

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

“Bestemmingsplan Centrum
Rucphen, Raadhuisstraat 32”

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Centrum Rucphen, Raadhuisstraat 32”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding
 - id. nr. : NL.IMRO.0840.2581K0020-VO01
 - d.d. : 03-09-2012
 - gew. : 17-10-2012

Projectleider: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectcollega: mevr. ir. C.L.J.C. Hagenars
Status: voorontwerp 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	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Toetsing beleidskaders	17
4	RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	19
4.3	Bodem	20
4.5	Wegverkeerslawaaï	21
4.6	Flora en fauna	22
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.9	Waterparagraaf	26
4.10	Luchtkwaliteit	27
4.11	Bedrijven en milieuzonering	28
4.12	Externe veiligheid	30
4.13	Kabels en leidingen	32
5	PLANBESCHRIJVING	33
5.1	Stedenbouwkundige opzet en architectuur	33
5.2	Verkeer en parkeren	33
6	JURIDISCHE VORMGEVING	35
6.1	Planvorm	35
6.2	Toelichting op de regeling	35
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.1	Regelgeving grondexploitatie	39
7.2	Economische uitvoerbaarheid	39
8	HANDHAVING	41
9	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	43
9.1	Maatschappelijke toetsing	43
9.2	Overleg	43



Satellietfoto met het plangebied nader aangeduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De West-Brabantse Investeringsmaatschappij (WBIM) is voornemens ter plaatse van de locatie Raadhuisstraat 32 tot een herontwikkeling te komen. De ontwikkeling betreft:

1. de realisatie van maximaal acht 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 bakkerij 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 bakkerij 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 3 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. Daarbij vindt een planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 6 geeft de juridisch toelichting weer. Tenslotte worden in het zevende hoofdstuk de economische en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



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

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Rucphen

De gemeente Rucphen is gelegen tussen Roosendaal en Etten-Leur. Per 1 januari 2012 telt de gemeente 22.325 inwoners (bron: CBS) verdeeld over de 5 dorpen Rucphen, Schijf, Sprundel, St. Willebrord en Zegge. 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 als een éénrichtingsverkeer ingerichte 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 niet-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 Raadhuiplein. Het betreft een afgesloten terrein.

2.3 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van maximaal acht appartementen bovenop de bestaande bebouwing, het verbouwen van het bestaande pand ten behoeve van commerciële voorzieningen in de begane grondlaag van de bestaande bebouwing alsmede de uitbreiding van de supermarkt met circa 385 m².

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

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

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

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

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

Toetsing aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van appartementen, het toestaan van commerciële voorzieningen en de uitbreiding van een supermarkt. Het plangebied is gelegen in het bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling vormt geen onderwerp van nationaal belang en derhalve vormt het beleid uit de structuurvisie geen belemmering.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, 2011

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

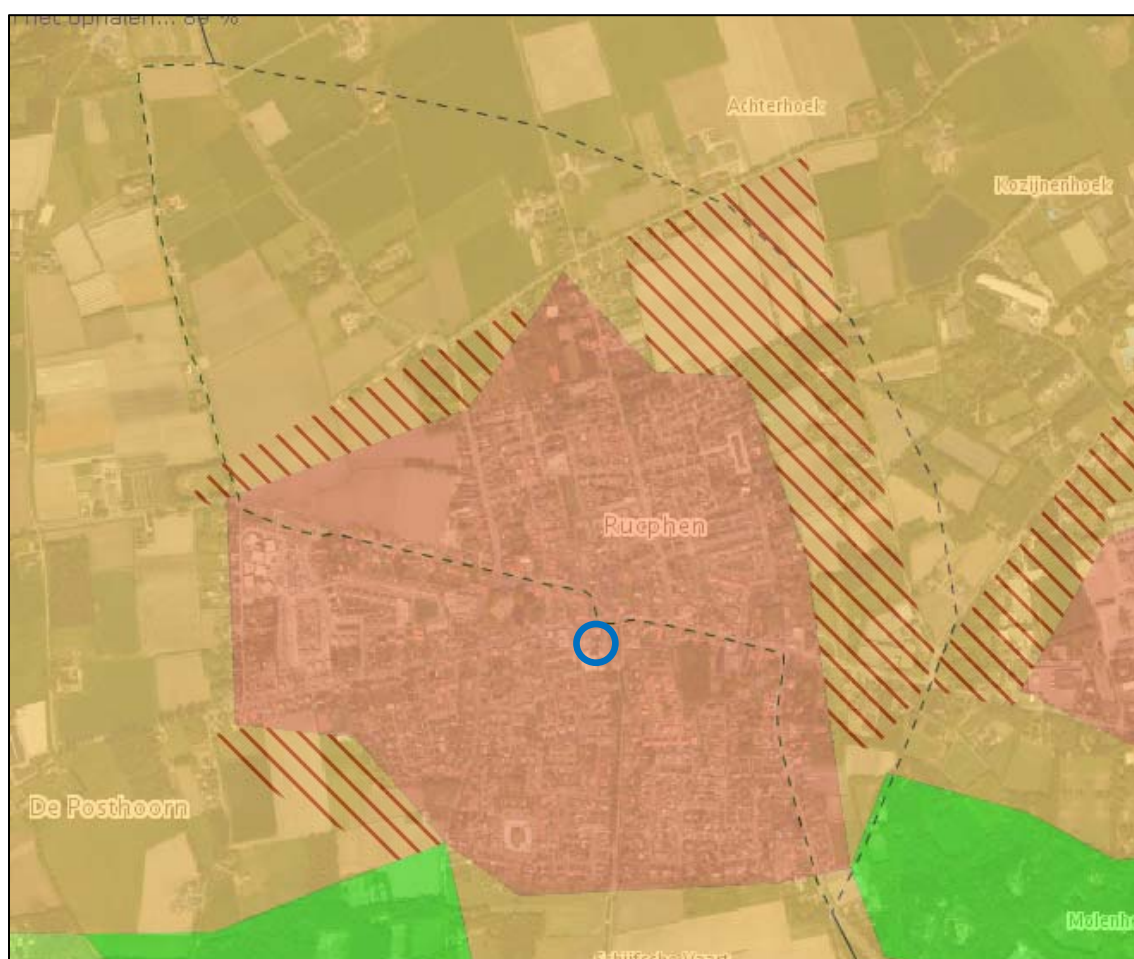
Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële

regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Toetsing aan het Barro/Rarro

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



Uitsnede Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met het plangebied globaal aangeduid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, 2011

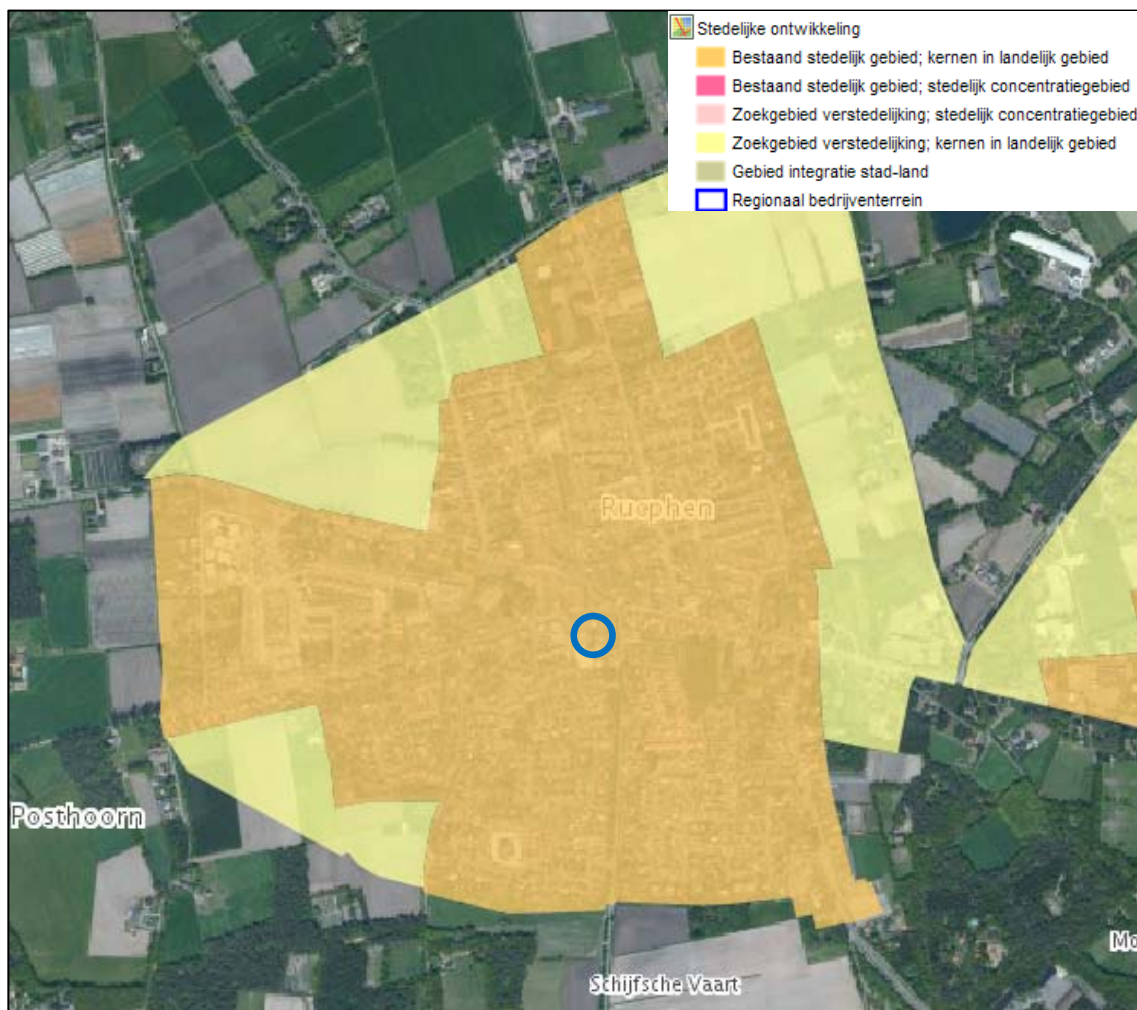
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de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

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.

Toetsing aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

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.



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

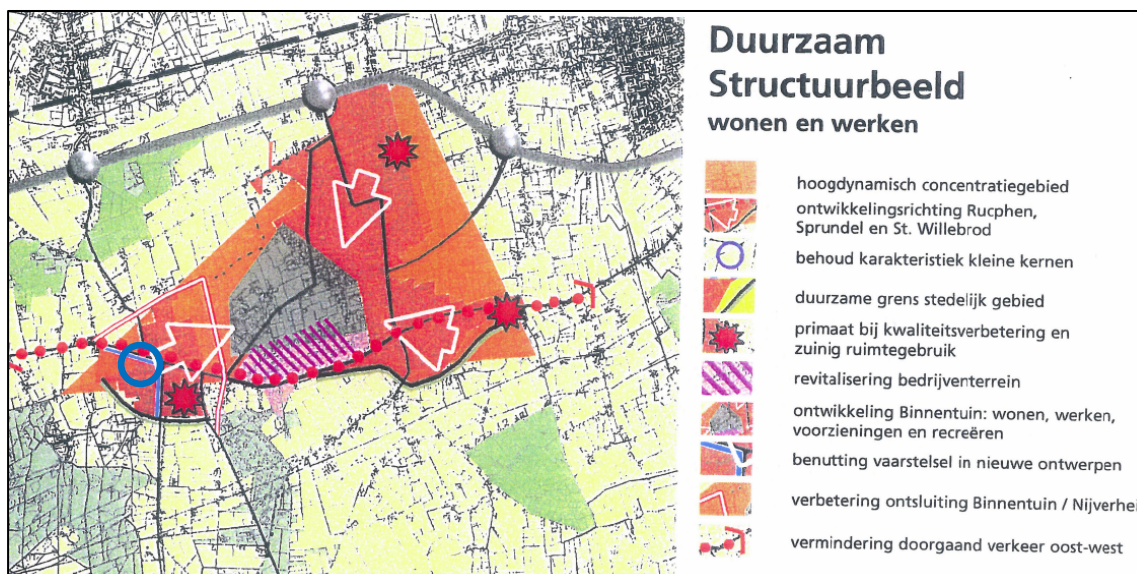
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012, 2012

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

In onderhavig plangebied gelden de regels voor bestaand stedelijk gebied voor kernen in het landelijke gebied. Stedelijk ruimtebeslag dient zoveel mogelijk in deze gebieden geconcentreerd te worden. Binnen bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van andere wetgeving, te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Toetsing aan de Verordening ruimte

Onderhavige gewenste ontwikkeling is passend binnen de regels van de verordening. De ontwikkeling vindt immers plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.



Uitsnede kaart Duurzaam Structuurbeeld met het plangebied globaal aangeduid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus gemeente Rucphen, 2003

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

Voor de kern Rucphen geldt dat er kansen liggen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en knelpunten weg te nemen. In het centrum gaat het om het behouden van een pleinruimte, echter met een betere begrenzing en minder verkeer. Het benutten van de Vlettevaart als karakteristiek van Rucphen is hierbij wenselijk.

Tenslotte wordt ingezet op concentratie van voorzieningen in het centrumgebied. In principe zijn voldoende basisvoorzieningen aanwezig.

Toetsing aan de StructuurvisiePlus

Onderhavig bestemmingsplan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van verstedelijking in het centrum. Hierbij wordt bijgedragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voldaan wordt aan het principe van zuinig ruimtegebruik door bestaande bebouwing te benutten. Door ter plaatse functiemenging toe te staan wordt de leefbaarheid van de kern ondersteund. Naast wonen is immers ook ruimte voor andere functies. Deze ontwikkelingen zijn passend binnen de gemeentelijke visie.

3.3.2 Structuurvisie detailhandel en horeca, 2008

De gemeente Rucphen is een aantrekkelijk verblijfsgebied voor bewoners, recreanten en toeristen. De aanwezige detailhandel en voorzieningen zijn van groot belang voor het leefklimaat in de gemeente. In de Structuurvisie detailhandel en horeca is het huidige aanbod per kern geanalyseerd en vertaald naar een toekomstgerichte visie.

Uit de analyse blijkt dat de dagelijkse sector in de kern Rucphen vrij goed tot goed functioneert. Grote delen van de niet-dagelijkse sector kennen in de gehele gemeente echter veel problemen. Een belangrijke aanbeveling voor de kern Rucphen is het streven naar een winkelstructuur rond het Raadhuisplein. Ook de niet-dagelijkse detailhandel kan hier gestimuleerd worden.

Toetsing aan de Structuurvisie detailhandel en horeca

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. Deze ontwikkelingen zijn dan ook passend binnen de visie.

3.3.3 Economische visie Rucphen 2008-2020, 2008

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.

Toetsing aan de Economische visie

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. Deze ontwikkelingen zijn dan ook passend binnen de visie.

3.3.4 Woonvisie gemeente Rucphen 2008 – 2012, 2008

Dit beleidsdocument is vastgesteld op 20 maart 2008. De gemeente Rucphen kiest er voor een vitale gemeente te zijn. Het centrale thema geeft richting aan de beleidskeuzes die de gemeente wil maken. De visie gaat uit van drie speerpunten:

- Toetredingsmogelijkheden verruimen op de woningmarkt voor starters en jonge terugkeerders;

- Het bieden van een passende huisvesting aan senioren en mensen met een functiebeperking, afgestemd op een adequate infrastructuur van wonen, zorg en welzijn;
- Verruimen van de mogelijkheden voor doorstromers en instromers.

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 gebouwd gaat worden. Tot 2015 is er op grond van deze visie voldoende kwantitatieve plancapaciteit om nieuwbouwwoningen te realiseren. Vooruitkijkend is tussen 2015 en 2020 een woningbehoefte van 300 woningen voorzien. De bestaande plancapaciteit kan invulling geven aan de woningbehoefte.

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

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

Toetsing aan de Woonvisie

Met het juridisch-planologisch mogelijk maken van maximaal acht appartementen op de bestaande bebouwing ter plaatse van de Raadhuisstraat 32 wordt bijgedragen aan de kwantitatieve invulling van de lokale woningbehoefte. Met de appartementen kunnen diverse doelgroepen worden bediend, zoals starters en senioren, en kan er bijgedragen worden aan woningen in het huur- en/of koopsegment.

3.3.5 Welstandsnota, 2011

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.

Toetsing aan de Welstandsnota

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.

3.3.6 Nota Parkeernormen Rucphen (2011)

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.

Toetsing aan de Nota Parkeernormen Rucphen

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 de 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 parkeerplaatsen in en direct grenzend aan het plangebied bedraagt 27, terwijl de behoefte 16 parkeerplaatsen bedraagt. De extra parkeercapaciteit betreft 11 parkeerplaatsen.

Gewenste situatie

Met onderhavig plan worden:

- a. maximaal 8 appartementen gerealiseerd;
- b. vindt een uitbreiding van de supermarkt met een vergroting van de bakkerij 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 13 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 51 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 met de uitbreiding van de supermarkt (14 parkeerplaatsen) zijn beschikbaar op de parkeerplaats van het Raadhuisplein. In het plangebied worden acht parkeerplaatsen gerealiseerd, waarbij vier parkeerplaatsen op de achterzijde van het terrein en vier aan de voorzijde zijn voorzien. Aan de voorzijde blijven tevens nog 7 parkeerplaatsen over die ook bijdragen aan de parkeerbalans. Het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen bedraagt: $14 + 8 + 7 = 29$ parkeerplaatsen. Vanuit gemeentezijde wordt voor de overige benodigde parkeerplaatsen (22 stuks) voorzien in een gesloten parkeerbalans die onderdeel uitmaakt van het gehele centrumgebied waarin diverse ontwikkelingen op elkaar worden afgestemd. Hierover is tussen de ontwikkelende partij en de gemeente een overeenkomst gesloten.

3.3.7 Visiedocument Groenbeleid, 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 extra bebouwing hoeven geen bomen gekapt te worden. Er vindt dan ook geen aantasting van structureel groen plaats.

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 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.

3.3.9 Vigerend bestemmingsplan

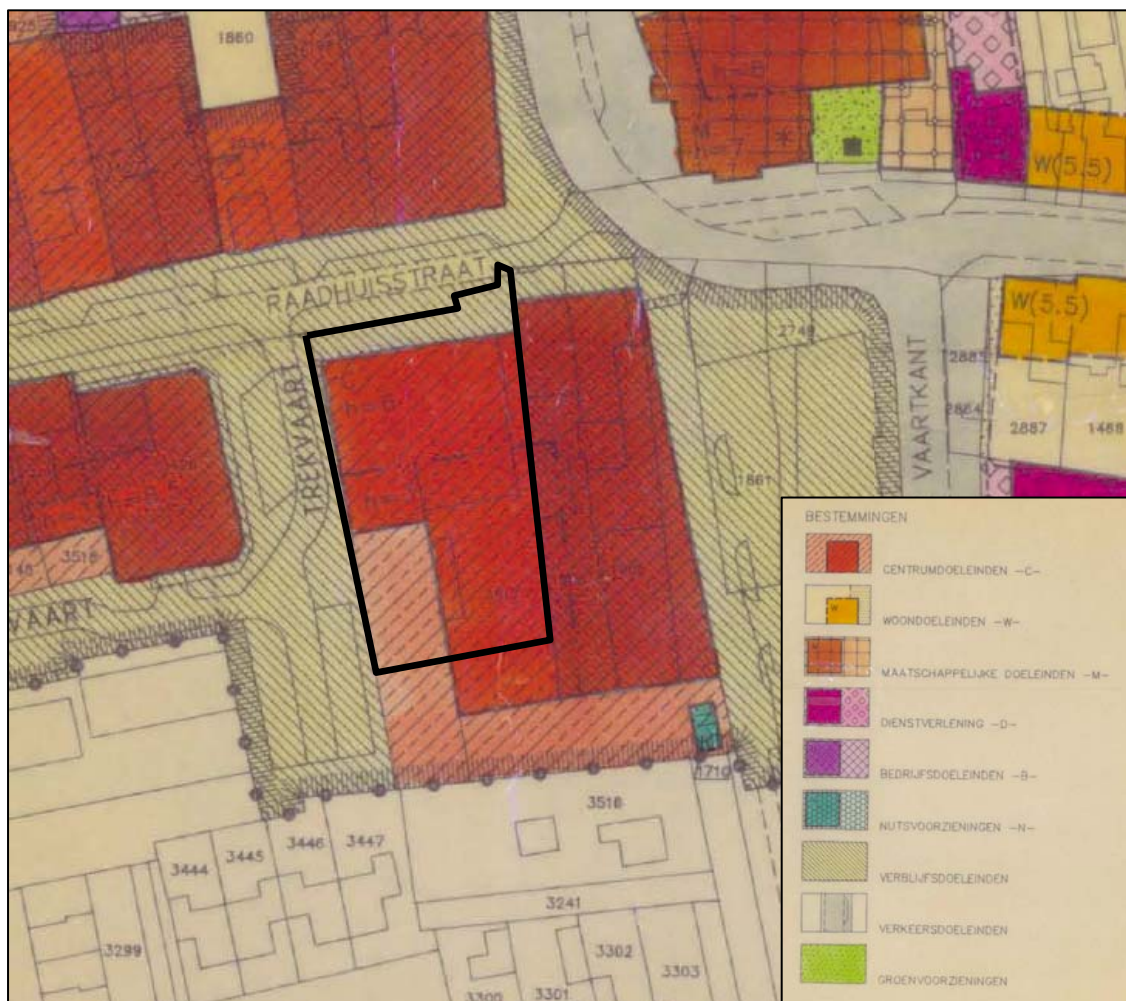
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Rucphen". Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 maart 1995. De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Centrumdoeleinden', waar ter plaatse wonen en maatschappelijke & zakelijke dienstverlening zijn toegestaan. De maximaal toegestane goothoogten in het plangebied bedragen respectievelijk 6 meter ter

plaats 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.

Toetsing aan het bestemmingsplan

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.

3.4 Toetsing beleidskaders

Het provinciaal en gemeentelijk beleid vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied. In het stedelijk gebied van de landelijke kernen laat de provincie ruimtelijke ontwikkelingen over aan de gemeente. Met de realisatie van maximaal acht appartementen wordt op gemeentelijk niveau invulling gegeven aan de kwantitatieve woningbouwopgave. Voor diverse doelgroepen kunnen de appartementen beschikbaar worden gesteld. De verbouwing van het pand leidt tot een versterking van de stedenbouwkundige samenhang van het dorpscentrum in ruimtelijk en functioneel opzicht.

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 met een bakkerij 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.

4.5 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 met de bakkerij 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.

4.6 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 vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Ligging Ecologische Hoofdstructuur uit Verordening ruimte

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Toetsingskader

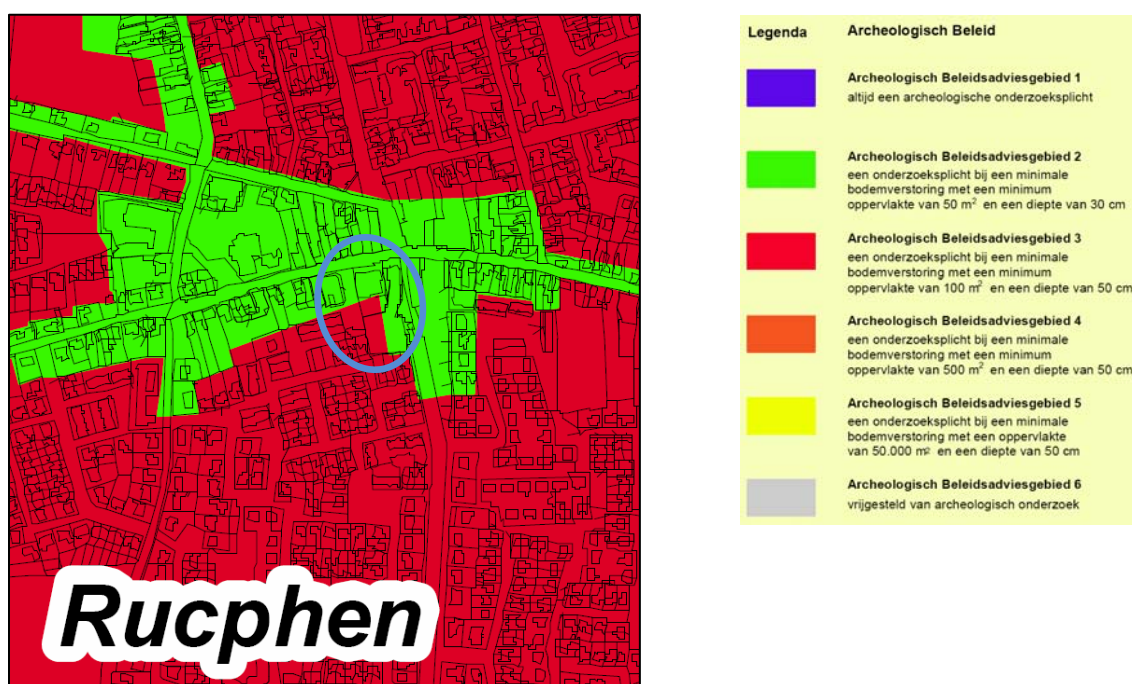
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch 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 onderzoekspllicht 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

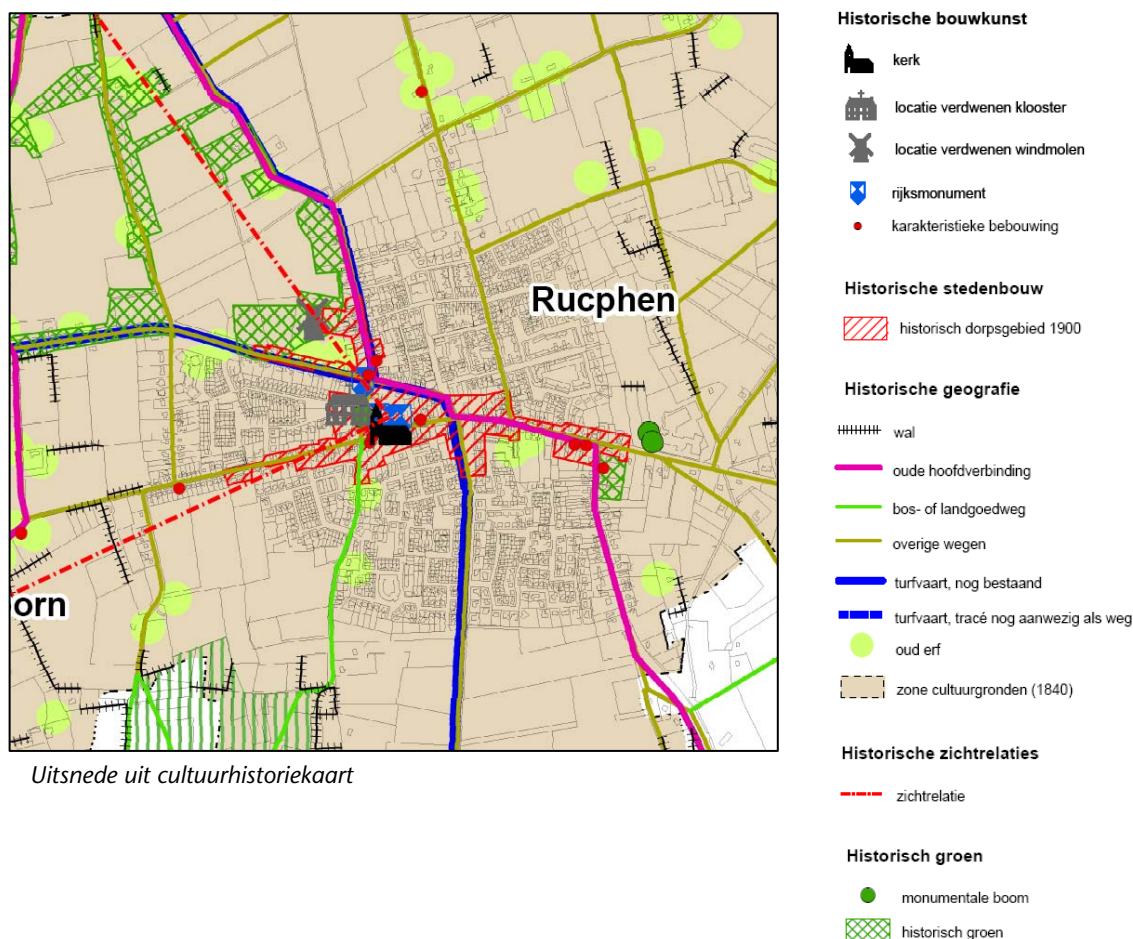
Het aspect archeologie vormt geen belemmering, doordat er geen onderzoeksplicht geldt.

4.7.2 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 vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 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.

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

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 acht appartementen en de uitbreiding van de supermarkt vindt geen toename aan verharding plaats. De appartementen worden immers gerealiseerd bovenop de bestaande bebouwing. 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

PM

4.10 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 8 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.

4.11 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).

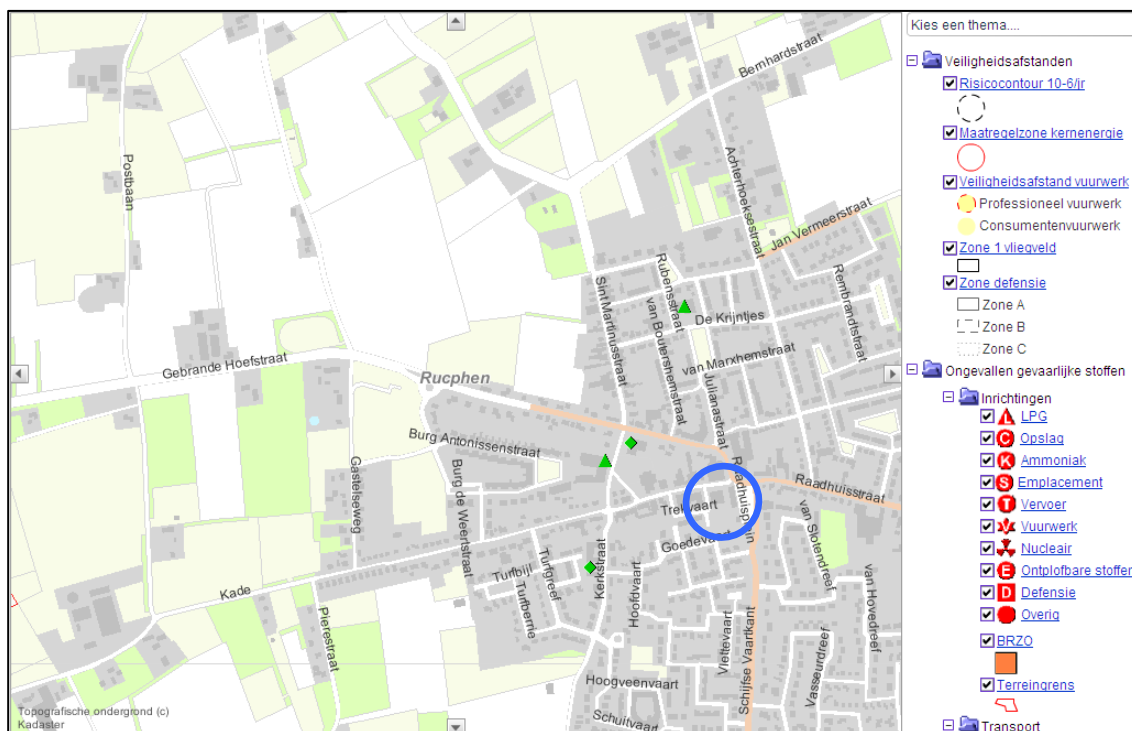
Beoordeling

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 met een bakkerij (bakken voor eigen winkel) vormt ook geen belemmering voor omliggende gevoelige objecten. Overeenkomstig de VNG-brochure geldt voor detailhandel met bakken van brood en banket voor eigen winkel een richtafstand van 10 meter. 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.



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

4.12 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.

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);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

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.

Ad. 2 Transport

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

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

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

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

Beoordeling

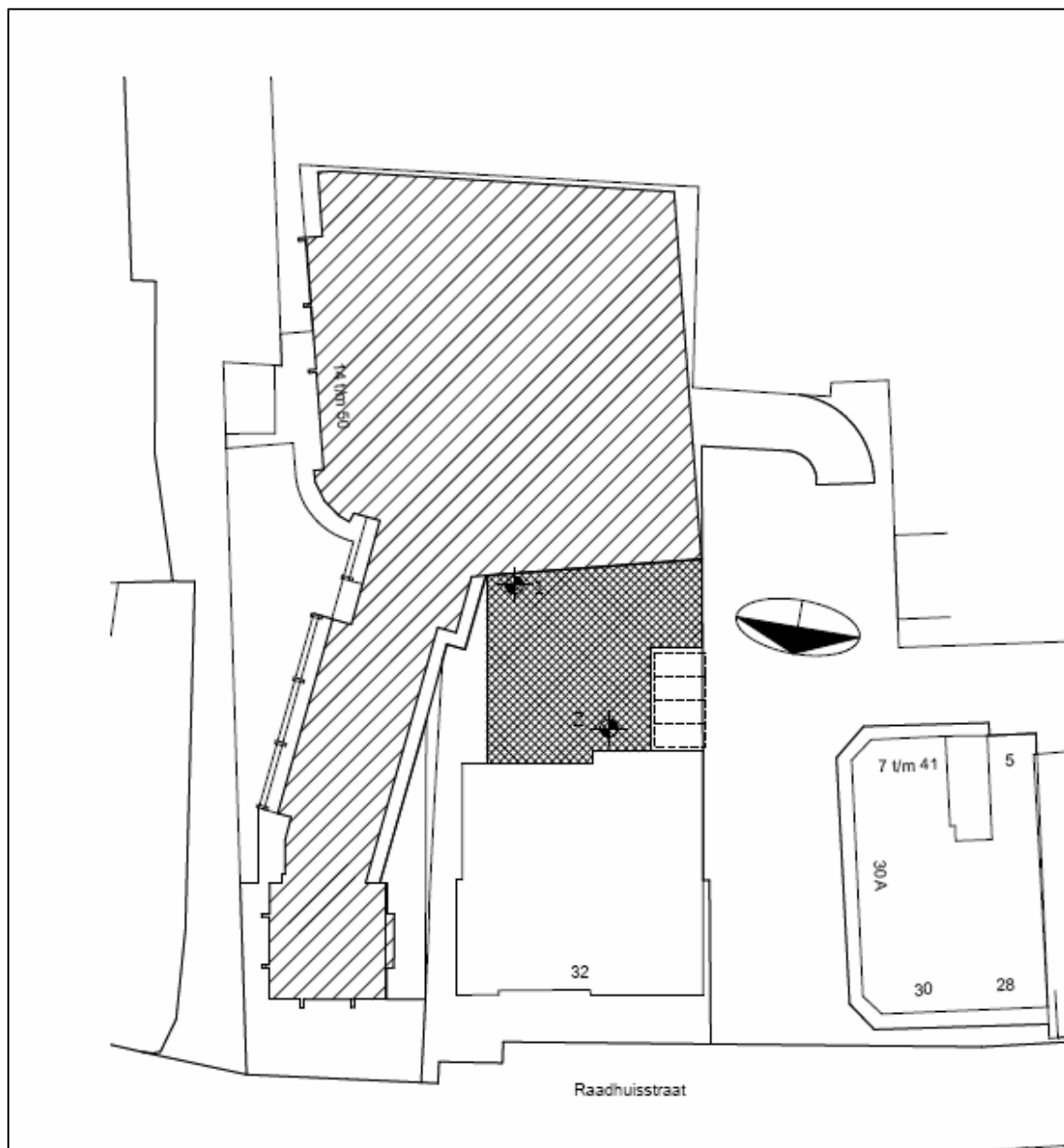
In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen, transportroutes en luchthavens die in het kader van het aspect externe veiligheid relevant zijn.

Conclusie

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

4.13 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.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige opzet en architectuur

Stedenbouwkundige opzet

Ter plaatse van de Raadhuisstraat 32 betreft het plan om de begane grondlaag te komen tot een uitbreiding met maximaal twee verdiepingen. Op deze twee verdiepingen zijn maximaal 8 appartementen voorzien. 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 3.3.6. De ontwikkeling heeft een parkeerbehoefte van 51 parkeerplaatsen. In het plangebied is ruimte voorzien voor minimaal 8 parkeerplaatsen zoals overeengekomen tussen de ontwikkelende partij en de gemeente. Daarnaast zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van het pand Raadhuisstraat 32. De overige parkeerbehoefte wordt opgevangen in de omgeving van het plangebied. Onder meer aan de Trekvaart (na herinrichting) en het Raadhuisplein.

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 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 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 SVBP2012 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 SVBP2012 voorgeschreven.

6.2.2 Bestemmingsplanregels

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 SVBP2012 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.

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 radarverstoringsgebied 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 SVBP2012: "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.

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. Een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

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 afwijkingsmogelijkheden, 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 TOETSING EN OVERLEG

9.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking, middels inspraak, bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan zal om die reden gedurende zes weken voor de inspraak ter inzage worden gelegd voor ingezetenen en belanghebbenden. Eventuele inspraakreacties worden vervolgens opgenomen in een inspraakverslag waaruit blijkt hoe met de reacties wordt omgegaan en in hoeverre de reacties tot een aangepast ontwerp bestemmingsplan zullen leiden.

Het ontwerp bestemmingsplan zal vervolgens gedurende zes weken ter inzage liggen op het gemeentehuis. Tevens zal het ontwerp bestemmingsplan tijdens deze periode via elektronische weg raadpleegbaar zijn. Gedurende de periode van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen omtrent de beoogde ontwikkeling schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad alvorens de raad een besluit omtrent vaststelling neemt.

9.2 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 wordt overleg gepleegd, onder meer met:

- Provincie Noord-Brabant;
- VROM-inspectie;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Regionale Brandweer.

