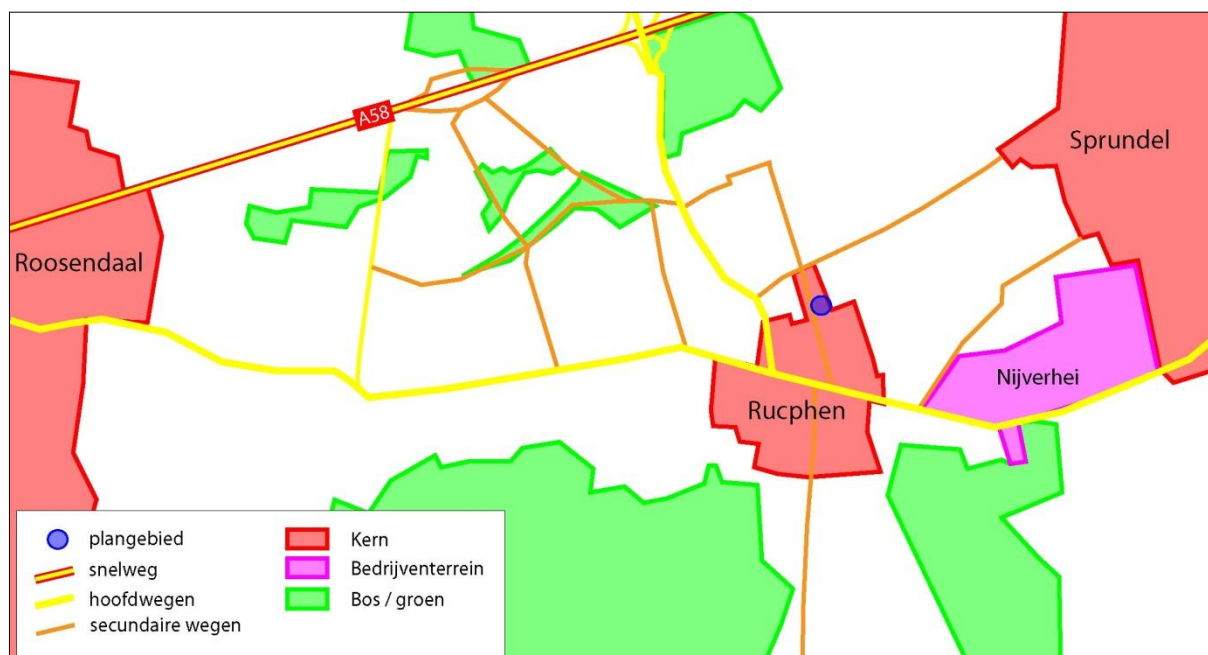


1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Doel	3
1.4.	Bij het plan behorende stukken	3
1.5.	Leeswijzer	3
2.	BESTAANDE SITUATIE	4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2.	Ligging in groter verband	4
2.3.	Plangebied en omgeving	5
3.	BELEIDSKADER	6
3.1.	Inleiding	6
3.2.	Rijksbeleid	6
3.3.	Provinciaal en regionaal beleid	8
3.4.	Gemeentelijk beleid	11
4.	RANDVOORWAARDEN	14
4.1.	Inleiding	14
4.2.	Bodemkwaliteit	14
4.3.	Kabels en leidingen	14
4.4.	Waterhuishouding	14
4.5.	Luchtkwaliteit	17
4.6.	Geluid	17
4.7.	Bedrijven en Milieuzonering	17
4.8.	Externe veiligheid	18
4.9.	Flora en Fauna	19
4.10.	Archeologie	19
5.	PLANBESCHRIJVING EN BEELDKWALITEIT	20
5.1.	Functioneel programma	20
5.2.	Stedenbouwkundige opgaaf	20
5.3.	Verkeersstructuur	20
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	21
6.1.	Inleiding	21
6.2.	Inleidende regels (hoofdstuk 1)	21
6.3.	Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2)	21
6.4.	Algemene regels (hoofdstuk 3)	22
6.5.	Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	22
7.	UITVOERBAARHEID	23
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	23
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.3.	Overleg	23

BIJLAGEN



Afbeelding 1. Ligging plangebied in omgeving



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op het perceel is in de bestaande situatie een vrijstaande woning aanwezig (Achterhoeksestraat 62). Deze vrijstaande woning wordt verplaatst in de richting van de Achterhoeksestraat en in de richting van de naastgelegen woning. Het perceel is dermate groot waardoor de mogelijkheid is ontstaan om op het resterende deel van het perceel woningen te realiseren.

Voor de verplaatsing van de vrijstaande woning is al een separate procedure doorlopen, projectbesluit ex artikel 3.10 Wro. Het is een verplichting om na het doorlopen van deze procedure het projectbesluit binnen een jaar op te nemen in een bestemmingsplan. Het projectbesluit is dan ook opgenomen in voorliggend bestemmingsplan om aan deze verplichting te kunnen voldoen.

1.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Achterhoeksestraat en de Jan Vermeerstraat en wordt dan ook aan de west- en zuidzijde door deze twee straten begrensd. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door het perceel van de Achterhoeksestraat 64. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een naastgelegen perceel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie C nummers 4230 en 4231.

1.3. Doel

De partiële herziening heeft als doel de realisatie van nieuwe woningen op de hoek Achterhoeksestraat / Jan Vermeerstraat te Rucphen mogelijk te maken. Er is voor gekozen om dit bestemmingsplan niet helemaal dicht te timmeren met beperkende planregels, waardoor er nog wat flexibiliteit over blijft bij het uit werken van het bouwplan. De bouwplannen worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan en moet passen binnen de daarin opgenomen regelingen.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Planregels: In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld.

Toelichting: In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de benodigde onderzoeken opgenomen.

1.5. Leeswijzer

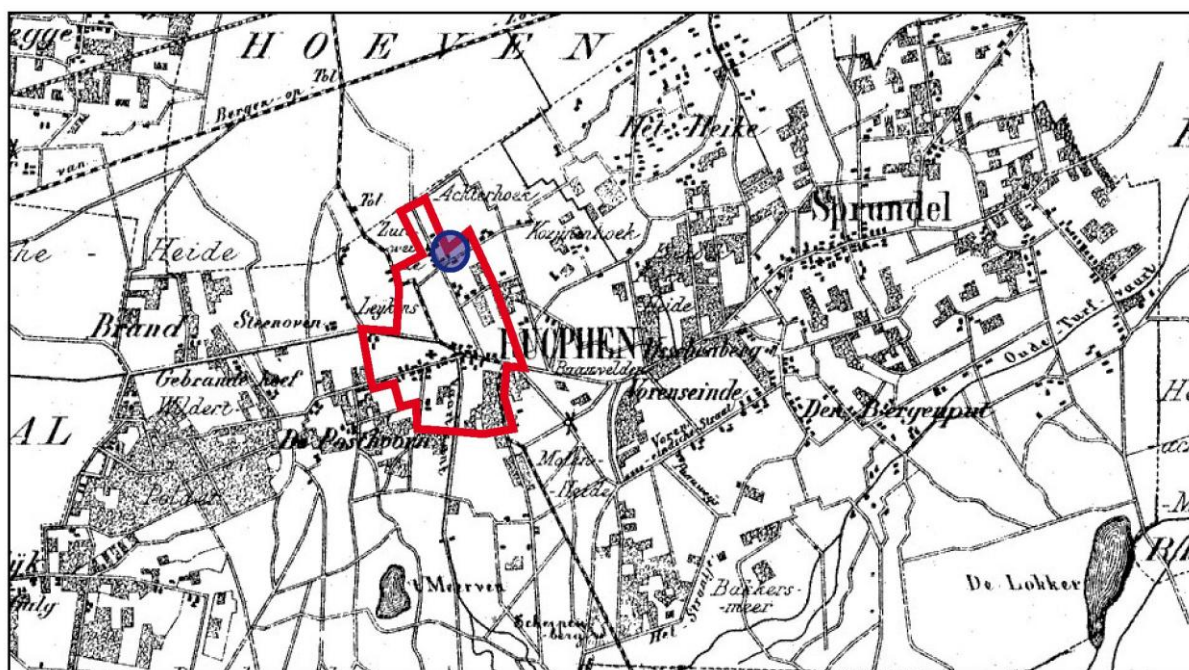
In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Het beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt belicht in hoofdstuk 3. Een toetsing aan de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 4. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de bodem- en luchtkwaliteit, milieuzonering, geluid, flora en fauna etc. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planbeschrijving. De nieuwe ontwikkeling wordt hier verder toegelicht. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische vertaling van de toelichting in de voorschriften. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

De hoofdstructuur van Rucphen werd bepaald tijdens de ontginning van de woeste gronden. Ten behoeve van de voor de turfwinning in de 13e en 14e eeuw zijn enkele vaarten gegraven die de historische structuur dragen. Na de turfwinning ontstonden nabij de nederzetting kleine agrarische bedrijfjes, waarvan de akkers aan de rand van het dorp en zijn ontsluitingswegen lagen. Het gebied daarbuiten bestond voornamelijk uit heidevelden die ten dienste stonden van deze bedrijfjes. De bebouwing van de kern Rucphen bestond uit de lintbebouwing langs de Dorpsstraat, de huidige Raadhuisstraat. Deze straat is nog steeds de belangrijkste structuurlijn van het dorp. In de periode daarna vond de uitbreiding van de bebouwing voornamelijk plaats langs de uitlopers van het lint. Eerst langs de St. Martinusstraat, de Kade en de Zundertseweg later langs de Gebrande Hoefstraat.

Dit historisch gegroeide wegenpatroon is sindsdien nauwelijks gewijzigd. Later is er een meer planmatige aanpak van de woning zichtbaar. Gebieden binnen de oude verbindingswegen worden opgevuld. Verschillende uitbreidingen hebben er zorg voor gedragen, dat het oude centrum van de kern nog steeds centraal is gelegen. In de woonbuurten liggen voorts nog verschillende trapveldjes en parkjes.



Afbeelding 3. Historische kaart Rucphen en omgeving (jaartal: 1867, bron: Wikipedia)

2.2 Ligging in groter verband

Het plangebied ligt aan de noordkant van de kern Rucphen. Deze plaats vormt fysiek nagenoeg één geheel met de kernen Sprundel en Sint Willebrord. De directe omgeving van deze kern heeft een landelijk karakter. Aan de noordzijde van de kern Rucphen liggen de oost-west georiënteerde A58 en de spoorlijn die de Brabantse stedenrij met elkaar verbindt. Ten westen en oosten van de kern Rucphen liggen de steden Roosendaal en Etten-Leur. Binnen een straal van 50 kilometer liggen grotere steden als Rotterdam, Breda, Tilburg en Antwerpen.

2.3 Plangebied en omgeving

De Achterhoeksestraat is een straat die een overgang vormt tussen de kern Rucphen en het omliggende buitengebied. Kenmerkend voor de woningen aan deze straat zijn de relatief grote percelen met daarop ruime vrijstaande woningen.

Aan de overzijde van de Jan Vermeerstraat zijn zowel vrijstaande als ook twee onder één kap woningen gebouwd. Verder richting het zuiden, en daarmee richting het centrum, liggen de planmatige uitbreidingen. Hier vindt de overgang plaats naar aaneengebouwde woningen. Hiermee ontstaat een duidelijke opbouw van de woningen. De nieuwe indeling van dit perceel zorgt voor de overgang tussen de vrijstaande woningen richting het noorden en de aaneengebouwde woningen richting het zuiden.

Daarnaast zal onderhavige ontwikkeling er voor zorgen dat de overgang tussen de Jan Vermeerstraat en het buitengebied geleidelijker verloopt. Op dit moment is de Jan Vermeerstraat slechts aan de zuidzijde bebouwd. Hetgeen leidt tot een vrij 'harde' overgang tussen bebouwd en onbebouwd gebied.

3. BELEIDSKADER

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid aan bod met een ruimtelijke component die van belang kan zijn voor dit bestemmingsplan. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal en gemeentelijk beleid.

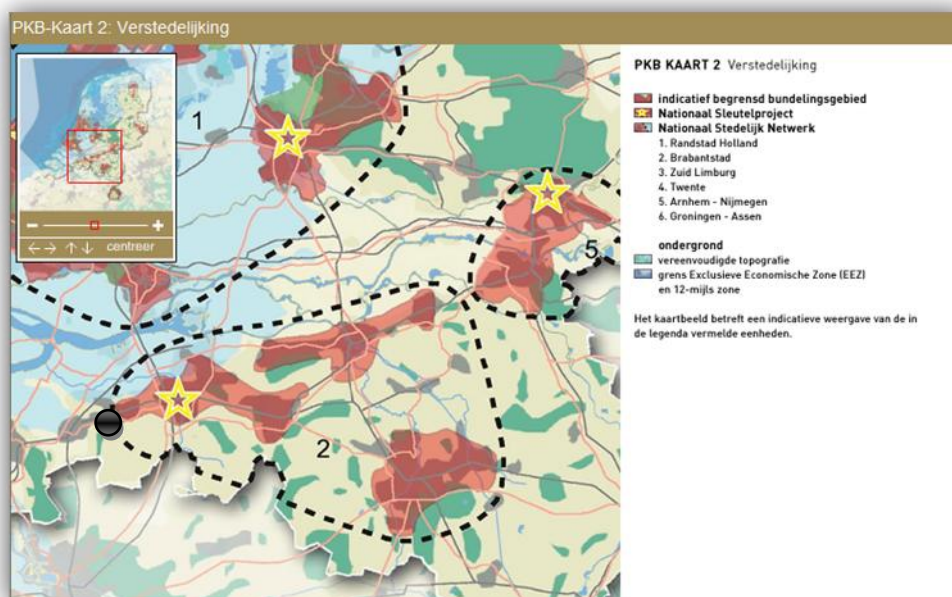
3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden en;
4. borging van de veiligheid.



Afbeelding 5. Uitsnede Kaart 'Verstedelijking' Nota Ruimte

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking.

De gehele kern Rucphen ligt buiten het Nationaal Stedelijk Netwerk en het economische kerngebied. De grens van het nabijgelegen Stedelijk Netwerk Brabantstad is namelijk de kern Etten-Leur. Buiten deze gebieden is het een verantwoordelijkheid van gemeenten en provincies om een goede invulling te geven aan het landelijk

gebied. Hierbij dient een goede belangenafweging plaats te vinden en zijn andere provinciale en/gemeentelijke nota's de leidraad.

De invulling van de projectlocatie met woningbouw bevindt zich binnen het bestaande bebouwde gebied van de kern Rucphen. Het buitengebied blijft dan ook gevrijwaard van ontwikkelingen.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 wordt het te voeren milieubeleid tot 2030 uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Om deze ambitie te bereiken zijn systeeminnovaties nodig. De hiermee beoogde realisering van duurzaamheid is onder andere gericht op:

- emissies, energie en mobiliteit: omschakeling naar een duurzame energiehuishouding;
- biodiversiteit en natuurlijk hulpbronnen: omschakeling naar een duurzaam gebruik;
- beleidsvernieuwing stoffen;
- beleidsvernieuwing externe veiligheid;
- beleidsvernieuwing milieu en gezondheid;
- vernieuwing van het milieubeleid voor de leefomgeving.

Belangrijke element uit dit Nationaal Milieubeleidsplan is het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond. Voor de ontwikkelingslocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan staan in paragraaf 4.2. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de milieukwaliteit en de eventuele planologische beperkingen die daaruit voortvloeien.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soortenbeschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van "natuurlijke habitats" en "wilde flora en fauna".

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wilde levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

Risico's op het gebied van flora en fauna bestaan doorgaans uit de aanwezigheid van beschermde soorten of habitats op een projectlocatie (zoals op het terrein of in de bestaande gebouwen). Hiervoor is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan staan in paragraaf 4.9.

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Met de Invoering van het verdrag van Malta binnen de Monumentenwet zal archeologie een prominentere rol krijgen binnen de ruimtelijke ordening. Met de wetswijziging wordt archeologie dus voortaan een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces. In de planvormingfase bepalen rijk, provincies en gemeenten welke archeologische waarden in het geding zijn. Voor het bestemmingsplan betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten;

- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een aanlegvergunning als de aanvrager van een reguliere bouwvergunning kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Zonodig kunnen aan de aanlegvergunning en de bouwvergunning planregels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

In paragraaf 4.10 wordt in kaart gebracht of bij onderhavige ontwikkeling de archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

Nota Mobiliteit

Het nationale verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in de Nota Mobiliteit. Deze nota bouwt voort op de goede punten van het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), maar heeft nadrukkelijk een eigen agenda. Om die reden én om verwarring met de oude nota te voorkomen, is besloten de naam NVVP te veranderen in Nota Mobiliteit. Deze nota gaat uit van het standpunt "Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal". Goede bereikbaarheid wordt als een voorwaarde gezien en er wordt gestreefd naar een optimalisering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht).

Vanwege de geringe omvang van het bouwplan en het feit dat er geen wegen worden toegevoegd heeft onderhavig plan geen invloed op de uitgangspunten zoals genoemd in de Nota Mobiliteit.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Zowel het plangebied, als de gebieden daaromheen zijn niet aangewezen als Belvédère gebied, daarom hoeft niet verder te worden ingegaan op deze Nota Belvédère.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Interimstructuurvisie Provincie Noord-Brabant en Paraplunota

De interimstructuurvisie en de Paraplunota zijn, net zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, op 1 juli 2008 in werking getreden. De nieuwe wet verplicht overheden tot het opstellen van een ruimtelijke structuurvisie. Een structuurvisie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van betreffende overheidslaag en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid.

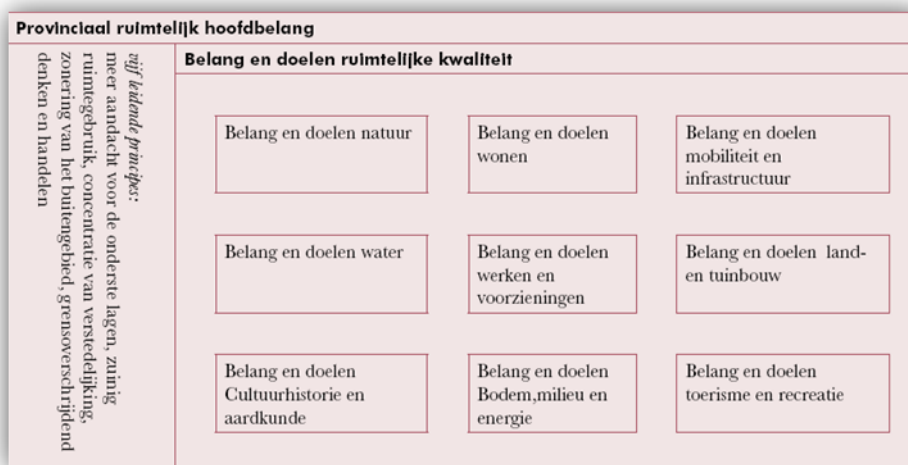
Interim structuurvisie Noord-Brabant

Deze structuurvisie is een actualisatie van het streekplan "Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002" die vereist was door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. Deze wet verplicht overheden structuurvisie met uitvoeringsagenda op te stellen. Noord-Brabant is een provincie waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Om dit te kunnen behouden is een ruimtelijke visie voor de lange termijn (2020) opgesteld:

In 2020 is Brabant een aantrekkelijk leefgebied tussen drie metropolen, met ruimte voor alle Brabanders om te leven en te werken, met respect voor sociaal-culturele waarden en ontwikkelingen, en met respect voor bodem, water, natuur en landschap, dus een contrastrijk Brabant.

In de structuurvisie wordt gekozen voor één overkoepeld ruimtelijk belang: Zorgvuldig Ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. Zowel het hoofdbelang als de thematische uitwerkingen in provinciale belangen zijn terug te vinden in de vijf leidende principes zoals ze ook opgenomen waren in het Streekplan 2002:

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



Afbeelding 6. Overzicht Provinciale belangen en principes

Omdat onderhavig bouwplan een inbreidingsplan betreft en zodoende het buitengebied niet wordt aangetast, is er sprake van zuinig ruimtegebruik. Hiermee kan reeds geconcludeerd worden dat het plan past binnen de kaders van de interim structuurvisie en de paraplunota.

Paraplunota

Net als de interim structuurvisie Noord-Brabant is de Paraplunota opgesteld naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. De Paraplunota hangt nauw samen met de Interim structuurvisie. Waar de Interim structuurvisie de kaders stelt voor het provinciaal beleid is de Paraplunota concretiserend en heeft de status als beleidsregel.

In de Paraplunota worden voor de leidende principes 'zuinig ruimtegebruik' en 'concentratie van verstedelijking' de volgende, voor onderhavige locatie relevante, aspecten uitgewerkt.

- Inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- Voorkomen dat het buitengebied wordt aangetast.

Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. Verhoging van de ruimteproductiviteit is onder meer mogelijk door ondergrondse of inpandige parkeervoorzieningen aan te leggen, meer in de hoogte te bouwen en restruimte terug te dringen of te voorkomen.

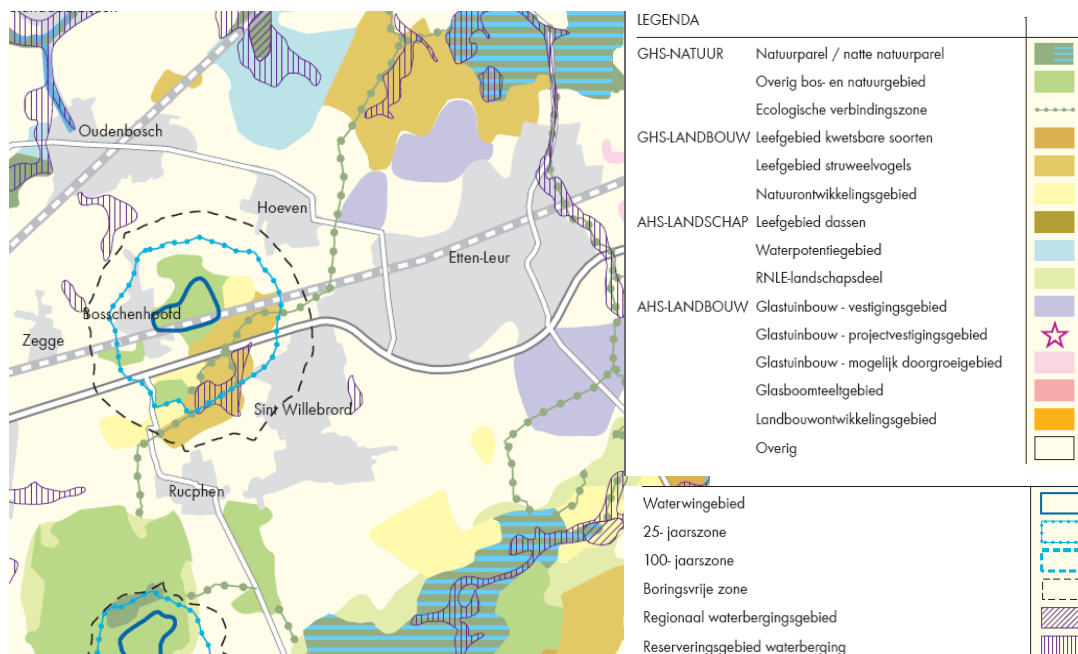
Het bouwplan aan de hoek Achterhoeksestraat/Jan Vermeerstraat is een inbreidingslocatie. Hierdoor vindt er geen ruimtebeslag op het landelijke gebied plaats. Er kan dus gesteld worden dat er in onderhavig plan sprake is van 'zuinig ruimtegebruik'.

In de Paraplunota wordt verwacht dat gemeenten en initiatiefnemers rekening houden met de onderste twee lagen; water en bodem. Het streven is om de bodem te beschermen tegen grote ingrijpende ontwikkelingen die een permanente beschadiging tot gevolg kunnen hebben. In de paragrafen 4.2, 4.4 en 4.10 wordt nader ingegaan op de gevolgen voor water, bodem en archeologie voor dit bouwplan.

Uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Zundert en Rucphen.

Binnen de Paraplunota wordt ook aangegeven welke bestaande beleidsnota's ook onder nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunt voor de provincie blijven. Zo is ook het Provinciaal uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Zundert en Rucphen nog steeds van toepassing. In het uitwerkingsplan wordt een aantal regionale ambities geformuleerd. Eén van deze ambities is dat verstedelijking in de landelijke regio's zich evenwichtig kan voegen in het Brabantse landschap. Om de verstedelijking aan de buitenkant van de kernen Rucphen, Sprundel en Sint-Willebrord te beperken wordt in het uitwerkingsplan geformuleerd dat deze kernen naar elkaar toe mogen groeien met behoud van een groen of groen-rode 'Binnentuin'.

Om aan de lokale woningbehoefte te voldoen zijn prognoses gemaakt hoeveel woningen gebouwd dienen te worden tot 2020. Deze prognose geeft een actueel beeld van toekomstige bevolkingsontwikkelingen, van veranderingen in de bevolkingssamenstellingen en van de hiermee samenhangende woningbehoefte. Voor de gemeente Rucphen is voor de periode 2002-2020 een totale behoefte van 605 wooneenheden berekend. Voor de periode 2010-2014 wordt uitgegaan van een toename van de woningvoorraad met 165 extra wooneenheden.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart paraplunota

Stedelijke en landelijke regio's

De Provincie Noord-Brabant is opgedeeld in landelijke en stedelijke regio's. De stedelijke regio's worden gezien als ruimtelijk samenhangend, verstedelijkte gebieden. Binnen deze regio's liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. De kern Rucphen ligt centraal tussen de twee stedelijke regio's 'Breda-Tilburg' en 'Bergen op Zoom - Roosendaal'.

Dat verdere verstedelijking binnen de stedelijke regio's plaats moet vinden, heeft gevolgen voor de landelijke regio's. De kern Rucphen ligt binnen de landelijke regio Zundert e.o. Binnen deze regio's mag enkel gebouwd worden ten behoeve van de natuurlijke bevolkingsgroei, mits goed onderbouwd met een gemeentelijk volkshuisvestingsplan kan blijken dat meer woningen gebouwd moeten worden dan nodig is voor natuurlijke bevolkingsgroei.

Het accent bij woningbouw ligt op herstructurering en inbreiding. Zo veel mogelijk moet voorkomen worden dat het buitengebied wordt aangetast. Het bouwplan aan de Jan Vermeerstraat past hierbinnen.

Reconstructieplan de Baronie

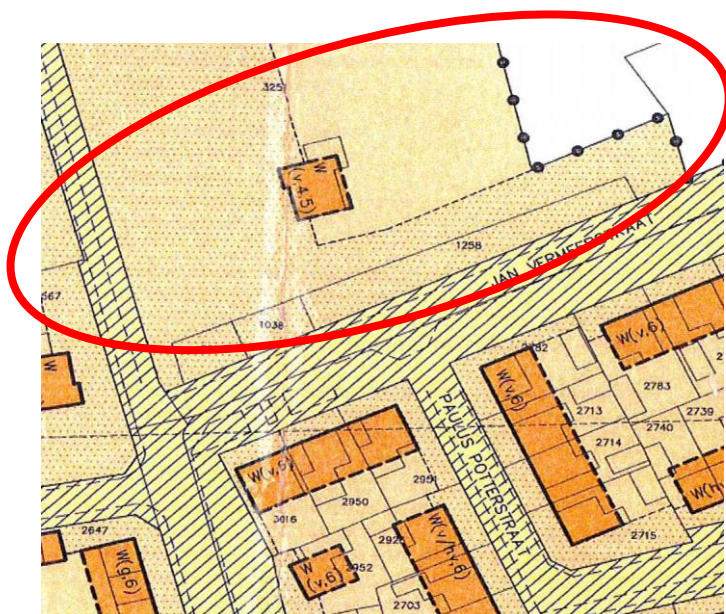
Als gevolg van de reconstructiewet zijn in het landelijke gebied van Noord-Brabant reconstructieplannen opgesteld. De reconstructiewet vindt zijn oorsprong in de nasleep van de varkenspest en heeft als functie om ruimtelijke problemen met de intensieve veehouderij op te lossen. Het aanpakken van de problemen in de intensieve veehouderij beperkt zich niet alleen tot de landbouw, want de reconstructieplannen gaan dieper in op de totale vitaliteit van het platteland. De gemeente Rucphen ligt in het gebied van reconstructieplan de Baronie. Omdat onderhavig plan binnen de bebouwde kom van de kern Rucphen ligt, heeft het reconstructieplan geen invloed. Het reconstructieplan zich voornamelijk richt op het agrarisch gebruik van het landelijk gebied.

3.4. Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom Rucphen'

De gronden waarop de woningen zijn voorzien, zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot "Woondoeleinden". Op de plankaart is één bouwvlak opgenomen waarbinnen één vrijstaande woning is toegestaan. De maximale goothoogte van deze woning mag 4,5 meter bedragen.

De realisatie van de woningen aan de Achterhoeksestraat is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is een hogere goothoogte dan 4,5 meter wenselijk. De realisatie van de woningen is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hieronder is een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 8. Uitsnede vigerend bestemmingsplankaart

Structuurvisie-plus Rucphen

Op 25 september 2004 is door de raad van de gemeente de Structuurvisie-Plus vastgesteld. In deze structuurvisie wordt nadrukkelijk geen eindbeeld gegeven, maar er wordt ingezet om samen met de gemeenschap tot een toekomstbeeld te komen.

De structuurvisie-Plus bestaat uit twee delen:

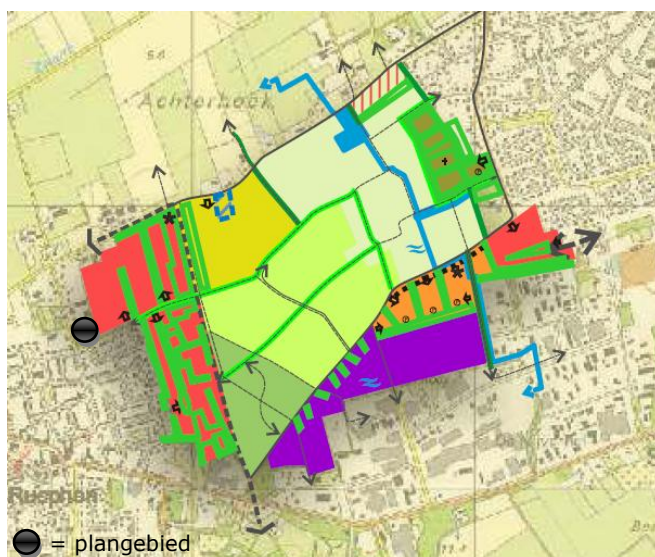
- Deel I, Visie, ambitie en programma;
- Deel II, Verantwoording.

De gemeente werkt vanuit vier strategieën; een rode, een blauwe, een gele en een groene strategie. De rode strategie staat voor de ontwikkeling tussen de stedelijke gebieden van Etten-Leur en Roosendaal, terwijl de groene strategie ingaat tussen het verbinden van de groene gebieden ten noorden en ten zuiden van de A58. De blauwe strategie gaat over de waterstrategie en het landbouwbeleid wordt omschreven in de gele strategie. De kern Rucphen heeft relatief weinig inbreidingslocaties. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten aan de zuidrand van Rucphen, is uitbreiding in zuidwaartse richting niet gewenst. Zowel west- als noordwaarts zijn landschappelijk gezien deze belemmeringen er minder en kan uitbreiding in deze richting leiden tot een betere afronding van de kern. Ook uitbreiding richting de kernen Sint Willebrord en Sprundel behoort zeker tot de mogelijkheden. Uitbreiding in deze richting betekent dat de kernen naar elkaar toe groeien en het buitengebied in eerste instantie niet wordt aangetast. Door het inrichten van een groen parkachtig binnengebied is het mogelijk deze kernen met elkaar te verbinden.

De woningbouwontwikkeling aan de Jan Vermeerstraat is aan de noord/noordwest zijde van de kern Rucphen. Hoewel gelegen tegen de rand van de kern, is onderhavige ontwikkeling een vorm van inbreiding. Inbreiding

heeft voorrang boven uitbreiding. Zodoende kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie-Plus.

Structuurplan Binnentuin



In 2008 is een structuurplan Binnentuin vastgesteld. In dit structuurplan is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen voor het tussen de dorpen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel gelegen gebied beschreven en in beeld gebracht. Het voorliggende plangebied is gelegen tegen het deelgebied 'Rucphen-Achterhoek'. Dit woongebied wordt benut voor de ontwikkeling van woongebied voor de kern Rucphen. De omvang van het gebied noodzaakt tot een gefaseerde ontwikkeling. Ontwikkeling vanaf de Achterhoeksestraat/ Jan Vermeerstraat ligt daarbij voor de hand. Voorliggend plangebied sluit aan bij deze ontwikkeling.

Welstandsnota

In februari 2004 is door de raad van de gemeente Rucphen de welstandsnota vastgesteld. In het kader van de woningwet moet elke gemeente beschikken over een welstandsnota, waarin aangegeven wordt hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria. Die criteria kunnen zijn: situering, hoofdvormen, gevelaanzichten én materialisatie en detaillering van een bouwwerk. De afstemming op punten als kleurgebruik, bouwmassa en -type wordt van groot belang geacht. Door het toepassen van de nota wordt er meer samenhang gebracht in de welstandsbeoordeling en is de uitkomst van de bouwplanprocedure beter voorspelbaar. De welstandsnota is opgesteld vanuit de idee dat welstandsbeleid onderdeel moet zijn van een integraal gebiedskwaliteitsbeleid.

Het welstandsbeleid in de gemeente Rucphen is verdeeld in vier niveaus; van bijzonder tot welstandsvrij. Daarbij dient opgemerkt te worden dat vooralsnog in de gehele gemeente Rucphen geen gebieden zijn die als welstandsvrij zijn aangewezen. Het perceel dat ontwikkeld wordt is gesitueerd op de Achterhoeksestraat. Dit gedeelte valt binnen deelgebied 'W9 Individuele woningbouw, De Achterhoeksestraat en de Gastelseweg'. Woningen in dit gebied zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor hun eigen uitstraling. De Achterhoeksestraat heeft een welstandsniveau 3. In niveau 3 gebieden geldt een soepel welstandsniveau. In deze gebieden worden geen specifieke eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsbeleid is voornamelijk gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Het uitgangspunt voor bebouwing aan de Achterhoeksestraat is het handhaven van de individuele uitstraling van de gebouwen. Voor woningen die seriematig worden gebouwd, staat het behoud van de hoofdmassa en eenheid in verschijningsvorm voorop.

Omdat de woningen worden gesitueerd aan de Jan Vermeerstraat en zodoende meer samenhang heeft met de woningen aan deze straat, dan de woningen aan de Achterhoeksestraat wordt ook gekeken naar het welstandsbeleid wat van toepassing is op de Jan Vermeerstraat en de achterliggende straten. Deze gebieden vallen onder welstandsgebied 'W11, De Krijtjes en de Achterhoek'. Het gebied is vanaf medio 1960 vanaf het centrum richting het noorden toe ontwikkeld. De woningen in dit gebied hebben een overwegend traditionele verschijningsvorm en eenvoudige architectuur. Ook voor dit gebied geldt eenzelfde soepel welstandsniveau. Nieuwe ontwikkelingen dienen ruimtelijk en architectonisch samenhang te hebben met de omliggende straten.

Woonvisie 2008-2012

Deze woonvisie is opgesteld als een update van de woonvisie 2005-2010 en behoudt het zelfde thema: Kiezen voor een vitale gemeente. De update is interactief tot stand gekomen door het organiseren van een woonforum. Aan dit woonforum hebben brede selectie van partijen meegedaan om zo tot een goed advies te komen.

De woonvisie heeft drie speerpunten. De hoogste prioriteit heeft het verruimen van de toetredingsmogelijkheden voor starters en jonge terugkeerders. Vervolgens richt de visie zich op een passende huisvesting voor senioren en mensen met een functiebeperking. Het derde speerpunt is het verruimen van de mogelijkheden voor doorstromers en instromers.

Doorstromers zijn gezinnen/huishoudens tot ca. 55 jaar die zich willen verbeteren op de woningmarkt. Het huidige aanbod is beperkt en valt in een hoger prijssegment. Hierdoor is het huidige aanbod voor een beperkte doelgroep beschikbaar. Om een bredere doelgroep een kwaliteitsstap te laten maken, dient er een gevarieerder woningaanbod te komen. Te denken valt aan tweekappers, of vrijstaande woningen op een kavel van rond de 300 tot 500 m². Onder voorwaarde is ontwikkeling op particuliere kavels een mogelijkheid.

De woningbouwontwikkeling aan de Jan Vermeerstraat op een particuliere kavel past zowel qua aard, als doelgroep in zijn geheel binnen deze woonvisie.

‘Beleidsregel aan-huis-gebonden-beroepen’

In oktober 2006 is door de gemeente Rucphen uniform beleid opgesteld voor aan-huis-gebonden beroepen. In woongebieden worden enkel activiteiten toegestaan, voor zover die passen in de woonomgeving en kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie. Voor zover deze geen overlast veroorzaken zijn vrije beroepen en kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Activiteiten zoals detailhandel en publieksgerichte activiteiten passen niet binnen de uitgangspunten van deze beleidsregel. Deze laatstgenoemde activiteiten dienen te worden geconcentreerd binnen de winkelconcentratiegebieden. In de voorschriften van onderhavig plan zullen de beleidsregels voor ‘aan-huis-gebonden-beroepen’ nader worden uitgewerkt.

Toekomstige ontwikkelingen - Studie rondweg Rucphen

Recent is een studie uitgevoerd om de leefbaarheid van de kernen Rucphen, Sint Willebrord en Sprundel te verbeteren door de aanleg van een rondweg. Aanleg van deze rondweg moet leiden tot een structurele afname van het doorgaande autoverkeer over de N638 door het centrum van Rucphen, vanaf de A58 richting de ten zuiden van Rucphen gelegen kernen en de Belgische grens. Het is niet zozeer de hoeveelheid verkeer die tot overlast leidt, maar in de huidige situatie wordt, met name dankzij het vrachtverkeer, een gevoel van verkeersonveiligheid en barrièrewerking gecreëerd. De MER-rapportage die is opgesteld voor de aanleg van deze rondweg heeft in het voorjaar van 2009 de inspraak procedure doorlopen. Het voorkeursstracé loopt ten noorden en oosten van de kern Rucphen en is geprojecteerd op ca. 350 meter van de projectlocatie. Tussen de toekomstige rondweg en de projectlocatie liggen diverse bestaande woningen. Deze woningen zijn maatgevend voor de aan te houden milieuafstanden tussen deze woningen en de rondweg. De woningen die in onderhavig plan worden gebouwd hebben derhalve geen nadelige gevolgen voor de aanleg van een eventuele rondweg. Er dient nog een volledige planologische procedure voor deze rondweg te worden gevolgd.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1. Inleiding

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de milieuhygiënische aspecten en/of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In dit hoofdstuk komen alle milieuhygiënische aspecten en de gebiedswaarden aan bod.

4.2. Bodemkwaliteit

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Begin 2009 is er door het bureau De BodemOnderZoeker BV op de projectlocatie een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek vindt u in de bijlage. Geconcludeerd kan worden dat de projectlocatie geen verdachte locatie is en dat er ten aanzien van de bodem geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen woningbouw.

4.3. Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In het plangebied zijn geen hoofd(transport)leidingen aanwezig die juridisch-planologisch vastgesteld moeten worden. De dichtst bijzijnde gastransportleiding ligt op ruim 300 meter afstand en heeft derhalve geen invloed op onderhavige ontwikkeling.

4.4. Waterhuishouding

Waterbeleid

Europese kaderrichtlijn water

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

Waterbeleid in de 21e eeuw

De rijksnota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw' heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend

vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in Besluit ruimtelijke ordening 2008.

Vierde Nota Waterhuishouding

De rijksnota Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 heeft als kernpunten onder andere een versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.

Provinciaal Waterplan

Het provinciaal waterplan bevat het waterbeleid voor de periode 2010 tot 2015 en loopt samen met de plannen van het rijk een zesjarige beleidscyclus die zijn afgestemd op de Kaderrichtlijn Water. Het provinciaal waterplan geldt naast beleidskader ook als toetsingskader voor lagere overheden. Randvoorwaarden worden gecreëerd door het waterbeleid op provinciaal niveau af te stemmen op de Interim Structuurvisie.

In het provinciaal waterplan wordt de people-planet-profit benadering gehanteerd. Deze uitgangspunten worden vertaald in drie invalshoeken:

- Maatschappelijke invalshoek: veiligheid, bescherming, drinkwaterkwaliteit en recreatiemogelijkheden;
- Economische invalshoek: watervoorziening van industrie en landbouw samen met watertransport;
- Ecologische invalshoek: water voor mens en natuur.

Het streven binnen het provinciaal waterplan is het maken van heldere doelstellingen. De belangrijkste doelstelling is de continue verbetering van de kwaliteit van het grondwater. De aanleg van ecologische verbindingzones langs waterlopen vormt de andere belangrijke doelstelling. De huidige klimaatproblemen vormen een ander belangrijk onderdeel en het streven is om het advies van de Deltacommissie te vertalen in maatregelen die op korte termijn worden uitgevoerd.

Gemeentelijk waterplan Rucphen

Het gemeentelijk waterplan Rucphen "Water in Rucphen, wel aanwezig, niet altijd zichtbaar" is vastgesteld op 31 januari 2008 door de gemeenteraad. Het doel van het waterplan is om het watersysteem in de gemeente Rucphen op orde te brengen en op orde te houden. Het waterplan geeft een visie over hoe het watersysteem er in 2050 moet uit zien.

Het gemeentelijk waterbeleid is divers en gaat van het voorkomen van wateroverlast in de kernen tot en met het verbeteren van de waterkwaliteit en bijbehorende ecologische waarden. Als kader voor het waterplan is het nationaal bestuursakkoord water waarin het doel is om het water zoveel mogelijk vast te houden en te bergen op de plaatsen waar het valt. Een ander speerpunt is het tegengaan van verontreiniging van het grondwater en het oppervlaktewater door chemische middelen zoals bestrijdingsmiddelen en schoonmaakmiddelen.

Voor de kern Rucphen is het doel om de overkluizing van het water in het centrum ongedaan te maken. Men wil het water weer zichtbaar maken in de kern zodat het bijdraagt aan de kwaliteit van het woonmilieu.

Voor de bestaande waterberging en nieuw aan te leggen bergingen is het beleid om deze op een goede landschappelijke manier in te passen zodat deze bergingen bijdragen aan de belevingswaarden van het buitengebied.

Afkoppelen

Een manier van duurzaam omgaan met water in de bebouwde omgeving is afkoppelen van regenwater. Afkoppelen betekent dat het regenwater niet via het riool wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar dat het rechtstreeks (of via zuiverende voorzieningen) afstroomt naar oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt 'schoon' water niet vermengd met vuilwater en wordt voldaan aan het uitgangspunt schoonhouden, scheiden en zuiveren. Afkoppelen is een maatregel die zich richt op wijken waar een gemengd rioolstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioolwater op oppervlaktewater (treedt op bij extreme regenval) af. Daarnaast wordt er milieuwinst geboekt doordat de afvalwaterzuiveringen beter functioneren. Dit komt doordat het afvalwater niet wordt verdund met regenwater en er minder piekaanvoer is.

De gemeente is inmiddels begonnen met het afkoppelen van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied wat resulteert in minder druk op het rioolstelsel en een verbeterde werking van de zuiveringsinstallatie.

Waterbeheerplan 2010-2015; water beweegt

Door het waterschap Brabantse Delta is het nieuwe waterbeheerplan van 5 januari tot 15 februari ter inzage gelegd. Het beheerplan heeft een andere insteek dan voorgaande plannen omdat het minder details bevat waardoor er gemakkelijker in te spelen is op nieuwe ontwikkelingen. De visie van het waterbeheerplan is verdeeld over 4 thema's:

- **Dynamische samenleving:**
Door het verkennen van drie verschillende toekomstbeelden heeft het waterschap uitgezocht welke voorbereidingen het meest effectief zijn zodat het waterschap in kan spelen op een dynamische samenleving.
- **Verantwoord en duurzaam:**
Een waterschap heeft een maatschappelijke functie en zal daarom ook verantwoord moeten ondernemen. In de huidige maatschappij ligt veel nadruk op zuinig gebruik van water en energie en het gebruiken van duurzame materialen.
- **Inhaalslag beheer en onderhoud:**
Omdat de laatste jaren veel is geïnvesteerd in nieuw project verschuift het zwaartepunt naar het beheer en onderhoud. Deze verschuiving zal in het nieuwe waterbeheerplan doorgezet worden.
- **Effectief samenwerken:**
Door met alle betrokken partijen samen te werken word een werkproces een stuk efficiënter en dat is wat dit waterbeheerplan ook voor ogen heeft voor de periode van 2010 tot 2015.

Ter plaatse is sprake van een gemengd rioolstelsel. Uitgangspunt is om het afvalwater gescheiden aan te bieden op de perceelsgrens en de riolering in de Jan Vermeerstraat aan te sluiten.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is één van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Watertoets

Het waterschap Brabantse Delta is de verantwoordelijke waterbeheerder van de gemeente Rucphen. Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient de partiële herziening te worden voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft een "checklist Watertoets" opgesteld om bij ontwikkelingen snel te kunnen bepalen of er verder onderzoek nodig is.

Volgens de "checklist Watertoets" van het waterschap is een retentievoorziening nodig bij een verhard oppervlak van 2000 m² of meer. Het totale plangebied wordt niet in zijn geheel verhard. De extra oppervlakteverharding ten opzichte van de bestaande situatie blijft dan ook binnen de eis van 2000 m². Ter plaatse is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Uitgangspunt is om het afvalwater gescheiden aan te bieden op de perceelsgrens en op de riolering in de Jan Vermeerstraat aan te sluiten.

4.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde type projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) mogen bijdragen aan luchtverontreiniging. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Plannen voor woningbouw met een omvang onder deze grens beschouwt de Wet luchtkwaliteit als 'niet in betekende mate'; deze plannen mogen zonder verdere toetsing worden gerealiseerd.

Het onderhavig plan betreft een relatief kleinschalige woningbouwontwikkeling. De ontwikkeling wordt zodoende beschouwd als 'niet in betekende mate' en verdere toetsing is niet nodig.

4.6. Geluid

Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen. In de wet Geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaai en industriellawaai.

Wegverkeerslawaai

Het bouwplan wordt gerealiseerd op de hoek Achterhoeksestraat/Jan Vermeerstraat. Voor de wegen direct grenzend aan het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/per uur. Het plan is dan ook niet gelegen binnen de invloedssfeer van 50 km/uur wegen. Een nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In het kader van het Bouwbesluit dient te worden aangetoond, dat bij de bouw van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, voldaan wordt aan de eis van maximaal 35 dB(A) met betrekking tot de binnenwaarde van het geluidniveau.

Industriellawaai

Het geluid geproduceerd door inrichtingen op een bedrijventerrein wordt gereguleerd middels het traject van milieuvergunningen. Zie hiervoor de volgende paragraaf 'Bedrijven en Milieuzonering'. In het kader van industriellawaai zijn er geen verdere beperkingen.

4.7. Bedrijven en Milieuzonering

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen).

Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De minimaal te hanteren afstanden zijn:

- categorie 1: grootste afstand 0 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;

Deze afstanden geven een indicatie bij planvorming in relatie met bestaande woningen en/of bedrijven. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden. Dit op het gebied van geluid, geur, gevaarsaspecten e.d.

Uit informatie bij de afdeling Milieu van de gemeente Rucphen is gebleken dat er geen risicovolle bedrijven zijn gelegen met een mogelijke hindercirkel binnen een toerekenbare afstand van de nieuwe woningen.

Er zijn geen agrarische bedrijven in de directe omgeving gelegen die in hun exploitatie door de nieuwe woningen kunnen worden belemmerd. Aan de Achterhoeksestraat 66 is een timmerbedrijf gelegen. Voor dit bedrijf is de tussen het bedrijf en onderhavig plangebied gelegen woning Achterhoeksestraat 64 de meest dichtbij gelegen. Deze woning is bepalend voor de toelaatbare geluidsproductie van het timmerbedrijf. Vice versa zullen de nieuwe woningen geen exploitatiebelemmeringen opleveren voor het timmerbedrijf.

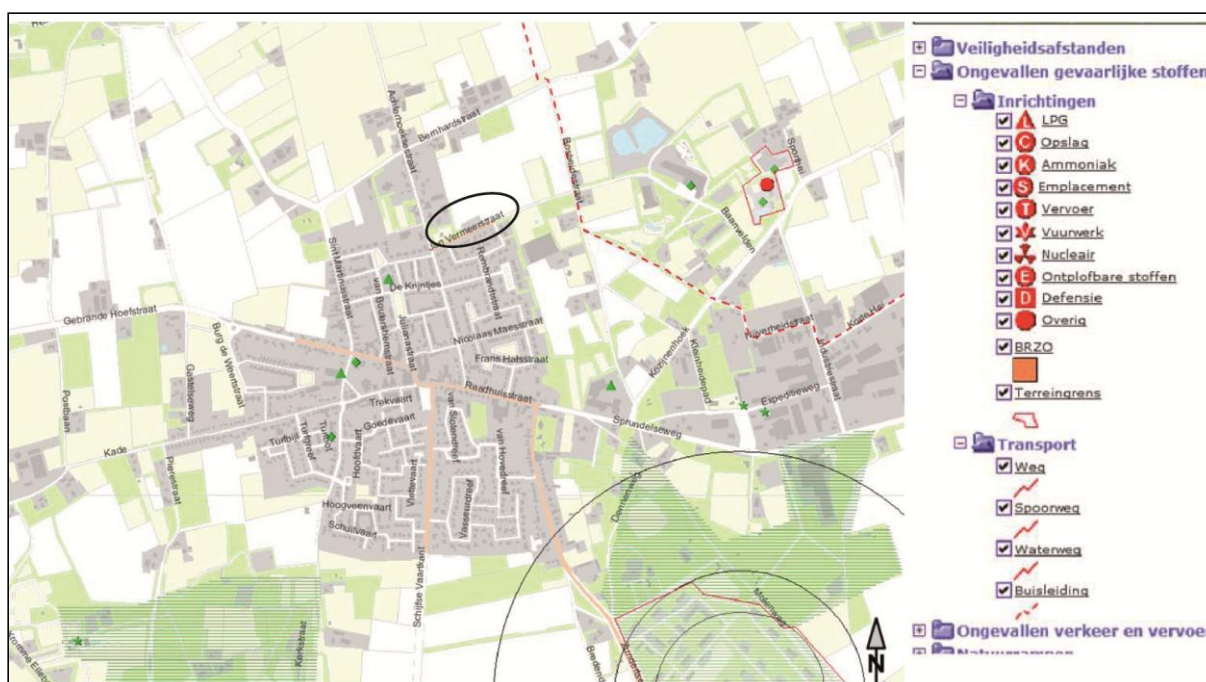
4.8. Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} PR-contour: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt; langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan vindt bovengronds geen vervoer en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Wel ligt op ruim 300 meter van het plangebied een hoofdtransportleiding van het aardgasnet. De te bouwen woningen bevinden zich op ruime afstand (> 250 meter) van de bebouwingsvrije zone rondom deze transportleiding.



Afbeelding 9. Risicokaart Provincie Noord-Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant)

Binnen, of in de ruime omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er tenslotte geen overige zaken waar rekening mee dient te worden gehouden aangaande Externe Veiligheid. Er zijn wat betreft Externe Veiligheid geen belemmeringen voor woningbouw in het plangebied.

4.9. Flora en Fauna

Bij onderhavige woningbouw ontwikkeling vinden nieuwbouw, kap-, sloop- en grondwerkzaamheden plaats. Deze werkzaamheden zijn gebonden aan natuurwet- en regelgeving, omdat zij mogelijk schade aan beschermde soorten of gebieden tot gevolg zouden kunnen hebben. Een quick scan flora en fauna onderzoek is uitgevoerd om de mogelijke effecten in beeld te brengen.

Uit deze quick scan blijkt dat de geplande ontwikkeling niet ligt in de nabijheid van een natuurgebied of Natura2000 gebied. Het plangebied is thans in gebruik als een siertuin. Hierdoor kunnen algemeen voorkomende soorten worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora-faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

4.10. Archeologie

De grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Zowel vanuit het rijk als vanuit provinciale regelgeving wordt gesteld dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond geconserveerd dienen te worden. Pas als dit onmogelijk blijkt te zijn is archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgraving noodzakelijk.

Als nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld, dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor delen die binnen een lage trefkans vallen zijn bij nieuwe ontwikkelingen geen consequenties ten aanzien van archeologie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden.

Op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden geconcludeerd dat voor het gehele plangebied een lage trefkans is op archeologische sporen. Nader archeologisch onderzoek wordt voor onderhavig plan niet noodzakelijk geacht.

5. PLANBESCHRIJVING EN BEELDKWALITEIT

Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het ontwikkelen van maximaal 9 woningen aan de Jan Vermeerstraat te Rucphen. In dit hoofdstuk wordt de nieuwe situatie beschreven.

5.1 Functioneel programma

Er worden maximaal 9 woningen gerealiseerd. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van woningen in het plangebied is de Woonvisie van de gemeente Rucphen. Qua grootte, indeling en afwerking zullen de nieuwe woningen aan de Jan Vermeerstraat in de markt worden gezet voor de doelgroepen doorstromers, inwoners van Rucphen en/of remigranten, zoals omschreven in de Woonvisie. Er is daarnaast nog flexibiliteit opgenomen in het bestemmingsplan om in een gedeelte van het bouwvlak patio-woningen te realiseren voor senioren. Binnen de gemeente Rucphen is hier ook vraag naar.

De nieuwe eengezinswoningen aan de Jan Vermeerstraat krijgen een vrijstaande, of geschakelde garage en worden gebouwd op relatief ruime kavels van rond de 300 m².

De te vervangen vrijstaande woning aan de Achterhoeksestraat wordt op een afstand van circa 10 meter vanaf de voorste perceelsgrens gesitueerd.

5.2 Stedenbouwkundige opgave

Uitgangspunt voor de te ontwikkelen woningen aan de Jan Vermeerstraat is dat deze passen binnen de omgeving. Een welstandscommissie zal de plannen toetsen, alvorens het traject voor de bouwvergunning zal worden gestart. Hiermee is gewaarborgd dat de te bouwen woningen voldoen aan de voorwaarden, zoals gesteld in de Welstandsnota van de gemeente Rucphen. Waar mogelijk zijn reeds enkele stedenbouwkundige uitgangspunten uit de Welstandsnota, als rooilijn, goot- en bouwhoogte, vertaald in de planregels.

5.3 Verkeersstructuur

De ontwikkeling van de woningen leidt niet tot het aanleggen van nieuwe infrastructuur. De omvang van het bouwplan zal ook niet leiden tot een onevenredige toename van het verkeer ter plaatse. Een aanvullend verkeerstechnisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Wel is extra aandacht geschonken aan het aspect parkeren.

Parkeren

Door het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) worden landelijke parkeernormen voor woningbouw uitgegeven. Het CROW maakt hierin onderscheid tussen soort woning, prijsklasse en locatie woning. In het plangebied worden halfvrijstaande nieuwbouwwoningen gebouwd in de duurdere prijsklasse. De voor dergelijke woningen door CROW gehanteerde minimum parkeernorm is 1,5 en de maximum 2,0.

De gemeente Rucphen heeft als uitgangspunt dat een parkeernorm van 1,7 gehanteerd moet worden en dat parkeren volledig op eigen terrein gerealiseerd moet worden, zodat geen extra openbare parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. De woningen worden voorzien van een garage en een lange oprit op eigen terrein. Er kan derhalve vanuit gegaan worden, dat de parkeernorm van 1,7 geen problemen op zal leveren.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in voorschriften van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Het bestemmingsplan heeft een flexibel karakter. Op deze manier zijn er richting de toekomst nog ontwikkelingsmogelijkheden.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. Bij ieder bestemmingsplan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft geen rechtskracht. De planregels zijn opgebouwd uit inleidende bepalingen, bestemmingen en algemene regels. In de volgende paragrafen worden voorschriften toegelicht.

6.2. Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel "Begrippen" wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot. In het artikel "Wijze van meten" wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3. Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2)

De planregels in dit hoofdstuk kennen een vaste indeling:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregel;
- Ontheffing van de gebruikersregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

In de 'bestemmingsomschrijving' wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij op de verbeelding voorkomende combinaties met aanduidingen wordt aangegeven. In de 'bouwregels' wordt vermeld welke bebouwing 'als recht' mag worden opgericht, ten dienst van de bestemming. Flexibiliteit in het plan wordt ingebouwd door de 'ontheffing van de bouwregels' en de 'ontheffing van gebruiksregels'. In dit onderdeel wordt aangegeven van welke planregels gemotiveerd afgeweken kan worden. Onder 'wijzigingsbevoegdheden' staan regels waarlangs de bestemming van het een bepaald gebied veranderd kan worden in een andere bestemming.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende planregels:

Artikel 3 Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd voor "Wonen". Indien ondergeschikt aan de functie wonen, mag op dit perceel een aan-huis-gebonden-beroep worden uitgeoefend, conform het beleid van de gemeente Rucphen. Voor zover mogelijk zijn de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan doorvertaald in de voorschriften.

De bebouwing dient binnen het bebouwingsvlak te worden geconcentreerd. Overschrijding van het bebouwingsvlak is toegestaan voor bijgebouwen, mits voldaan wordt aan de bouwregels. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden nadere eisen stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, de dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de bebouwing. Dit kunnen zij bijvoorbeeld doen als zij van oordeel zijn dat dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Burgemeester en Wethouders zijn

tevens bevoegd ontheffing te verlenen voor het in gebruik nemen van een bijgebouw ten behoeven van mantelzorg.

6.4. Algemene regels (hoofdstuk 3)

Artikel 4 Anti-Dubbeltelregel

Met de dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Deze regels verbieden het gebruik dat strijdig is met de bestemming.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

De algemene ontheffingsregels beschrijft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het overschrijden van de in het plan genoemde maatvoering, met een maximum van 10%.

Artikel 7 Algemene Procedureregels

In de artikelen van verscheidene bestemmingen wordt voor de te volgen procedure verwezen naar de "Algemene procedureregels".

6.5. Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Artikel 8 Overgangsregel

De overgangsregel heeft ten doel om bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan gedeeltelijk mogen worden vernieuwd, veranderd of vergroot mits de afwijking met het plan hierdoor niet wordt vergroot. Verder heeft dit artikel als doel om bestaand gebruik op het tijdstip van het van kracht worden van het plan het bestaande gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan mag worden voortgezet indien de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 9 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer(s) en de gemeente Rucphen. Hierin worden onder andere de volgende zaken geregeld: bovenwijkse voorzieningen, leges van toepassing op de uitweg, riolering en kapvergunning.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen, waarbij informatie kon worden ingewonnen. Eventuele op- en aanmerkingen konden schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt.

Er één inspraakreacties binnengekomen. De reactie is samengevat in een inspraakverslag en opgenomen in de bijlage.

- Inspraakreactie 1.

De inspraakreactie is opgenomen in het inspraakverslag. Dit verslag is in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Na behandeling van de inspraakreacties wordt het voorontwerpbestemmingsplan al dan niet aangepast en zal het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd worden voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden bij Burgemeester en Wethouders.

7.3 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap adviseert positief in het kader van de watertoets en heeft geen opmerkingen ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie;

Reactie gemeente: wordt ter kennisneming aangenomen

- Provincie Noord Brabant

Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen;

Reactie gemeente: wordt ter kennisneming aangenomen

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

**BESTEMMINGSPLAN “Bebouwde kom Rucphen,
hoek Achterhoeksestraat / Jan Vermeerstraat”**

GEMEENTE RUCPHEN



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

GEMEENTE RUCPHEN	
INGEKOMEN: 04 DEC. 2009	
REG.NR.:	ZAAK:
VERBLIJF:	
CC:	AFD. WEEK:

Gemeente Rucphen

T.a.v.: het College van Burgemeester en
wethouders van Rucphen

Postbus 9

4715 ZG Rucphen

Rucphen, 03 december 2009

Ref.:

Betreft : Zienswijze tegen Voorontwerp bestemmingsplan "Achterhoeksestraat 62"

Geacht College,

Tijdens uw informatieavond, d.d. 11 november 2009, maakte u uw voornemen bekend tot het opstellen van een nieuw voorontwerp bestemmingsplan voor Achterhoeksestraat 62.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde

- I. Het straatbeeld in de Jan Vermeerstraat zal aanzienlijk veranderen wanneer de bomen, aan de overzijde van de bestaande woningen, vervangen worden door huizen.
- II. De waarde van de bestaande woningen zal dalen wanneer er aan de overzijde van deze woningen huizen gebouwd gaan worden.
- III. De nu enigszins rustige straat qua verkeer zal een stuk drukker worden wanneer er 9 woningen bijgebouwd worden.
- IV. Wanneer er gebouwen zal gaan worden stellen wij voor om vrijstaande woningen te bouwen en er een groenstrook voor te leggen met niet vruchtdragende loofbomen, dit om het straatbeeld enigszins te behouden.

2/2

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan "Achterhoeksestraat 62". Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Verder zou ik graag geïnformeerd worden over het indienen van een planschade.

Vertrouwende u hiermede op een correcte wijze te hebben geïnformeerd, in afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Hoogachtend,

Bijlagen: 4 foto's



hoek Paulus Potterstr. - Jan Vermeenstr.



hoek Achtenhoelsestr. - Jan Vermeerstr.



Zicht vanuit de kamer Jan Vermeenstr. 6, zoals het nu is



hoek Achtenhoeksestr. - Jan Vermeenstr.

Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE RUCPHEN	
INGEKOMEN: 2 5 NOV 2009	
REG NR:	ZAAK:
VERBLIJF:	
CC:	AFD. W. & A.

Brabantlaan 1
 Postbus 90151
 5200 MC 's-Hertogenbosch
 Telefoon (073) 681 28 12
 Fax (073) 614 11 15
 info@brabant.nl
 www.brabant.nl
 Bank ING 67.45.60.043
 Postbank 1070176

Het college van burgemeester
 en wethouders van Rucphen
 Postbus 9
 4715 ZG RUCPHEN

VERZONDEN 24 NOV. 2009**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'Achterhoeksestraat 62
 (= voorlopige werktitel)'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
 op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Achterhoeksestraat 62'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het Bestemmingsplan zich verhoudt
 tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid
 relevant zijn. Uw voorontwerp Bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot
 het maken van opmerkingen.

Op basis van de overgelegde gegevens in relatie met eerder gevoerd ambtelijk
 overleg past het Bestemmingsplan binnen het provinciale ruimtelijke beleid en
 de daarmee samenhangende provinciale belangen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
 namens deze,



drs. J.W. Stad,
 bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Datum

23 november 2009

Ons kenmerk

1600719/1608428

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F. van Lievenoogen-Grube

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
 en Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 09

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

FvLievenoogen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
 het centraal station bereik-
 baar met stadsbus, lijn 61
 en 64, halte Provinciehuis
 of met de treintaxi.