

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

Buitengebied Rucphen 2012, De Leijkens



Datum: augustus 2012

Projectnr.: 00610.004

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

Buitengebied Rucphen 2012, De Leijkens

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding
 - id.nr. : NL.IMRO.0840.2581B0017-ON01
 - d.d. : 11-05-2011
 - gew. : 24-08-2012

Auteur:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Collegiale toets:	Dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Status:	ontwerp bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Opzet plantoelichting	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Rucphen	5
2.3	Plangebied	5
2.4	Planbeschrijving	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Toetsing beleidskaders	18
4	RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bodem	20
4.3	Wegverkeerslawaaï	21
4.4	Flora en fauna	21
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.6	Waterparagraaf	23
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Bedrijven en milieuzonering	25
4.9	Externe veiligheid	26
4.10	Kabels en leidingen	28
5	PLANBESCHRIJVING	31
5.1	Stedenbouwkundige opzet	31
5.2	Verkeer en parkeren	32
6	JURIDISCHE ASPECTEN	33
6.1	Algemene opzet	33
6.2	Toelichting op de verbeelding	33
6.3	Beschrijving van de bestemmingsregels	33
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
8	OVERLEG EN INSpraak	37
8.1	Vooroverleg	37
8.2	Inspraak	37

Bijlagen



Luchtfoto met weergave plangebied De Leijkens. Bron: TerraDesk, 2007.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De kernen Rucphen, Sprundel en St. Willebrord hebben te maken met een verouderde verkeersstructuur, die resulteert in een aanzienlijke hoeveelheid doorgaand verkeer en vrachtverkeer door de dorpskernen. Hierdoor ontstaan verkeersonveilige situaties op de hoofdstraten in de dorpen, waar sprake is van veel functiemenging met winkels, woningen en andere voorzieningen. Vanwege de slechte bereikbaarheid van het bedrijventerrein Nijverhei is de hoeveelheid vrachtverkeer door de dorpen ook aanzienlijk. Het verouderde wegprofiel biedt onvoldoende ruimte om voor alle verkeersdeelnemers te komen tot een veilige plaats op de weg in combinatie met een goede verkeersdoorstroming. Diverse planstudies zijn sinds enkele jaren in voorbereiding om dan ook tot een nieuwe verkeersstructuur binnen de gemeente te komen¹.

Voor de kern Rucphen is inmiddels een eerste oplossingsrichting voorzien. Het betreft hier een aan te leggen lokale ontsluitingsweg tussen de Rucphenseweg / Sint Martinusstraat en de Gebrande Hoefstraat, waardoor bijgedragen wordt aan het weren van het doorgaande verkeer en vrachtverkeer in de kern Rucphen. De ontsluitingsweg gaat onderdeel vormen van de te realiseren duurzame ontsluitingsstructuur voor de gehele gemeente. Het uitgangspunt van deze ontsluitingsstructuur is reeds vastgelegd in de StructuurvisiePlus, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2003.

De lokale ontsluitingsweg is gelegen in het ontwikkelingsgebied 'De Leijkens', een gebied dat in de toekomst ook kan voorzien in woningbouw. Onderhavig bestemmingsplan voorziet primair in het juridisch-planologisch mogelijk maken van de lokale ontsluitingsweg. Met een uit te werken bestemming kan vervolgens het woongebied gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied van het ontwikkelingsgebied 'De Leijkens' is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012. In het plangebied vigeren de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen – Landschapselement'. Aan de zuidzijde van het gebied is een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen ter bescherming van de aanwezige rioolwaterpersleiding. De ontwikkeling van de ontsluitingsweg en de toekomstige bouw van woningen is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet juridisch-planologisch mogelijk. Door middel van een procedure voor het partiel herzien van het bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming gewijzigd en wordt met onderhavig plan een passende juridisch-planologische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden.

¹ Zie ook 'Milieueffectrapportage Omlegging Rucphen N638', januari 2009 en 'Milieueffectrapportage Omlegging Rucphen N638 - aanvulling', 16 juni 2009

1.3 Opzet plantoelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit enkele hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en getoetst. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten getoetst aan het ruimtelijk initiatief, waarbij aangetoond wordt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn ten aanzien van het ontwikkelen van de ontsluitingsweg. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de ontwikkeling weer. Daarbij vindt een planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridisch toelichting. Tenslotte worden in het zevende hoofdstuk de economische en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



Zicht op het ontwikkelingsgebied De Leijkens vanaf de Gebrande Hoefstraat.

Bron: Google Streetview, 2010.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Hierbij vindt een beschrijving van de omgeving en het plangebied zelf plaats. Ook wordt kort de gewenste ontwikkeling in het plangebied omschreven.

2.2 Rucphen

De gemeente Rucphen is gelegen tussen Roosendaal en Etten-Leur. Per 1 januari 2012 telt de gemeente 22.325 inwoners (bron: CBS) verdeeld over de 5 dorpen Rucphen, Schijf, Sprundel, St. Willebrord en Zegge.

De kern Rucphen is ontstaan als nederzetting ten behoeve van turfwinning in de 13^e en 14^e eeuw. Aan de west-, zuid- en oostzijde liggen oude zandontginningen met een besloten karakter. Aan de noordzijde wordt de kern begrensd door oude en jonge zandontginningen met een open karakter. Grote natuureenheden liggen aan de noordzijde (Achterhoek/De Slagen), zuidwestzijde (Rucphense Bossen) en zuidoostzijde (Molenheide).

Belangrijke structuurbepalende elementen voor Rucphen zijn de Gebrande Hoefstraat en de Vlette Vaart, de Schijfse Vaartkant en de Raadhuisstraat. Westelijk van Rucphen is de woonwijk Kerkakkers ontwikkeld. De Gastelseweg vormt hiervan de grens.

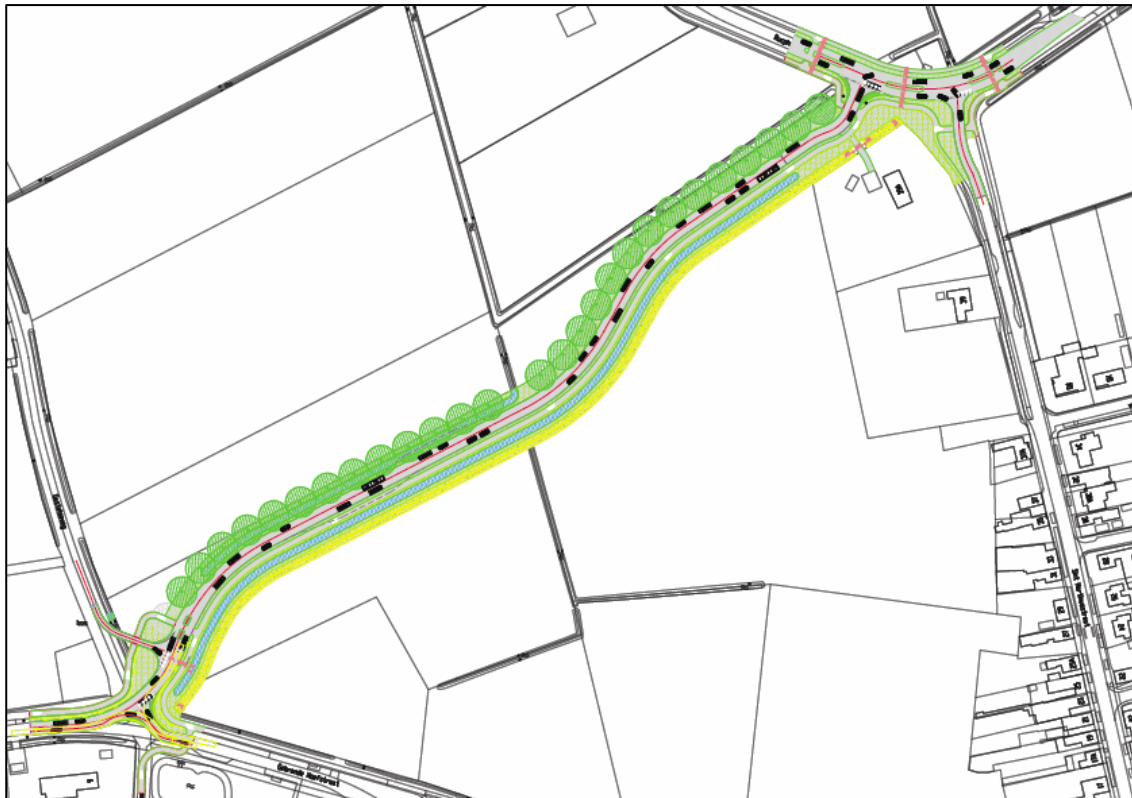
2.3 Plangebied

Het plangebied De Leijkens is gelegen ten noordwesten van de kern Rucphen. De gronden van het plangebied grenzen aan de zuidzijde aan de Gebrande Hoefstraat. De westzijde wordt begrensd door de Gastelseweg. Aan de noordzijde gaat het plangebied over in agrarische gronden. De begrenzing van de oostzijde wordt gevormd door de achterzijde van de bebouwing aan de Sint Martinusstraat. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Rucphen, sectie P, nummers 152, 153, 154, 162, 744, 830 en 831. De totale omvang van het plangebied is circa 10 hectare, waarbij de gronden in gebruik zijn voor agrarische doeleinden, in de vorm van grasland en akkerland.

2.4 Planbeschrijving

Voor het plangebied is de realisatie van een lokale ontsluitingsweg voorzien. Deze weg is globaal voorzien op de kadastrale percelen met nrs. 152, 153 en 830. De weg zal circa zes meter breed worden, bestaande uit 2 x 1 rijstroken. Daarnaast komen er bermen en aan één zijde een vrij liggend tweerichtingenfietspad van circa drie meter breed. De maximumsnelheid van de ontsluitingsweg bedraagt 50 km/uur. De onbenutte gronden ten noorden van de ontsluitingsweg kunnen worden gereserveerd voor een kwaliteitsverbetering van het landschap en eventueel waterberging in verband met de toename aan verharding van het te ontwikkelen woongebied.

De zuidelijk van de ontsluitingsweg gelegen gronden kunnen in een latere fase in aanmerking komen voor een woongebied als logische afronding van de kern Rucphen. Deze voorziene ontwikkeling is met een nader uit te werken bestemming opgenomen in het plan.



Uitsnede kadastrale kaart met weergave plangebied De Leijkens. Weergegeven is de voorkeursvariant van de ontsluitingsweg met ruimte voor aansluitingen op de bestaande wegen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden als opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Toetsing aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Onderhavig plan betreft de realisatie van een lokale ontsluitingsweg. Het plangebied is gelegen op gronden met een agrarische karakter, maar sluit aan op het bestaand bebouwd gebied. De realisatie van de weg vormt geen onderwerp van nationaal belang en derhalve vormt het beleid uit de structuurvisie geen belemmering.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

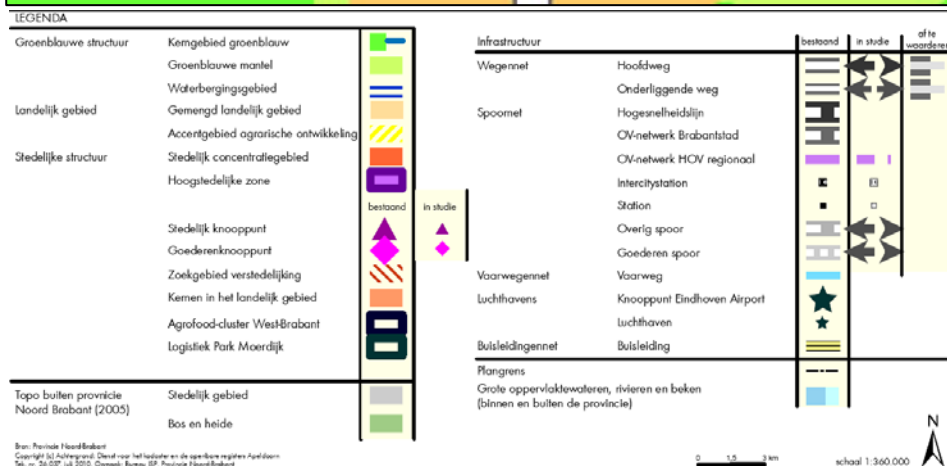
Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies

van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Toetsing aan het Barro/Rarro

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er regels uit het Barro/Rarro van toepassing. Het betreft hier, gerelateerd aan militaire luchthaven Woensdrecht, het radarverstoringsgebied. Bouwwerken binnen deze zone kunnen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. De artikelen uit het Barro met betrekking tot radarverstoringsgebied zijn weliswaar nog niet in werking getreden, maar het beleid voor deze gebieden geldt reeds vanuit het Structuurschema Militaire Terreinen. Het plangebied valt binnen het radarverstoringsgebied van luchthaven Woensdrecht. Daarbinnen zijn geen objecten hoger dan 63 meter boven NAP toegestaan. Onderhavig plan zal geen hogere bouwwerken dan 63 meter mogelijk maken.



Uitsnede Structurenkaart met weergave plangebied. Bron: provincie Noord-Brabant, 2011.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2011

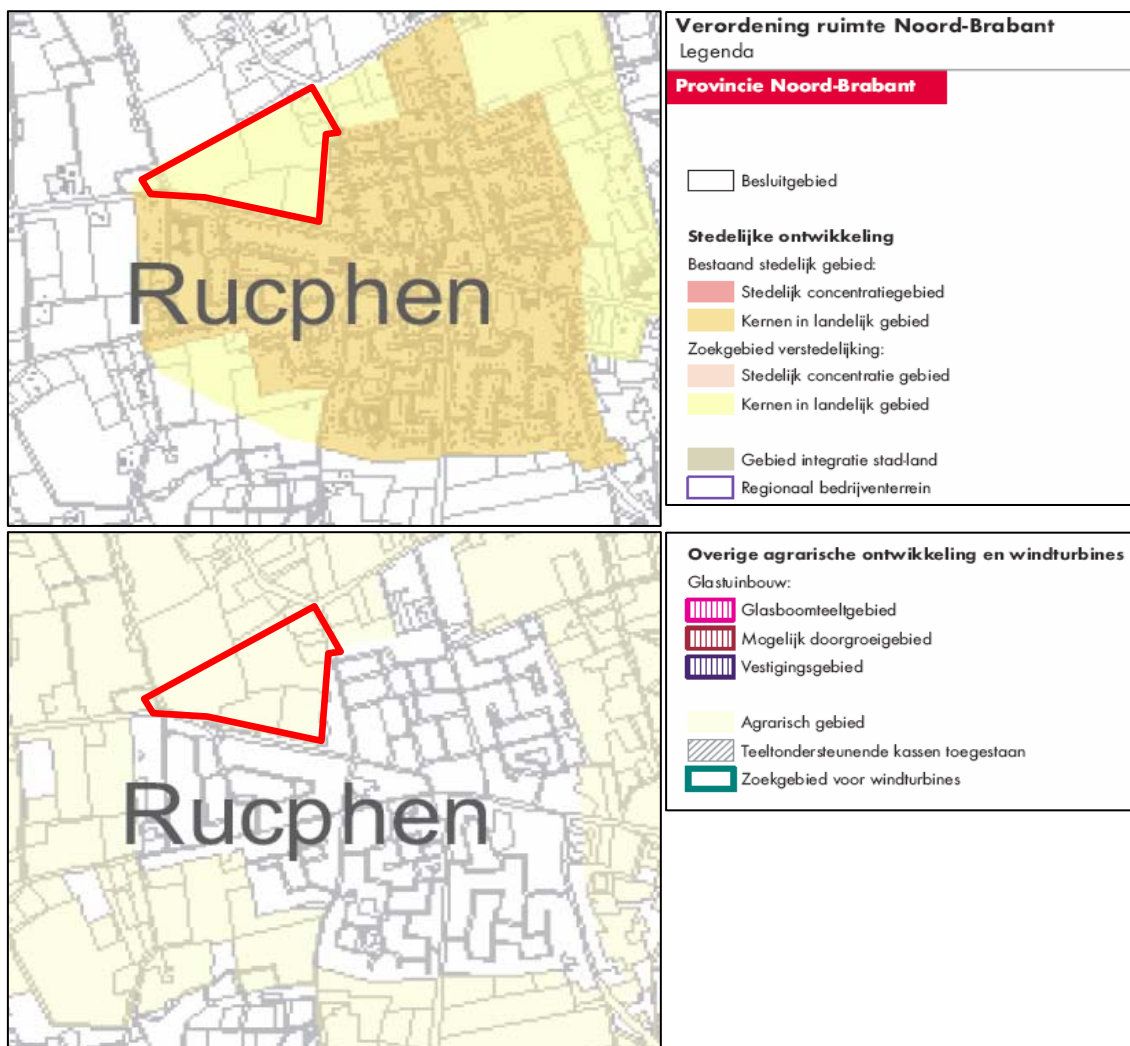
De SVRO, door Provinciale Staten vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het voormalige provinciale beleid is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Het plangebied De Leijkens is gelegen in het gemengd landelijk gebied, maar nader aangeduid als zoekgebied verstedelijking. Het plangebied grenst direct aan de kern Rucphen, conform het provinciaal beleid getypeerd als een kern in het landelijk gebied. Binnen het plangebied zijn een lokale ontsluitingsweg en een nieuw woongebied voorzien.

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is, als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De kernen in het landelijk gebied bouwen daarbij voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De verstedelijking dient qua maat en schaal bij de omvang van de kern te passen.

Toetsing aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied, maar wordt nader aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking. In de kern Rucphen ontbreekt het aan voldoende inbreidingslocaties om de lokale woningbehoefte op te vangen. Stedenbouwkundig vormt het plangebied een logische afronding van de kern, waarbij de lokale ontsluitingsweg als begrenzing fungeert. De lokale ontsluitingsweg is benodigd om de ongewenste verkeerdrukke uit de kern van Rucphen weg te nemen. De ontwikkeling van het plangebied met de ontsluitingsweg en het woongebied is derhalve passend binnen de provinciale structuurvisie.



Weergave relevante kaarten Verordening ruimte, met weergave plangebied.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.

3.2.2 Verordening ruimte 2012, 2012

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wenst in te zetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde geactualiseerde Verordening ruimte stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Het plangebied voor de ontsluitingsweg en het woongebied is primair gelegen in het agrarisch gebied, grenzend aan het bestaand stedelijk gebied (kern in landelijk gebied). Het plangebied is tevens aangeduid als zoekgebied verstedelijking (kern in landelijk gebied).

Binnen het agrarisch gebied wordt in hoofdzaak de ontwikkeling van de agrarische economie nagestreefd en aanvullend de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie (artikel

8.2). Het plangebied is echter aangeduid als zoekgebied verstedelijking voor kernen in het landelijk gebied. Binnen dit gebied kan worden voorzien in de stedelijke ontwikkeling, mits blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren (artikel 3.3).

De ontwikkeling van de lokale ontsluitingsweg vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. De verordening stelt voor de ontwikkeling van nieuwe wegen buiten het bestaand stedelijk gebied regels (artikel 11.13). Voorwaarden voor de aanleg van een weg zijn:

- a. een omschrijving van het gebied waarop het voorbereidend onderzoek was gericht;
- b. een beschrijving van de aard van het verkeerskundig probleem waarop dat voorbereidend onderzoek was gericht en van de aard van de ruimtelijk relevante ontwikkelingen in het gebied;
- c. een onderbouwing van de voorkeur voor het in het plan opgenomen tracé, mede aan de hand van het voorbereidend onderzoek bedoeld onder a en b;
- d. een beschrijving van het aantal te realiseren rijstroken;
- e. een beschrijving van de te treffen maatregelen, de inpassing van die maatregelen en de ligging in het terrein, zulks mede onder toepassing van artikel 2.2;
- f. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- g. een beschrijving van de te treffen voorzieningen, gericht op het ongedaan maken, beperken of compenseren van de nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk, voor zover die voorzieningen rechtstreeks verband houden met de uitvoering van het werk.

Tenslotte wordt door de provincie geëist dat voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een bijdrage wordt geleverd aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten (artikel 2.2).

Toetsing aan de Verordening ruimte

Ontsluitingsweg

Voor de realisatie van de ontsluitingsweg moet worden getoetst aan de voorwaarden uit artikel 11.13 uit de verordening, zoals hierboven uiteengezet. Voor de ontsluitingsweg geldt het volgende:

- ad. a: het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg is opgenomen in de totale planMERstudie 'Omlegging Rucphen N638' uit 2009 naar het verminderen van de verkeersdruk in de kernen van de gemeente Rucphen. Binnen de planMER vormt de lokale ontsluitingsweg De Leijkens één van de alternatieven om de kern Rucphen te ontlasten voor de lokale verkeersdruk;
- ad. b.: de planMER-studie is opgesteld naar aanleiding van de geconstateerde toename van hinder in de kernen van de gemeente als gevolg van verkeersdruk, geluidsoverlast,

gevoel van verkeersonveiligheid en barrièrewerking. Nader gespecificeerd vanuit de planMER zijn de volgende probleemstellingen relevant voor onderhavige situatie:

- De regionale ontsluiting via N638 (richting A58 en Zundert) van het bedrijventerrein Nijverhei is door het ontbreken van enkele schakels in de verkeersstructuur onvoldoende.
- De situering en vormgeving van de N638 door de kern van Rucphen past niet bij de regionale ontsluitingsfunctie van de N638 (tussen A58 en A16).
- De lokale verkeersonveiligheid binnen de gemeente Rucphen wordt met name veroorzaakt door snelheidsverschillen van het gemotoriseerde verkeer en het niet voldoen van de vormgeving van de weg aan het gewenste gebruik. Vrachtverkeer heeft hierin een hoog aandeel.
- In de huidige en autonome situatie voldoet de vormgeving van de lokale hoofdstructuur niet aan het gebruik (duurzaam veilige inrichtingen).

ad. c.: met de realisatie van de ontsluitingsweg De Leijkens wordt een duurzame oplossing gecreëerd voor het lokaal verbeteren van de verkeerstructuur en ontstaat er voldoende ontsluitingscapaciteit voor doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer. Vanuit de planMER bestaan er geen zwaarwegende bezwaren voor het geschetste alternatief en vormt de weg een positieve bijdrage voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van de kern Rucphen.

ad. d.: de ontsluitingsweg is voorzien op de kadastrale percelen gemeente Rucphen, sectie P, nrs. 152, 153 en 830. De weg zal circa zes meter breed worden, bestaande uit 2 x 1 rijstroken. Daarnaast komen er bermen en aan één zijde een vrij liggend tweerichtingenfietspad van circa drie meter breed. De maximumsnelheid van de ontsluitingsweg bedraagt 50 km/uur.

ad. e.: de ontsluitingsweg wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande omliggende landschappelijke kwaliteiten. Aan de noordelijke buitenzijde van het tracé wordt gekozen voor het realiseren van een bermsloot ten behoeve van de waterberging in combinatie met een bomenrij, waarbij doorkijken naar de openheid van het landschap gewaarborgd blijft. De overige noordelijk van het tracé gelegen gronden kunnen landschappelijk worden ingericht met boom- en heesterbeplanting alsmede een poel. Aan de zuidzijde is eveneens een bermsloot ten behoeve van waterberging voorzien.

De realisatie van de ontsluitingsweg vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied, waardoor voldaan moet worden aan de bijdrage kwaliteitsverbetering voor het buitengebied ex artikel 2.2. Verordening ruimte. Voor onderhavige ontwikkeling wordt gekozen voor een storting van een financiële bijdrage in het Fonds Landschapsversterking zoals opgenomen in de Structuurvisie Landschap, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2012. Zie ook paragraaf 3.3.3 voor een nadere toelichting hieromtrent.

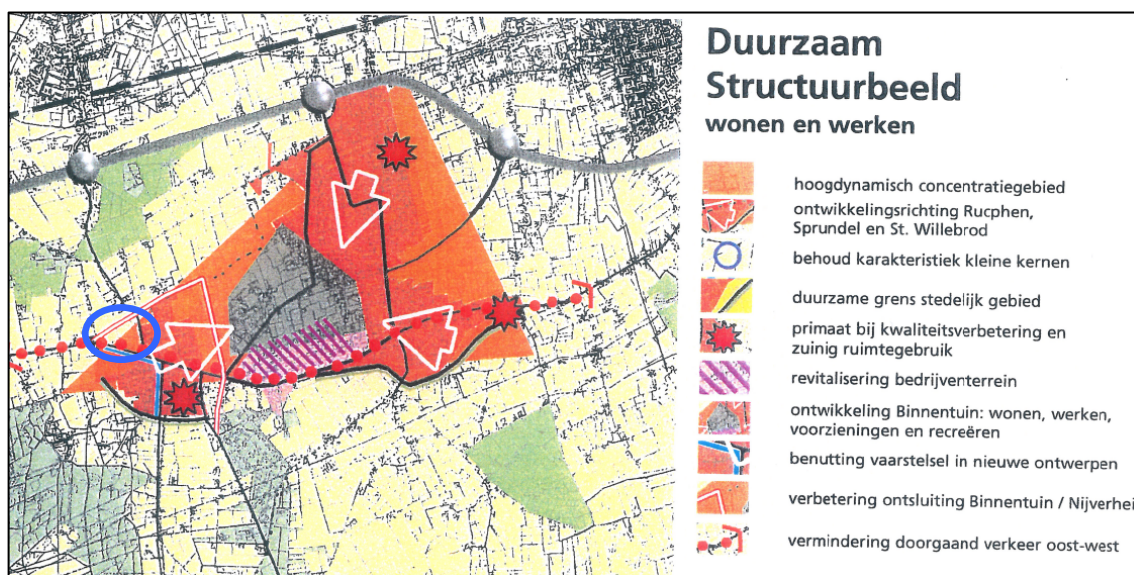
ad. f.: realisatie van de ontsluitingsweg vindt plaats in het agrarisch gebied. Derhalve hoeft op dit punt niet verder in te worden gegaan.

ad. g.: uit milieukundig onderzoek naar de diverse planologisch relevante milieuaspecten blijkt dat er vooralsnog weinig tot geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ontsluitingsweg. Het treffen van passende voorzieningen is derhalve niet noodzakelijk.

Woongebied

De ontwikkeling van het woongebied vindt plaats in het zoekgebied verstedelijking. Derhalve dient getoetst te worden aan de voorwaarden uit artikel 3.3 van de verordening. Voor het gebied De Leijkens geldt dat het gebied al sinds de vaststelling van de StructuurvisiePlus in 2003 wordt voorzien voor de realisatie van woningbouw vanwege het ontbreken van geschikte inbreidingslocaties om de lokale woningbehoefte op te vangen. Als zodanig heeft dit gebied ook op de kaarten bij het Uitwerkingsplan Landelijke Regio uit 2004 en de Verordening ruimte 2012 een aanduiding voor ontwikkelingsmogelijkheden gekregen. Vertaling van deze komaf ronding in de jaarlijkse gemeentelijke woningbouwplanning is ook al jarenlang een feit. Gelet op het moeizame verwervingstraject van de gronden heeft het gemeentebestuur er echter voor gekozen om het gebied Rucphen – Zuid als eerste woningbouwlocatie voor Rucphen in ontwikkeling te brengen. Voor het gebied De Leijkens is dan ook gekozen voor een uit te werken woonbestemming.

De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het te ontwikkelen woongebied alsmede de landschappelijke inpassing daarvan wordt gewaarborgd door het door de gemeente vastgestelde beleid ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in haar Structuurvisie Landschap. Het beleid is verder toegelicht in paragraaf 3.3.3.



Uitsnede kaart Duurzaam Structuurbeeld met nader aangeduid plangebied De Leijkens.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus gemeente Rucphen, 2003

De StructuurvisiePlus is het vertrekpunt voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van zowel het buitengebied als de kerkdorpen van de gemeente. De hoofdgedachte van de structuurvisie is het streven naar een duurzame groene landelijke gemeente, met volop recreatieve mogelijkheden en leefbare kernen. Het plan geeft invulling aan het doel om kwalitatieve ruimtelijke aspecten en het profiel en image van de gemeente meer structurerend te laten zijn. Het plan geeft het ambitieniveau van de gemeente Rucphen aan, en niet een eindbeeld.

De StructuurvisiePlus is opgebouwd uit twee delen, te weten een deel visie, ambitie en programma en een deel verantwoording.

Het plangebied De Leijkens wordt in de structuurvisie omschreven als een landschap dat geen nadrukkelijke grens voor verstedelijking vormt. Oude ontsluitingswegen (door de kern) vormen echter tot nu toe de duidelijke structuurdragers die de relatie tussen binnen en buiten vormgeven. De bestaande ontsluitingswegen binnen de kern vormen echter een belangrijk verkeersknelpunt. Met de structuurvisie voorziet het plangebied in een ontsluitingsweg tussen de Gebrande Hoefstraat en de Sint Martinusstraat, als zijnde een route 'om de kom'. Met de aanleg van de ontsluitingsweg komt het agrarisch landschap in een ander perspectief te staan, waarbij verstedelijking een mogelijkheid vormt.

Toetsing aan de StructuurvisiePlus

Onderhavig bestemmingsplan betreft de juridisch-planologische verankering van een deel van de gewenste ontsluitingsstructuur om de kern van Rucphen (deel Gebrande Hoefstraat / Sint Martinusstraat), zoals opgenomen in de StructuurvisiePlus. De verdere verstedelijking van het gebied door middel van wonen vormt een nadere invulling. De gewenste ontwikkelingen zijn passend binnen de visie.

3.3.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2006-2016

In 2006 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld met als doel de gemeente een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem te bieden, waarbij de kwaliteit voor de individuele burger in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de rest van de samenleving. Uitgangspunten van het plan zijn:

- Voorzien in de groeiende behoefte aan mobiliteit;
- Vergroten van de verkeersveiligheid;
- Verbeteren van de leefbaarheid;
- Garanderen van de bereikbaarheid.

Een belangrijk knelpunt in de kern Rucphen is de grote verkeersdruk op de Rucphense Vaartkant, de Raadhuisstraat en de Sprundelsewg. De Omleiding Rucphen moet onder andere de nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein vormen en daarmee vooral het vrachtverkeer in de kernen tegengaan.

Toetsing aan het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Onderhavig bestemmingsplan betreft de juridisch-planologische verankering van een deel van de gewenste ontsluitingsstructuur om de kern van Rucphen (deel Gebrande Hoefstraat / Sint Martinusstraat). De ontwikkeling van de lokale ontsluitingsweg sluit derhalve aan op de uitgangspunten van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.

3.3.3 Woonvisie gemeente Rucphen 2008 – 2012, 2008

Dit beleidsdocument is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 maart 2008. De gemeente Rucphen kiest voor een vitale gemeente. 'Kiezen voor een vitale gemeente' is en blijft dan ook het centrale thema van de update van de woonvisie. Het centrale thema geeft richting aan de beleidskeuzes die de gemeente wil maken. De visie gaat uit van drie speerpunten:

- Speerpunt 1: toetredingsmogelijkheden verruimen op de woningmarkt voor starters en jonge terugkeerders.
- Speerpunt 2: het bieden van een passende huisvesting aan senioren en mensen met een functiebeperking, afgestemd op een adequate infrastructuur van wonen, zorg en welzijn.
- Speerpunt 3: verruimen van de mogelijkheden voor doorstromers en instromers.

Kwantitatieve woningbouwopgave

Een belangrijk onderdeel in het realiseren van het woonbeleid is het nieuwbouwprogramma. De gemeente Rucphen heeft een omvangrijk bouwprogramma, waarvan een deel al nader is uitgewerkt, maar waarvan een substantieel deel nog onbekend is of het in het huur- of koopsegment terecht komt en voor welke doelgroep het gebouwd gaat worden. Tot 2015 is er op grond van deze visie voldoende kwantitatieve plancapaciteit om nieuwbouwwoningen te realiseren. Vooruitkijkend is tussen 2015 en 2020 een woningbehoefte van 300 woningen voorzien. De bestaande plancapaciteit kan invulling geven aan de woningbehoefte.

	Rucphen	Schijf	Sint Willebrord	Sprundel	Zegge	Gemeente Rucphen
Woningvoorraad 01/01/2007	1.880	550	3.910	2.000	830	9.170
Additionele behoefte 2007-2010						120
Additionele behoefte 2011-2015						165
Totale behoefte 2007-2015						285
Ruimte (plancapaciteit per 01/01/2008)	330	30	320	180	70	930

Bron: Gemeente Rucphen, CBS, Provincie Brabant, bewerking Companen.

Kwalitatieve woningbouwopgave

Wanneer de gemeente meer tegemoet zou willen komen aan de fricties op de woningmarkt, dan zou de volgende verdeling van de toevoeging van 600 nieuwbouwwoningen (dus exclusief de extra ambitie en de zorgplaatsen) passend en wenselijk zijn:

- 45% voor starters en jonge terugkeerders tot 36 jaar = 270 woningen;
- 35% voor senioren (55-plussers) = 210 woningen;
- 20% voor doorstromers en instromers (tot 55 jaar) = 120 woningen.

Toetsing aan de Woonvisie

Het plangebied De Leijkens kan als woongebied invulling geven aan de behoefte aan woningen tot en met 2020. Daarbij kan voldaan worden aan de drie speerpunten die met de visie worden beoogd na te streven, door diverse categorieën toe te staan, alsmede diverse woontypen. De invulling dient afgestemd te worden op de op dat moment aanwezige behoefte. Het totaal aantal woningen wordt voor het plangebied geraamd op circa 160 a 200 woningen. Een deel van de beschikbare plancapaciteit voor de kern Rucphen kan aan onderhavig plangebied worden toegewezen.

3.3.4 Memo Kwaliteitsverbetering van het landschap, 2011 en Structuurvisie Landschap, 2012

Door burgemeester en wethouders is op 27 september 2011 het beleid rondom de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld. In de bij het besluit behorende memo wordt toegelicht hoe om te gaan met 'rode' ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het beleid sluit aan op de handreiking van de provincie Noord-Brabant van 1 november 2011, waarin methodieken zijn uitgewerkt om invulling c.q. uitvoering te geven aan het principe rood-met-groen. Hierbij wordt 'rood' omgerekend naar euro's en die euro's worden ingezet voor 'groen'.

Aanvullend op de memo heeft de gemeenteraad op 26 juni 2012 de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig de provinciale verordening ruimte en de handreiking. Met de structuurvisie is bepaald dat onder meer middels een 'bijdrage ruimtelijke ontwikkeling' geïnvesteerd kan worden in het landelijke gebied door de aanwezige natuur-, landschappelijke, ruimtelijke en functionele waarden en kwaliteiten te versterken als ook een bijdrage te leveren aan ruimtelijke projecten die de kwaliteit van het buitengebied versterken.

Toetsing aan de Memo Kwaliteitsverbetering van het landschap en de Structuurvisie Landschap
 Voor de realisatie van de ontsluitingsweg wordt als uitgangspunt genomen dat 20% van de waardevermeerdering van de grond voor de ontsluitingsweg vanwege de realisatie van de ontsluitingsweg wordt gestort in het Fonds Landschapsversterking. Uit dit fonds kunnen projecten voor landschapsverbetering worden gefinancierd. Op het moment dat de omrekening van 'rood' naar euro's heeft plaatsgevonden zal de omrekening naar de gewenste (groen)maatregelen plaatsvinden. Voor de bijdrage van de ontwikkeling van het woongebied wordt een bijdrage van 1 % van de waarde van de uitgeefbare grond gestort in het fonds. Een overzicht van de motivatie voor de bijdrage kwaliteitsverbetering voor de ontsluitingsweg en het woongebied is als bijlage bij onderhavig plan toegevoegd.

3.3.5 Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008

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

Toetsing aan Visie document Groenbeleid Rucphen

Het plangebied De Leijkens is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied en valt buiten de Groene Kaart. Een toetsing aan het groenbeleid is derhalve niet mogelijk. Op basis van het groenbeleid kan wel worden aangenomen dat ten behoeve van de realisatie van de ontsluitingsweg wellicht enkele bomen gekapt dienen te worden. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning aangevraagd (zie tevens hierop volgende paragraaf). Uit de flora- en faunatoets en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van de ligging van de ontsluitingsweg geen bijzondere soorten en houtopstanden aanwezig zijn die voor een belemmering zouden kunnen zorgen of waar onderhavig plan schade aan zou kunnen richten. Er vindt dan ook geen aantasting van structureel groen plaats.

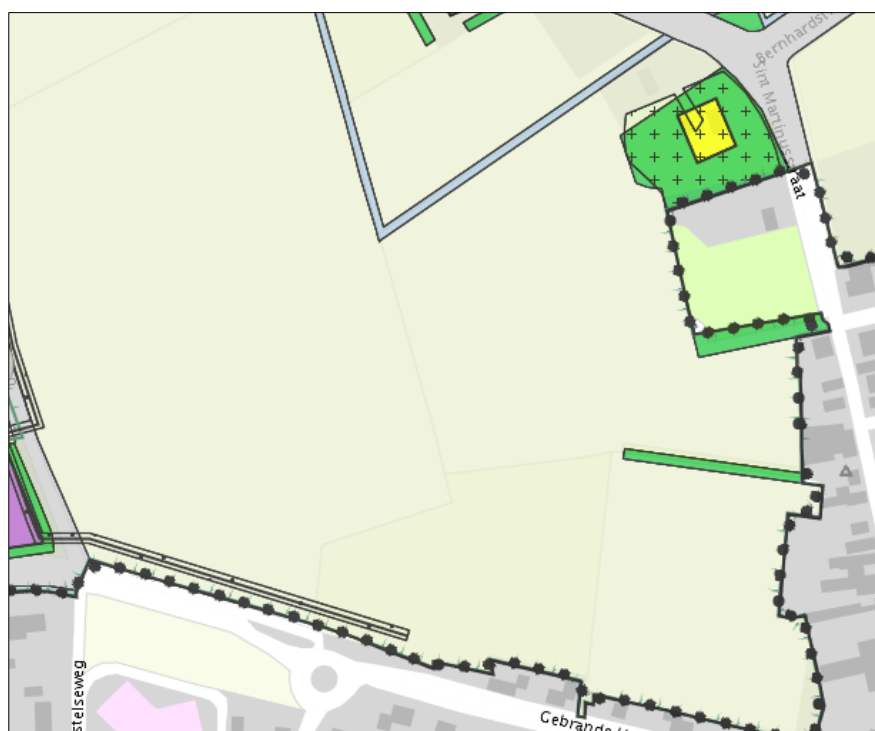
3.3.6 APV Kapvergunning en uitwegenbeleid

De Algemene Plaatselijke Verordening stelt dat voor het kappen, verplanten en zwaar snoeien van bomen een kapvergunning nodig is. In dat kader en in combinatie met behoorlijk bestuur dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met aanwezige bomen en overeenstemming te bestaan over behoud, snoei of kap.

Ook stelt de APV dat voor het realiseren of veranderen van een uitweg een vergunning nodig is. Ook hiervoor dient uiteraard overeenstemming te zijn. Voor uitwegen geldt nog aanvullend het zogenaamde Uitwegenbeleid.

Toetsing aan de APV

Zoals reeds aangegeven blijkt uit de flora- en faunatoets dat de aanwezige houtopstanden geen bijzondere waarden hebben. Derhalve is enkel een omgevingsvergunning benodigd voor eventuele kap. Deze wordt in een later stadium aangevraagd. Ook een vergunning in het kader van het Uitwegenbeleid wordt in deze aanvraag meegenomen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met weeraave plangebied De Leijkens.

3.3.7 Bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012", 2012

Op 29 maart 2012 is het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied heeft conform het nieuwe bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch', en 'Groen – Landschapselement'. Aan de zuidzijde is een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen ter bescherming van de rioolwaterpersleiding met bijbehorende vrijwaringszone ten behoeve van onderhoud.

Toetsing aan het bestemmingsplan

De ontwikkeling van de ontsluitingsweg alsmede de toekomstige bouw van woningen is op grond van het bestemmingsplan niet juridisch-planologisch mogelijk. Beide bestemmingen staan de bouw van een ontsluitingsweg en woningen niet toe. Derhalve dient ten behoeve van de beoogde ontsluitingsweg en het nieuwe woongebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daar in.

3.4 Toetsing beleidskaders

De aanleg van de lokale ontsluitingsweg is passend binnen het vigerende beleid. Het provinciale beleid biedt ruimte voor de aanleg van de ontsluitingsweg, onder meer dankzij de ligging in het zoekgebied verstedelijking. In het gemeentelijke beleid is de weg opgenomen in de StructuurvisiePlus.

De ontwikkeling van het woongebied is eveneens passend binnen het vigerende provinciale beleid, mits passend binnen het gemeentelijk (woon)beleid en mits voldaan wordt aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het accent voor woningbouw dient te liggen op inbreiden en herstructureren. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is binnen de kern pas aan de orde als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Ook niet in andere kernen binnen de gemeente Rucphen. Op basis van de woonvisie 2008-2012 wordt de realisatie van meer woningen dan noodzakelijk voor het opvangen van de natuurlijke bevolkingsgroei mogelijk gemaakt. De realisatie van extra woningen wordt in de woonvisie juist gestimuleerd. Tot 2020 is er dan ook voldoende plancapaciteit, de exacte locatie voor de realisatie van deze woningen is echter niet vastgelegd. Met onderhavig plangebied wordt voorzien in een nieuwe woningbouwlocatie, die binnen het bestaand stedelijk gebied van Rucphen niet voorhanden is.

De ontwikkeling van het plangebied vindt plaats in een gebied dat door de provincie is aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking'. Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt een financiële bijdrage aan de kwaliteitsverbetering voor het landschap door de betrokken partijen geleverd die aangewend kan worden om (groen)maatregelen te nemen.

4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam gebied dient ex art. 3.1.6. Bro bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en / of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed werk- en leefklimaat worden ontwikkeld. De milieutechnische aspecten zoals bodem, archeologie, water, luchtkwaliteit en dergelijke worden hieronder nader toegelicht. In onderhavig hoofdstuk is het tracé van de ontsluitingsweg concreet getoetst aan de relevante aspecten. Het woongebied is globaal getoetst aan de relevante planologische milieuaspecten. Met de uitwerking van het woongebied in één of meerdere uitwerkingsplan(nen) zal per milieuaspect een nauwkeurige toetsing plaatsvinden.

Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

In het plangebied wordt met een directe bestemming een lokale ontsluitingsweg mogelijk gemaakt en middels een uitwerkingsbevoegdheid de ontwikkeling van een woongebied. Deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de

ontsluitingsweg gelegen in een gebied van circa 10 ha alsmede de ontwikkeling van maximaal 200 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

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

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

Conclusie

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

4.2 Bodem

Ontsluitingsweg

In opdracht van gemeente is door Aveco de Bondt in april 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de gronden, zoals aangewezen voor de ontsluitingsweg. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee in het kader van de Wet Bodembescherming vast te stellen of er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen herontwikkeling.

Zintuiglijke waarnemingen

In de bovengrond van de onderzoekslocatie is plaatselijk een zwakke bijmenging met puin aangetroffen. In de ondergrond zijn geen bijmengingen aangetroffen.

Grond

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de bovengrond plaatselijk een lichte verontreiniging aan kwik bevat. In de ondergrond van de onderzoekslocatie zijn geen van de onderzochte stoffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde aangetoond.

Grondwater

In het ondiepe grondwater is een lichte verontreiniging aan barium en naftaleen gemeten.

Resumé

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het voorgenomen beoogde gebruik van het gebied.

Woongebied

Op basis van geraadpleegde openbare informatie (www.bodemloket) zijn binnen het plangebied geen verontreinigingen bekend die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied. Bij de nadere uitwerking van het gebied zal een verkennend bodemonderzoek hierover uitsluitsel dienen te geven.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Ontsluitingsweg

De ontsluitingsweg betreft een nieuw tracé bestaande uit maximaal twee rijstroken. Door Aveco de Bondt is in december 2011 een akoestisch onderzoek verricht naar de effecten van de nieuwe weg voor wat betreft geluidbelasting op nabij gelegen gevoelige objecten. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat voor omliggende bestaande woningen de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder zijn er geen beperkingen tot het realiseren van de ontsluitingsweg.

Woongebied

Bij de realisatie van het woongebied dient tevens rekening te worden gehouden met de onderzoekszone van 250 meter uit de as van de aan te leggen ontsluitingsweg en de overige aanwezige wegen rondom het plangebied. Binnen deze zone mag de geluidbelasting van de nieuwe woningen niet meer bedragen dan 48 dB, zoals gesteld in artikel 82 Wgh. Bij de uitwerking van het plangebied dient een akoestisch onderzoek hieromtrent uitsluitsel te geven. Vooruitlopend op een nader akoestisch onderzoek in een uit te werken plan is door Aveco de Bondt in het onderzoek van december 2011 tevens een eerste inzicht gemaakt met gebieden waar beperkingen worden geconstateerd. Voor enkele gebieden langs de ontsluitingsweg, voornamelijk bij de aansluitingen op de bestaande infrastructuur, wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Mogelijke oplossingen zijn het vergroten van de bebouwde kom, het wegdek van de ontsluitingsweg reeds voorzien van stil asfalt en/of het overwegen van een geluidwal- of scherm langs de nieuwe ontsluitingsweg. Ten tijde van het uitwerkingsplan dient maatwerk geleverd te worden inzake onderhavig aspect.

4.4 Flora en fauna

Ontsluitingsweg

In opdracht van de gemeente is door Aveco de Bondt in samenwerking met Buro Maerlant in april 2011 een bureauonderzoek in het kader van de flora- en faunawetgeving uitgevoerd. Het bureauonderzoek heeft betrekking op de gronden waar de ontsluitingsweg is voorzien. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Doelstelling

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek, waarbij actuele luchtfoto's en foto's uit Google Streetview als primaire bron zijn gebruikt. Op basis van expert-judgement en gekende verspreiding van soorten is een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten. Dit is afgewogen tegen de toekomstige ontwikkelingen die met het plan worden beoogd. Doel van het onderzoek is een goed onderbouwde inschatting te geven, zodat kan worden gehandeld conform de Flora- en faunawet.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd, dat het plangebied op broedvogels na géén leefgebied is voor strikter beschermde soorten. Op eventueel aanwezige vleermuizen zijn effecten op voorhand uitgesloten. Onduidelijk is vooralsnog of in het noordelijke deel van het plangebied en het aangrenzende bosperceel strikter jaarrond beschermde roofvogels of uilen voorkomen.

Aanbevelingen

Vogels

Aanbevolen wordt een veldinspectie uit te voeren naar de aanwezigheid van sporen en of nesten van uilen en roofvogels. Tevens is in dit deel een omgevingscheck gewenst op overige broedvogels. Ná uitvoer van dit bezoek kan worden bepaald of deze soorten in het plangebied of de invloedssfeer daarvan voorkomen en deze veldcontrole voldoende is om effecten van de aanleg van de weg te beoordelen. Bij mogelijk aanwezigheid van jaarrond beschermde vogels kan het noodzakelijk zijn aanvullend onderzoek uit te voeren om daadwerkelijke functies vast te stellen. Als blijkt het sporenonderzoek géén jaarrond beschermde vogels worden verwacht kunnen de werkzaamheden onder voorwaarden plaatsvinden:

Het verwijderen van bomen en struiken vindt buiten het broedseizoen plaats. Dit is voor de meeste vogels de periode maart tot augustus. De werkzaamheden in de nabijheid (50 meter) van het bos worden eveneens buiten het broedseizoen óf ruim voor aanvang hiervan gestart. Bij start vóór het broedseizoen zullen vogels het plangebied en de nabije omgeving mijden en wordt voorkomen dat broedende vogels worden verstoord.

Overige soortgroepen

Aanbevolen wordt ruigten voorafgaand aan de werkzaamheden te maaien. Hierbij wordt rekening gehouden met eventueel broedende vogels. Indien watervoerende sloten worden gedempt, vindt dit plaats door in één richting te werken. Dempen vindt bij voorkeur plaats in de periode september - medio oktober, de minst kwetsbare periode voor de meeste soortgroepen. Voor alle soortgroepen (ook niet beschermde) geldt de zorgplicht, waarbij wordt verwacht, dat men voorzichtig omgaat met planten en dieren in het algemeen.

Woongebied

Bij de uitwerking van het plangebied door middel van één of meerdere uitwerkingsplannen dient met een quickscan flora en fauna in beeld te worden gebracht of eventueel aanwezige wettelijk beschermde diersoorten de ontwikkeling van het woongebied belemmeren.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Ontsluitingsweg

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Waardenkaart 2010). Op grond van deze lage verwachtingswaarde vormt de realisatie van het tracé geen belemmering. De gemeente, als bevoegd gezag, heeft bepaald dat een nadere toetsing niet noodzakelijk is. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de ontsluitingsweg.

Woongebied

Het woongebied is eveneens gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Waardenkaart 2010). Op grond van deze lage verwachtingswaarde vormt de ontwikkeling van het woongebied geen belemmering. Deze conclusie kan bij de uitwerking van het woongebied in een uitwerkingsplan als uitgangspunt worden overgenomen.

4.6 Waterparagraaf

Ontsluitingsweg

In opdracht van de gemeente is door Aveco de Bondt in mei 2011 een watertoets opgesteld ten behoeve van de realisatie van de ontsluitingsweg. Deze watertoets is overgenomen in onderhavige toelichting.

Kader en vigerend waterbeleid

Het waterbeleid van het Rijk en de provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterplan Rucphen (Tauw, 2007) is een visie gegeven over Water in Rucphen in 2050, waarbij drie hoofdthema's te onderscheiden zijn:

- de waterstructuur;
- water in de omgeving;
- waterbeleving in het groen.

De visie bevestigt de wens van waterpartners om te investeren in duurzaam waterbeheer in Rucphen.

Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden. Ook voor het aanleggen van bluswatervoorzieningen vanuit grondwater is in veel gevallen een watervergunning benodigd. Het waterschap geeft als wateradvies dat voor de realisatie van de ontsluitingsweg voldaan moet worden aan de compensatieregel (aanleg van 780 m³ retentie per hectare verhard oppervlak).

Beschrijving huidige situatie

De locatie heeft een maaiveldhoogte tussen NAP +8,5 m en +11 m. Ter plaatse wordt op basis van literatuurgegevens (Wateratlas Brabant) een grondwaterstand van ca. 1,0 m-mv verwacht. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zand. Op de zuidelijke grens van het plangebied ligt de Rucphense Vaart en ten noorden ligt een brede sloot (beiden oppervlaktewaterlichaam categorie A). Ook zijn er kleinere sloten in het gebied aanwezig (oppervlaktewaterlichaam categorie B). Aan de zuidzijde van het plangebied ligt tenslotte een gemengd riool.

Toekomstige waterhuishouding

Met de realisatie van de ontsluitingsweg neemt het verhard oppervlak met ca. 3.800 m² toe. Volgens het beleid van het waterschap is compensatie nodig, in de vorm van de aanleg van een retentievoorziening van 296 m³. Door de aanleg van een retentievoorziening kan het water langer worden vasthouden en vindt gedeeltelijke berging plaats. In het ontwerp van het tracé is hiermee rekening gehouden door het realiseren van bermsloten aan beide zijden van het tracé. Deze bermsloten worden circa 3,5 meter breed met een maximale diepte van 0,5 meter. In deze bermsloten is voldoende ruimte voor de berging van 296 m³ regenwater.

Op basis van de wetgeving betreffende riolering dient binnen een gebiedsontwikkeling verhard oppervlak te worden afgekoppeld van het rioolstelsel. Het relatief schone hemelwater dient via een apart systeem af te worden gevoerd naar het oppervlaktewater of in de bodem te worden geïnfiltreerd. Dit komt het watersysteem ten goede en vermindert de belasting van de rioolwaterzuivering. Door geen gebruik te maken van uitlogende materialen en/of geïmpregneerde houtsoorten voor de weg, wordt vervuiling van de bodem, grond- en oppervlaktewater tegengegaan. Tussen de gemeente en het waterschap dienen afspraken te worden gemaakt over het aansluiten op het plaatselijke rioleringsstelsel of watersysteem (Rucphense Vaart en/of omliggende sloten). De ontwikkeling heeft geen effect op de veiligheid.

Advies Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap heeft op 16 februari 2012 een positief wateradvies afgegeven.

Woongebied

Bij de uitwerking van het plangebied door middel van één of meerdere uitwerkingsplannen dient de toename aan verhard oppervlak van de nieuwe woningen en eventuele andere gebouwen in beeld te worden gebracht. Deze toename mag geen negatief effect hebben op het bestaande watersysteem. Op basis van de compensatieregel moet rekening worden gehouden dat binnen het plangebied circa 3.120 m³ aan waterbergingsmogelijkheden gerealiseerd moeten worden. Het woongebied is immers circa 9 ha groot, waarvan circa 50% wordt verhard. Per hectare verhard oppervlak is 780 m³ aan waterberging noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Ontsluitingsweg

Door Aveco de Bondt is in december 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ten behoeve van de voorgenomen realisatie van de ontsluitingsweg. De realisatie van de weg zal invloed hebben op de verkeersintensiteiten op de aanliggende wegen. Door middel het onderzoek is bepaald welke invloed de realisatie van de weg heeft op de luchtkwaliteit en of er

overschrijdingen van grenswaarden zullen optreden. Het onderzoek is als bijlage bij onderhavig plan toegevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de luchtkwaliteit vooral langs de St. Martinusstraat zal verbeteren door de afnemende verkeersintensiteiten. Langs de nieuwe ontsluitingsweg en de Bernhardstraat zullen de concentraties stikstofdioxide en fijnstof toenemen door de hogere verkeersintensiteiten. De toenames in concentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn echter niet in betekenende mate. Tevens worden geen grenswaarden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt voor de realisatie van de ontsluitingsweg derhalve geen belemmering.

Woongebied

Het plangebied vormt een ontwikkeling van maximaal 200 woningen. In dat kader kan het plan getoetst worden aan het Besluit NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1.500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3.000 woningen van toepassing.

Het plangebied biedt ruimte voor maximaal 200 woningen. Het plangebied zal via meerdere wegen, waaronder de nieuwe ontsluitingsweg, ontsloten worden. De ontwikkeling van het woongebied zal dan ook niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

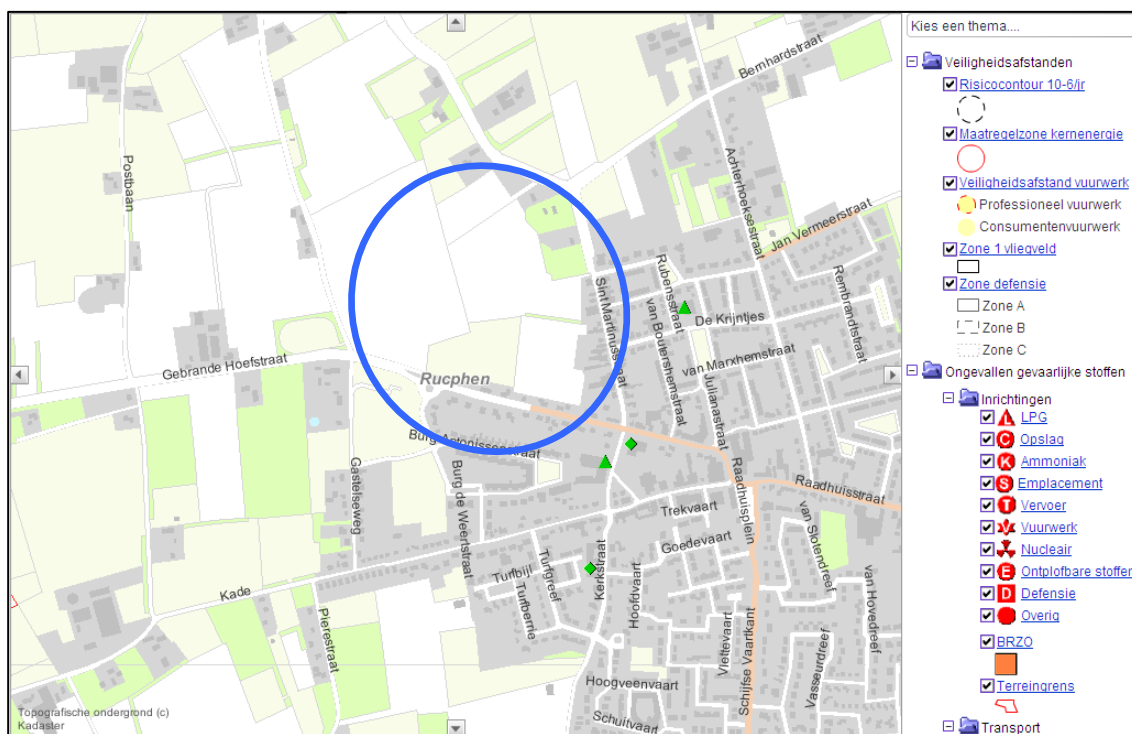
4.8 Bedrijven en milieuzonering

Ontsluitingsweg

De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg heeft geen wettelijke basis om een belemmering te vormen voor bestaande (agrarische)bedrijven ten aanzien van het aspect milieuzonering. Het aspect vormt ten aanzien van de ontsluitingsweg dan ook geen belemmering.

Woongebied

In de omgeving van het voorziene woongebied bevinden zich geen bedrijven met een hindercontour op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Bij de nadere uitwerking van het plangebied zal het aspect geen belemmering vormen.



Uitsnede risicokaart met nader aangeduid plangebied De Leijens. Bron: provincie Noord-Brabant.

4.9 Externe veiligheid

Ontsluitingsweg

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het PR hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) 1999 en inrichtingen die vallen onder de richtlijnen van de Publicatie Gevaarlijke Stoffen van de onafhankelijke Adviesraad Gevaarlijke Stoffen. Het PR is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties.

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten, zoals woningen, waarbij het PR groter is dan 10^{-5} dan dient binnen drie jaar de risicovolle inrichting gesaneerd te worden. Het GR geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt,

dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het GR gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het GR moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Na raadpleging van de provinciale risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het BRZO staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden strengere regels dan normaal. Er wordt binnen de groep BRZO bedrijven nog onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie. De lichtere categorie bedrijven moeten een preventiebeleid hebben en een veiligheidsbeheersysteem. Bedrijven van de zware categorie moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport opstellen. Op grond van de provinciale risicokaart zijn in of in de omgeving het plangebied geen BRZO bedrijven gelegen.

Transportroutes

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

Op basis van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen aan nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Op een grotere afstand zijn er geen beperkingen aan het ruimtegebruik gesteld. Het groepsrisico (GR) dient echter te allen tijde verantwoord te worden binnen het invloedsgebied. Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-5} . Dit is een kans op een ongeluk met 100 slachtoffers per jaar per vierkante kilometer, waarbij bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer de kans met een factor 100 afneemt. Tevens mogen er binnen de plaatsgebonden risico (PR) contour van 10^{-6} per jaar, inhoudende de kans op overlijden van één op een miljoen per jaar, geen nieuwe kwetsbare objecten zoals woningen worden gerealiseerd.

Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} per jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} per jaar.

Op grond van de provinciale risicokaart zijn wegen, waterwegen of spoorwegen die zijn aangewezen als wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig. De nieuwe ontsluitingsweg zal ook niet gaan dienen als weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen zal gaan plaatsvinden.

Luchthavens

Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar welke is gesitueerd op vliegbasis Woensdrecht, ligt over de gehele gemeente Rucphen. Verspreid over Nederland staan een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen ter beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 63 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation, kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld. Zij kunnen derhalve niet worden toegestaan tenzij onderzoek aantoont dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. In onderhavig plan worden geen objecten mogelijk gemaakt hoger dan 63 meter boven NAP. Het onderdeel luchthavens vormt derhalve geen belemmering.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor de realisatie van de ontsluitingsweg geen belemmering.

Woongebied

Voor de ontwikkeling van het woongebied gelden dezelfde uitgangspunten zoals hiervoor beschreven. Aanvullend dient het uit te werken gebied wel rekening te houden met bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van hulpdiensten.

Bluswatervoorziening

In het woongebied dient op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang een ondergrondse brandkraan aanwezig te zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen. Bij de uitwerking van het woongebied in een uitwerkingsplan wordt hier rekening mee gehouden.

Bereikbaarheid

Het woongebied moet vanaf twee onafhankelijke aanrijroutes te bereiken zijn. Bij de uitwerking van het woongebied in een uitwerkingsplan wordt hier rekening mee gehouden.

4.10 Kabels en leidingen

Aan de zuidzijde van het plangebied, parallel aan de Gebrande Hoefstraat ligt een rioolwaterpersleiding met bijbehorende beschermingszones. Conform het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" mogen er geen gebouwen worden opgericht. Werkzaamheden ter plaatse van de leiding ten behoeve van de realisatie van de ontsluitingsweg zijn pas mogelijk nadat een omgevingsvergunning wordt verleend. Bij de uitwerking van het

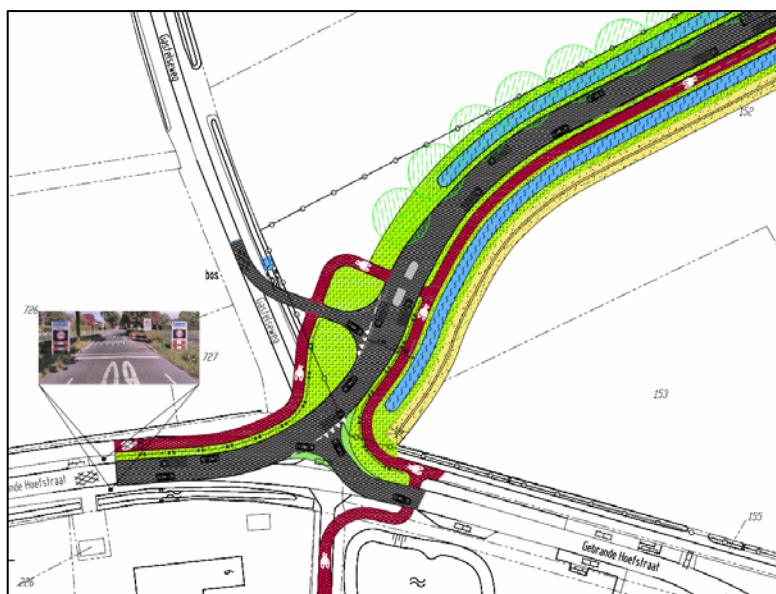
tracé voor de ontsluitingsweg alsmede het woongebied zal dan ook rekening moeten worden gehouden met de leiding. De realisatie van de ontsluitingsweg en het woongebied wordt vooralsnog niet belemmerd door dit aspect.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige opzet

Ontsluitingsweg

Het aan te leggen tracé is voorzien op de onbebouwde agrarische percelen tussen de Rucphenseweg / Sint Martinusstraat en de Gebrande Hoefstraat. Deze weg is voorzien op de kadastrale percelen gemeente Rucphen, sectie P, nrs. 152, 153 en 830. De weg zal circa zes meter breed worden, bestaande uit 2 x 1 rijstroken. Daarnaast komen er bermen en aan één zijde een vrij liggend tweerichtingenfietspad van circa drie meter breed. De maximumsnelheid van de ontsluitingsweg bedraagt 50 km/uur. De onbenutte gronden ten noorden van de ontsluitingsweg kunnen worden benut voor landschappelijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling en eventueel waterberging. Als bijlage bij onderhavig plan is het tracé van de ontsluitingsweg opgenomen.



Impressie aansluiting tracé De Leijens op Gebrande Hoefstraat.



Impressie aansluiting tracé De Leijens op Rucphenseweg / Sint Martinusstraat.

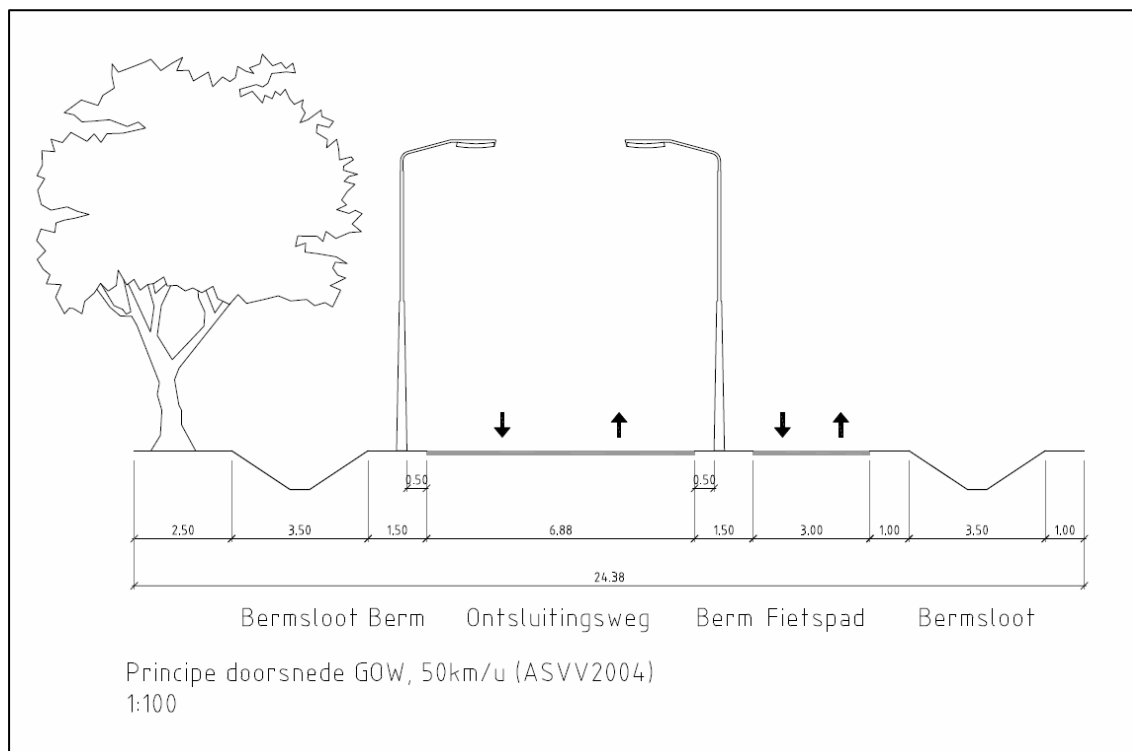
Woongebied

De overige gronden ten zuidoosten van het nieuwe tracé komen in aanmerking voor de ontwikkeling van een woongebied. Het woongebied is voorzien op de kadastrale percelen gemeente Rucphen, sectie P, nrs. 152, 153, 154, 162, 744 en 830. De omvang van dit gebied betreft ongeveer 8 ha. Uitgaande van een woningdichtheid van 20 à 25 woningen per hectare kan het gebied voorzien in circa 160 tot 200 woningen. Naast het gebruik van de gronden voor woningbouw dienen de gronden ook in aanmerking te komen voor groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, infrastructuur en voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het plangebied.

5.2 Verkeer en parkeren

Met de nieuwe ontsluitingsweg wordt de doorstroming over de bestaande hoofdinfrastructuur verbeterd en wordt het centrum van Rucphen ontlast van de bestaande verkeersdrukke en verkeersonveiligheid.

Het woongebied zal in haar nader uit te werken plannen rekening moeten houden met de op dat moment geldende parkeernormen. Ook zal de ontsluiting van het nieuwe woongebied verantwoord moeten worden.



Impressie doorsnede ontwerp tracé De Leijkens.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Het onderhavig bestemmingsplan is vervat in een eenvoudige juridische regeling, waarbij gebruik is gemaakt van zo min mogelijk bestemmingen. Met deze opzet wordt in sterke mate aangesloten bij de bestaande gemeentelijke systematiek en de per 1 juli 2008 inwerking getreden Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening (Wro/Bro).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De opzet van de verbeelding sluit aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

6.3 Beschrijving van de bestemmingsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal inleidende bepalingen. Er zijn twee artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

1. begrippen; in artikel 1 worden begrippen gedefinieerd, die in de bestemmingsplanregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.
2. wijze van meten; in artikel 2 wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte bestemmingsregels en omvat drie artikelen.

Artikel 3 Verkeer

Binnen deze bestemming wordt de realisatie van de ontsluitingsweg mogelijk gemaakt. Binnen de gronden is ook ruimte aanwezig voor landschappelijke inpassing en verkeerstechnische mogelijkheden om de aansluiting op de aanpalende wegen te realiseren.

Artikel 4 Woongebied – Uit te werken

Binnen deze bestemming wordt, aan de hand van één of meerdere uitwerkingsbevoegdheden, de ontwikkeling van het nieuwe woongebied De Leijkens mogelijk gemaakt. Binnen het gebied wordt ruimte geacht voor maximaal 200 woningen. De bestemming kan in meerdere fasen worden ontwikkeld, afhankelijk van de woningbehoefte. Als voorwaarden worden gesteld dat een stedenbouwkundig plan, een inrichtingsplan en eventueel een beeldkwaliteitsplan aan het

uitwerkingsplan ten grondslag zal moeten liggen. Daarnaast mag de ontwikkeling geen belemmering vormen voor de planologisch relevante milieuaspecten.

Artikel 5 Leiding – Riool

De op de verbeelding tot 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, naast de primaire bestemming, mede bestemd voor de aanwezige leiding die bescherming behoeft. De leidingbeheerder beoordeelt of de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en of er geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De leidingbeheerder geeft daarmee advies over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dat daarmee wordt gegarandeerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene bepalingen, die voor het hele plan van belang zijn.

Er zijn drie artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

Artikel 6. Anti-dubbeltelbepaling;

Artikel 7. Algemene gebruiksregels;

Artikel 8. Algemene procedureregels.

Artikel 6 bevat regels die betrekking hebben op de anti-dubbeltelbepaling. Voorkomen moet worden dat gronden die al eens bij een legaal bouwplan betrokken zijn geweest waaraan uitvoering is of nog kan worden gegeven later alsnog worden meegeteld bij de beoordeling van een ander bouwplan.

Artikel 7 bevat bepalingen die betrekking hebben op het verbod van alle gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raamen straatprostitutie. Daarnaast is ook het gebruik van de gronden als opslag- en bergplaats verboden, voor zover geen verband bestaat met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 8 bevat de algemene procedureregels die van toepassing zijn bij het gebruik maken van een afwijkmogelijkheid. Het betreft hier een verwijzing naar de procedure als omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk paragraaf omvat twee artikelen:

Artikel 9. Overgangsrecht

Artikel 10. Slotregel

Artikel 9 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 10 is de Slotregel met de titel; Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, De Leijkens".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

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

De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plangebied De Leijkens wordt gewaarborgd door de actieve grondbeleidspolitik die de gemeente voert. De gemeente is financieel verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het plangebied en financiert van de ontwikkeling van de ontsluitingsweg uit eigen middelen. Met een globaal exploitatieplan, behorende bij onderhavig bestemmingsplan, wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid van het uit te werken woongebied gewaarborgd.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Onderstaande instanties zijn bij het vooroverleg betrokken (artikel 3.1.1 Bro):

1. Waterschap Brabantse Delta
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Bureau Midden-West, directie ROH

Beide instanties hebben een overlegreactie toegezonden. De reacties alsmede de beantwoording zijn als bijlage opgenomen bij onderhavig bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft van 5 januari 2012 tot en met 15 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee inspraakreacties ingediend. De reacties alsmede de beantwoording zijn als bijlage opgenomen bij onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan niet inhoudelijk aangepast. Wel is besloten om ter verantwoording van de economische uitvoerbaarheid van het te ontwikkelen woongebied een globaal exploitatieplan op te stellen zodat voldaan wordt aan de eisen uit artikel 6.12 Wro. Het globaal exploitatieplan doorloopt separaat aan het bestemmingsplan de bijbehorende procedure.

