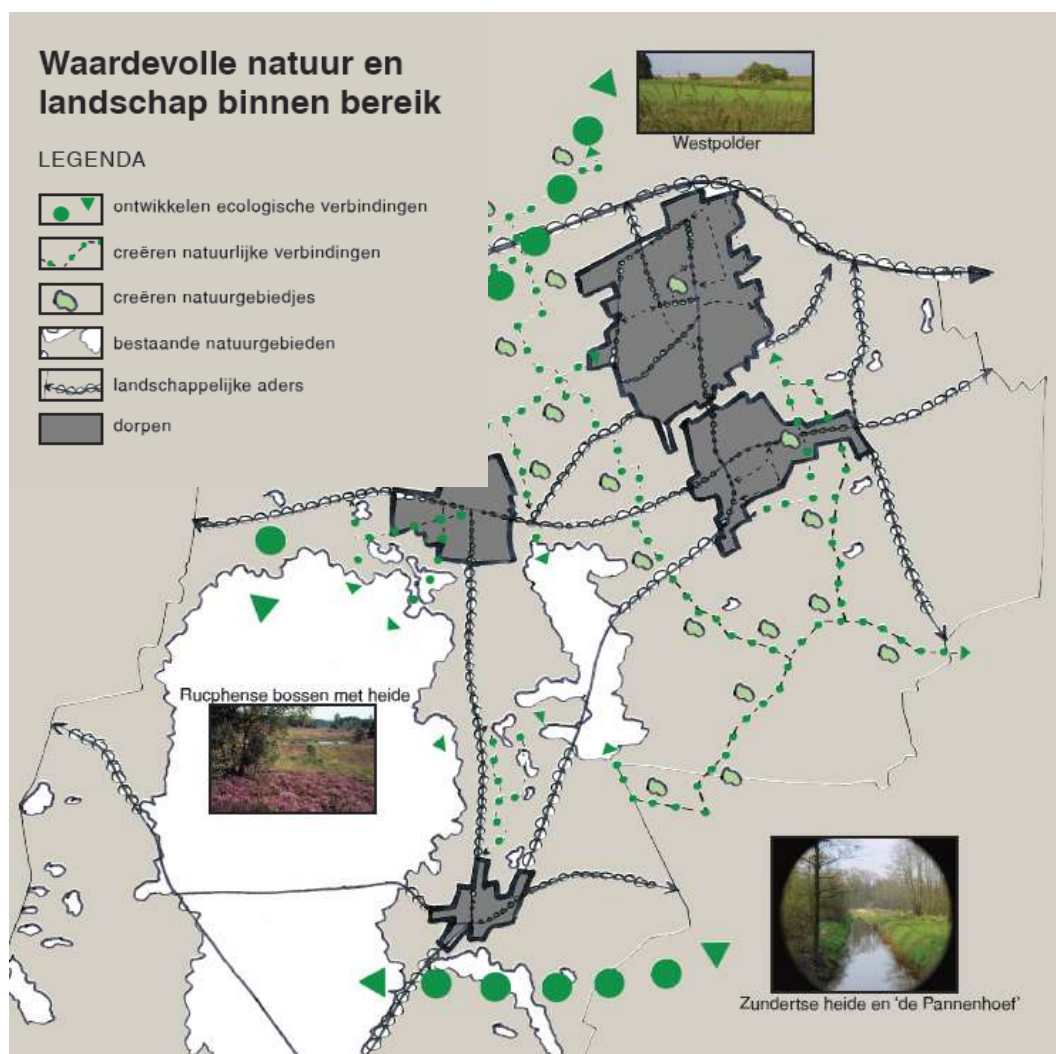
Er komen echter ook plaatsen voor in de kernen waar kansen liggen om de eigen identiteit en sfeer te verhogen. Dit Groenstructuurplan gaat uit van het aangrijpen van de kansen om het landschap en de kernen met elkaar te verbinden. Dit zorgt voor een karakteristieke beleving van straten, pleinen en plekken in het stedelijk gebied, wat ten goede komt aan onder andere de woonkwaliteit, recreatie, gezondheid, en economie.

Met het Groenstructuurplan wil de gemeente Rucphen de kernen weer onderdeel uit laten maken van haar landelijke omgeving. Het document is dan ook gericht op de groenstructuur van de bestaande kernen en in mindere mate op het buitengebied zelf. De onderstaande afbeelding toont de Groenstructuurkaart voor de kern Sint Willebrord. Hierbij is het voorliggend plangebied buiten de dorpsranden gelegen. Hierdoor geeft het Groenstructuurplan dan ook geen directe handvatten voor de ontwikkeling van het voorliggend plangebied.



Kaartbeeld groenstructuur Sint Willebrord

Hoewel er niet verder wordt ingegaan op de inrichting van openbaar groen in buitengebied is een visiekaart opgenomen waaruit de potentiële landschappelijke kwaliteiten spreken. Dit kaartbeeld is onderstaand weergegeven. Hoewel dit kaartbeeld geen structuren of mogelijke ontwikkelingen aanwijst, ter plaatse van het voorliggend plangebied, is in het buitengebied een potentieel parelsnoer weergegeven van kleine natuurgebiedjes en natuurlijke verbindingen. Ook voor deze structuur geldt dat deze geen directe doorwerking kent voor het voorliggend plangebied aangezien deze betrekking hebben op de openbare ruimte.



Kaartbeeld waardevolle natuur en landschap binnen bereik

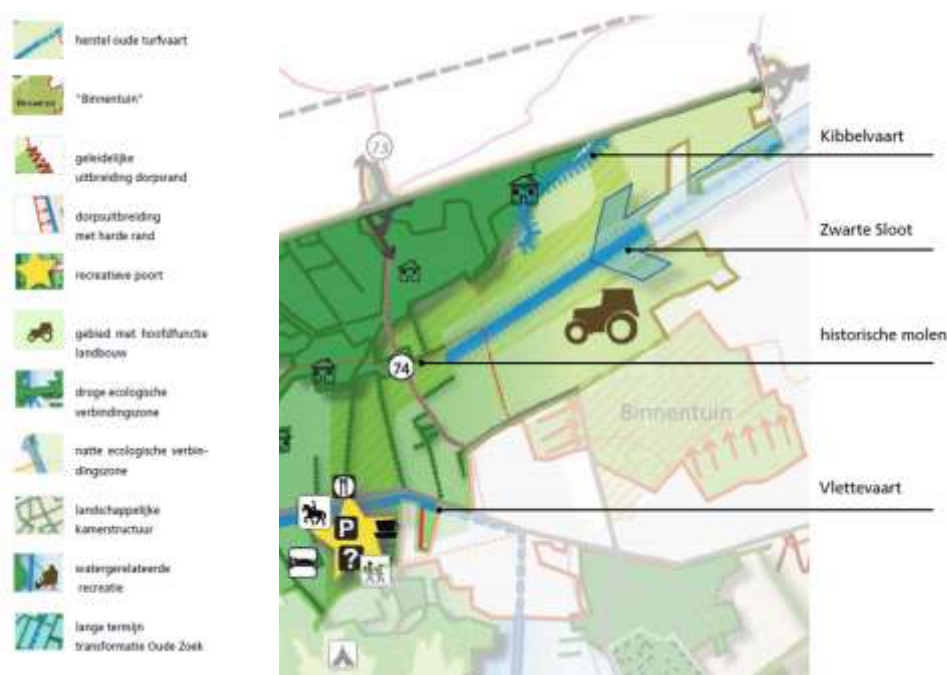
3.3.5 Landschapontwikkelingsplan

Het landschapontwikkelingsplan heeft als doel sturing te geven aan ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. Het landschapontwikkelingsplan is zodoende een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie. Het vult het huidige beheersmatige "bestemmingsplan Buitengebied" aan.

Het landschapontwikkelingsplan geeft invulling aan het met de provincie Noord-Brabant gesloten convenant met betrekking tot het reconstructieplan (2005). Onderdeel van het

convenant is te voorzien in een doorwerking van het reconstructieplan en de uitwerking van het streekplan in het gemeentelijk beleid.

Het voorliggend plangebied ligt binnen het gebied dat in het landschapsontwikkelingsplan is aangeduid als 'Het Noorden'. Onderstaand is de visiekaart weergegeven. Hierin is het voorliggend plangebied gelegen binnen het gebied aangeduid als 'gebied met hoofdfunctie landbouw'.



Het landschapsontwikkelingsplan stelt dat het 'Noorden' een gebied is met veel potenties, waar een ambitieus programma voor ligt. Er zijn veel landschappelijke waarden aanwezig, die ondanks de aanduiding als verwevingsgebied (Reconstructieplan) weinig ruimte overlaat voor sterke agrarische functies. Ook de goede infiltratiecapaciteit van de ondergrond van dit deelgebied moet in acht genomen worden om verdroging van het landschap tegen te gaan. Robuuste landschappelijke dragers zijn nodig om de oprukkende verstedelijking langs de snelweg tegen te gaan. In combinatie met het kleinschalige landschap en de aanwezigheid van de robuuste ecologische verbindingzones, is het versterken van het groene karakter naar een volwaardig groengebied een logische keuze. Nieuwe landgoederen zouden een goede economische drager kunnen zijn voor deze ontwikkeling.

De noord-zuid gerichte robuuste ecologische verbindingzone verbindt de Rucphense Bossen met het bosgebied bij Bosschenhoofd. Echter, het landschapsontwikkelingsplan stelt geen directe eisen aan de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied. Nadere eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden hier dan ook niet gesteld.

3.4 Conclusie

Op basis van het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid wordt gesteld dat de bouw van een woning aan de rand van Sint Willebrord tot de mogelijkheden behoort. Voorwaarde is dat de inbreuk op het milieu beperkt blijft, omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en dat de woning, zijnde een gevoelig

object, niet wordt gehinderd door diezelfde bedrijven. Dit komt uitgebreid aan bod in hoofdstuk 4.

Opgemerkt wordt dat er reeds (burger)woningen aan de Canadastraat zijn gebouwd. Door te bouwen op de planlocatie wordt een opening tussen twee bestaande (burger)woningen opgevuld.

De ontwikkeling voldoet aan de criteria van de regeling "Ruimte voor ruimte". Gelet op het ontwerp van de woning en de omvang van het perceel kan worden gesteld dat deze vrijstaande woning met garage behoort tot het hogere marktsegment. Dit sluit aan bij de koers die de gemeente Rucphen voor ogen heeft als het gaat om bijdragen aan het inruilen van groen om een rode ontwikkeling mogelijk te maken.

Het plan is op 28 oktober 2008 beoordeeld door de welstandscommissie (Welstandszorg Noord-Brabant). Deze heeft in haar advies aangegeven dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING

4.1 Ecologie

In opdracht van de heer C. Bulkman is door AGEL adviseurs een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd ten behoeve van het voorliggend bestemmingsplan voor de realisatie van een woning, in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte, aan de Canadastraat ong. te Sint-Willebrord (kadastraal bekend Gemeente Rucphen, sectie U, nummer 800). Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- en faunawet Canadastraat ong. te Sint Willebrord', d.d. 16 september 2010, met kenmerk 20080300-02 D02. Deze rapportage is als separate bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op een afstand van ten minste 15 kilometer ten oosten en ten westen van het plangebied en betreffen de Natura 2000-gebieden "Ulvenhoutse Bos en Brabantse Wal". De Natura 2000 gebieden betreffen zowel een habitatrictlijngebied en als een vogelrichtlijngebied. Gezien de omvang en ligging van het plangebied heeft de plantontwikkeling geen negatieve invloed op deze gebieden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De dichtstbijzijnde gebieden die behoren tot de PEHS bevinden zich op een afstand van ca. 500 meter van het plangebied. Het gaat hier met name om een verbindingszone tussen de Rucphensche Bosschen en de Pagnevaart. Gezien de omvang en ligging van het plangebied heeft de plantontwikkeling geen negatieve invloed op deze verbindingszone.

Soortenbescherming

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Conform de gegevens afkomstig van Natuurloket.nl en Waarneming.nl zijn er geen beschermde (vaat)planten waargenomen, welke op de Flora –en faunawet lijst 2 en/of 3 staan. Via de gegevens afkomstig van provincie Noord-Brabant zijn de soorten: Veldrus, Muizenoor, Wijfjesvaren en Zandblauwtje gekarteerd in 2005. Deze plantensoorten komen niet voor op de Rode Lijst, FF-wet en Habitatrictlijn. Ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en diverse muissoorten voorkomen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan

de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Ontheffing van de Flora- en faunawet (categorie 1) en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

In het kader van de Flora- en faunawet zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen beschermd. Indien de verblijfplaatsen van deze vleermuizen in het kader van de planontwikkeling worden bedreigd, is ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk, aangezien deze soorten tevens voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Daarmee behoren deze soorten tot de zwaarst beschermde categorie in de Flora- en faunawet. In het plangebied zijn waarschijnlijk geen verblijfsplaatsen, mede gezien het ontbreken van geschikte bebouwing. Eventuele verblijfplaatsen in bomen worden bij het niet kappen ervan ook niet verstoord. Ontheffing van de Flora- en faunawet en compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied kan mogelijk deel uit maken van een foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied blijft deze functie behouden tijdens en na de ingreep, maar neemt mogelijk door de ingreep een fractie in kwaliteit af. Negatieve effecten op populatieniveau zijn door het verloren gaan van de open ruimte en aanvliegroutes niet te verwachten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde. Met uitzondering van vaste verblijfplaatsen en nesten van een aantal broedvogels zoals roofvogels, bosuil, kerkuil en steenuil deze zijn jaarrond beschermd.

Overige soorten

Uit de inventarisatie van de overige soortgroepen (vissen, ongewervelde, amfibieën en reptielen) binnen het plangebied is naar voren gekomen dat verder geen sprake is van beschermde diersoorten. Het mogelijk aantasten van bijzondere overige soorten is dan ook niet aan de orde.

4.2 Landschappelijke inpassing

Sint Willebrord ligt temidden van zandontginningen. Aan de westzijde betreft het oude besloten ontginningen. De ontginningen aan de noord- en oostzijde zijn van recentere datum. In het zuiden loopt de kern over in de kern Sprundel. Het gebied noordwestelijk van de kern heeft GHS status.

Een belangrijk kenmerk van deze regio is het groene karakter en de verspreide ligging van de kernen in het buitengebied. De kernen worden van elkaar gescheiden door grote groene ruimten. Dit is een belangrijke kwaliteit van het plangebied en uitgangspunt voor verdere ontwikkeling.

Op plaatsen waar kernen relatief dicht bij elkaar liggen is het van belang geleidingszones te behouden. Binnen de aanwezige bebouwingslinten als uitlopers van kernen is het van belang de nog aanwezige open ruimten in die lintbebouwing te behouden.

Voor wat betreft de kernen Rucphen, Sint Willebrord en Sprundel wijkt dit beeld enigszins af. In navolging van de StructuurvisiePlus voor dit gebied wordt hier ingezet op het naar elkaar toe laten groeien van de kernen met behoud van een groene of groen-rode binnentuin. Daardoor kan de verstedelijking aan de buitenkant van deze kernen tot een minimum beperkt blijven.

De nieuw te bouwen woning aan de Canadastraat ligt in een reeds bestaand bebouwd gebied en draagt slechts beperkt bij aan het verstedelijken van het buitengebied. de locatie ligt op de grens van de rood-groene binnentuin.

In de planopzet is gekozen voor een concentratie van bebouwing aan één zijde van het perceel. Zo wordt de openheid van het perceel gewaarborgd en het landschappelijk karakter benadrukt.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

De omgeving van de planlocatie is volgens de Ontwerp Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'archeologisch laag'. Dit houdt in dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond.



Uitsnede CHW-kaart (bron: provincie Noord-Brabant)

4.4 Stedenbouw en volkshuisvesting

De locatie is gelegen in de dorprand van Sint Willebrord en vormt de overgang naar het buitengebied. Het geconcentreerde beeld van woningen gaat hier over naar versprokkelde bebouwing.

Vanwege de ligging in en nabij agrarische gronden, is de bebouwing daar ook grotendeels op afgestemd. De woonbebouwing is eenvoudig van opzet bestaande uit rechthoekige volumes afgedekt met een zadeldak. Indien er sprake is van agrarische bebouwing, bestaat deze veelal uit landbouwschuren in stalen damwandplaten met gelijksoortige dakbedekking. De volumes zijn rechthoekig en flauw hellend afgedekt (vorm en materiaal volgt functie). De bebouwing bestaat overwegend uit een laag met een kap en georiënteerd op de openbare weg. De nokrichting is wisselend.

Het aanwezige groen maakt onderdeel uit van de percelen en komt soms in geconcentreerde groepen voor. Het karakter van het gebied is derhalve te typeren als zeer landelijk. Het aanwezige groen wordt hier door de grondeigenaren desondanks op waarde geschat.

Ruimtelijk functioneel heeft het gebied een gemengd karakter. De oorspronkelijke agrarische functie is op sommige plaatsen verloren gegaan en de bedrijfswoning is hierdoor omgezet naar een burgerwoning. In de omgeving komt ook kleine ambachtelijke bedrijvigheid voor. Dit is typerend voor dorpsranden.

In de planopzet zal de nieuw te bouwen woning in de denkbeeldige rooilijn worden geplaatst, die ontstaat tussen de voorgevels van de woningen ten noorden en ten zuiden van onderhavig perceel. Er is door de bouw van deze woning sprake van verdichting van het zuidelijk gelegen gedeelte van de Canadastraat; hetgeen gezien de ruimtelijke opzet een logisch gevolg is. Een opening in de bestaande bebouwingsstructuur wordt hiermee opgevuld.

De beoogde functiewijziging van agrarisch naar wonen is een gangbare verandering gezien de ligging in de dorpsrand. Op dergelijke locaties is een duurzame agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk en niet wenselijk. Agrarisch hergebruik is dan ook niet aan de orde.

4.5 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van het perceel verloopt via de Canadastraat. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Dit is gezien het wegprofiel (breedte en karakter) ook niet wenselijk. De weg kent een zeer geringe verkeersintensiteit. De toevoeging van een woning zal niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteit.

Voor uitbreiding van bebouwing geldt dat indien de uitbreiding leidt tot toename van de parkeerbehoefte de verzoeker op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te voorzien. Het bouwen van een woning leidt tot deze toename. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2004). Voor vrijstaande woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woning die op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Het voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een vrijstaande woning met een garage. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied zal gebruik worden gemaakt van de huidige inrit tot het betreffend perceel, welke hiertoe zal worden verbreed.

Op basis van het voorgaande kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein alsmede de bereikbaarheid van de op het achterperceel gelegen paardenstal. Geconcludeerd wordt dat met het voorliggend plan voorzien wordt in de afwikkeling van de volledige parkeerbehoefte op eigenterrein.

4.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). De nieuwe woning wordt

aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een KLIC-melding te worden uitgevoerd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden op of rondom het perceel. De verwachting is dat er geen leidingen ter plaatse van het perceel worden aangetroffen die een belemmering vormen voor de voorgenomen plannen.

4.7 Bodem

De locatie betreft een weiland met paardenstal en heeft een onderzoeksoppervlakte van circa 2.000m². De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie. De resultaten zijn vastgelegd in het rapport 'Verkennd Bodemonderzoek Canadastraat te Sint-Willebrord' van 11 mei 2009.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient te worden vastgesteld of de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem gevolgen heeft voor de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

Onderzoeksresultaten

Bovengrond

In het licht puinhoudende monster van de bovengrond is er een lichte verhoogd gehalte PAK aangetroffen.

Ondergrond

In het mengmonster van de ondergrond zijn aangaande de onderzochte parameters geen verhoogde gehalten aangetoond.

Grondwater

In het bemonsterde grondwater uit peilbuis 2 is er een lichte overschrijding van de gehalten aan barium, kobalt en nikkel.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. De licht verhoogde gehalten aan PAK in de bovengrond en barium, kobalt en nikkel in het grondwater worden als niet sterk afwijkend beschouwd ten opzichte van de regionale situatie. Tevens is er geen sprake van een duidelijk aanwijsbare bronlocatie. Hierdoor is er geen reden de onderzoeksopzet te herzien of voor het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek.

4.8 Geluid

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een

woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek noodzakelijk ter bepaling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij dient aan het toetsingskader van de Wet geluidhinder te worden gerelateerd.

In opdracht van Dhr. Bulkman te Sint-Willebrord is een akoestisch onderzoek verricht voor de ontwikkeling van een woning aan de Canadastraat te Sint-Willebrord. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeer Ontwikkelingsplan Canadastraat te Sint-Willebrord' met kenmerk 20080300 definitief 01, d.d. 4 mei 2009. Deze rapportage is opgenomen als separate bijlage bij het voorliggend bestemmingsplan

Toetsingscriteria

In deze situatie is er sprake van nieuwbouw in een buitenstedelijk gebied en is de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van toepassing. Indien voldaan kan worden aan de criteria voor een hogere grenswaarden is een maximale geluidsbelasting toegestaan van 53 dB.

Rekenresultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gehele planlocatie voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidbelasting op de bouwlocatie als gevolg van alle geluidbronnen samen. Uit de geluidcontouren blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting nergens hoger is dan 53 dB en derhalve valt binnen de bandbreedte die de Wet geluidhinder biedt, zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Ten aanzien van de geluidwering van de gevel kan gesteld worden dat voor de onderzochte woning geen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zullen zijn.

4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Net als die uit het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gaan deze regels over het naleven van de gestelde normen, maar zijn er belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Die waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en tegelijk projecten voldoende doorgang kunnen vinden.

De grenswaarden in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn afkomstig uit de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en gelden voor de buitenlucht. Het gaat om de volgende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en vanaf 2015 PM_{2,5}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, kwik, nikkel en PAK's. Hiervan zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de maatgevende stoffen. De andere stoffen hebben slechts een beperkte invloed op de luchtkwaliteit en kunnen daarom in het algemeen buiten beschouwing worden gelaten.

De onderstaande tabel geeft de luchtkwaliteitseisen weer voor NO₂ en PM₁₀.

Luchtkwaliteitseisen voor NO₂ en PM₁₀.

Stof	type norm	eis	van vanaf	kracht
NO ₂	grenswaarde (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	200	2015	
	plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden)			
	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40		
	plandrempel (jaargemiddelde in µg/m ³)			
PM ₁₀	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40	2011	
	grenswaarde (24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50		

De EU heeft Nederland in april 2009 grotendeels uitstel verleend van de termijn waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn, waardoor grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ in respectievelijk 2011 en 2015 zullen moeten worden behaald.

Bij de nieuwe bepalingen in de Wet milieubeheer horen ook uitvoeringsregels, vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriële regelingen:

- AMvB Niet in betekenende mate bijdragen
- Regeling Niet in betekenende mate bijdragen
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is het percentage van 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van 1 nieuwe woning zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.10 Milieuzonering en externe veiligheid

Milieuzonering

In opdracht van de heer C. Bulkman is door AGEL adviseurs een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke milieu-invloeden van bedrijfslocaties gelegen in de nabijheid van een plangebied aan de Canadastraat te Sint Willebrord (Gemeente Rucphen). De conclusies uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Onderzoek milieuzonering bedrijven, Canadastraat ong. te Sint Willebrord', d.d. 23 april 2010, met kenmerk 20080300-01, definitief 01. Deze rapportage is aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd als separate bijlage.

Het doel van het onderzoek is om op basis van een beoordeling van de milieudossiers de vergunde c.q. de gemelde bedrijfssituaties van de bedrijven in beeld te brengen en aan de hand van de onderzoeksresultaten de invloed op de ruimtelijke zonering te bepalen. Aan de hand van deze beoordeling is het mogelijk om te bepalen of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van invloed is voor de omliggende bedrijven dan wel aanpassingen gewenst zijn van het te realiseren (bouw)plan.

Op basis van de milieudossiers van de geïnventariseerde bedrijven zijn de geuremissie en bijbehorende geurcontouren berekend. Daarnaast zijn de vaste afstanden voor dieren zonder vastgestelde geuremissiefactor getoetst. Vastgesteld is dat op het geplande

bouwblok van de nieuw woning een geurbelasting plaatsvindt welke de maximaal toelaatbare geurnorm van 14,0 Oue/m³ niet overschrijdt. Daarnaast wordt, conform artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij, voldaan aan vaste afstanden welke gelden voor dieren zonder geuremissiefactor.

Gesteld wordt dat vanuit het aspect milieuzonering er geen beperkingen zijn voor de ontwikkeling van de woonfunctie ter plaatse van het voorliggend plangebied. Bovendien zullen de veehouderijen in beginsel niet in haar uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de realisatie van de woonfunctie binnen het voorliggend plangebied.

Op basis van het onderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten gesitueerd zijn welke een beperkende invloed hebben op de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied. Anderzijds vormt de woning geen beperking voor de duurzame voortzetting en uitbreiding van de in de omgeving aanwezige bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten.

Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich met name op het beheersen van activiteiten die voor de directe omgeving een risico kunnen opleveren. Bij de ontwikkeling van een planlocatie bepaalt de externe veiligheidssituatie de mogelijkheden op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Er worden twee normstellingen gehanteerd binnen de externe veiligheid:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft;
- het groepsrisico is een maat voor de kans, dat door een ramp bij een activiteit met gevaarlijke stoffen of met een vliegtuig, een groep mensen, die niet rechtstreeks bij de activiteit betrokken is, tegelijkertijd omkomt. Deze maat is dus niet gericht op een bepaalde specifieke locatie of op een individuele persoon. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Op basis van deze verkregen inzichten kan er bewuster worden omgegaan met risico's.

Risicovolle inrichtingen en buisleidingen

Het onderdeel externe veiligheid is beoordeeld op basis van een beoordeling van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Uit deze beoordeling blijkt dat er binnen een straal van 700 meter een buisleiding van Gasunie voorkomt. Het betreft transportroutedeel Z--520-33-KR-004.

De meest nabij gelegen risicovolle bedrijfsactiviteit betreft de opslag van chloorbleekloos op het terrein van Sportcentrum De Vijfprong op een afstand van 775 meter. Concluderend kan gesteld worden dat er in de directe nabijheid van de planlocatie geen risicovolle activiteiten of inrichtingen zijn gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De Canadastraat kan niet aangemerkt worden als (intensieve) vervoersroute voor transport van gevaarlijke stoffen in bulkvorm. Incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen in kleinverpakking zogenoemd Limited Quantities (ADR LQ) is hiervan uitgezonderd.

Aannemelijk is dat wat betreft het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, er geen beperkingen bestaan voor de ontwikkeling van een woning op de planlocatie.

4.11 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van het bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen, alsmede de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin ondermeer de EPN (Energie Prestatie Norm), die voor de realisering van duurzame ontwikkeling belangrijk is, is opgenomen. Wanneer bouwvergunning wordt aangevraagd voor de bouw van een woning (zoals in onderhavig plan) moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen is gewaarborgd.

4.12 Waterhuishouding

Algemeen

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen te halen.

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Rucphen.

Wet Gemeentelijke Watertaken

De Wet Gemeentelijke Watertaken regelt de zorgplicht van gemeenten in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het gemeentelijke grondwaterbeleid is (in de toekomst) in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) opgenomen. Het GRP krijgt hiervoor een wettelijk bredere grondslag.

Indien in bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen door de hoogte van de grondwaterstand, dan heeft de gemeente een zorgplicht. Dit betekent dat er door de gemeente maatregelen moeten worden genomen om de problemen zoveel mogelijk te voorkomen. Het gaat hierbij wel om het treffen van doelmatige voorzieningen die tot het gemeentelijk takenpakket behoren en niet onder de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie vallen.

Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de afvoer van regenwater, bij voorkeur naar oppervlaktewater of in de bodem (infiltratie). Pas indien dit redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort heeft de gemeente een taak om het afstromend regenwater verder af te voeren vanaf de grens van het particuliere perceel. Welke maatregelen in redelijkheid voor rekening van de perceelseigenaar zijn, zal lokaal en zelfs per geval kunnen verschillen.

In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zal door de gemeente duidelijk moeten worden gemaakt welke maatregelen in beginsel van de perceelseigenaren worden verwacht, respectievelijk door de gemeente zelf zullen worden genomen.

Watertoets

In opdracht van dhr. C. Bulkman is door AGEL adviseurs een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets, d.d. 16 september 2010 met kenmerk 20080300 Definitief 01 is als separate bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In de watertoets worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het huidige beleid van het voerende waterschap en gemeente;
2. Theoretisch bureauonderzoek.

Huidige waterhuishouding

Direct langs het plangebied stroomt een kleine waterloop. Op een afstand van ca. 560 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een 25 jaar beschermingszone, het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone.

Het perceel aan de Canadastraat ligt niet in een beschermd gebied of attentiegebied van de verordening waterhuishouding. Het hele perceel bevindt zich in een infiltratiegebied.

Er zijn volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant twee verschillende grondwatertrappen in het plangebied. In het oostelijke deel komt grondwatertrap VI voor en in het westelijke deel grondwatertrap VII. De bodemkundige hoofdeenheid van het perceel is zandgronden, voedselarm en vochtig tot droog.

Toekomstige situatie

Het perceel is nu slechts gedeeltelijk verhard. De paardenstal heeft een dakoppervlak van ongeveer 167m². In de toekomstige situatie zal de verharding ten gevolge van bebouwing en de aanleg van bestrating en terrassen toenemen tot ongeveer 1.210m². Het onverharde gedeelte dat resteert bedraagt ongeveer 4.490m² en zal in gebruik blijven als weiland of tuin.

Verwerking regenwater

Het Waterschap Brabantse Delta voert het beleid dat bij ontwikkelingen waarvan het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2.000m², op eigen perceel voorzieningen getroffen moeten worden om het water te bergen c.q. te infiltreren.

De toename in verhard oppervlak bedraagt 1.043 m² zal. Volgens de beleidsregels van het waterschap geldt er dan geen eis om te voorzien in retentie op eigen perceel.

Kijkend naar de gemeentelijke watertaken is op particulier terrein de eigenaar primair verantwoordelijk voor de afvoer van regenwater, bij voorkeur naar oppervlaktewater of in de bodem (infiltratie).

Er wordt daarom geadviseerd om een (eenvoudige) infiltratievoorziening te realiseren waarin regenwater zoveel mogelijk infiltreert in de ondergrond. De infiltratievoorziening dient een overstort te krijgen richting het oppervlakte water zodat tijdens pieksituaties wateroverlast op het terrein wordt voorkomen.

Verwerking vuilwater

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding of een IBA aangelegd te worden voor de toekomstige woning. Deze leiding dient gedimensioneerd te worden op het de woning die in de toekomst wordt gebouwd.

Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geproduceerd.

De maatgevende hoeveelheid afvalwater dient te worden aangesloten op het bestaande DWA-stelsel van de gemeente Rucphen of door middel van een IBA.

Ten behoeve van de verwerking van het afvalwater dient een aansluiting op de drukriolering te worden aangevraagd bij de gemeente.

5 PLANBESCHRIJVING

Het bouwplan van de heer Bulkman is erop gericht om op het perceel aan de Canadastraat ong. een grondgebonden woning met garage te bouwen met toepassing van de regeling "Ruimte voor ruimte". Het perceel heeft een omvang van circa 5.700m² maar slechts een gedeelte hiervan zal daadwerkelijk worden aangesproken voor de woonfunctie. De rest van het perceel zal als weiland in gebruik blijven waarbij de bestaande paardenstal gehandhaafd blijft.

Ten noorden en ten zuiden van het perceel liggen percelen die reeds bebouwd zijn met woningen. Om zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de bestaande bebouwing wordt de te bouwen woning met de voorgevel in het verlengde van de voorgevels van deze woningen geplaatst. Dit is vanuit stedenbouwkundig en milieukundig oogpunt tevens de meest wenselijke situatie. De Canadastraat heeft immers een rechtlijnig verloop en door de woning op ruime afstand van Timmerwerk Van Trijp te plaatsen wordt dit bedrijf niet in haar (ontwikkelings)mogelijkheden en bedrijfsvoering beperkt (zie ook paragraaf 4.10). Onderstaand zijn enkele gevelaanzichten opgenomen ter illustratie.



Voorgevel



Rechterzijgevel



Linkerzijgevel

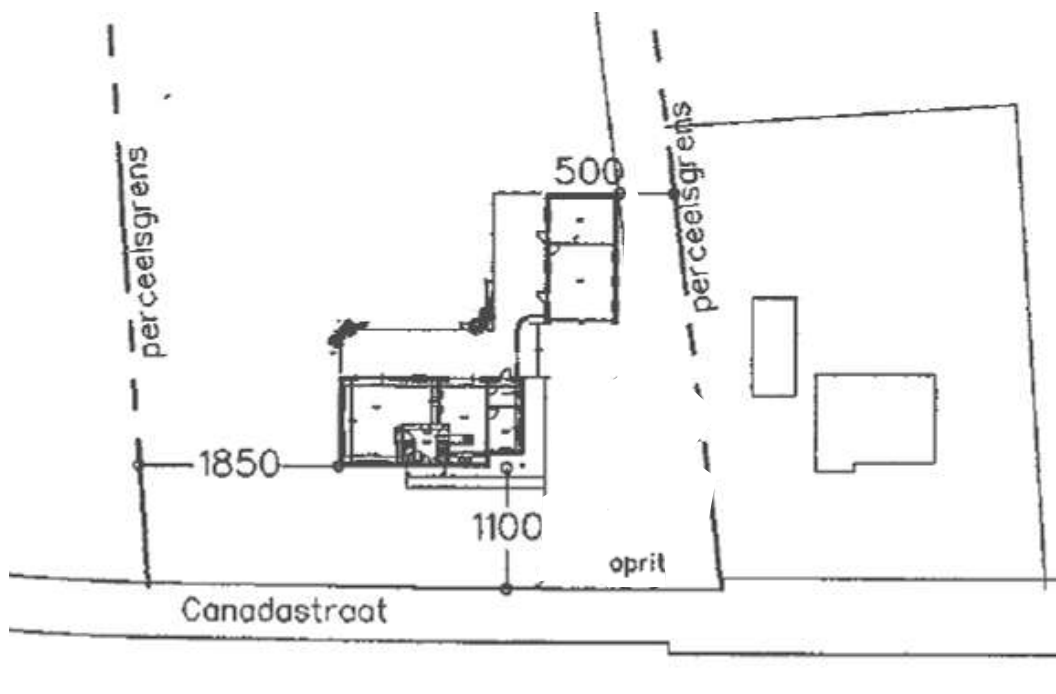
In het ontwerp is rekening gehouden met het landelijke karakter dat kenmerkend is voor woningen in het buitengebied. De woning bestaat uit twee bouwlagen, waarbij de dakvoet is gelegen ter hoogte van de verdiepingvloer. Het rechthoekige gebouw wordt afgedekt met een schilddak met drie zijden. De zuidgevel heeft een topgevel in plaats van een dakschild. Op ieder dakschild wordt minimaal een dakkapel geplaatst.

Op de begane grond komen de meest eigenlijke functies voor zoals de woonkamer, keuken, hal, toiletruimte, een werkkamer en een wasruimte. In de entreehal bevindt zich de trap naar de verdieping. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badruimte, een inloopkast en de cv-ruimte.

De garage bestaat eveneens uit twee bouwlagen en is net als de woning afgedekt door een schilddak bestaande uit drie zijden. In de oostelijke gevel is sprake van een topgevel met wolfseind. De rechthoekige plattegrond biedt ruimte aan twee voertuigen en heeft een separate bergruimte. In de bergruimte bevindt zich tevens een trap naar de verdieping. Deze ruimte doet dienst als bergruimte.

De woning is rechts (noordelijk) op het perceel geplaatst. De oriëntatie is daarmee zuid- en westwaarts gericht in de richting van de eigen tuin. In de gevels zijn de openingen zoveel mogelijk op het zuiden als op het westen geprojecteerd. Hier bevinden zich dan ook de voornaamste leefgedeelten. Ter plaatse van de werkkamer, die zich aan de noordgevel bevindt, zijn de raamopeningen klein gehouden.

De slaapkamers en badkamer krijgen daglicht door middel van dakkapellen. Ter plaatse van de zuidgevel is in de topgevel een raamkozijn aanwezig.



De garage staat haaks aan de noordwestelijke zijde van de woning. De garage en de woning worden met elkaar verbonden door een tuinmuur. Hierdoor wordt als het ware een spiegelsymmetrie gevormd met het noordelijk gelegen perceel.

Ondanks dat er zich toch een groene afscheiding tussen de twee percelen bevindt, bevordert dit de privacy van de twee woningen. In de garage komen in de voorgevel (oostgevel) twee paar openslaande garagedeuren. In de zuidgevel bevinden zich toegangsdeuren die uitkomen in de tuin. In de overige gevels bevinden zich halfronde boerderijramen.

Met het ontwerp is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de gemeentelijke standaard ten aanzien van bestemmingsplanregels zoals die gelden voor de bestemming 'Wonen'. Uitzondering hierop vormt de maximaal toegestane inhoud van de woningen alsmede de bouwhoogte ten aanzien van bijgebouwen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de maximale inhoud van de woning is vastgesteld op 750 m³ in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

De woning en het achterliggend perceel worden ontsloten via één inrit aan de Canadastraat, welke is gelegen ten zuidwesten van de woning. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de reeds bestaande inrit tot het perceel.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Inleiding

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (plankaart) tezamen. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. In de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

De regels zijn opgebouwd als volgt:

- Hoofdstuk 1; begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;
- Hoofdstuk 2; bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3; bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen; deze bepalingen gelden voor het hele plan;
- Hoofdstuk 4; bevat de overgangsbepaling en de slotregel, waarin de naam van het plan vermeld is.

Functies

Binnen het voorliggend plangebied is enkel sprake van een functie, te weten 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn naast de woonfunctie, wegen paden, pleinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht te worden.

Daarnaast sluit de regeling aan bij de bestemming wonen met regels voor beroepsmatige activiteiten in de woning.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggend plan betreft een particulier initiatief. Kosten voor realisatie komen dan ook volledig voor rekening van de initiatiefnemer. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door de gemeente Rucphen een verhaalsovereenkomst opgesteld, die door beide partijen getekend is. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle schade voortvloeiend uit de voorgenomen ontwikkeling ten laste van de initiatiefnemer zal komen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond. Voor het bouwplan hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat binnen het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het voornemen tot een bestemmingsplanherziening zal conform artikel 1.3.1 Bro worden gepubliceerd. Gezien het feit dat het hier een plan betreft met een beperkte omvang, welke een ontwikkeling mogelijk maakt die op grond van het huidige provinciale en gemeentelijk beleid is toegestaan, wordt het volgen van de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) voor onderhavig plan voldoende geacht.

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op het plan te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures. Aangenomen mag worden dat de beoogde functiewijziging van 'Agrarisch gebied' naar 'Wonen', tussen twee reeds bestaande woningen, niet op bezwaren zal stuiten.

Voorontwerp-Bestemmingsplan
Canadastraat ong.
De heer C. Bulkman

dossiernummer: 20080300-02
23 september 2010
blad 44

Bijlage 1
Advies Welstandszorg Noord-Brabant
d.d. 4 augustus 2009

plan 7	: Rucphen	datum	: 28-10-2008
aanvrager	: Bulkman CAC, Lijsterbesstraat 7, 4711 RJ Sint Willebrord	bwt.nr.	: BR20080135
bouwplan	: het oprichten van een landhuis met garage	doss.nr.	: 0838/093
bouwadres	: Canadastraat 9 te Rucphen ---	beh.	: 2
bouwsom	: ± € 339.000,00		
ontwerper	: Bouwkundig advies- en ontwerp bureau J.J. Roks		
advies	: VOLDOET		

Geacht college,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria.

Het plan voldoet aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: G10 met welstandsniveau 3.

Namens de commissie,
De architect,

Ir. D.P. Ellens

