

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

bebouwde kom Rucphen,

Achterhoeksestraat 63

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

bebouwde kom Rucphen, Achterhoeksestraat 63

Inhoud

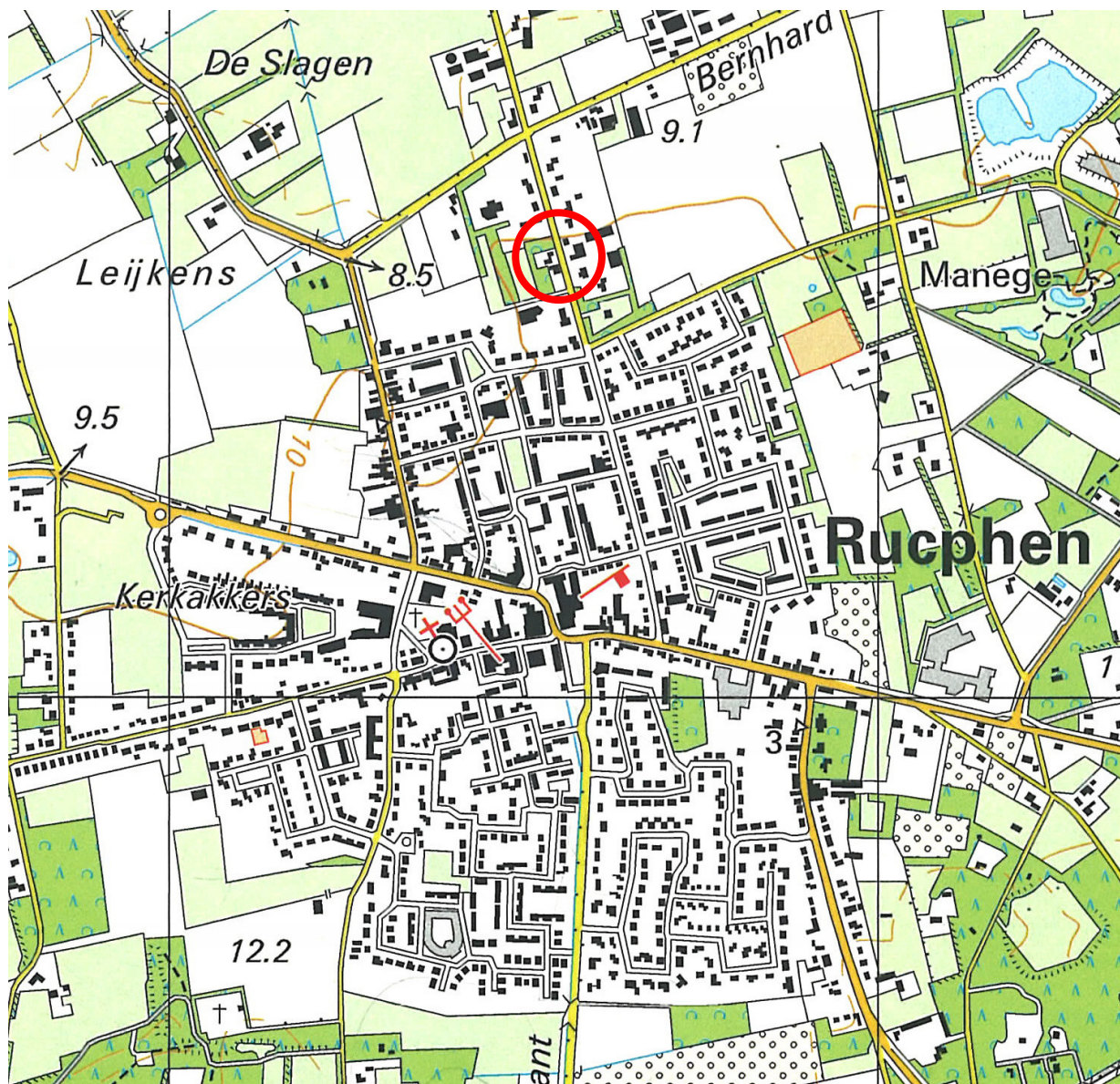
1. toelichting
2. bijlagen
3. bestemmingsplanregels
4. verbeelding
 - blad : NL.IMRO.0840.2581K0005-ON01
 - d.d. : 22-01-2010
 - gew : 20-10-2010

projectverantwoordelijke	: dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
collegiale toets	: dhr. drs. M. Reijnaars
referentie	: 02318.002bp13
status	: ontwerp

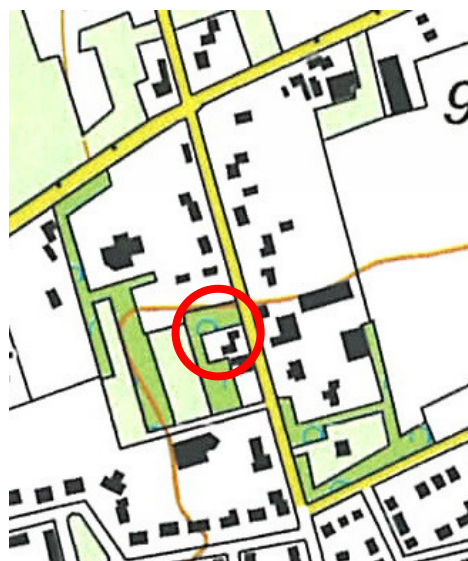
| **Toelichting**

INHOUD

1	INLEIDING	9
1.1	Aanleiding en doelstelling	9
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1	Algemeen	11
2.2	Plangebied en omgeving	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/ VERANTWOORDING	23
4.1	Bodem	23
4.2	Externe veiligheid	23
4.3	Kabels en Leidingen	25
4.4	Wegverkeerslawaaï	26
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Watertoets	27
4.7	Flora en fauna	27
4.8	Archeologie	29
4.9	Bedrijven en milieuzonering	30
5	PLANBESCHRIJVING	31
5.1	Stedenbouwkundige opzet en architectuur	31
5.2	Verkeer en parkeren	31
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	37
8	OVERLEG EN INSPRAAK	39
8.1	Vooroverleg	39
8.2	Inpraak	39



Topografische kaart



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Achterhoeksestraat 63 te Rucphen is de familie Lambregts voornemens een bouwka­vel te realiseren waar uiteindelijk (door derde) een nieuwe woning gerealiseerd kan worden. De projectlocatie bevindt zich op de rand van het buitengebied ten noorden van de dorpskern en is momenteel in gebruik als tuin. Ten noorden, oosten en ten zuiden van de projectlocatie zijn woningen te vinden. Ten oosten van de projectlocatie aan de overzijde van de straat is een timmermansbedrijf gevestigd.

De beoogde nieuwe woonfunctie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Rucphen”. De betreffende gronden hebben binnen de vigerende bestemming “Woondoeleinden”, de aanduiding “Tuin”. Op gronden met deze aanduiding is op basis van de bouwregels de realisatie van een woning niet mogelijk. Tevens is slechts één woning per perceel toegestaan.

De gemeente Rucphen heeft echter aangegeven mee te willen werken aan de realisatie van de woning op voorwaarde dat hiervoor een bestemmingsplan opgesteld wordt waarin de nieuwe woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt wordt.

Voorliggende rapportage betreft het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de woning aan de Achterhoeksestraat 63 te Rucphen.



Luchtfoto van het plangebied



Foto's van het plangebied

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Algemeen

De gemeente Rucphen is gelegen tussen Roosendaal en Etten-Leur. Per 31 mei 2009 telt de gemeente 22.496 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 13e en 14e 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 GHS eenheden liggen aan de noordzijde (Achterhoek/De slagen), zuidwestzijde (Rucphense bossen) en zuidoostzijde (Molenheide).

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

2.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Achterhoeksestraat 63 in het noorden van de kern Rucphen. De betreffende gronden staan kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie C, nummer 1638. Het plangebied is op circa 200 m van het buitengebied gelegen.

De gronden waar de nieuwe woning gerealiseerd wordt zijn momenteel onbebouwd en in gebruik als tuin ten behoeve van de woning op het perceel. Wel zijn de gronden nagenoeg geheel begroeid met bomen.

De woning op het perceel is opgebouwd uit één bouwlaag met een kap. Qua architectuur kan gesproken worden van een traditionele en ingetogen bouwstijl.

In de omgeving is aan de overzijde van het plangebied een timmermansbedrijf (Achterhoeksestraat 66) gevestigd. Overige functies in de nabije omgeving zijn een dressuurvereniging (Achterhoeksestraat 65) en overwegend woningen. De bebouwing in de omgeving is over het algemeen in een rooilijn geplaatst (met uitzondering van de woningen aan de overzijde) en opgebouwd uit één tot twee bouwlagen met een kap.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte (PKB deel 4) is op 27 februari 2006 formeel van kracht geworden. De strategische Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling en verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Met de Nota Ruimte worden waarborgen gecreëerd voor ruimtelijke waarden van nationaal belang om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Bovendien wordt voor heel Nederland een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid in de Nota Ruimte is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Ruimtelijke plannen zullen aan de uitvoering van dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Ten aanzien van het bevorderen van krachtige steden/dorpen en een vitaal platteland wordt gestreefd naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Hierbij staat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorop. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen groeien voor de eigen bevolkingsgroei.

Toetsing aan de Nota Ruimte

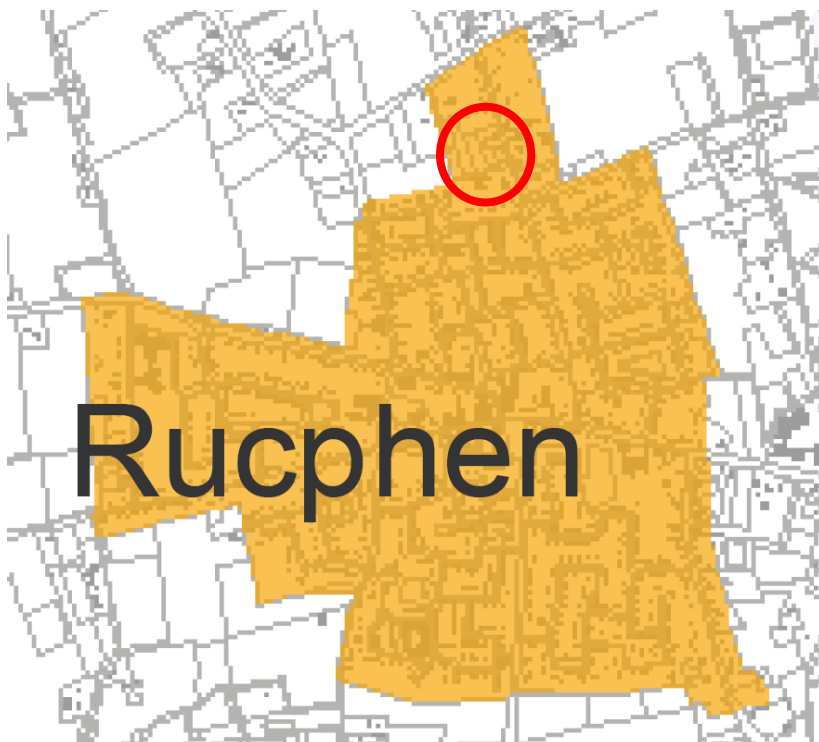
Onderhavig plan betreft de realisatie van een nieuwe woning op gronden die nu nog in gebruik zijn als tuin. Zoals aangegeven is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat derhalve sprake is van een inbreidingslocatie. Uit het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat het plan aansluit op de bestaande structuren.



Overig stedelijk gebied



Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie RO



1: Bestaand stedelijk gebied

 Bestaand stedelijk gebied

Uitsnede kaartlaag 1 bestand stedelijk gebied, Verordening ruimte fase 1

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De SVRO is vastgesteld op 1 oktober 2010 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 provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken 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 aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Het plangebied van de voorziene woningbouw aan de Achterhoeksestraat ligt volgens de provinciale ontwerp-Structurenkaart in het Overig stedelijk gebied. In dergelijke gebieden wordt voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap.

Wat betreft woningbouw bouwt men in het overig stedelijk gebied voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'.

Toetsing aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte

Onderhavig plan betreft de realisatie van een nieuwe woning op gronden die nu nog in gebruik zijn als tuin. Zoals aangegeven is het plangebied gelegen binnen Overig stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat derhalve sprake is van een inbreidingslocatie en een verdere intensivering van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het plan passend is binnen de structuurvisie.

3.2.2 Verordening Ruimte fase 1 en fase 2

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het opstellen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De door Gedeputeerde Staten op 9 maart 2010 (op 1 juni 2010 in werking getreden) vastgestelde Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid zoals dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota en de regionale uitwerkingsplannen.



Duurzaam structuurbeeld wonen en werken, StructuurvisiePlus

-  hoogdynamisch concentratiegebied
-  ontwikkelingsrichting Rucphen, Sprundel en St. Willebrod
-  behoud karakteristiek kleine kernen
-  duurzame grens stedelijk gebied
-  primaat bij kwaliteitsverbetering en zuinig ruimtegebruik
-  revitalisering bedrijventerrein
-  ontwikkeling Binnentuin: wonen, werken, voorzieningen en recreëren
-  benutting vaarstelsel in nieuwe ontwerpen
-  verbetering ontsluiting Binnentuin / Nijverhei
-  vermindering doorgaand verkeer oost-west

Gedeputeerde Staten hebben op 1 juni 2010 de ontwerp-Verordening ruimte, fase 2, vastgesteld. Dit ontwerp doorloopt de inspraakprocedure. De inspraaktermijn is inmiddels gesloten. Gedeputeerde Staten gaan de ingediende reacties beoordelen en beantwoorden.

Het plangebied is aangeduid als Bestaand stedelijk gebied. Binnen dit gebied is ruimte voor verdere stedelijke ontwikkeling, afgestemd op lokale behoefte.

Toetsing aan de Verordening ruimte fase 1 en fase 2

Het plan voor de oprichting van de woning is passend binnen de regels van de Verordening ruimte fase 1 en fase 2 aangezien de ontwikkeling plaats vindt binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gemeentelijke StructuurvisiePlus, 2003

De StructuurvisiePlus betreft het vertrekpunt van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Rucphen. Deze beleidsvisie dateert van mei 2003.

Algemeen

De gemeente kiest voor St. Willebrord, Rucphen en Sprundel voor een compacte stedelijke ontwikkeling, met de ontwikkeling van een kernendriehoek als basis. Dit leidt tot behoud van het groene karakter van die gebieden van de gemeente die sterk bepalend zijn voor de profilering, met name richting omliggende gemeenten. Dit houdt een trendbreuk in ten opzichte van vroegere ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij met name aan de buitenranden van de kernen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. In eerste instantie betekent dit dat het primaat ligt bij een kwaliteitsverbetering en een zuinig ruimtegebruik (door inbreiding en herstructurering) in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast beoogt de gemeente een hoogwaardige inrichting van het gemeenschappelijke gebied dat is aangeduid als de Binnentuin, waar functies als wonen, werken, voorzieningen en toerisme en recreatie een plek kunnen krijgen. Uiteraard dienen lopende planontwikkelingen (de locaties Vissenberg II in Sprundel, afronding Kerkakkers in Rucphen en Gagelrijzen zuid-oost in St. Willebrord) zorgvuldig te worden afgerond. Dat geldt ook voor woningbouw die onder de 'Ruimte voor Ruimte' regeling valt, zoals bij Zegge (noord-westen van Waegemaekersstraat) en St. Willebrord (naast de Luienhoeksestraat).

Wonen

De accenten voor het wonen richten zich in kwalitatieve zin op:

- zuinig ruimtegebruik, door de prioriteit bij inbreidingslocaties te leggen;
- kwalitatief bouwprogramma toegespitst op de behoefte binnen de gemeente, met name voor de kwetsbare groep senioren en starters;
- afronden van de stedenbouwkundige structuur van de bestaande bebouwde kommen;
- concentratie van het wonen in de kernendriehoek Rucphen, St. Willebrord en Sprundel;
- geen grootschalige uitbreiding van de stedelijke contour in de kleine kernen Zegge en Schijf.

In kwantitatieve zin gaat het om het binnen de grenzen van het Duurzaam Structuurbeeld zoveel mogelijk voldoen aan de kwantitatieve woningbehoefte. Concreet zet de gemeente in op een groot aantal inbreidingslocaties en het afronden van de kommen.

De Visie op het Wonen is ook door de provincie geaccepteerd. Uit de visie blijkt dat de mogelijkheden op basis van het provinciale planningsgetal te beperkt zijn en dat de reële woningbehoefte fors hoger ligt. Ook de inspanningsverplichting naar de doelgroepen starters en senioren wordt door de provincie onderschreven. In het kader van het provinciale uitwerkingsplan wordt de daadwerkelijke behoefte getalsmatig onderbouwd.

Toetsing aan de StructuurvisiePlus

Door de ontwikkeling van de woning op een inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Rucphen, is sprake van een toepassing van het begrip zuinig ruimtegebruik. Op basis hiervan kan worden gesteld dat onderhavig plan passend is binnen de StructuurvisiePlus van de gemeente.

3.3.2 Woonvisie gemeente Rucphen 2008 – 2012

Dit beleidsdocument is vastgesteld op 20 maart 2008.

De gemeente Rucphen kiest voor een vitale gemeente. 'Kiezen voor een vitale gemeente' is en blijft dan ook hèt centrale thema van deze update van de woonvisie. Het centrale thema geeft richting aan de beleidskeuzes die de gemeente wil maken.

- Speerpunt nummer 1: de eerste prioriteit is toetredingsmogelijkheden verruimen op de woningmarkt voor starters en jonge terugkeerders.
- Speerpunt nummer 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 nummer 3: verruimen van de mogelijkheden voor doorstromers en instromers.

De visie van de gemeente op zelfbouw is eveneens relevant ten behoeve van onderhavig project:

De gemeente constateert dat daarin de afgelopen jaren (te) weinig in is voorzien. De consumenten enquête maakt ook duidelijk dat er een grote behoefte bestaat vanuit huishoudens die een kwaliteitsslag willen maken en dat het liefste doen door zelf een woning te bouwen. Tijden dat ongebreideld 'in de wei' gebouwd kon worden zijn voorbij, zorgvuldigheid in ruimtegebruik staat voorop. Met de Ruimte-voor-Ruimteregeling is er weliswaar een mogelijkheid gekomen, maar de regeling biedt feitelijk alleen ruimte aan het hoogste marktsegment. Voorkomen moet worden dat gezinnen hun heil elders zoeken, waar men wel de mogelijkheden krijgt om een 'droomhuis' te bouwen of kwaliteitsstap kan maken in de nieuwbouw.

De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan woningbouw op particuliere kavels. Uitgangspunt is dat daarbij de gehele bebouwde kom als zoekgebied zal worden beschouwd. De gemeente maakt een voorstel voor de voorwaarden, waarbij een soepele houding wordt aangenomen. In het kader van onderhavig plan is op basis van dit aspect besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van de woning.

	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 (plan capaciteit per 01/01/2008)	330	30	320	180	70	930

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

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. In dit hoofdstuk zullen we het beoogde woningbouwprogramma afzetten tegen een woningbouwkader dat enerzijds zoveel mogelijk tegemoet komt aan de resultaten uit het woonwensenonderzoek en anderzijds is afgestemd op de wensen geuit door de partijen tijdens het Woonforum. Tevens wordt hierbij rekening gehouden met de beleidskeuzes die de gemeente heeft gemaakt in de visie.

Toetsing aan de Woonvisie

De realisatie van de woning aan de Achterhoeksestraat kan gezien worden als een woning die middels zelfbouw gerealiseerd wordt. In de woonvisie wordt diverse malen aangehaald dat de gemeente open wil staan voor deze vorm van ontwikkelen. Het feit dat de gehele kom als zoekgebied bestempeld wordt en het plangebied gelegen is binnen de bebouwde kom van Rucphen onderstreept de passendheid van de woning in de beleidsvisie uit de woonvisie. Tot slot kan worden gesteld dat de woning een bijdrage kan leveren aan het invullen van de woningbehoefte tot 2015 en aan de speerpunt 3 van de woonvisie.

3.3.3 Welstandsnota (30 september 2010)

Het hoofddoel en leidend principe van het welstandsbeleid is vermaatschappelijking, grotere transparantie rondom de welstandsadvisering en openbaarheid. Elke burger dient goed inzicht te kunnen verkrijgen in de regels die binnen de gemeente gelden ten aanzien van welstand.

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen en bouwkundige ingrepen getoetst worden.

Welstandsniveaus en gebiedsindeling

Na de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden is voor alle deelgebieden een ruimtelijk ambitieniveau vast te stellen. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit van de criteria waaraan de bouwplannen zullen worden getoetst. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied is voor elk gebied een niveau vast te stellen:

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De bijbehorende invoeringswetgeving heeft ook de Woningwet (Ww) op een aantal punten aangepast. De inwerkingtreding van de Wabo heeft de gemeente aanleiding gegeven om de welstandsnota te herzien.

Op basis van de gebiedsindeling is het plangebied gelegen binnen de het gebiedstype W9 'Individuele woningbouw: de Achterhoeksestraat, Gastelseweg'. Voor dit woongebied geldt een vrij welstandsniveau (niveau 4). In een aantal gebieden gelden geen eisen van welstand. In deze gebieden is geen duidelijke ruimtelijke samenhang wat betreft bebouwingsstructuur aanwezig.

Toetsing aan de Welstandsnota

In eerste instantie wordt er enkel een bouwkveld mogelijk gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan. De uiteindelijk te realiseren woning wordt zodanig vormgegeven dat deze qua materiaal, kleur en massa aansluit op de woonbebouwing in de directe omgeving. Ook qua goot- en bouwhoogte zal worden aangesloten op de naaste omgeving (goothoogte maximaal 4,5 m). Daarnaast worden de algemene bepalingen zoals genoemd in de welstandsnota in acht genomen. In het kader van de omgevingsvergunning zal een concrete toetsing aan de welstandsnota plaats vinden.

3.3.4 Visie document Groenbeleid Rucphen

Dit document dateert van oktober 2008.

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen 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 invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden.

Toetsing aan Visie document Groenbeleid Rucphen

Ten behoeve van de realisatie van de woning dienen diverse bomen gekapt te worden. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning aangevraagd (zie tevens hierop volgende paragraaf). Uit de flora en faunatoets blijkt dat ter plaatse geen bijzondere soorten 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.

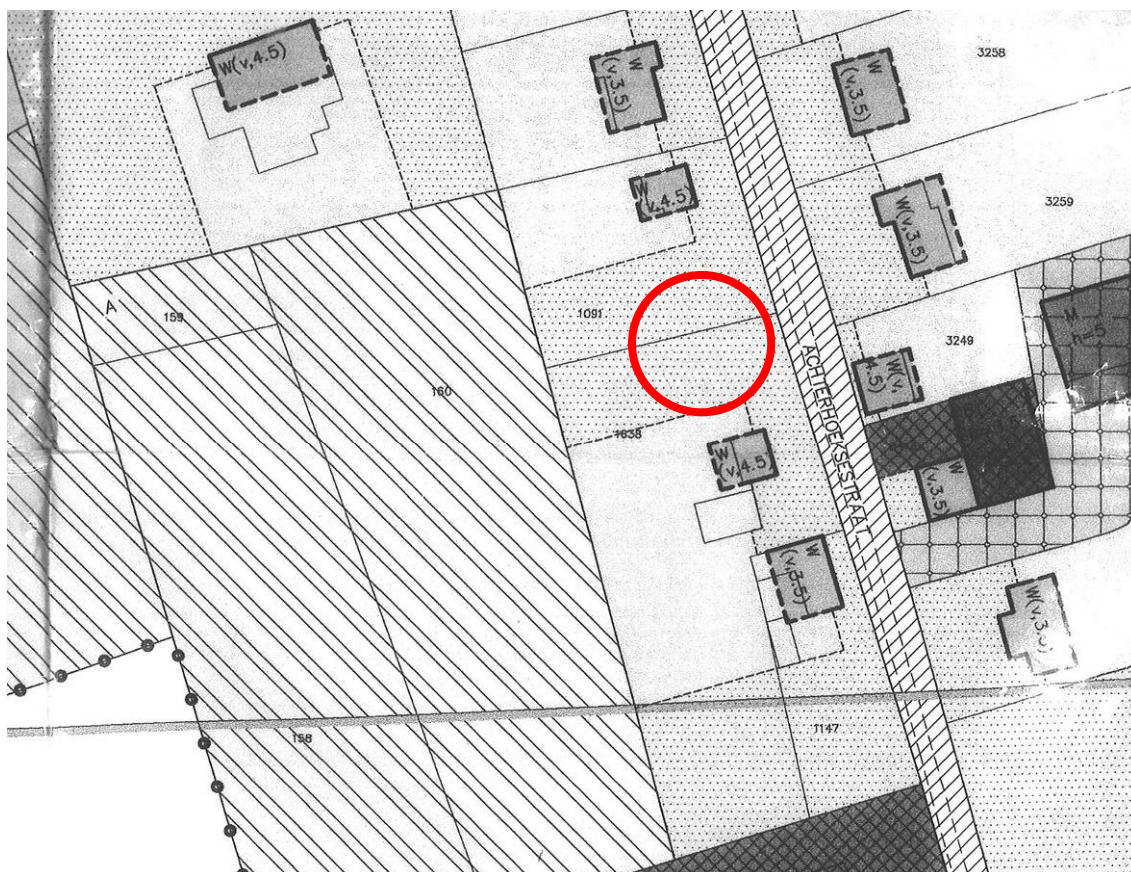
3.3.5 APV Kapvergunning en uitwegenbeleid

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 een omgevingsvergunning benodigd, deze wordt in een later stadium aangevraagd. Ook een vergunning in het kader van het Uitwegenbeleid wordt in deze aanvraag meegenomen. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zullen nadere afspraken gemaakt worden over beide aspecten/ vergunningen.



Uitsnede plankkaart vigerend bestemmingsplan

3.3.6 Bestemmingsplan “Bebouwde Kom Rucphen”

Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen vastgesteld op 26 november 1996. En door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 1 juli 1997.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Woondoeleinden”. De betreffende gronden zijn tevens aangeduid als “Tuin”. Ter plaatse van het bouwperceel waarop het plangebied gelegen is geldt dat enkel vrijstaande woningen hier toegestaan zijn.

Tevens geldt dat woningen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Voor het bouwperceel van vrijstaande woningen geldt een minimale breedte van 12 m. De minimale breedte van het hoofdgebouw dient 6 m te bedragen. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 2 m. De maximale goothoogte voor vrijstaande woningen binnen het betreffende bouwvlak is respectievelijk 4,5 m.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Onderhavig plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan aangezien de realisatie van een (extra) woning buiten het bouwvlak niet toegestaan is. Derhalve dient ten behoeve van de beoogde woning een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

4 Randvoorwaarden/onderzoek/ verantwoording

4.1 Bodem

Door DS milieu-consult is in juni 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het bodemonderzoek is inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem, zowel grand als grondwater, teneinde te bepalen of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor haar toekomstige bestemming.

Op grond van de beschikbare gegevens als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond (tot 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met barium, lood en zink;
- De diepere bodem is niet verontreinigd met een van de onderzochte stoffen;
- Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en zink;
- De gestelde hypothese dat de bodem verdacht is van bodemverontreiniging dient op basis van de onderzoeksresultaten formeel te worden bevestigd, met dien verstande dat minerale olie, welke stof ten grondslag lag aan het verdachte karakter van de locatie, niet aangetroffen is;
- Een directe oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan barium, lood en zink, is niet achterhaald;
- De verkregen onderzoeksresultaten geven een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vormen geen aanleiding tot nader onderzoek;
- De locatie wordt geschikt geacht voor haar toekomstige bestemming, wonen met tuin. Tegen de afgifte van een omgevingsvergunning bestaan geen milieuhygiënische bezwaren;
- Indien er tijdens de bouw grond vrijkomt mag deze binnen de locatie zonder beperkingen worden toegepast. Voor toepassing buiten de locatie dienen de richtlijnen van het Bodembesluit te worden gehanteerd.

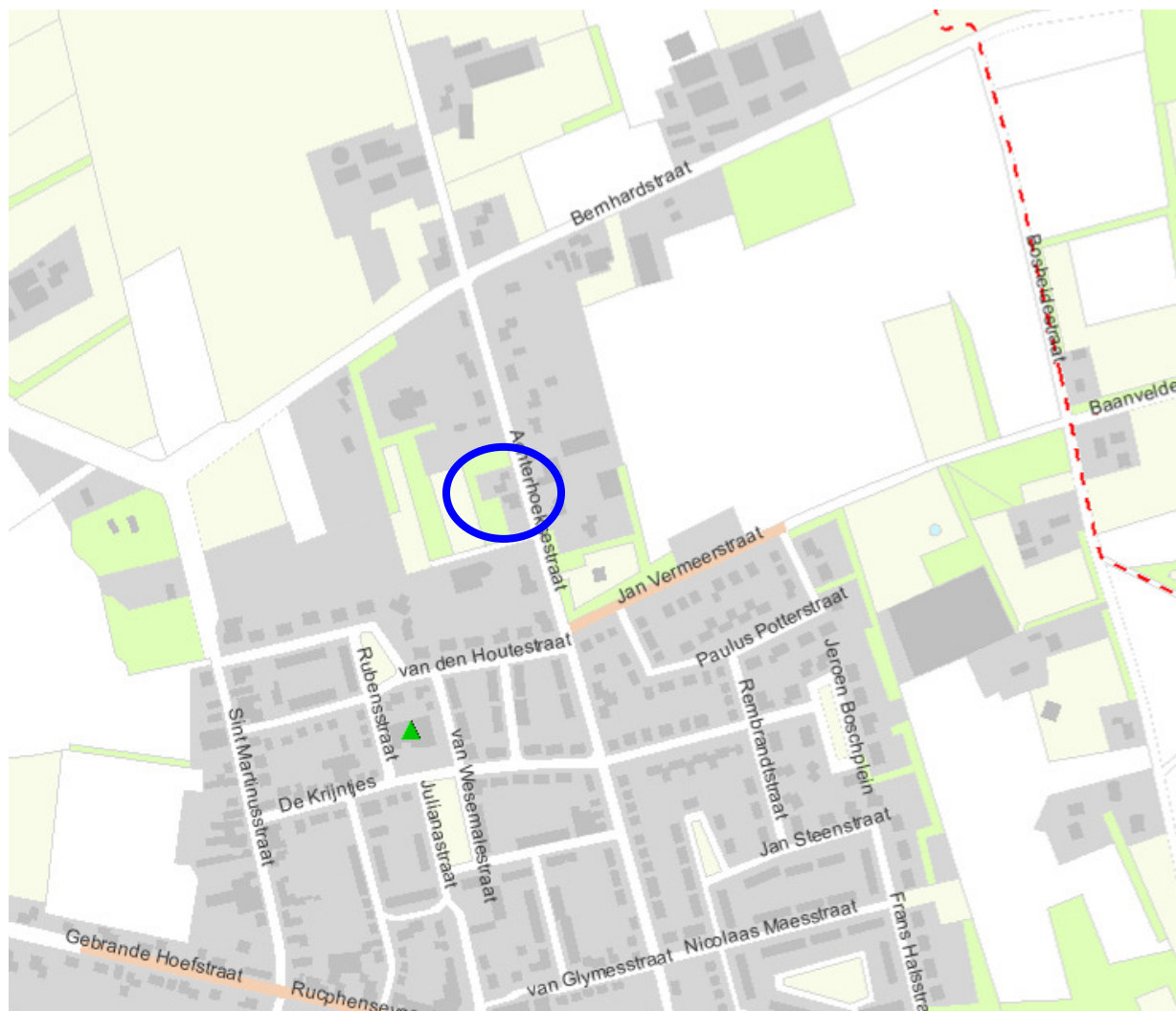
Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect bodem er geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

4.2 Externe veiligheid

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.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.



- ☐ Veiligheidsafstanden

 - ☒ [Risicocontour 10-6/r](#)
 - ☐ [Evacuatie afstand kernenergie](#)
 - ☒ [Veiligheidsafstand](#)
 - ☐ Professioneel vuurwerk
 - ☐ Consumentenvuurwerk
 - ☒ [Zone 1 vliegveld](#)
 - ☒ [Zone defensie](#)
 - ☐ Zone A
 - ☐ Zone B
 - ☐ Zone C

☐ Ongevallen gevaarlijke stoffen

☐ Inrichtingen

 - ☒ [LPG](#)
 - ☒ [Opslag](#)
 - ☒ [Ammoniak](#)
 - ☒ [Emplacement](#)
 - ☒ [Vervoer](#)
 - ☒ [Vuurwerk](#)
 - ☒ [Nucleair](#)
 - ☒ [Ontploffbare stoffen](#)
 - ☒ [Defensie](#)
 - ☒ [Overig](#)
 - ☒ [BRZO](#)
 - ☒ [Terreingrens](#)

Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang dient 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.

In de Achterhoeksestraat, ter hoogte van nummer 62, is een ondergrondse brandkraan aanwezig. Hiermee is de primaire bluswatervoorzieningen geborgd.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de inrichting is voldoende tot goed te noemen. De locatie is vanuit twee onafhankelijke aanrijroutes te bereiken. Ook de inrichting van de openbare weg voldoet aan het gestelde. Hiermee is ook de bereikbaarheid van het gebied geborgd.

Inrichtingen

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die in het kader van onderhavig project relevant zijn in het kader van de BEVI. Dit blijkt uit de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant (zie nevenstaande afbeelding). Het MOB-complex ten zuiden van Rucphen is op geruime afstand (ca. 1300 m) is vormt hierdoor geen belemmering.

Transport

In 2003 is de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen verschenen. De Risicoatlas levert informatie voor de evaluatie van het externe veiligheidsbeleid en bevat een inventarisatie van de omvang van de risico's veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen. De Risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld.

In de nabije omgeving van de projectlocatie zijn geen wegen gelegen die opgenomen zijn in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen.

Voor de projectlocatie zijn de overige aspecten niet van belang aangezien er geen spoortrajecten, buisleidingen en luchthavens aanwezig zijn die voor belemmeringen zouden kunnen zorgen.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.3 Kabels en Leidingen

Ter plaatse zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

4.4 Wegverkeerslawaaï

Onderhavig project betreft de realisatie van een woning aan de Achterhoeksestraat in de bebouwde kom van Rucphen. Op deze weg is een snelheidsregime van 30 km/u van kracht. Voor geluidsgevoelige objecten is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï langs deze wegen niet verplicht. Derhalve wordt in het kader van onderhavig plan geen nader onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï en kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van dit aspect.

4.5 Luchtkwaliteit

In het kader van de planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de eisen in beeld te worden gebracht.

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking is getreden op 1 augustus nadat de EU derogatie (verlening van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip 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 betekende 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 1500 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 3000 woningen van toepassing.

Onderhavig project betreft de realisatie van 1 woning. Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking in vergelijking met de realisatie van 1500 woningen van een dermate kleine schaal is dat verwacht mag worden dat het project kan worden beschouwd als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt niet noodzakelijk geacht.

4.6 Watertoets

Door Agel adviseurs is in januari 2010 een watertoets uitgevoerd.

De familie Lambregts is voornemens een nieuwe woning te realiseren, deze woning zal circa 140 m² beslaan. Omdat het een enkele woning betreft wordt gebruik gemaakt van een eenvoudige verkeersstructuur.

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

Vanwege een juiste dimensionering van het nieuw aan te leggen RWA-stelsel is het van belang om duidelijk in beeld te krijgen wat de nieuwbouw in het plangebied voor veranderingen aan het verharde oppervlak met zich meebrengt. In de huidige situatie is het verharde oppervlak van het plangebied 15% (383 m²) van het totale oppervlak, in de toekomstige situatie is het verharde oppervlak 25% (537 m²) van het totale oppervlak. Het blijkt dat het totale verharde oppervlak met 154 m² toeneemt.

Het waterbezwaar is kleiner dan de ondergrens qua retentie, welke vanuit het waterschap vereist wordt, als het af te koppelen verhard oppervlak en de toename van het verhard oppervlak tezamen evenveel retentie vragen als een toename van het verhard oppervlak gelijk aan 2.000 m².

Uit het overleg met de gemeente Rucphen is naar voren gekomen dat in principe bij alle nieuwbouw de riolering gescheiden op de erfgrans aangeboden dient te worden, waarna deze op het bestaande gescheiden stelsel kan worden aangesloten. Geadviseerd wordt daarom de riolering gescheiden aan te bieden op de perceelsgrens, om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient hierbij gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende bouwstoffen.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het nieuwe stelsel kan dan aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente Rucphen in de Achterhoeksestraat.

Voor de aansluitingen op het vuilwaterriool en het hemelwaterriool dient een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente (hiervoor worden kosten in rekening gebracht).

4.7 Flora en fauna

Bestaande situatie

De gronden waar de nieuwe woning gerealiseerd wordt zijn momenteel onbebouwd en in gebruik als tuin ten behoeve van de woning op het perceel. Wel zijn de gronden nagenoeg geheel begroeid met bomen.

Het plangebied bestaat uit een groepering pinus soorten met een gecultiveerde vegetatielaag.

Door het beheer kunnen zeldzame soorten zich hier niet handhaven. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. De bomen binnen het plangebied maken geen onderdeel uit van een groter direct aansluitend geheel en betreffen hiermee een klein bomencluster binnen het dorp. In directe omgeving zijn wel diverse bomenrijen en clusters te vinden waardoor, zonder een directe aansluiting, wel sprake is van een redelijk dichtbegroeide groene omgeving afgewisseld met woningen, tuinen etc.

Quickscan flora en fauna

Door Agel adviseurs is in januari 2010 een flora en faunatoets uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een natuurgebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op meer dan 14 km afstand en is het Natura 2000 gebied de "Brabantse Wal". Dit Natura 2000 gebied heeft de status van Vogelrichtlijngebied. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en het plangebied geen relatie heeft met het natuurgebied zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van een natuurgebied- en/of beheersgebiedplan van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtst bijzijnde gebied is gelegen op ca. 500 m ten westen van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en het plangebied geen relatie heeft met een gebieden die behoren tot de EHS zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten en enkele soorten zoogdieren die zijn vermeld in categorie 1. Deze soorten zijn niet beschermd in het kader van de Flora- en Faunawet of er geldt een algemene vrijstelling van art. 8 t/m 12 bij ruimtelijke ingrepen, een ontheffing Flora- en Faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

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

In het kader van de Flora- en faunawet zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen beschermd. Indien de verblijfplaatsen van deze vleermuizen in het kader van de planontwikkeling worden bedreigd, is ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk, aangezien deze soorten tevens voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Daarmee behoren deze soorten tot de zwaarst beschermde categorie in de Flora- en faunawet. In het plangebied zijn geen verblijfsplaatsen aangetroffen. Ontheffing van de Flora- en faunawet en compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele

kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde. Met uitzondering op de vogels met een vaste verblijfsplaats die jaarrond beschermd zijn. Deze komen echter niet voor in de directe omgeving van het plangebied.

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

4.8 Archeologie

Bureauonderzoek

Door Becker en van de Graaf is in september 2009 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Aan de hand van het bureauonderzoek is geconstateerd dat er archeologische resten aanwezig kunnen zijn in het plangebied. Er wordt geadviseerd om in het plangebied vervolgonderzoek uit te laten voeren ter onderbouwing van het opgestelde archeologisch verwachtingsmodel. Dit vervolgonderzoek kan worden uitgevoerd in de vorm van grondboringen.

Het onderzoeksrapport is beoordeeld door het regio bureau en deze heeft bevestigd dat een nader onderzoek noodzakelijk is. Het advies van het regiobureau is als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan.

Vervolgonderzoek

Op basis van het eerder uitgevoerde bureauonderzoek (Engel, van den & Corver 2009) is naar voren gekomen dat er in het plangebied archeologische sporen en resten kunnen voorkomen vanaf het Laat Paleolithicum. Aanvullend booronderzoek was noodzakelijk om aan te tonen in hoeverre de bodemopbouw intact was en wat daarmee samenhangend de kans op het aantreffen van archeologische waarden was. Dit rapport bevat zowel het eerder uitgevoerde bureauonderzoek als de resultaten van het booronderzoek.

Het booronderzoek heeft aangetoond dat de bovengrond sterk gevlekt is en dat tot in het diepste archeologisch interessante niveau, de zogenaamde C-horizont, verstoringen zijn aangetroffen. De kans op het aantreffen van archeologische waarden is hierdoor zeer klein en eventuele archeologische waarden zullen zich waarschijnlijk niet (meer) in situ bevinden. Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt aanbevolen om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Het definitief oordeel van het regiobureau is dat het aspect archeologie voldoende afgekaart is. Dit definitieve advies is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Door Agel adviseurs is in februari 2010 een milieuonderzoek uitgevoerd.

In verband met de ontwikkeling van een nieuwe woonbestemming ter plaatse van de Achterhoeksestraat 63 te Rucphen is onderzoek gedaan naar de ruimtelijke milieuzonering van gevestigde bedrijven welke in de nabijheid van het plangebied zijn gesitueerd.

In de onderstaande tabel is de uitwerking opgenomen van het onderzoek en de ruimtelijke milieuzonering van de bedrijven in de nabijheid van het plangebied.

Nr	Locatie	SBI 2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden in meters					
					geur	stof	geluid	gevaar	max.	werkelijk
1	Achterhoeksestraat 57a	41-3	2	Installatiebedrijf	0	10	30	10	30	ca. 67
2	Achterhoeksestraat 66	41-3	2	Stratenmakersbedrijf	0	10	30	10	30	ca. 70
3	Achterhoeksestraat 68	162-1	3.1	Timmerbedrijf	0	30	50	0	50	ca. 50
4	Achterhoeksestraat 68a	162-1	3.1	Timmerbedrijf	0	30	50	0	50	ca. 17

 overschrijding maximale zoneringsafstand

Uit het onderzoek ruimtelijke milieuzonering bedrijven blijkt dat een drietal bedrijven welke in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd geen beperkende invloeden hebben voor de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied. Voor de bedrijfsactiviteiten aan de Achterhoeksestraat 68a wordt geadviseerd om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren om de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied in beeld te brengen.

Akoestisch onderzoek

Door Agel adviseurs is in april 2010 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het bedrijf aan de Achterhoeksestraat 68a.

Uit de berekeningen blijkt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau veroorzaakt door Leenaerts Interieurbouw ter plaatse van het bouwblok maximaal 43 dB(A) bedraagt. Dit is lager dan de standaard grenswaarde van 50 dB(A). De maximale geluidniveaus bedragen ten hoogste 69 dB(A) en treden uitsluitend op gedurende de dagperiode. Dit is lager dan de standaard grenswaarde van 70 dB(A).

De geluidbelasting (etmaalwaarde) ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer op de openbare weg is met 36 dB(A) beduidend lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Ter plaatse van het bouwblok wordt voldaan aan de standaard grenswaarden uit het BARIM. Als gevolg van het realiseren van de nieuwe woning zal Leenaerts interieurbouw niet worden beperkt in zijn activiteiten.

De aanwezigheid van Leenaerts Interieurbouw vormt geen beperking voor de realisatie van een woning aan de Achterhoeksestraat 63 te Rucphen en daarmee het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

5 Planbeschrijving

5.1 Stedenbouwkundige opzet en architectuur

Onderhavig project betreft de realisatie van een nieuwe woning op de gronden die zoals eerder aangegeven gelegen zijn aan de Achterhoeksestraat. Het bouwperceel van de nieuwe woning heeft een oppervlakte van circa 600 m² en heeft richting het noorden een lichte trechtersvorm. Hierdoor is bouwperceel aan de voorzijde circa 0,5 meter breder dan aan de achterzijde. De diepte van het bouwperceel betreft circa 40 meter.

De woning wordt gesitueerd op circa 7 meter van de voorste perceelsgrens, parallel aan de Achterhoeksestraat. Hiermee sluit de woning aan de rooilijn van de nevengelegen woning op nummer 63. Tevens wordt op deze manier aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur waardoor de woning deze verder aangevuld en versterkt wordt. De afstand tussen de zuidelijke perceelsgrens en de woning op nummer 63 bedraagt minimaal 2 meter.

De woning is opgebouwd uit anderhalve bouwlaag met kap waarbij sprake is van een tweede woonlaag in de kap. De goothoogte van de woning betreft maximaal 4,5 meter. Voor de kap geldt een dakhelling van tussen de 30° en 65°. Voor de garage geldt een goothoogte van maximaal 3,25 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

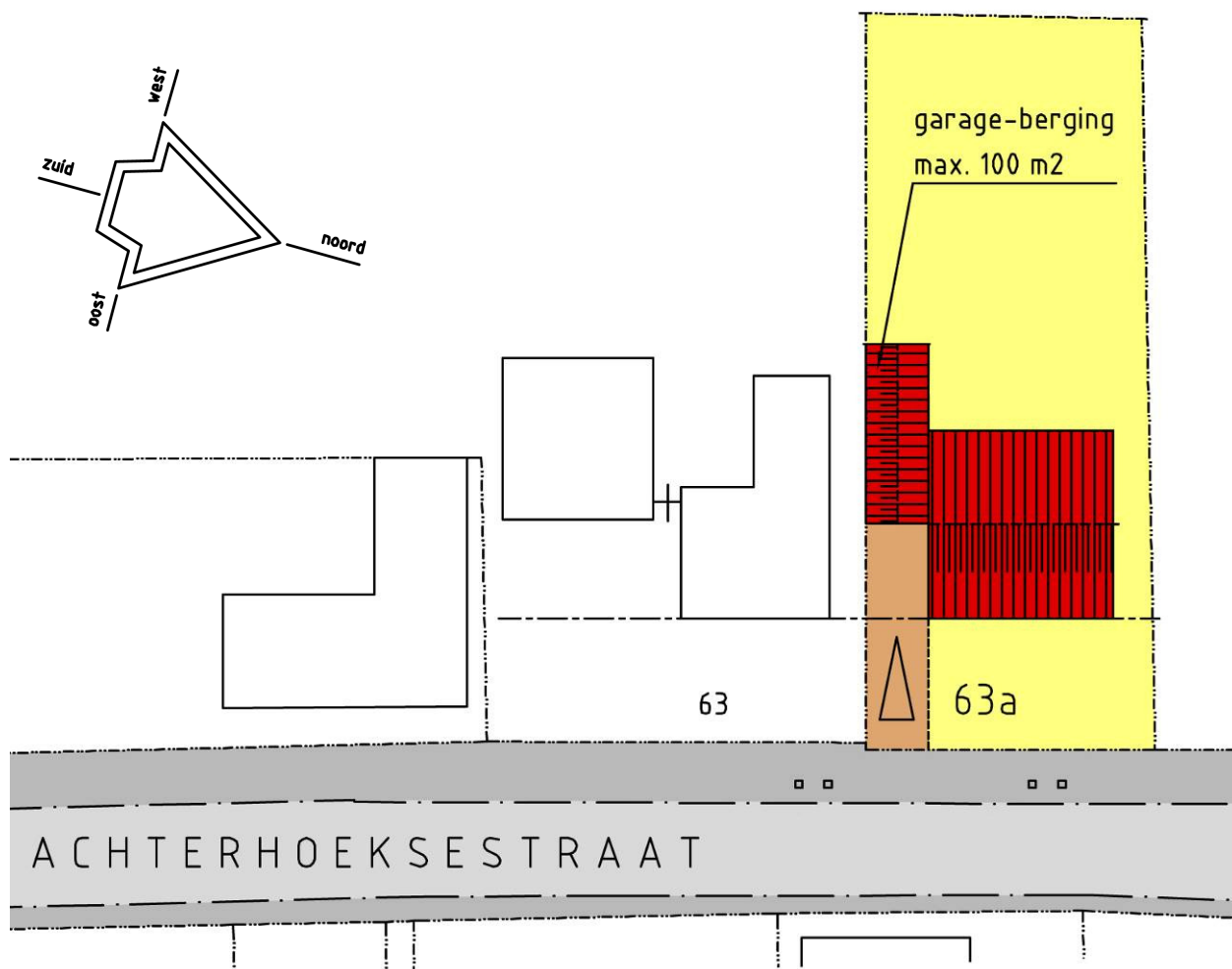
De afmetingen van de woning betreffen circa 10 meter breed en circa 12 meter diep. Hiermee heeft de woning een grondoppervlak van circa 120 m². Het oppervlak van de garage betreft maximaal 100 m².

Voor wat betreft architectuur wordt gekozen voor een traditionele stijl die qua schaal en vormgeving passend is binnen de dorpse omgeving en aansluiting vindt met woonbebouwing aan de Achterhoeksestraat. Met details zoals gootlijsten en plinten rondom krijgt de woning een karakteristieke en traditionele uitstraling zodat het ook een eigen karakter krijgt zonder dat de woning uit de toon valt ten opzichte van de woningen in directe omgeving.

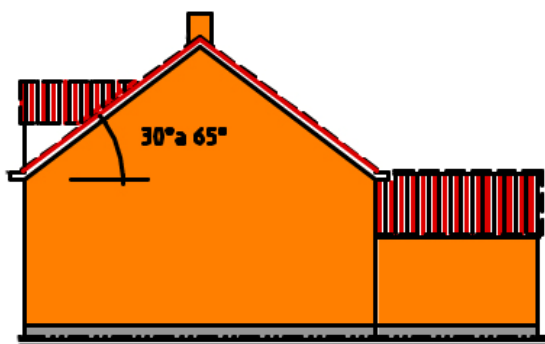
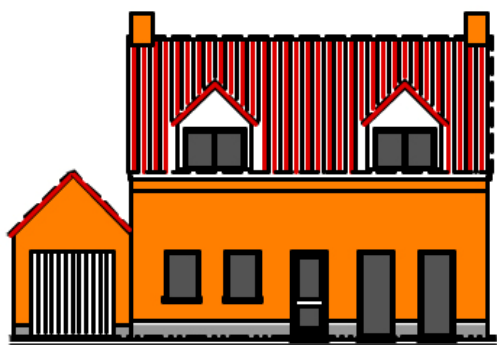
5.2 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van onderhavig project worden geen aanpassingen in de bestaande hoofdinfrastructuur aangebracht. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van een nieuwe inrit die aan zal sluiten op de Achterhoeksestraat.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein waarvoor ruimte gereserveerd wordt in een garage en op de oprit.



Situatie



Gevelaanzichten

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 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 één artikel.

Artikel 3 Wonen

Het plangebied bevat enkel de bestemming "Wonen". Ter plaatse van deze bestemming is binnen de aanduiding "vrijstaand" enkel een vrijstaande woning toegestaan.

In de bestemmingsplanregels voor de bestemming "Wonen" zijn ondermeer de toegestane hoogte van de woning en bijgebouwen, de minimale breedte van de woning en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd.

De maximale oppervlakte van de woning volgt uit het op de verbeelding ingetekende bebouwingsvlak; de minimale breedte van de woning is vastgesteld op 6 meter.

De plaats van de voorgevel is op de verbeelding vastgelegd door de opname van de verplichting dat de woning georiënteerd dient te zijn richting de aanduiding "Tuin". Tevens dient de woning voorzien te worden van een kap.

Met betrekking tot de aan- en uitbouwenregeling en de regeling voor bijgebouwen is de Partiële herziening Bijgebouwenregeling Rucphen overgenomen. Dit beleidsstuk betreft een aanvulling op het moederplan. Bepaald is dat het totaal bebouwd oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 100 m².

Verder zijn regelingen opgenomen waarin de hoogte van de dakhelling worden bepaald, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot de voorgevellijn.

Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Afwijkingsregels zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeeltelijk achter de voorgevellijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven hoogtematen en de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens.

Ook is een afwijkmogelijkheid opgenomen die bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk maakt. Hierbij moet voldaan worden aan diverse voorwaarden.

Doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om de in het bestemmingsplan opgenomen aanduidingen te wijzigen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Er zijn vijf artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

4. Anti-dubbeltelregel;
5. Algemene bouwregels;
6. Algemene gebruiksregels;
7. Algemene afwijkingsregels;
8. Algemene wijzigingsregels;
9. Algemene procedureregels.

Artikel 4 bevat regels die betrekking hebben op de anti-dubbeltelregel. 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 5 bevat bepalingen die betrekking hebben op:

1. bouwbeplanning: voorkomen moet worden, dat situaties ontstaan, welke niet in overeenstemming zijn met de strekking van het plan;
2. vergunningsvrij bouwen: ongeacht het bepaalde in het bestemmingsplan zijn vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in de Woningwet toegestaan.

Artikel 6 bevat bepalingen die betrekking hebben op het verbod dat alle gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;

In artikel 7 is een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkmogelijkheden betreffen het overschrijden van de maatvoering met 10% en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte.

Conform artikel 8 kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de overschrijding van de voorste bouwgrens, het realiseren openbare nutsvoorzieningen en geringe afwijkingen van de bestemmingsgrenzen.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is een procedure verbonden die beschreven wordt in artikel 9.1.

Artikel 9.2 bevat de algemene procedureregels die van toepassing zijn bij het gebruik maken van een afwijkmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid. Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid betreft het hier een verwijzing naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk paragraaf omvat twee artikelen:

10. Overangsrecht

11. Slotregel

Artikel 10 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 11 is de Slotregel met de titel; Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan bebouwde kom Rucphen, Achterhoeksestraat 63".

7 Economische uitvoerbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige project. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst.

8 Overleg en inspraak

8.1 Vooroverleg

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

1. Waterschap Brabantse Delta
2. Brandweer Midden- en West-Brabant, bureau Veiligheid
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Bureau Midden-West, directie ROH
4. VROM-Inspectie van het Ministerie van VROM

8.2 Inspraak

Met een publicatie in weekblad 'De Rucphense Bode' van woensdag 7 juli 2010 is -ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)- kennis gegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan "Bestemmingsplan bebouwde kom Rucphen, Achterhoeksestraat 63". In aansluiting op de publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de bijbehorende stukken gedurende zes weken, vanaf 8 juli 2010 t/m 18 augustus 2010, ter inzage gelegen.

De inspraak- en overlegreacties en het inspraakverslag zijn in de bijlagen van de voorliggende toelichting opgenomen.