

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

**“Bestemmingsplan Centrum
Rucphen, Raadhuisstraat 32”**

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Centrum Rucphen, Raadhuisstraat 32”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id. nr. : NL.IMRO.0840.2581K0020-DEF1
d.d. : 12-07-2016

Projectleider: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectcollega: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Ligging en beschrijving plangebied	4
1.4	Opzet plantoelichting	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Rucphen	5
2.2	Plangebied	5
2.3	Planbeschrijving	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	21
4.3	Bodem	22
4.4	Wegverkeerslawaaï	23
4.5	Flora en fauna	23
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.6.1	Archeologie	25
4.6.2	Cultuurhistorie	27
4.7	Waterparagraaf	28
4.8	Luchtkwaliteit	30
4.9	Bedrijven en milieuzonering	31
4.10	Externe veiligheid	32
4.11	Kabels en leidingen	33
5	PLANBESCHRIJVING	35
5.1	Stedenbouwkundige opzet en architectuur	35
5.2	Verkeer en parkeren	35
6	JURIDISCHE VORMGEVING	37
6.1	Planvorm	37
6.2	Toelichting op de regeling	37
6.2.1	Inleidende regels	37
6.2.2	Regels	37
6.2.3	Algemene regels	38
6.2.4	Overgangs- en slotregels	39
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7.1	Regelgeving grondexploitatie	41
7.2	Economische uitvoerbaarheid	41
8	HANDHAVING	43

9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
9.1	Overleg	45
9.2	Inspraak	45
9.3	Vaststelling	45

Bijlagen

Bijlage 1	Notitie inspraak, notitie vooroverleg en notitie ambtelijke wijzigingen
Bijlage 2	Notitie zienswijzen



Satellietfoto met het plangebied nader aangeduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het centrumgebied van Rucphen is een vlekkenplan opgesteld om te sturen op het gewenste ruimtelijke en functionele beeld. Binnen het vlekkenplan zijn diverse locaties aangewezen waar een ontwikkeling kan plaatsvinden. Eén van deze locaties betreft de locatie Raadhuisstraat 32. De heer Manniën, verder initiatiefnemer, is voornemens ter plaatse van de locatie tot een herontwikkeling te komen. De ontwikkeling betreft:

1. de realisatie van maximaal 4 appartementen bovenop de bestaande bebouwing;
2. de bestaande bebouwing te verbouwen ten behoeve van commerciële voorzieningen;
3. aansluitend vindt aan de achterzijde van de bestaande bebouwing een uitbreiding plaats van de supermarkt (gelegen met de entree aan het Raadhuisplein) met een vergroting van de winkelruimte à circa 385 m². Deze uitbreiding grenst aan de achterliggende straat de Trekvaart.

De ontwikkelingslocatie betreft één van de ontwikkelingslocaties in het centrumgebied van de kern Rucphen, zoals opgenomen in de centrumvisie.

De geschetste ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan “Centrum Rucphen”, omdat de bouw van appartementen alsmede de commerciële voorzieningen op de begane grond (o.a. horeca en detailhandel) niet zijn toegestaan. Ook de uitbreiding van de supermarkt past niet in het vigerend bestemmingsplan vanwege het ontbreken van bouw- en gebruiksmogelijkheden. Om de totale ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een bestemmingsplan opgesteld te worden. Onderhavig bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte voor commerciële voorzieningen en woonfuncties voor het pand aan de Raadhuisstraat 32 en voor de uitbreiding van de supermarkt aan de achterzijde van het Raadhuisplein, ter hoogte van de Trekvaart.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Centrum Rucphen”. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 maart 1995. De gronden in het plangebied hebben de bestemming ‘Verblijfsdoeleinden’ en ‘Centrumdoeleinden’. Ter plaatse van de bestemming ‘Centrumdoeleinden’ zijn ter plaatse wonen en maatschappelijke & zakelijke dienstverlening toegestaan. De maximaal toegestane goothoogte in het plangebied bedraagt 6 meter ter plaatse van het pand Raadhuisstraat 32. Ter plaatse van de uitbreiding van de supermarkt mag bebouwing worden gerealiseerd met een maximum goothoogte van drie meter. Tevens dient een deel van de grond onbebouwd te blijven. De bouw van appartementen op de bestaande verdieping van het pand Raadhuisstraat 32 is vanwege de maximale goothoogte niet mogelijk alsmede worden commerciële voorzieningen op de begane grond niet direct toegestaan. De uitbreiding van de supermarkt is eveneens niet toegestaan vanwege de opgenomen maximale goothoogte enerzijds en het ontbreken van bouw mogelijkheden ter plaatse waar de gronden onbebouwd dienen te blijven.

Door middel van een procedure voor het partieel herzien van het bestemmingsplan wordt de bestemming ter plaatse gewijzigd en wordt met onderhavig plan een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden.

1.3 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Rucphen en grenst aan de noordzijde aan de Raadhuisstraat en aan de westzijde aan de Trekvaart. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan de bebouwing van een appartementencomplex met commerciële voorzieningen op de begane grond, waaronder de supermarkt met bakkerij.

1.4 Opzet plantoelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit enkele hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en getoetst. In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk initiatief getoetst aan de relevante milieuaspecten, waarbij aangetoond wordt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn ten aanzien van de gewenste bebouwing en het gebruik. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het project weer. Hoofdstuk 6 geeft de juridisch toelichting weer. Tenslotte worden in het zevende hoofdstuk de economische uitvoerbaarheid aangetoond. Hoofdstuk 8 gaat in op het aspect handhaving en in hoofdstuk 9 is de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



Boven zicht op het plangebied vanaf de Raadhuisstraat, onder zicht op achterzijde van het plangebied.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Rucphen

De gemeente Rucphen is gelegen tussen Roosendaal, Etten-Leur en Zundert. Per 31 december 2015 telt de gemeente 22.270 inwoners (bron: CBS) verdeeld over de 5 dorpen Rucphen, Schijf, Sprundel, St. Willebrord en Zegge. Rucphen is met circa 4.700 inwoners één van de middelgrote kernen.

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

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

2.2 Plangebied

Het plangebied is centraal gelegen in de kern van Rucphen, op de hoek van de Raadhuisstraat en de Trekvaart. De Raadhuisstraat is een tweerichtingen straat met aan weerszijde bebouwing bestaande uit afwisselende functies zoals horeca, detailhandel en wonen. De bebouwing in de straat wordt over het algemeen gekenmerkt door bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen met een kap.

In het plangebied bevindt zich het gebouw van Raadhuisstraat 32, bestaande uit één laag met een dakopbouw. De totale bouwhoogte bedraagt circa 6 meter. Het pand vervult op dit moment een commerciële functie in de gezondheidszorg. Aan de achterzijde van het gebouw bevinden zich onbebouwde verharde gronden die dienst doen als parkeerterrein voor personeel van het pand Raadhuisstraat 32 en de commerciële voorzieningen van de bebouwing aan het Raadhuisplein. Het betreft een afgesloten terrein.

2.3 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van maximaal vier appartementen bovenop de bestaande bebouwing, het verbouwen van het bestaande pand ten behoeve van commerciële voorzieningen in de begane grondlaag met ruimte voor bijbehorende ondergeschikte voorzieningen op de 1^e verdieping van de bestaande bebouwing alsmede de uitbreiding van de supermarkt met circa 385 m² ten behoeve van winkelruimte.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening teruggaat en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

De realisatie van het winkelconcentratiegebied en de grondgebonden woningen wordt niet belemmerd door de SVIR.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012 *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen in een obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759. Voor onderhavig plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter.

Onderhavig plan biedt ruimte voor commerciële voorzieningen en appartementen bovenop bestaande bouw met een bouwhoogte tot circa 11 meter. Deze hoogtes passen ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het bovengenoemde NATO besluit. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

Conclusie

Het Barro en het Rarro belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van onderhavig plangebied niet.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

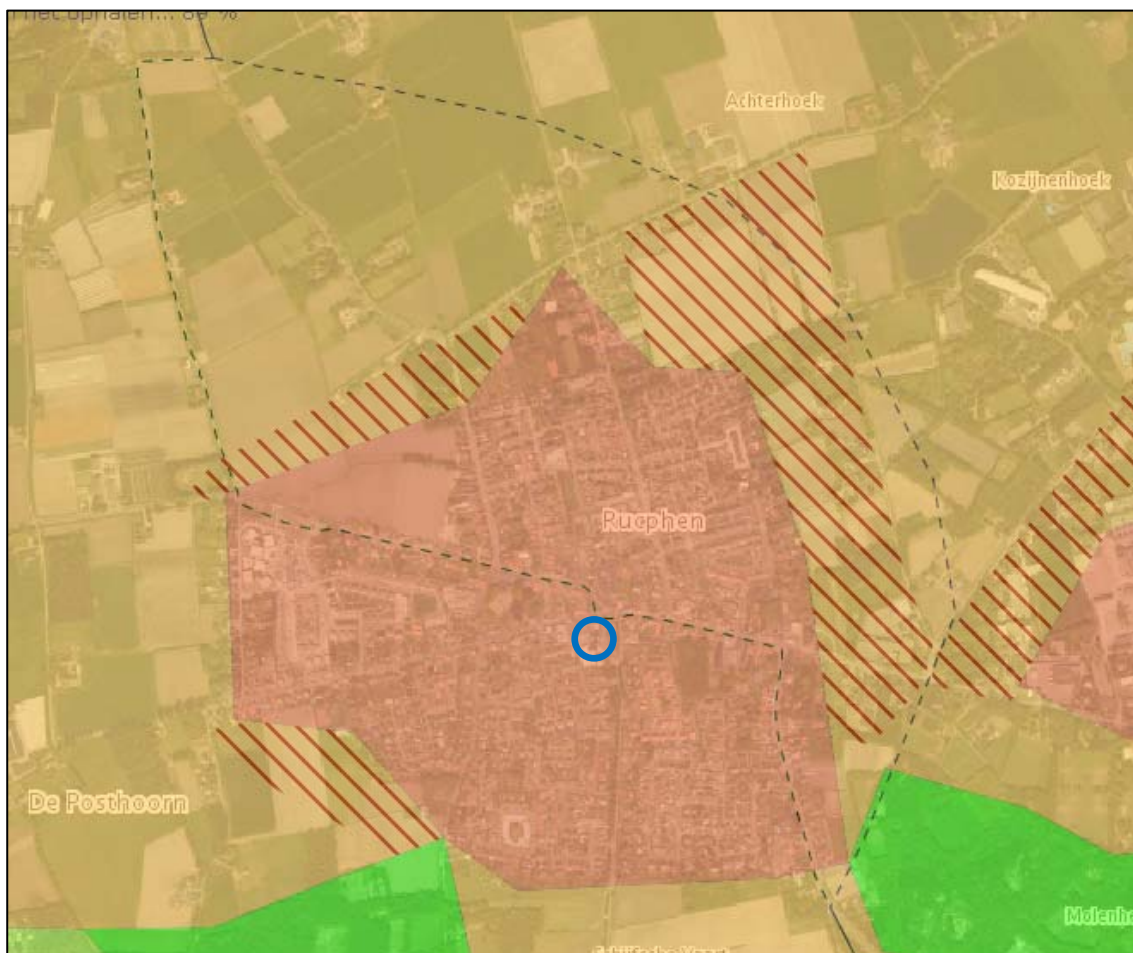
De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Er is recente jurisprudentie inzake een ruimtelijke ontwikkeling met nagenoeg dezelfde 'omstandigheden van het geval' als in de onderhavige situatie, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling niet werd aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'. Met andere woorden: de ontwikkeling was dermate kleinschalig dat deze niet werd aangemerkt als 'woningbouwlocatie' en derhalve niet als 'stedelijke ontwikkeling'.

Het plan behelst de herontwikkeling van een bestaand pand, waarbij tevens vier appartementen worden toegevoegd bovenop de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt op de begane grond de bestaande ruimte verbouwd, zodanig dat naast de dienstverlenende functies ook commerciële functies gerealiseerd kunnen worden. De toename van vier appartementen wordt als kleinschalig aangemerkt (zie o.a. ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720)., zodat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met de inpandige verbouwing en daarmee functieverruiming ten behoeve van commerciële voorzieningen oordeelt de ABRvS dat er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag en derhalve geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie o.a. ABRvS 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4421). Tenslotte de uitbreiding van de supermarkt met 385 m² winkelruimte. Ook hier stelt de ABRvS dat een dergelijke beperkte

uitbreiding niet aangemerkt wordt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS, 23 april 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:1442). Samengevat, het planvoornemen betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder.

Conclusie

Het planvoornemen is vanwege de kleinschaligheid niet toetsingsplichtig. Het aspect belemmert het planvoornemen derhalve niet.



Uitsnede Structurenkaart van de SVRO, partiële herziening 2014 met het plangebied globaal aangeduid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële

herziening van de structuurvisie in 2014, als in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Uit de structurenkaart van de SVRO kan geconcludeerd worden dat voor de kern Rucphen het beleid ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is.

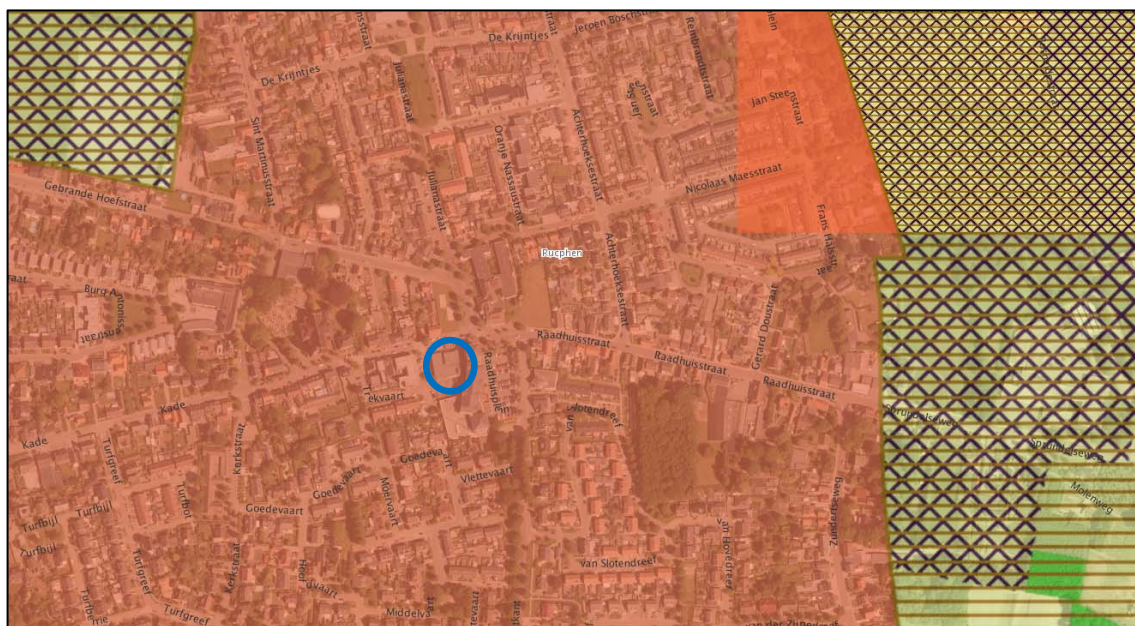
Ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap. Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Beoordeling

Onderhavige gewenste ontwikkeling is passend binnen het beleid uit de structuurvisie. De ontwikkeling past qua maat en schaal binnen de lokale behoefte van verstedelijking en past binnen de opgave voor zorgvuldig ruimtegebruik. Met de uitwerking van de plannen zal het een bijdrage gaan leveren aan versterking van de historische identiteit van de kern. De uitstraling van het huidige pand is immers niet representatief voor het lint van de Raadhuisstraat.

Conclusies

De gewenste herontwikkeling van de locatie Raadhuisstraat 32 is passend binnen de beleidsdoelstellingen van de provinciale structuurvisie.



Kaartuitsnede Stedelijke ontwikkeling uit Verordening ruimte met het plangebied globaal aangeduid.

Verordening ruimte 2014, 2015

Toetsingskader

In de SVRO 2010 – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 15 juli 2015 is de op 1 juli 2015 door Provinciale Staten vastgestelde Verordening ruimte 2014 in werking getreden. De door Verordening ruimte stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Het plangebied ligt in de kom van Rucphen en ligt volgens de verordening in het bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied. Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte 2014 het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse plaatsen vastgesteld. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Specifiek gelden voor onderhavig plan de regels uit de verordening voor nieuwbouw van woningen in artikel 4.3 Vr 2014 en voor detailhandelsvoorzieningen in artikel 4.8 Vr 2014. De beoogde stedelijke ontwikkeling moet ook worden getoetst aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als opgenomen in artikel 3.1 onder 2 Vr 2014, waarbij nader ingegaan wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking. De toetsing van onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking vond reeds plaats in de paragraaf 'rijksbeleid'.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

Nieuwe woningen zijn toegestaan, mits een verantwoording is opgenomen over de wijze waarop plannen passen binnen de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg zijn gemaakt en hoe nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Artikel 4.8 Detailhandelsvoorzieningen

Nieuwe detailhandelsvoorzieningen betreffende winkelconcentratiegebieden zijn toegestaan, mits geen sprake is van een ontwikkeling of uitbreiding van een bovenregionaal winkelconcentratiegebied. De ontwikkeling of uitbreiding van elk winkelconcentratiegebied dient overigens onderwerp te zijn van regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 35.4 onder b..

Beoordeling

Onderhavige gewenste ontwikkeling is passend binnen de regels van de verordening. De ontwikkeling vindt immers plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De vier beoogde nieuwe woningen zijn daarbij opgenomen in de planningsafspraken met de regio. De ontwikkeling van detailhandel is gericht op het lokale karakter en bevindt zich in het centrumgebied. Hierbij zijn nieuwe supermarkten uitgesloten.



Uitsnede kaart gemeentelijke structuurvisie met weergave centrum van Rucphen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rucphen 2030, 2013

Toetsingskader

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003.

Voor de grootste kernen, waartoe de kern Rucphen behoort en waar onderhavig plan in is gelegen, wordt beoogd het creëren van meer kwaliteit en levendigheid door ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals multifunctionele centra, horeca met terrassen en ruimte voor wonen. Voor het centrum van Rucphen is in 2013 een bijgesteld ontwikkelingsgericht vlekkenplan opgesteld. Dit vlekkenplan vormt de basis voor het gewenste ruimtelijke en functionele beeld van het centrumgebied. In de structuurvisie is de doorontwikkeling van het centrum van Rucphen opgenomen in het projectenprogramma. Onderhavig plangebied is onderdeel van het centrumgebied en vormt één van de ontwikkelingslocaties.

Beoordeling

Onderhavig plan sluit aan op de doelstellingen uit het vlekkenplan en levert een bijdrage aan de doorontwikkeling van het centrum van Rucphen. Het beoogde plan is tevens opgenomen in deel b van de structuurvisie, het Projectenplan. In dit plan is het uitvoeringsprogramma van verschillende plannen opgenomen en wordt een globaal beeld gegeven van de exploitatiegebieden ten behoeve van een efficiënt en rechtmatig kostenverhaal.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van het plan is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Structuurvisie detailhandel en horeca, 2008

Toetsingskader

In 2008 is een economische visie voor de gemeente ontwikkeld. In de visie zijn 5 centrale thema's benoemd.

Één van deze thema's betreft ruimte voor ondernemen en de bereikbaarheid. Hierbij wordt in de visie specifiek aandacht besteed aan het creëren van de rondweg en zorgen voor een geluidluw centrum. Daarnaast is het van belang om detailhandel- en horeca-activiteiten en voorzieningen zo veel mogelijk te clusteren en dat gewerkt wordt aan een gevarieerd en zo compleet mogelijk aanbod. Verder is voor zowel de inwoners als toeristen en recreanten van groot belang dat het verblijfsgebied waarin de voorzieningen zich bevinden niet alleen netjes, autovrij en schoon is, maar ook prettig aanvoelt.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van extra commerciële voorzieningen in het centrum rond en nabij het Raadhuisplein, waaronder de uitbreiding van de supermarkt en de realisatie van ruimte voor niet-dagelijkse commerciële voorzieningen in bestaande bebouwing aan de Raadhuisstraat.

Conclusie

De ontwikkelingen zijn passend binnen de visie.

Economische visie Rucphen 2008-2020, 2008*Toetsingskader*

In 2008 is de Economische visie Rucphen 2008-2020 opgesteld met als doel te werken aan een ondernemende en economisch bruisende gemeente. Hiervoor zijn doelstellingen geformuleerd op basis van de thema's:

- Versterken van de economische structuur;
- Ruimte om te ondernemen en bereikbaarheid;
- Verbetering van de arbeidsmarkt;
- Economische samenwerking;
- Imago en promotie.

Specifiek voor de kern Rucphen geldt ook vanuit de economische visie dat versterking van detailhandel en horeca door concentratie in het centrum van belang is. Daarbij zijn bereikbaarheid en parkeergelegenheid belangrijke aandachtspunten.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van extra ruimte voor commerciële voorzieningen in het centrum rond en nabij het Raadhuisplein, waaronder de uitbreiding van de supermarkt en commerciële voorzieningen in bestaande bebouwing aan de Raadhuisstraat. Met het bieden van ruimte voor deze voorzieningen wordt bijgedragen aan een ondernemende en bruisende gemeente.

Conclusie

De ontwikkelingen zijn passend binnen de visie.

Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018, 2013*Toetsingskader*

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2013. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassingen van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013 - 2023 om in de woonbehoefte van inwoners van Rucphen te voorzien.

In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

- sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en dure huurwoningen en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens.
- differentiatie van het aanbod voor senioren geschikte woningen.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de directe toevoeging van vier nieuwe appartementen. Voorzien kan worden in behoeften voor diverse doelgroepen, zoals starters en senioren, en kan er bijgedragen worden aan woningen in het huur- en/of koopsegment.

Conclusie

De woningbouwontwikkeling is passend binnen de visie.

Welstandsnota, 2011

Toetsingskader

In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota is in 2011 herzien en op 15 december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het plangebied is gelegen in het historische dorpsgebied. Dit gebied is in Rucphen het meest waardevol en daarom is hier welstandsniveau 2 (regulier) van toepassing. De bebouwing vertelt over de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp. Het welstandstoezicht is gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur van de betreffende individuele woning.

Beoordeling en conclusie

Het ontwerp van de nieuwe bebouwing aan de Raadhuisstraat 32 en aan de achterzijde van de bestaande supermarkt zal passend moeten zijn binnen de randvoorwaarden die horen bij welstandsniveau 2. De toevoegingen dienen daarbij te passen bij de reeds toegepaste architectuur.

Nota Parkeernormen Rucphen, 2011

Toetsingskader

Als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is in 2011 de Nota Parkeernormen door de gemeenteraad vastgesteld. Uitgangspunten van deze nota zijn:

- Het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente;
- De nota levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente;
- De nota speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd.

Op grond van de door de CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) gehanteerde gebiedsindeling ligt de kern Rucphen in een weinig stedelijk gebied met nader aangeduid zone centrum. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de parkeernormen relevant zijn gelden voor de kern Rucphen de in de nota opgenomen normen.

Beoordeling

Bestaande situatie

In het plangebied bevindt zich op dit moment een zakelijke en maatschappelijke dienstverlenende functie met een bruto vloeroppervlak van circa 650 m². Voor deze functie geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² ((commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie) in het centrum). Dit houdt in dat bij deze functie een parkeerbehoefte bestaat van 16 parkeerplaatsen. Deze behoefte wordt opgevangen aan de achterzijde van de bestaande bebouwing Raadhuisstraat 32 (16 parkeerplaatsen op afgesloten terrein) en aan de voorzijde van het pand Raadhuisstraat 32 (11 parkeerplaatsen). Totaal aantal bestaande parkeerplaatsen in en direct grenzend aan het plangebied bedraagt derhalve 27, terwijl de behoefte 16 parkeerplaatsen bedraagt. De extra parkeercapaciteit betreft 11 parkeerplaatsen.

Gewenste situatie

Met onderhavig plan worden:

- a. maximaal vier appartementen gerealiseerd;

- b. vindt een uitbreiding van de supermarkt plaats van 385 m² bruto vloeroppervlak (ter hoogte van het afgesloten terrein dat nu dienst doet als parkeerplaats);
- c. vindt een verruiming plaats van de toegestane functies op de begane grond van het pand Raadhuisstraat, waarbij detailhandel als hoogste parkeernorm wordt aangehouden.

Op grond van de gemeentelijke nota moet uitgegaan worden van de volgende parkeerbehoefte:

- Ad. a.: voor appartementen een parkeernorm van minimaal 1,25 pp/pw voor de goedkope sector tot 1,6 pp/pw voor de dure sector. Maximum aantal benodigde parkeerplaatsen voor de appartementen bedraagt 7 pp's.
- Ad. b.: voor supermarkten geldt een norm van 3,75 pp per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Het maximum aantal parkeerplaatsen voor de uitbreiding van de supermarkt bedraagt 14 pp's.
- Ad. c.: voor de verruiming van de functies in het pand aan de Raadhuisstraat 32 moet worden uitgegaan van dorpscentra (detailhandel) met een norm van 3,75 pp per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Het maximum aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe functie bedraagt 24 pp's.

De totale behoefte met de nieuwe ontwikkeling bedraagt 45 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie verdwijnen echter de 16 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein achter het pand aan de Raadhuisstraat 32 als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt.

De extra parkeerbehoefte die ontstaat door de uitbreiding van de supermarkt (14 parkeerplaatsen) zijn beschikbaar op de bestaande parkeerplaats van het Raadhuisplein. Het verruimen van de functies in het pand aan de Raadhuisstraat 32 met detailhandel als zwaarst wegende factor leidt tot een parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen. In het plangebied worden acht parkeerplaatsen gerealiseerd op gronden in eigendom van de initiatiefnemer. Aan de voorzijde blijven tevens nog zeven parkeerplaatsen over die ook bijdragen aan de parkeerbalans. Het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen in het plangebied bedraagt: 8 + 7 = 15 parkeerplaatsen. Vanuit gemeentezijde wordt voor de overige benodigde parkeerplaatsen voor de detailhandelsvoorzieningen (9 stuks) voorzien in een gesloten parkeerbalans (onder andere door herinrichting van de naast het plangebied gelegen straat Trekvaart). Hierover is tussen de ontwikkelende partij en de gemeente een overeenkomst gesloten. Tenslotte geldt voor de te realiseren gestapelde woningen een parkeerbehoefte van maximaal 7 parkeerplaatsen. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van deze woningen dient voldaan te worden aan de op dat moment geldende parkeernormen. In de planregels is hiervoor een zogenaamde dynamische verwijzing opgenomen als toetsingskader.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

Visiedocument Groenbeleid, 2008

Toetsingskader

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.

Beoordeling en conclusie

Ten behoeve van de realisatie van de extra bebouwing hoeven geen bomen gekapt te worden. Er vindt dan ook geen aantasting van structureel groen plaats.

APV-kapvergunning en uitwegenbeleid

Toetsingskader

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.

Beoordeling en conclusie

Zoals aangegeven worden er in het plangebied geen bomen gekapt. Derhalve hoeft geen kapvergunning te worden aangevraagd. Ook in het kader van het Uitwegenbeleid zal geen vergunning worden aangevraagd. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente hoeven geen nadere afspraken gemaakt worden over beide aspecten/ vergunningen.

Vigerend bestemmingsplan

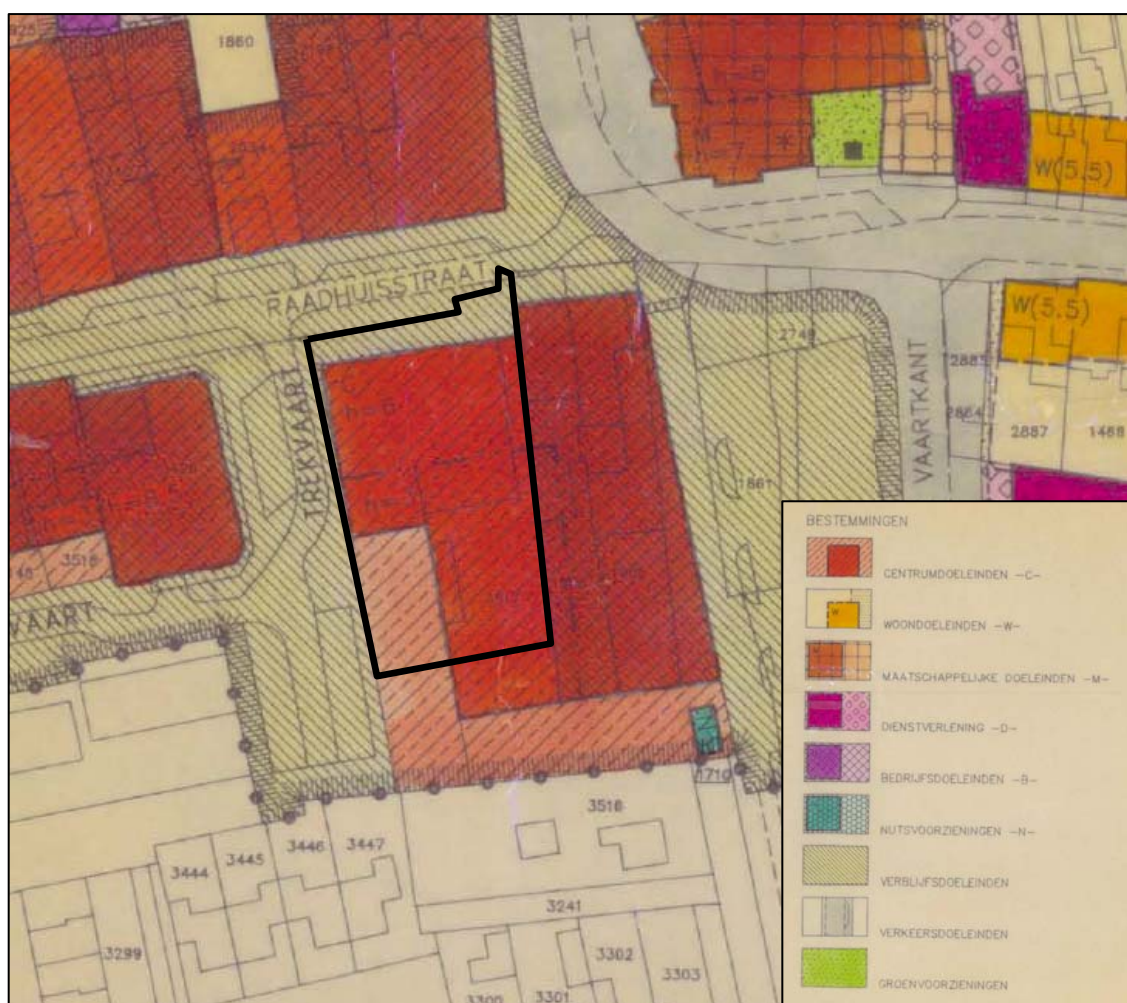
Toetsingskader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Rucphen". Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 maart 1995. De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Centrumdoeleinden', waar ter plaatse wonen en maatschappelijke & zakelijke dienstverlening zijn toegestaan. De maximaal toegestane goothoogten in het plangebied bedragen respectievelijk 6 meter ter plaatse van het pand Raadhuisstraat 32 en 3 meter ter plaatse van de uitbreiding van de supermarkt, waarbij geldt dat de gebouwen met een kap dienen te worden afgerond. Een deel van de gronden dient onbebouwd te blijven. De bouw van appartementen op de bestaande verdieping is vanwege de maximale goothoogte niet mogelijk alsmede worden commerciële voorzieningen op de begane grond niet direct toegestaan. De uitbreiding van de supermarkt is eveneens niet toegestaan vanwege het ontbreken van bouwmogelijkheden.

Beoordeling en conclusie

De bouw van appartementen op de bestaande verdieping van het pand aan de Raadhuisstraat 32 is vanwege de maximale goothoogte niet mogelijk, alsmede zijn ter plaatse commerciële voorzieningen op de begane grond niet direct toegestaan. De uitbreiding van de supermarkt is eveneens niet toegestaan vanwege het ontbreken van bouwmogelijkheden conform het vigerend bestemmingsplan.

Door middel van een procedure voor het partieel herzien van het bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd en wordt met onderhavig plan een passende juridisch-planologische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan "Centrum Rucphen" met het plangebied nader aangeduid.

4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam gebied dient ex art. 3.1.6. Bro bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en / of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed werk- en leefklimaat worden ontwikkeld. De milieutechnische aspecten zoals bodem, archeologie, water, luchtkwaliteit en dergelijke worden hieronder nader toegelicht. In onderhavig hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling aan de Raadhuisstraat en omgeving concreet getoetst aan de relevante aspecten.

4.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

In het plangebied vindt verstedelijking plaats door de realisatie van extra bebouwing. Deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto

art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

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

Conclusie

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

4.3 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Voor onderhavige ontwikkeling vindt ten eerste nieuwe bebouwing plaats bovenop de bestaande bebouwing van het pand aan de Raadhuisstraat 32. Hierbij kan het bouwtechnisch voorkomen dat de bodem beperkt moet worden geroerd. Bijvoorbeeld met de bouw van een cascoconstructie die door middel van paalfundering ten behoeve van de appartementen in de grond wordt verankerd.

Ten tweede vindt de uitbreiding van de supermarkt plaats aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. Deze gronden behoren tot het plangebied waarvoor in het verleden de vrijstelling onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend ten behoeve van de realisatie van het complex aan het Raadhuisplein. Uit de vrijstelling blijkt dat de gronden ter plaatse geen belemmering vormen voor de desbetreffende ontwikkeling. De uitbreiding van de supermarkt wordt derhalve niet belemmerd door het aspect bodem.

Conclusie

Indien de grond geroerd wordt met de bouw van de extra verdiepingen op de bestaande bebouwing zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen een verkennend bodemonderzoek moeten worden overlegd. Ten behoeve van de

bestemmingswijziging via onderhavig bestemmingsplan vormt het aspect bodem geen belemmering.

4.4 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï;

1. de wegen rondom het plangebied;
2. de aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

In de kern Rucphen geldt op de doorgaande wegen (Gebrande Hoefstraat, Sint Martinusstraat, Rucphense Vaartkant, Schijfse Vaartkant, Sprundelseweg en Zundertseweg) een maximum snelheid van 50 km/u en de overige wegen zijn ingericht als 30 km/u-zone.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van appartementen op de bestaande bebouwing aan de Raadhuisstraat 32, het uitbreiden van extra functiemogelijkheden binnen die bestaande bebouwing en het vergroten van de supermarkt aan de achterzijde van het Raadhuisplein. Uitsluitend de ontwikkeling van de appartementen is in het kader van onderhavig aspect relevant, aangezien appartementen geluidgevoelige objecten zijn. De appartementen zijn echter gelegen aan een weg waarvoor een 30 km/uur regime geldt. In het kader van de Wet geluidhinder geldt derhalve geen onderzoeksplicht. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient wel een goed woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd, waarbij de binnenwaarde van de woningen niet hoger mag zijn dan 33 decibel. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de appartementen zal worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen in de kern van Rucphen. De kern is sterk verstedelijkt, waarbij volop menselijke activiteiten en verstoringen plaatsvinden. Het plangebied is daarbij volledig bebouwd en verhard, zonder aanwezige beplanting. De bestaande bebouwing is tevens volledig in gebruik. Het is derhalve niet aannemelijk dat er binnen het plangebied concentraties van beschermde plant- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet aanwezig zijn. Ook eventueel beschermde gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 zijn niet nabij het plangebied gelegen, zodat een negatieve invloed van de ontwikkeling op deze gebieden uitgesloten kan worden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Ligging Ecologische Hoofdstructuur uit Verordening ruimte ten opzichte van de kern Rucphen.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

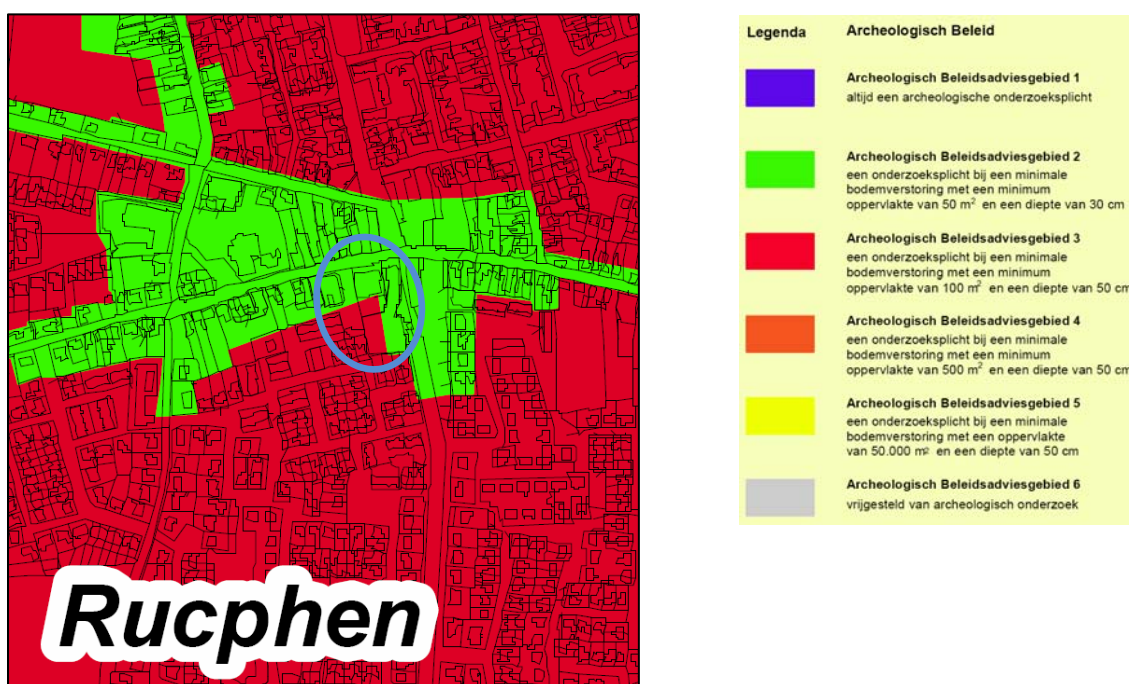
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

De gemeentelijke archeologiekartaat laat zien dat Rucphen in een gebied ligt met een hoge archeologische verwachting en dat er in het verleden veen is gewonnen. Deze gebieden hebben op basis van de geologische en bodemkundige opbouw evenals door eventueel aangetroffen archeologische vondsten en sporten, een hoge kans ten aanzien van het aantreffen van archeologische vondsten of sporen uit de perioden voor of na de winning van veen.

Het plangebied is gelegen op de grens van twee beleidsadviesgebieden: archeologisch beleidsadviesgebied 2 en 3.



Uitsnede uit Advies Archeologische Beleidskaart met het plangebied nader aangeduid.

Een groot deel van het plangebied valt binnen archeologisch beleidsadviesgebied 2. Hier is de archeologische waarde door onderzoek al vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkeling binnen deze zones worden afgeraden. Is behoud in situ echter niet mogelijk, dan dient er altijd een zo zorgvuldig mogelijke omgang met de archeologische waarden in acht te worden genomen. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is voor een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 50 m² en een diepte van 30 cm een archeologisch onderzoek vereist. In onderhavig plan is het gebied beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Voor het adviesgebied 3 geldt een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring met een oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm. In onderhavig plan is hier de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aan gekoppeld.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de fysieke uitbreiding van de supermarkt met circa 385 m² ter plaatse van adviesgebied 3. Ter plaatse wordt voorzien in een strokenfundering van ten minste 70 cm diep. De oppervlakte van deze strokenfundering zal echter minder dan 100 m² bedragen. Bij de eventuele realisatie van een cascoconstructie voor de bebouwing bovenop de

bebouwing van de Raadhuisstraat 32 wordt de grond dieper geroerd dan 50 cm vanwege een paalfundering. De oppervlakte van een dergelijke paalfundering zal echter minder dan 50 m² bedragen. Gelet op het bovenstaande geldt er geen onderzoeksplicht.

Conclusie

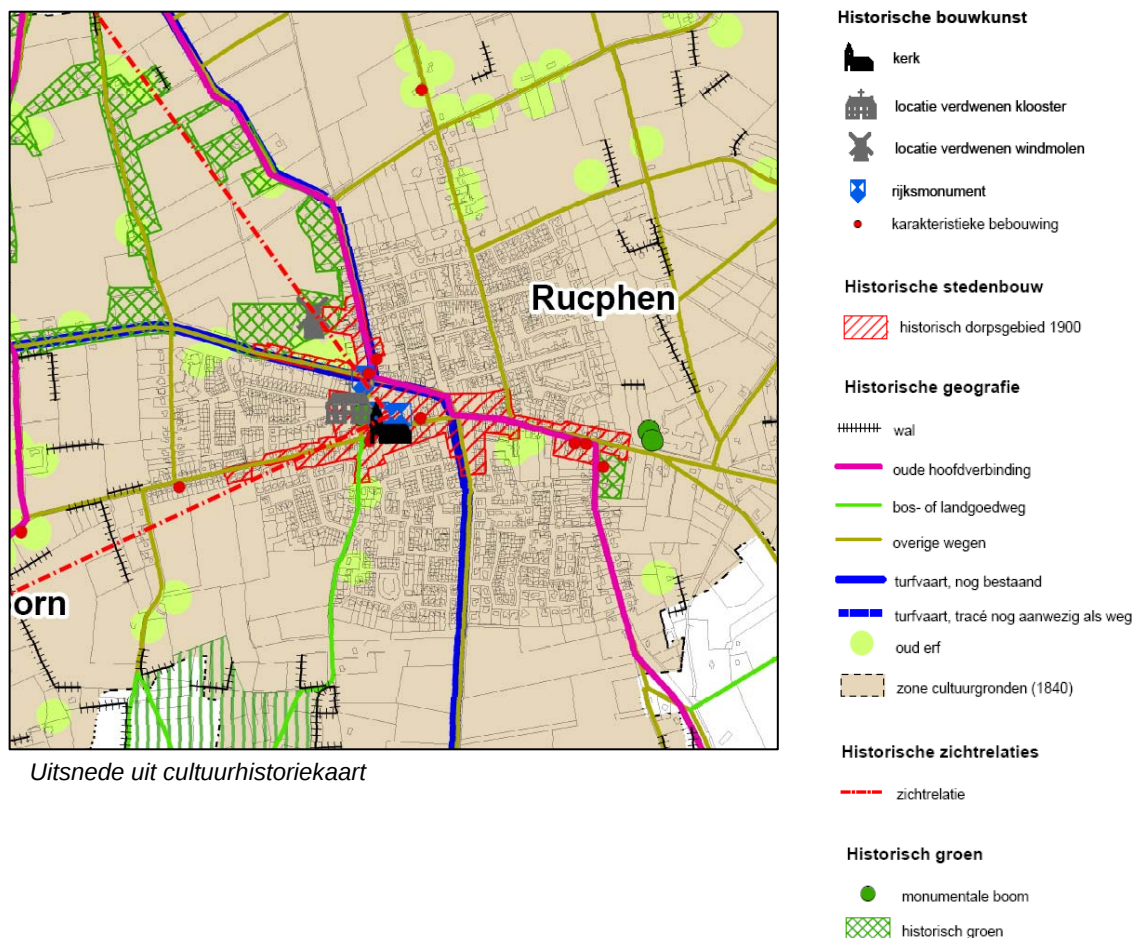
Het aspect archeologie vormt geen belemmering, doordat er geen onderzoeksplicht geldt.

4.6.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Voor wat betreft cultuurhistorie en archeologie heeft de gemeente in 2010 de Erfgoedverordening vastgesteld. Medio 2012 is een herziening van dit beleid voorzien. Met de huidige verordening wordt onder andere de aanwijzing en instandhouding van monumenten en archeologische terreinen geregeld. Aan de hand van de erfgoedkaart wordt een overzicht geboden van het boven- en ondergrondse erfgoed in de gemeente. De kaart bestaat uit een cultuurhistoriekaart en een archeologiekaart.

Beoordeling

Uit de cultuurhistoriekaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied, zijnde het historisch dorpsgebied 1900. De bestaande stedenbouwkundige structuren van het dorpsgebied dienen behouden te blijven. Onderhavige ontwikkeling leidt tot een versterking van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er vindt een verbetering van het straatbeeld plaats, doordat de bebouwing in het lint wordt ingepast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Waterparagraaf

Toetsingskader

Inleiding

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Kader en vigerend waterbeleid

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

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

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te

dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beoordeling

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de kern van Rucphen en is reeds volledig verhard. Het bestaat uit bebouwing met bijbehorende verharde terreinen voor parkeren.

Toekomstige waterhuishouding

Met de realisatie van vier appartementen en de uitbreiding van de supermarkt vindt geen toename aan verharding plaats. De appartementen worden immers gerealiseerd bovenop de bestaande bebouwing en ter plaatse van de uitbreiding van de supermarkt zijn de gronden reeds verhard ten behoeve van parkeervoorzieningen. Volgens het beleid van het waterschap is derhalve geen compensatie in de vorm van retentie noodzakelijk. De berging en afvoer van het hemelwater kan plaatsvinden op grond van het bestaande rioolstelsel.

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

Advies Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap heeft middels haar overlegreactie per brief d.d. 7 januari 2013 positief gereageerd op bovenstaande waterparagraaf.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een 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 een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een 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).

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. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Beoordeling

Onderhavig project betreft de ontwikkeling van maximaal vier appartementen, de uitbreiding van de supermarkt en het toevoegen van extra commerciële functies in de bestaande bebouwing. De ontwikkeling van de appartementen draagt conform de regeling 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien ruimschoots onder de grenswaarde wordt gebleven. Voor wat betreft de uitbreiding van de supermarkt en het toevoegen van extra

commerciële voorzieningen in de bestaande bebouwing gelden geen ondergrenzen. Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking echter dusdanig beperkt is dat, in vergelijking met de realisatie van 1500 woningen, aangenomen 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.

Conclusie

Het aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen in de kern van Rucphen. In en nabij het plangebied bevinden zich diverse functies waaronder wonen, detailhandel, horeca, kantoren (met/zonder baliefunctie) en maatschappelijke voorzieningen. Binnen het plangebied is de toevoeging van de woonfunctie middels appartementen gewenst.

Uit het vigerende bestemmingsplan "Centrum Rucphen" blijkt dat in het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen bedrijven gelegen zijn die milieuhinder veroorzaken, zodanig dat deze van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling van de appartementen. In en nabij het plangebied worden wel centrumfuncties toegestaan (hoofdzakelijk detailhandel). Hierbij geldt een maximale richtafstand van 10 meter vanaf de activiteit tot gevoelige objecten. De omgeving van het plangebied, conform de VNG-brochure, kan echter worden getypeerd als een gemengd gebied vanwege de diverse aanwezige centrumfuncties. De richtafstand voor milieucontouren kan dan ook met één afstandstap worden teruggebracht tot 0 meter. De oprichting van de appartementen wordt dan ook niet belemmerd door de bestaande centrumfuncties. Daarnaast worden de mogelijke commerciële functies die op de begane grond zijn voorzien ook niet belemmerd door de oprichting van de appartementen. Er is immers sprake van een gemengd gebied. Rekening moet worden gehouden dat uitsluitend commerciële functies zijn toegestaan met een maximale richtafstand van 10 meter, aangezien deze kan worden teruggebracht tot 0 meter vanwege de typering 'gemengd gebied'. De uitbreiding van de supermarkt vormt ook geen belemmering voor omliggende gevoelige objecten. Overeenkomstig de VNG-brochure geldt voor detailhandel een richtafstand van 10 meter voor de indices geur, stof, geluid en gevaar. In gemengd gebied kan deze richtafstand eveneens worden teruggebracht tot 0 meter.

Conclusie

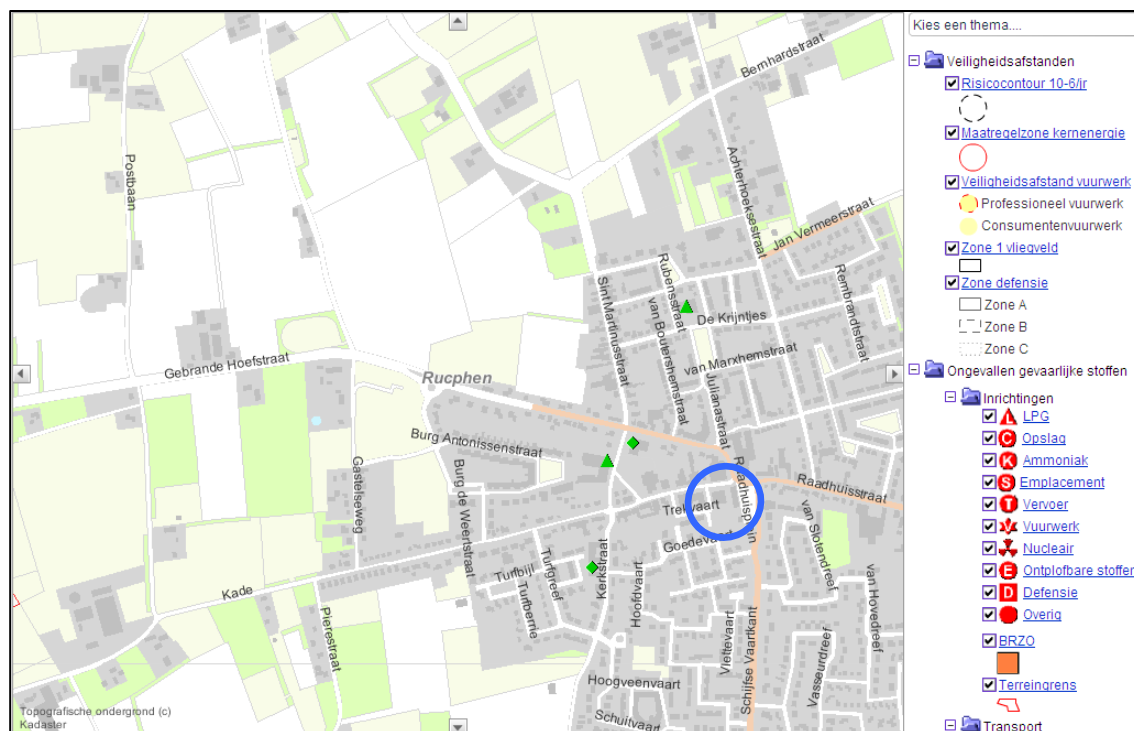
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.



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

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

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

Ad. 1 Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Ad. 2 Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Beoordeling

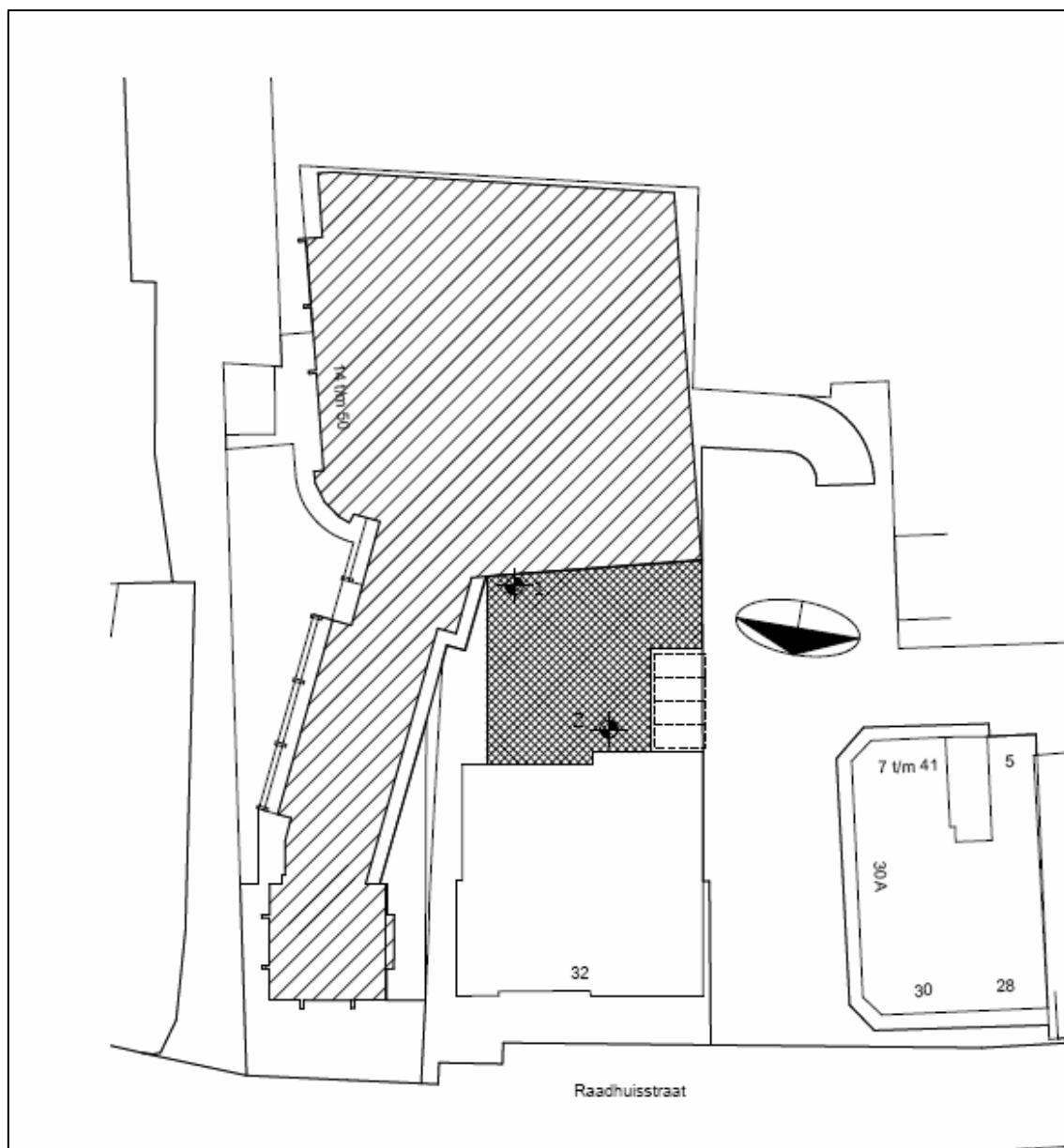
In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen en transportroutes die in het kader van het aspect externe veiligheid relevant zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor onderhavige gewenste ontwikkeling geen belemmering.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. Het aspect vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.



Plattegrond met weergave plangebied. De gearceerde gronden betreffen de uitbreiding van de supermarkt. Ter plaatse van Raadhuisstraat 32 is de ontwikkeling met appartementen en commerciële voorzieningen voorzien. Ook zijn de parkeervoorzieningen in het plangebied weergegeven.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige opzet en architectuur

Stedenbouwkundige opzet

Ter plaatse van het pand aan de Raadhuisstraat 32 is de initiatiefnemer voornemens om bovenop de begane grondlaag te komen tot een uitbreiding met maximaal twee verdiepingen. In deze twee verdiepingen zijn maximaal vier appartementen voorzien. De begane grondlaag van het pand zal worden verbouwd ten behoeve van commerciële voorzieningen, zoals dienstverlening, detailhandel, horeca en kantoren. Op de 1^e verdieping zal ruimte worden gereserveerd voor ondergeschikte functies die ten dienste aan de commerciële voorzieningen zullen staan. Hierbij moet worden gedacht aan een kantine, kantoorruimte en opslagruimten.

De ontwikkeling past binnen het stedenbouwkundig karakter van de bestaande bebouwing aan weerszijden. Zowel de bebouwing aan de Raadhuisstraat en het Raadhuisplein bestaat minimaal uit één laag met kap.

Aan de achterzijde van de bebouwing van de Raadhuisstraat 32 en de bebouwing van het Raadhuisplein is de uitbreiding van de supermarkt voorzien. De uitbreiding vindt plaats te midden van verstedelijkte gronden en past binnen de stedenbouwkundige opzet van de omgeving.

Architectuur

Qua architectuur wordt voor de nieuwe bebouwing van het pand Raadhuisstraat 32 gekozen voor een landelijk dorpseigentijdse bouwstijl. Deze stijl wordt gekenmerkt door bebouwing met een variatie in goothoogten, dakafronding in de vorm van een zadeldak al dan niet langs en/of dwars georiënteerd op de straatzijde, gebruik van traditionele materialen en kleurstelling zoals baksteen en dakpannen.

5.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied blijft aangesloten op de Raadhuisstraat en de Trekvaart.

Parkeren

Voor de uitwerking van de parkeerbalans wordt verwezen naar paragraaf 3.3. De ontwikkeling heeft een parkeerbehoefte van 45 parkeerplaatsen. In het plangebied worden op eigen terrein minimaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, zoals overeengekomen tussen de ontwikkelende partij en de gemeente. Daarnaast zijn 7 parkeerplaatsen reeds beschikbaar aan de voorzijde van het pand Raadhuisstraat 32. De overige parkeerbehoefte wordt opgevangen in de omgeving van het plangebied als onderdeel van de centrumontwikkelingen (o.a. Trekvaart/Raadhuisplein). Ook zal op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de gestapelde woningen afdoende voorzien moeten worden in parkeergelegenheid.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Raadhuisstraat 32 e.o.” betreft een ontwikkelingsgericht plan. 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 Wro/Bro.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels 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 regeling

De juridische regeling omvat onderstaande artikelen.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de standaardregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis. Een aantal begrippen is door SVBP 2012 voorgeschreven. Bij aanvulling van de standaard dient de begrippenlijst aangevuld te worden met voor het betreffende plan specifieke regels. Indien bepaalde artikelen vervallen, kunnen begrippen uit de standaard welke slechts voorkomen in het betreffende artikel verwijderd worden.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de standaardregels gehanteerde maten, die bij bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Een aantal meetwijzen is door SVBP 2012 voorgeschreven.

6.2.2 Regels

Centrum (artikel 3)

Gronden aangewezen als ‘Centrum’ zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, gestapelde woningen en voorzieningen passend bij de bestemming.

Verkeer (artikel 4)

Deze gronden zijn aangewezen ten behoeve van de openbare verblijfsgebieden. Binnen de bestemming kan worden voorzien in parkeervoorzieningen en andere voorzieningen passend bij de bestemming.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 5)

Naast de centrubestemming zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' in de historische bebouwingslinten van Rucphen primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden van de gronden. Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een omgevingsvergunningstelsel (voorheen aanlegvergunning) opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,30 meter. In deze gevallen dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om een archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen of veranderen. Veelal wordt een onderzoeksrapport vereist waaruit blijkt of er inderdaad archeologische waarden zijn en/of deze worden verstoord.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 6)

Naast de centrubestemming zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (alle gronden buiten de linten) primair bestemd voor het behoud en de bescherming van eventuele archeologische waarden van de gronden. Het is een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een omgevingsvergunningstelsel (voorheen aanlegvergunning) opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter. In deze gevallen dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om een archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen of veranderen. Veelal wordt een onderzoeksrapport vereist waaruit blijkt of er inderdaad archeologische waarden zijn en/of deze worden verstoord.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door SVBP 2012 voorgeschreven.

Algemene bouwregels (artikel 8)

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de nokrichting en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken. Deze eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten. Tevens is in deze regel een dynamische verwijzing opgenomen naar de parkeernota. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van één van de toegelaten functies in de bestemmingsomschrijving dient voldaan te worden aan de op dat moment geldende parkeernormen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 10)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen binnen op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. De volgende aanduidingen komen in het bestemmingsplan voor:

- Voor het radarverstoringgebied is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling (bouwhoogte beperkt tot 63 meter boven NAP).

Algemene afwijkingsregels (artikel 11)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 15 meter hoog én voor erkers, balkons en luifels. De afwijkingen zijn enkel mogelijk indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 2,50 meter verschuift.

Algemene wijzigingsregels (artikel 12)

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in afwijking 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. Dit artikel is in overeenstemming met het bepaalde in de Wro. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard.

Slotregel (artikel 14)

In dit artikel wordt de naam van het betreffende bestemmingsplan opgenomen conform de wijze van SVBP 2012: "Bestemmingsplan Centrum Rucphen, Raadhuisstraat 32".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen (waaronder woningen) heeft hierop betrekking. Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Van een exploitatieplan kan worden afgezien, als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor onderhavig plan is dit van toepassing, geen exploitatieplan is benodigd aangezien het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst is geregeld.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter. De economische uitvoerbaarheid wordt door de initiatiefnemer gegarandeerd, waarbij tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst is gesloten.

8 HANDHAVING

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op verouderde inzichten hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid niet meer worden afgedwongen. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan toe. Door de actualisering van bestemmingsplannen worden actuele ruimtelijke kaders aangegeven en worden de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met daaraan gekoppelde afwijkmogelijkheden, die het bestuur de mogelijkheid geven in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsommen. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Dankzij enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Op 25 maart 2009 is het handhavingsbeleid bouwregelgeving Rucphen 2009 in werking getreden. Op 11 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders het uitvoeringsprogramma handhaving bouwregelgeving vastgesteld. Dit programma geeft een gedetailleerd overzicht van de uit te voeren taken inclusief toezicht, controle- en sanctie strategie.

9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

Beide instanties hebben een overlegreactie toegezonden. De reacties alsmede de beantwoording zijn als bijlage opgenomen bij onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van de reacties is het bestemmingsplan niet inhoudelijk aangepast.

9.2 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft van 6 december 2012 tot en met 6 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee inspraakreacties ingediend. De reacties alsmede de beantwoording zijn als bijlage 1 opgenomen bij onderhavig bestemmingsplan. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

9.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 mei 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Gedurende de termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze alsmede de beantwoording zijn als bijlage 2 opgenomen bij onderhavig bestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

**Bijlage 1 Notitie inspraak, notitie vooroverleg
en notitie ambtelijke wijzigingen**

Bijlage 2 Notitie zienswijzen

