

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

Ontwerp bestemmingsplan

"Vissenberg II, fase 2 /

Vorenseindseweg tussen nr. 38
en 42" te Sprundel

Gemeente Rucphen

Ontwerp bestemmingsplan

“Vissenberg II, fase 2 /

Vorenseindseweg tussen nr. 38
en 42” te Sprundel

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding
 - id.nr. : NL.IMRO.0840.2583K0012-ON01
 - d.d. : 16-03-2012
 - gew. : 04-03-2013

Auteur:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets:	dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status:	ontwerp

Toelichting

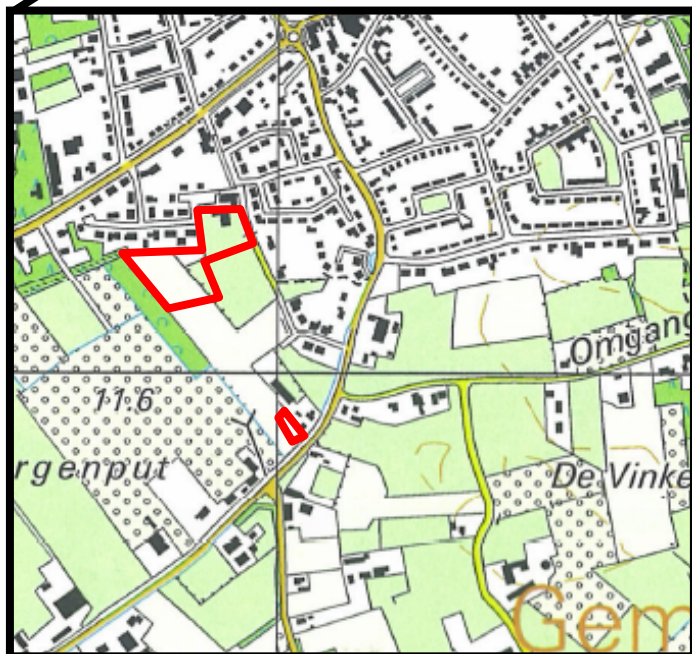
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4	Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Gemeente Rucphen	7
2.3	Dorpskern Sprundel	7
2.4	Huidig gebruik plangebied.....	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Nationaal beleid	11
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK / VERANTWOORDING	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem.....	25
4.3	Waterhuishouding	27
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.5	Flora en fauna.....	33
4.6	Akoestiek	35
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	36
4.8	Externe veiligheid	37
4.9	Kabels en leidingen.....	39
4.10	Luchtkwaliteit	39
4.11	Ladder duurzame verstedelijking.....	40
4.12	Toetsing Besluit m.e.r	41
5	PLANBESCHRIJVING	45
5.1	Verkavelingsopzet en bebouwing.....	45
5.2	Verkeer en parkeren	45
6	JURIDISCHE ASPECTEN	47
6.1	Algemene opzet.....	47
6.2	Opbouw van het bestemmingsplan	47
6.3	Bestemmingsplanregels	47
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7.1	Inleiding	51
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet.....	51
7.3	Economische uitvoerbaarheid	51
8	OVERLEG EN INSPRAAK	53
8.1	Inleiding	53
8.2	Procedure	53

Bijlagen



Sprundel weergegeven op een topografische kaart.



Uitsnede topografische kaart met globaal het plangebied aangeduid. Bron: Atlas Noord-Brabant, 2005.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Rucphen heeft voor de tweede fase van woningbouwlocatie Vissenberg II een nieuwe stedenbouwkundige verkavelingsvariant ontworpen. Deze variant is opgesteld als gevolg van veranderde woningbehoeften en gewijzigde inzichten inzake de financieel-economische haalbaarheid van de huidige planontwikkeling. Het noordwestelijke en noordoostelijke gedeelte van het stedenbouwkundig plan wordt op middellange termijn gerealiseerd. Om dit gedeelte van de nieuwe verkavelingsvariant juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan te worden geactualiseerd.

Aanvullend dient aan de Vorendeindseweg (tussen nummer 38 en 42) een perceel een bouwmogelijkheid voor één vrijstaande woning te krijgen. Het perceel heeft wel de bestemming 'Woondoeleinden' in het vigerend bestemmingsplan, maar biedt geen directe bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning.

Voorliggend bestemmingsplan vormt het planologisch kader voor de ontwikkeling van een gedeelte van de nieuwe verkavelingsvariant voor de woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 (28 woningen in noordwestelijke hoek en circa 11 woningen noordoostelijke hoek) en de bouw van één vrijstaande woning. Daar dit bestemmingsplan op een stedenbouwkundig plan en op een bouwplan is gebaseerd, is er sprake van een zogenoemd ontwikkelingsplan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de kern Sprundel in de gemeente Rucphen. Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft bestaat uit twee delen. Het eerste en grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit het noordwestelijke en noordoostelijke gedeelte van de woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2. Deze gehele locatie wordt in het oosten begrenst door de Vissenbergdreef en in het zuiden door de woningen die zijn gelegen aan het Schutterijveld / Smoutstraat. De noordelijke begrenzing bestaat ter hoogte van de bebouwing van de aldaar gevestigde scoutinggroep aan de Vissenbergdreef / Vissenberg en ter hoogte van de woningen gelegen aan de Vissenberg uit de achterste perceelsgrens van de woningen. Tenslotte wordt de westelijke begrenzing voor het grootste gedeelte gevormd door een bosstrook. In het uiterste zuidwesten grenst het plangebied aan een perceel met een agrarisch gebruik. De begrenzing van het onderhavige noordwestelijke en noordoostelijke deel van Vissenberg II, fase 2 wordt in het noorden gevormd door de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Vissenberg en de straat Vissenberg, in het westen door de Bosstrook, in het zuiden onder andere door de nieuwe weg Bergenput en in het oosten gedeeltelijk door de Smoutstraat, de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Gersteberg 23, 25 en 27 en aan de voorste perceelsgrens van de woning aan de Vissenbergdreef 7.

Het tweede gedeelte van het plangebied bestaat uit een perceel dat is gelegen aan de Vorendeindseweg. Het perceel wordt aan de oostelijke en westelijke zijde begrenst door belendende percelen met woonbebouwing aan de Vorendeindseweg 38 en Vorendeindseweg 42. De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door een groenstrook en de

zuidelijke begrenzing bestaat uit de rijbaan en berm van de Vorenseindseweg. Een satellietfoto met daarop aangegeven de begrenzing van het plangebied is hieronder weergegeven.



Satellietfoto met weergave ligging plangebied ten opzichte van de omgeving. Met een rode lijn is de gehele woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 weergegeven. Met een blauwe lijn is het noordwestelijk deel van deze locatie weergegeven alsmede de locatie aan de Vorenseindseweg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kom Sprundel", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen op 6 november 2008. Een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven op de volgende pagina. In het vigerende bestemmingsplan is de oorspronkelijke verkaveling voor de woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 nauwgezet juridisch geregeld. In het plangebied zijn verschillende 'eilanden' aangewezen met daarop percelen met een woonbestemming. Op de plaats waar de hoofdgebouwen van de woningen waren voorzien kent het bestemmingsplan bouwvlakken. In de bouwvlakken is een woningtypologie weergegeven. Aan de noordelijke rand van het plangebied is de woningtypologie 'vrijstaand' vastgelegd, de overige beoogde woningen kennen de typologie 'twee aaneen en geschakeld'. De 'eilanden' met woonbestemming worden gescheiden door een bestemming 'Verkeers- en Verblijfsdoeleinden' en 'Groenvoorzieningen'. Ten aanzien van het gedeelte van het plangebied dat is gelegen aan de Vorenseindseweg geldt de bestemming 'Woondoeleinden'. Op het perceel is geen bouwvlak opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieuhygiënische aspecten, waarna in hoofdstuk 5 de planbeschrijving aan bod komt. In hoofdstuk 6 worden de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht. Tenslotte beschrijft hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 de resultaten uit de inspraak en het overleg.



Uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan “Kom Sprundel”. Het plangebied is weergegeven met een rode contour.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. De ruimtelijke structuur wordt beschreven aan de hand van een korte (historische) beschrijving van de gemeente Rucphen, de dorpskern Sprundel en een beschrijving van de huidige inrichting en gebruik van het plangebied.

2.2 Gemeente Rucphen

Het plangebied is gelegen in de gemeente Rucphen, een grote landelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 22.325 inwoners (CBS, 1 april 2011). De gemeente bestaat uit de kernen Rucphen, Sprundel, Schrijf, Sint Willebrord en Zegge. Binnen de gemeente Rucphen zijn veel verschillen in het ruimtelijk structuurbeeld aanwezig; iedere dorpskern heeft zijn eigen karakter. De ontstaansgeschiedenis van de diverse kernen in de gemeente heeft een duidelijke relatie met de ligging in een veengebied; vanuit de dorpen kwam de turfwinning op gang.

2.3 Dorpskern Sprundel

Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

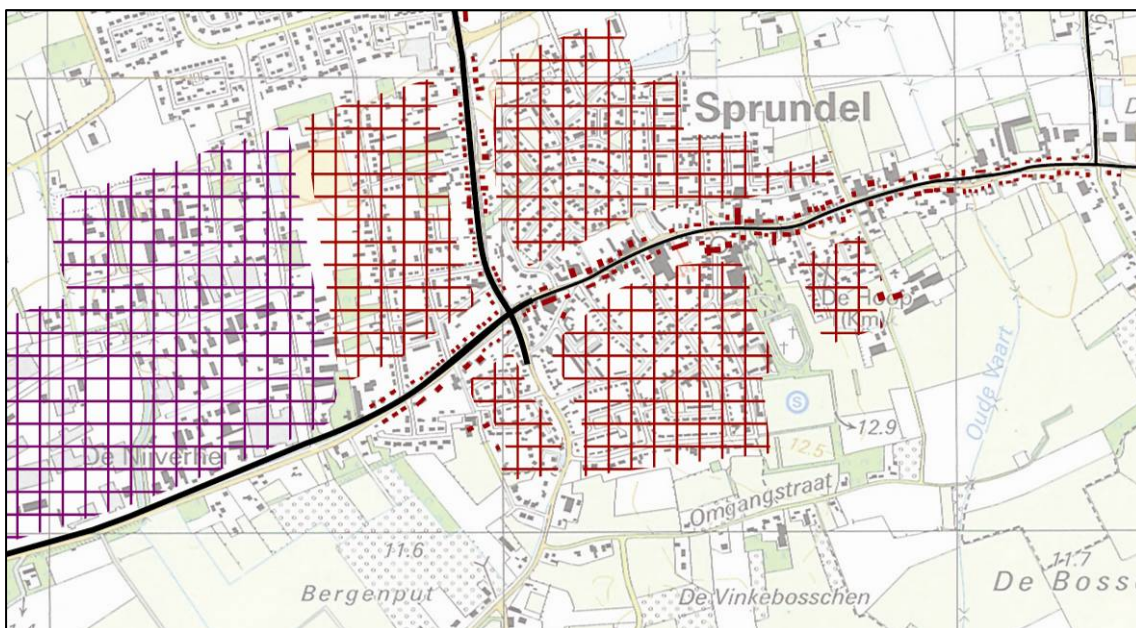
Sprundel is het oudste van de vijf kerkdorpen van de gemeente Rucphen en wordt voor het eerst genoemd in 992 onder de naam 'Castellum Sprundelheim'. De kern telt circa 5100 inwoners. Tussen 1300 en 1500 werd er in de omgeving van Sprundel turf gewonnen. Nog steeds herinneren de turfvaarten aan deze periode. Toen het veen uitgeput raakte verlieten de inwoners het dorp. Later keerde men terug en repareerde de verwoeste kerk. Toen aan het eind van de 19^e eeuw de congregatie van zusters Franciscanessen van Etten naar Sprundel kwamen werden steeds meer maatschappelijke voorzieningen opgericht. Eerst werd een klooster gebouwd en later volgden onder andere een openbare en een katholieke school. De oude verbindingroute die Sprundel van oost naar west doorkruist en waarlangs Sprundel is ontstaan is nog goed herkenbaar. De Rucphensebaan en de Sint Janstraat vormen een bebouwingslint met daaraan diverse monumenten en beeldbepalende panden. Na de Tweede Wereldoorlog kwam de industrialisatie op gang en ontstond tussen Sprundel, Rucphen en Sint Willebrord een bedrijventerrein. Planmatige woongebieden ontstonden zowel ten noorden als ten zuiden van de doorgaande route. In de jaren '50, '60 en '70 breidde Sprundel uit in noordwestelijke en zuidelijke richting. Vanaf eind jaren '70 ontstond ten noorden van de Sint Janstraat de wijk De Branden. De woonbuurt Vissenberg aan de zuidwestelijke rand van Sprundel is momenteel in ontwikkeling. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de volgende fase in de ontwikkeling van het woongebied.



Uitsnede historische kaart Sprundel. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven met een rode cirkel.

Bebouwingsstructuur

Sprundel heeft een heldere ruimtelijke opbouw met gemengde bebouwing in het lint van de Rucphensebaan en de Sint Janstraat en daarachter planmatige woongebieden met een eigen opbouw. De bebouwing in het lint wordt gekenmerkt door individueel vormgegeven bebouwing in één tot twee bouwlagen met kap en een wisselende kaprichting. De bebouwing dateert van verschillende bouwperiodes en de verscheidenheid in verschijningsvorm wordt ook versterkt door de variërende rooilijn. De planmatige woongebieden kennen meer samenhang en eenduidigheid in de stedenbouwkundige opzet. Het betreft grotendeels grondgebonden woningen in twee bouwlagen met een langskap en met een traditionele verschijningsvorm (baksteen gevels en pannendaken). Deze dorpsse bebouwingskarakteristiek wordt ook in het nieuwe woongebied Vissenberg doorgezet. Het reeds gebouwde deel omvat diverse typen grondgebonden woningen. De rij- en twee-onder-één-kap woningen zijn in eenzelfde architectuurstijl gerealiseerd. De vrijstaande woningen zijn individueel vormgegeven maar hebben allen in baksteen vormgegeven gevels en zijn voorzien van een kap. Er is sprake van een ruime stedenbouwkundige opzet door de aanwezigheid van verschillende groen- en speelvoorzieningen.



Ruimtelijke opbouw van Sprundel

Openbare ruimte

Sprundel kent een eenvoudig en informeel vormgegeven openbare ruimte. In en langs het lint zijn diverse bijzondere plekken te onderscheiden. Dit betreft onder andere het driehoekige plein ter hoogte van de Hofstraat, het Neerhof en het plein voor de kerk. De Rucphensebaan, Sint Janstraat en de Noorderstraat hebben (van oudsher) een belangrijke verkeersfunctie. De straten in de woongebieden hebben naast een verkeersfunctie ook een verblijfsfunctie. Binnen de wijken is er nauwelijks een hiërarchie in de wegenstructuur te herkennen. Dit geldt ook voor het reeds gerealiseerd deel van Vissenberg. Kenmerkend voor Vissenberg zijn de traditionele profilering en het ontbreken van hoogteverschillen.

Functionele structuur

Sprundel is een dorp met een basis voorzieningenniveau waar de woonfunctie centraal staat. Primaire voorzieningen, zowel maatschappelijk als commercieel, zijn voldoende aanwezig. Deze zijn geconcentreerd aan de Sint Janstraat, Hertogstraat en Zuivelstraat. Tussen Sprundel en Rucphen bevindt zich een grootschalig bedrijventerrein met uiteenlopende bedrijfsfuncties. Verder is Sprundel vooral een woondorp. In het lint zijn enkele appartementencomplexen aanwezig, maar daarbuiten ligt de nadruk op grondgebonden woningen in diverse typen. Ook Vissenberg biedt een gevarieerd woonmilieu waarmee ingespeeld wordt op de lokale woningbehoefte.

2.4 Huidig gebruik plangebied

Het gedeelte van het plangebied waarop woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 is voorzien, is thans nagenoeg geheel braakliggend. Het gedeelte van het plangebied aan de Vorenseindseweg is thans in gebruik als tuin.



Aanzicht van het plangebied vanuit het noorden. Op de voorgrond is de bebouwing zichtbaar waarin een scoutinggroep is gevestigd.



Aanzicht van het plangebied vanuit de Vissenberg. Op de voorgrond is de bebouwing zichtbaar aan de Vissenberg.



Aanzicht van het plangebied vanuit de Vissenbergdreef, gezien vanuit het zuiden. Het plangebied ligt thans braak en heeft geen specifieke functie.



Aanzicht van het plangebied vanuit de Vissenbergdreef, gezien vanuit het noorden.



Aanzicht van het zuidelijke gedeelte van het plangebied, het woonperceel aan de Vorenseindseweg. Perceel is gezien vanuit het noordoosten. De locatie is thans in gebruik als tuin.



Aanzicht van het woonperceel aan de Vorenseindseweg. Het perceel is gezien vanuit het zuidwesten.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Rucphen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. 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.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. 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 is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie. Het Rijk onderscheidt hiertoe 13

ationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

De onderhavige regeling betreft de ontwikkeling van circa 40 woningen in het 'zoekgebied verstedelijking' van Sprundel en de realisatie van één woning in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkelingen zijn als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in deze toelichting aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

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

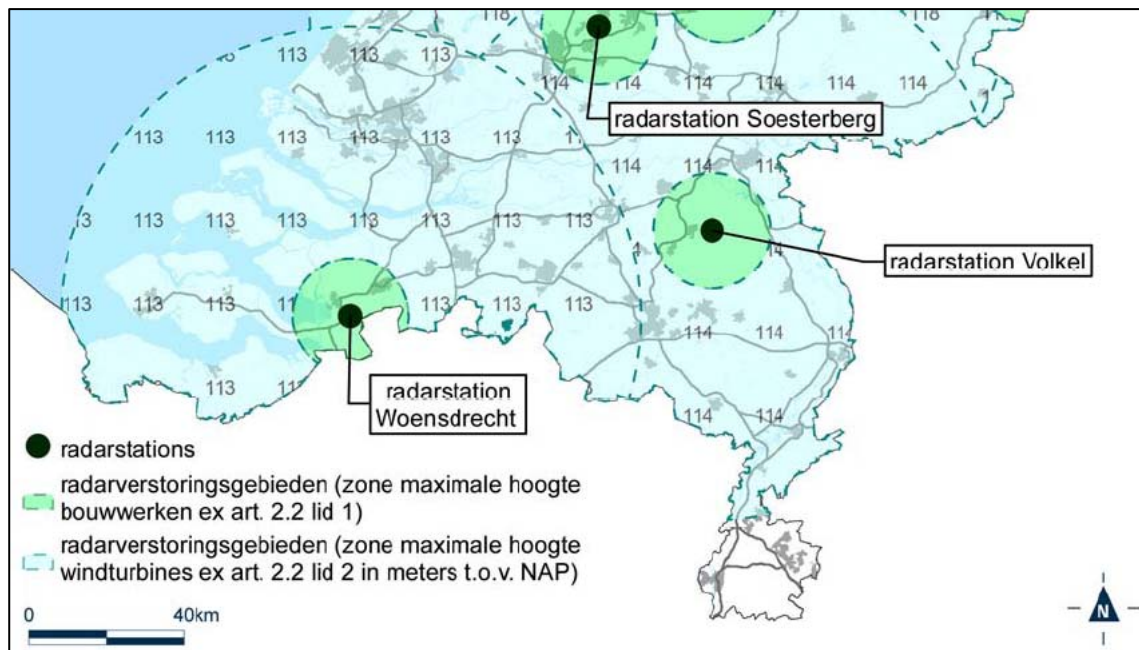
Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, 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. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). 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.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.



Uitsnede Bijlage 8.4 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. Bron: Staatscourant 2012, nr. 18324, 7 september 2012

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

Toetsingskader

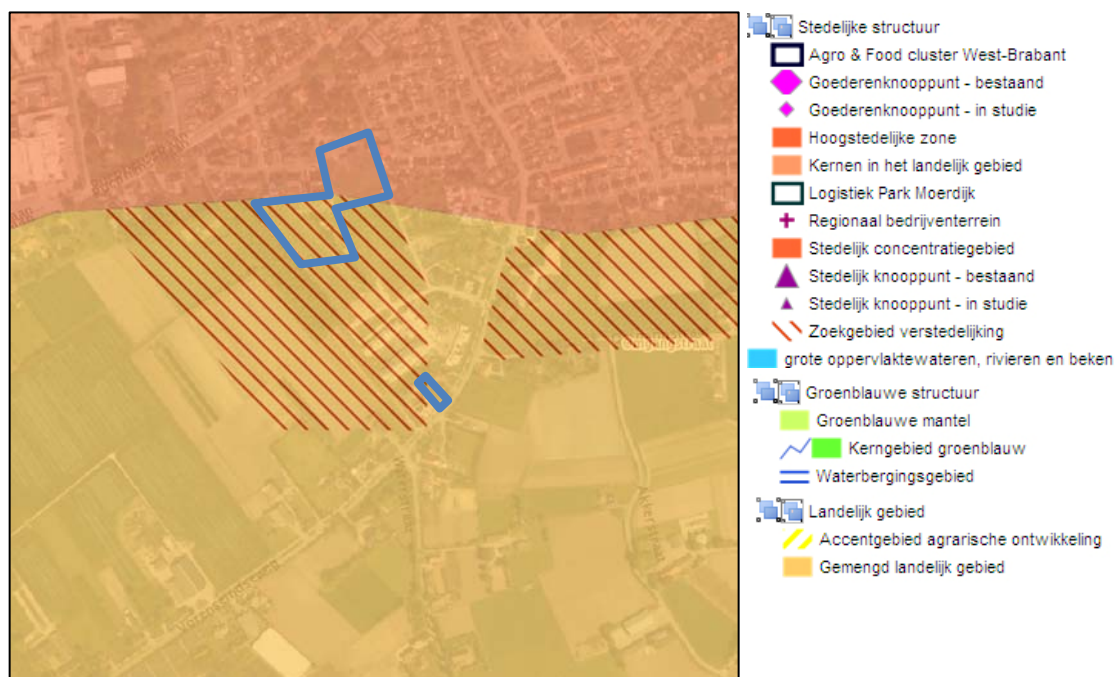
De SVRO is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor veehouderijen. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant 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 hoofdkoers 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, de agrarische structuur, 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.

Beoordeling

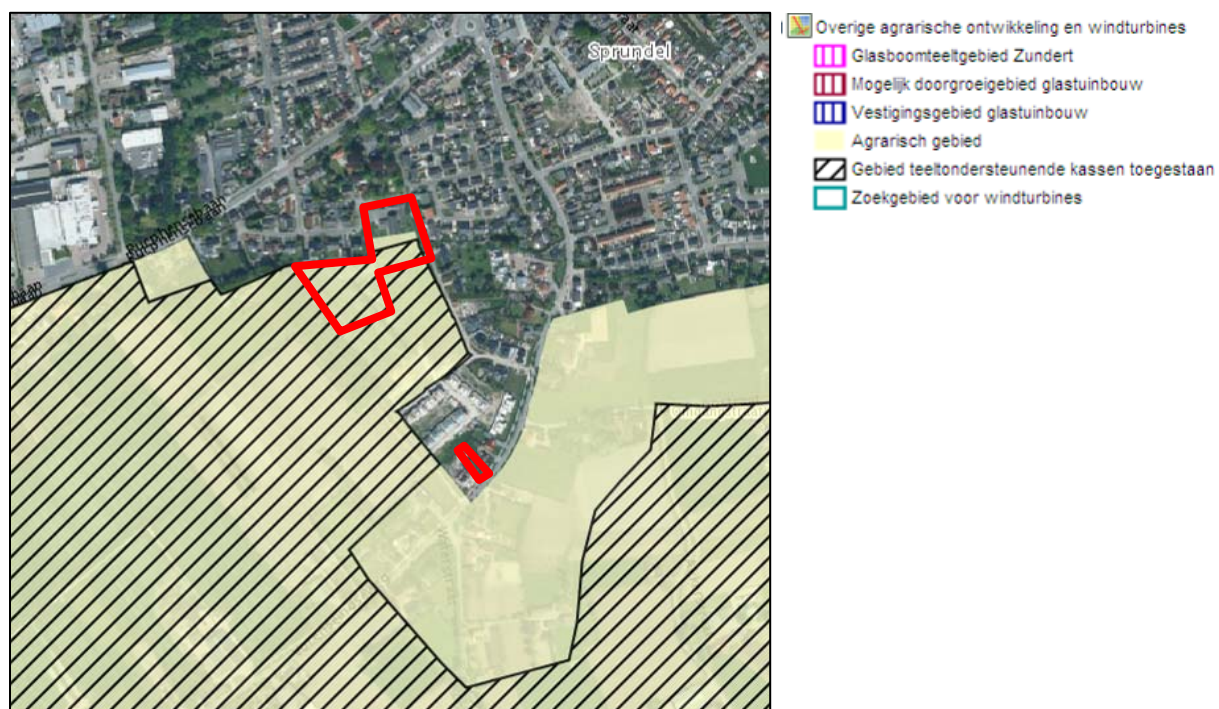
Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat de locatie Vissenberg II, fase 2 en het perceel aan de Vorensindsestraat grotendeels binnen de contouren van het 'gemengd landelijk gebied' vallen. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijke gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Centraal in de SVRO staat het realiseren van een gemengde plattelandseconomie. Rondom steden, dorpen en natuur is er daarbij in de meeste gevallen sprake van een gemengde plattelandseconomie. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Naast het 'gemengd landelijke gebied' ligt het noordelijke deel van Vissenberg II, fase 2 volgens de structurenkaart van de SVRO in een 'kern in het landelijke gebied', zijnde Sprundel. In dergelijke gebieden wordt voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggende landschap. De locatie Vissenberg II, fase 2 ligt volgens de provinciale structurenkaart ook in het 'zoekgebied verstedelijking'. In deze gebieden is het transformeren van het voorgenoemde 'gemengd landelijk gebied' naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Hier kan voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen worden (wonen, werken en voorzieningen).



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het plangebied is weergegeven met een contour. Bron: provincie Noord-Brabant



Uitsnede uit de kaart Stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte 2012. Het plangebied is weergegeven met een rode contour. Bron: provincie Noord-Brabant



Uitsnede uit de kaart Overige agrarische ontwikkeling van de Verordening ruimte 2012. Het plangebied is weergegeven met een rode contour. Bron: provincie Noord-Brabant

Conclusie

De onderhavige ontwikkelingen zijn passend binnen de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Verordening ruimte 2012, 2012

Toetsingskader

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 wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde Verordening ruimte 2012, stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2012 is in werking getreden op 1 juni 2012. Navolgend worden de relevante artikelen uit de Verordening ruimte voor het plangebied Vissenberg II, fase 2 en het perceel aan de Vorenseindseweg nader toegelicht.

Beoordeling

De totale uitbreiding Vissenberg is in het verleden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Kom Sprundel" (vastgesteld op 6 november 2008 door de gemeenteraad). Het eerste deel van de uitbreiding Vissenberg II, welke mogelijk is gemaakt door het voorgenoemde bestemmingsplan, is reeds afgerond en had als doel de destijds rafelige dorpsrand ruimtelijk te verbeteren. Aan de noordwestzijde ontbreekt echter nog steeds een goede afronding van deze uitbreiding en daarmee een deel van de dorpsrand. Het onderhavige bestemmingsplan maakt louter een herverkaveling mogelijk van het reeds bestaande stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan voor Vissenberg; het betreft de facto geen nieuwe planologische ontwikkeling. Met het realiseren van het onderhavige plan wordt een gedeelte van de thans braakliggende locatie ingevuld met bebouwing, hetwelk zorgt voor een stedenbouwkundig goede afronding van de dorpsrand. In de Verordening ruimte zijn deze bestaande bouwrechten abusievelijk niet opgenomen in de bijbehorende kaart 'Stedelijke ontwikkeling'. De locatie Vissenberg II, fase 2 is opgenomen als 'zoekgebied verstedelijking' in plaats van 'bestaand stedelijk gebied'. Het gaat hier om een kennelijke onjuistheid in de begrenzing; het onderhavige plangebied kan worden aangemerkt als zijnde gelegen 'bestaand stedelijk gebied'. De onderstaande beleidstoetsing gaat uit van de ligging in 'bestaand stedelijk gebied'.

Artikel 3.2: Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk 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 2012 het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. De locatie Vissenberg II, fase 2 en het perceel aan de Vorenseindsestraat zijn, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO, gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. 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. De ontwikkeling van een gedeelte van Vissenberg II, fase 2 en de vrijstaande woning aan de Vorenseindsestraat passen in het beleid van de Verordening ruimte.

Artikel 3.5: Regels voor nieuwbouw van woningen

In artikel 3.5 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. De bouw van de nieuwe woningen past binnen de gemaakte woningbouwafspraken.

Wijzigingen en actualisaties Verordening ruimte

In de Verordening ruimte 2012 zijn regels opgenomen om de grenzen van gebieden waar bepaalde planologische regimes van kracht zijn te wijzigen. Daarnaast kan de verordening ook worden gewijzigd vanwege nieuwe (beleids)inzichten, als sprake is van kennelijke onjuistheden of 'strijd met de wet'. In deze gevallen stelt Provinciale Staten de wijzigingen vast. Tenslotte wordt de verordening ook jaarlijks geactualiseerd op basis van aanwijzingen van gemeenten om de begrenzing van gebieden te veranderen. Ten aanzien van het onderhavige plangebied is de actualisatie 'Wijziging verordening ruimte 2013, kaartaanpassingen' relevant. Deze actualisatie strekt er onder andere toe dat kennelijke onjuistheden in de Verordening ruimte worden gewijzigd. In het kader van het onderhavige plan is er sprake van een dergelijke onjuistheid. Voor de gronden voor de deellocatie 'Vissenberg II, fase 2' vigeert momenteel een bestemmingsplan dat stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Abusievelijk zijn deze bouwrechten niet overgenomen in de Verordening ruimte. Aangezien er sprake is van bestaande rechten en in combinatie daarmee aangetoond kan worden dat er, op basis van artikel 2.1 (en artikel 3.3 Vr) sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, wordt middels deze actualisatie het onderhavige plan mogelijk gemaakt door het opnemen van de gronden in het 'bestaande stedelijke gebied'. Hierbij is, aangezien het een reparatie betreft, artikel 2.2 Vr niet op overeenkomstige wijze van toepassing op het onderhavige plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus gemeente Rucphen, 2003

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

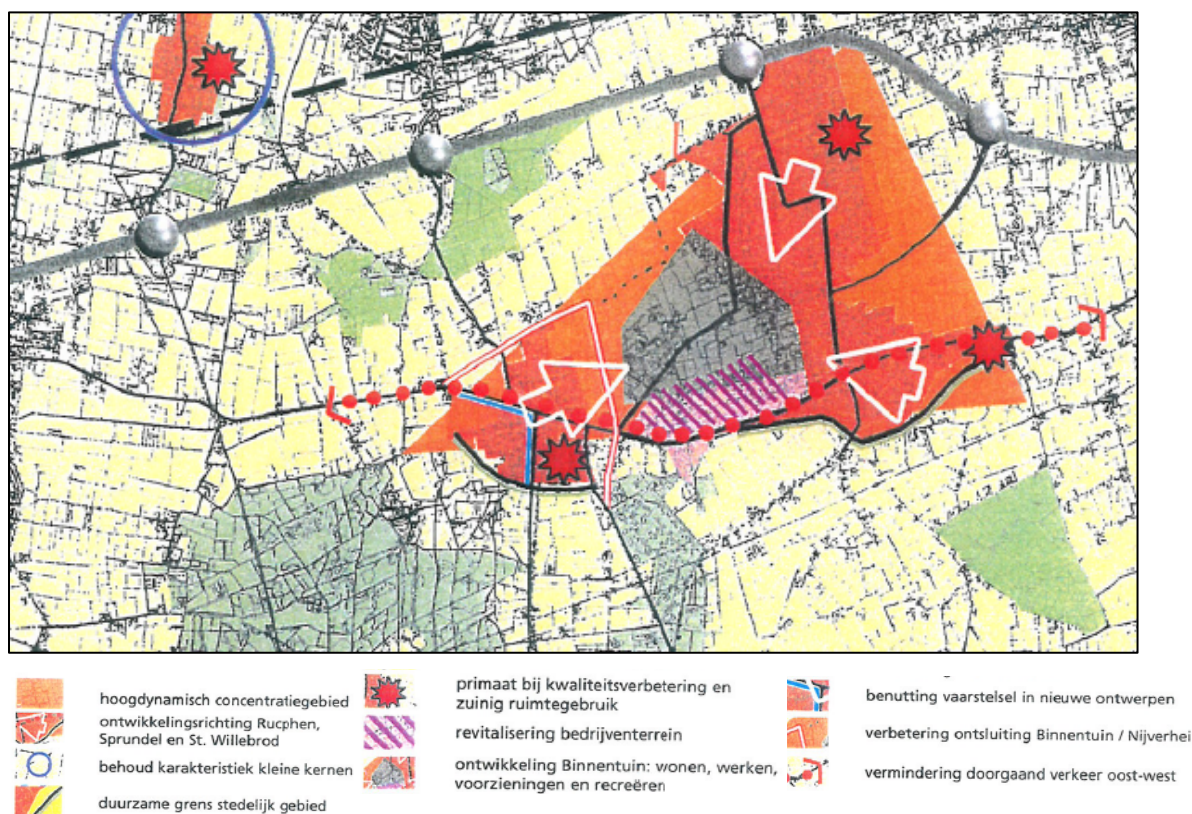
Binnentuin

Het accent voor de kernendriehoek Rucphen, Sprundel en St. Willebrord ligt op een zogenaamde naar binnen gerichte oriëntatie. De hoofddoelstelling voor de drie kernen is dan ook het streven naar een onderlinge ruimtelijke en deels functionele samenhang van de kernen gebundeld rondom het centraal dorpspark de Binnentuin. Voorop staat dat ieder van de kernen binnen de driehoek een eigen identiteit dient te behouden. De kenmerken van de gemeenschappelijke Binnentuin zijn:

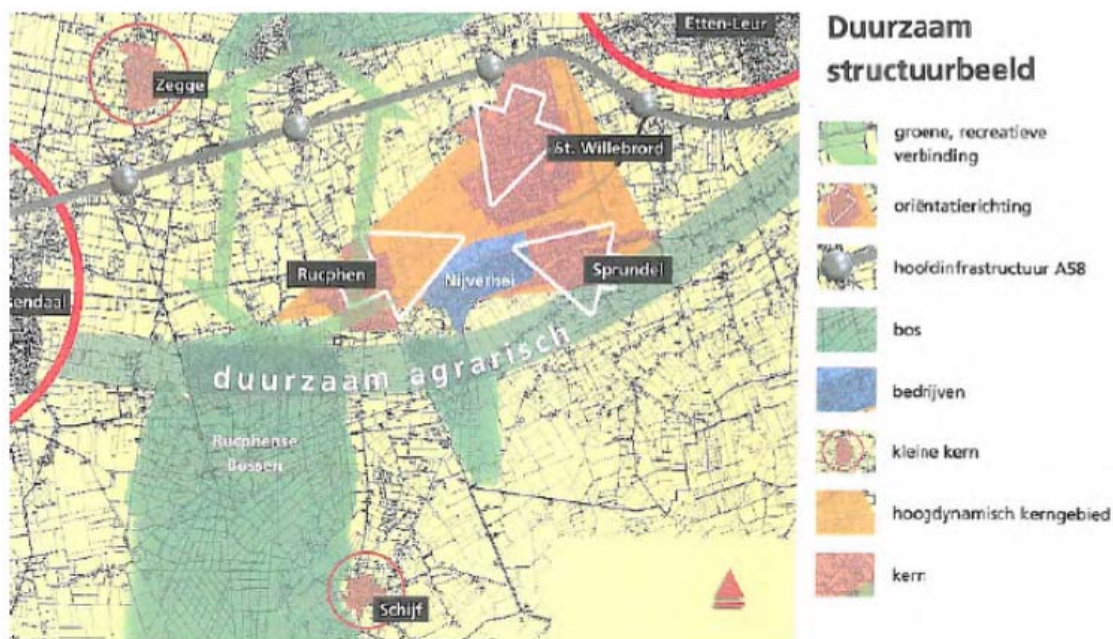
1. een zodanige inrichting dat enerzijds de eigen identiteit van de kernen tot uitdrukking komt en anderzijds de kernen met elkaar worden verbonden;
2. de Binnentuin biedt plaats aan openbare, recreatieve en andere dorpsoverstijgende gemeenschappelijke voorzieningen;
3. een goede bereikbaarheid voor het langzaam verkeer tussen de kernen onderling, waarvan de infrastructuur tevens dienst doet als structuurdrager voor de inrichting;
4. een aantrekkelijk klimaat voor het wonen in de kernen;
5. commerciële recreatieve voorzieningen die zich laten inpassen in een groene omgeving.

Dit stelt eisen aan de schaal van de voorzieningen. Voor Sprundel wordt opgemerkt dat aan de zuidzijde van het dorp de uiterste grens zo goed als bereikt is. Het behoud van een groene geleidingszone in het verlengde van de begraafplaats wordt aantrekkelijk geacht. Een noordelijke uitbreiding is denkbaar, maar past niet binnen het concept van de kernendriehoek en de bodem leent zich er minder goed voor. Daarnaast wordt de geleiding met St. Willebrord als een contour beschouwd. Het concept van de Binnentuin is verder uitgewerkt in een afzonderlijk structuurplan.

De onderhavige locatie Vissenberg II, fase 2 zorgt voor een goede afronding van de kern Sprundel en is gelegen aan de zuidwestelijke zijde van de kern. Het plan past door deze ligging binnen het planconcept 'Binnentuin', welke juist een oriëntatie en ontwikkelingsrichting van Sprundel voorstaat in de richting van Rucphen. Het onderhavige stedenbouwkundige plan draagt bij aan de versterking van de eigen identiteit van de kern Sprundel. Het plangebied is niet gelegen buiten de zuidelijke rand of op de grens met Sint Willebrord, alwaar een stedelijke ontwikkeling als niet gewenst wordt beschouwd.



Uitsnede Duurzaam Structuurbeeld Wonen en Werken uit de StructuurvisiePlus gemeente Rucphen



Uitsnede Duurzaam structuurbeeld uit de StructuurvisiePlus gemeente Rucphen

Woonvisie gemeente Rucphen 2008 – 2012, 2008

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

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

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

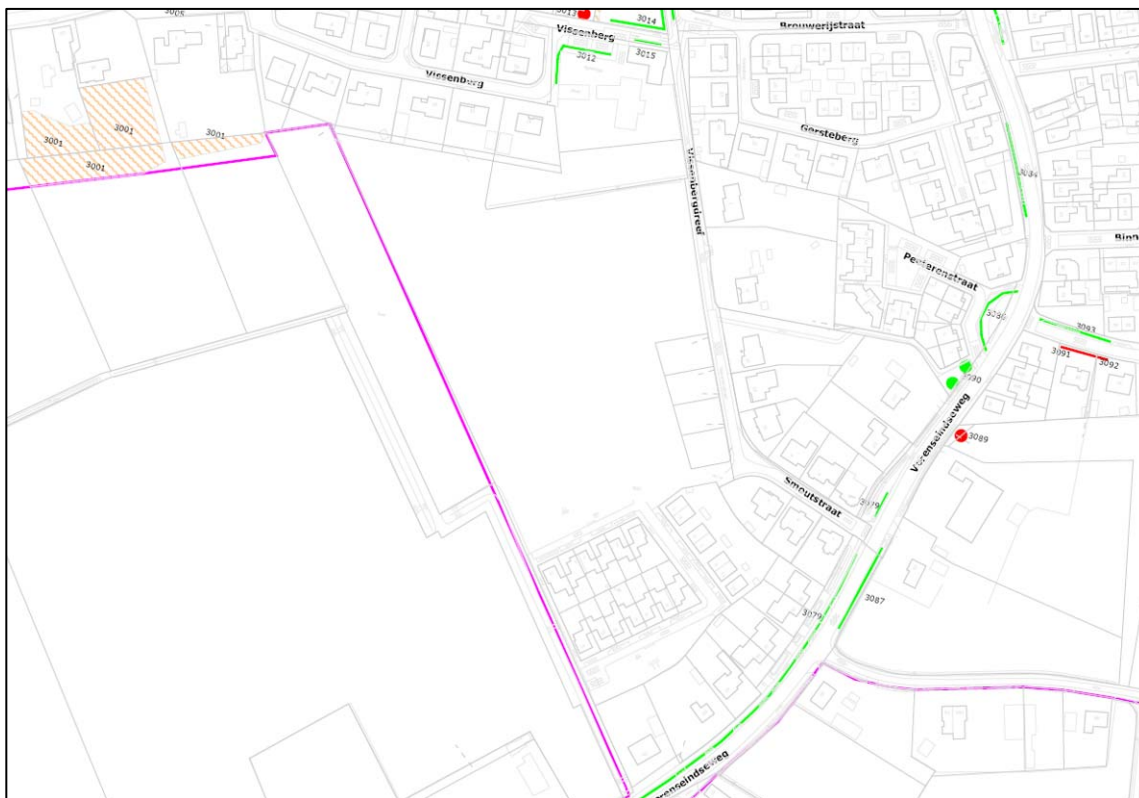
Bron: Gemeente Rucphen, CBS, Provincie Brabant, bewerking Companen.

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

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

Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008

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



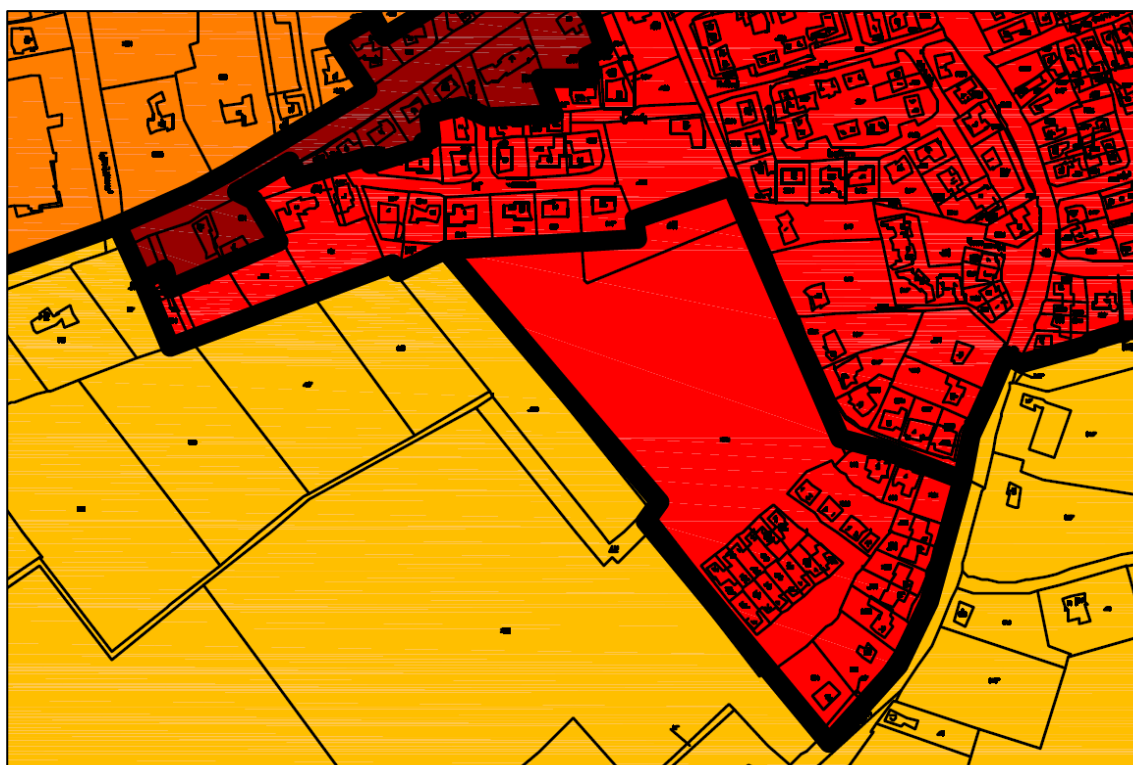
Uitsnede uit de Groene Kaart van de kern Sprundel

Groenstructuurplan Rucphen, 2010

Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden gesnoept. De Groenstructuurkaart toont de meest relevante groene structuren in de gemeente alsmede vormt het een visiebeeld. Het plangebied is gelegen buiten de contouren van de kern Sprundel.



Uitsnede uit de Groenstructuurkaart



	Welstandsniveau 2		Welstandsniveau 4
	Welstandsniveau 3		Buitengebied welstandsniveau 3

Uitsnede uit de welstandskaart gemeente Rucphen

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 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is gelegen in welstandsniveau 3. Dit niveau geldt voor ruimtelijk samenhangende woongebieden, werkgebieden, etc. Ieder gebied heeft in deze zone heeft min of meer zijn eigen uiterlijk en uitstraling. Er worden in dit niveau geen eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.

Beleidsregel 'aan huis gebonden beroepen', 2011

Deze beleidsregel uit 2011 dient om beroepsmatige activiteiten eenduidig en helder vast te leggen. Het vestigen van een vrij beroep (zoals advocaten, notarissen adviseurs en makelaars) aan huis is mogelijk mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft. Hierbij hoeft niet afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Ook zijn er beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten die in een woning of bijgebouw kunnen worden uitgeoefend, zoals een autorijschool, computerservice of fotograaf. Deze activiteiten zijn niet rechtstreeks mogelijk, maar er kan onder voorwaarden gebruik gemaakt worden van een afwijkingsmogelijkheid. Enkele van deze voorwaarden zijn dat de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit, dat de woning als zodanig herkenbaar moet blijven en dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft. Met deze beleidsregel worden voldoende mogelijkheden geboden voor activiteiten aan huis die passen in een woonomgeving. Het is niet wenselijk activiteiten zoals detailhandel en publieksgerichte activiteiten toe te staan, als deze niet passen binnen de uitgangspunten van deze beleidsregel.

Beleidsnotitie mantelzorg, 2011

Binnen de gemeente Rucphen is het nog steeds de gewoonte dat kinderen voor hun ouders gaan zorgen als deze ouderen hulpbehoevend worden: mantelzorg. Daarom is in 2011 een beleidsnotitie vastgesteld. Omdat mantelzorg nooit voor een onbepaalde duur is, is het mogelijk om tijdelijk de geldende bestemmingsregels te verruimen. In het kader van mantelzorgbeleid bieden twee woonvormen/bijgebouwen een oplossing, namelijk de vorm 'uitbreiden van een woning via een aangebouwd bijgebouw' of de vorm 'plaatsing van een tijdelijke vrijstaande woonunit'. Hiervoor zijn separate voorwaarden opgesteld. Voor beide vormen moet aantoonbaar sprake zijn van een ondersteuningsaanvraag en van één huishouden. Bij een aangebouwd bijgebouw geldt dat wanneer de uitbreiding niet past binnen de bestemmingsplanregels, er ten behoeve van een bijgebouw een vergunning tot afwijking kan worden verleend tot 70 m² met een maximum van 120 m² totaal aan bijgebouwen. Bij het plaatsen van een tijdelijke vrijstaande woonunit mag het oppervlak maximaal 70 m² bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter tot een bebouwingspercentage van maximaal 50% van het bouwperceel.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2006-2016, 2006

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

- voorzien in de groeiende behoefte aan mobiliteit;

- vergroten van de verkeersveiligheid;
- verbeteren van de leefbaarheid;
- garanderen van de bereikbaarheid.

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 woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 en de locatie aan de Vorenseindseweg in een niet-stedelijk gebied met nader aangeduid zone schil / overloopgebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de parkeernormen relevant zijn gelden voor Vissenberg II, fase 2 en het perceel aan de Vorenseindseweg de in de nota opgenomen normen.

4 RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK / VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een ruimtelijk plan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

4.2 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

In het plangebied is, op beide deellocales, in maart 2012 door Econsultancy een bodemonderzoek uitgevoerd. In het kader van dit onderzoek is de gehele woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 onderzocht. De onderzoeksrapportage is bijgesloten in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Geconstateerd wordt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De bodem is bovendien tot maximaal 1,5 m -mv zwak humeus. In de ondergrond komt plaatselijk een sterk zandige leemlaag voor. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

In het onderzoek is een tweedeling gemaakt tussen de deellocales. Ten eerste is de deellocatie voor de ontwikkeling van Vissenberg II, fase 2 onderzocht. Ter plaatse van het scoutingterrein is onder de tegelverharding plaatselijk een zwak tot matig baksteenhoudende laag aangetroffen. Ter plaatse van de achterliggende weide is plaatselijk een zwak kolengruis-/houtschoolhoudende laag aangetroffen. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Het zintuiglijk met kolengruis-/houtschool- of matig baksteenhoudend mengmonster is licht verontreinigd met koper en lood. Het mengmonster van de zintuiglijk schone ondergrond van het noordelijk terreindeel is sterk verontreinigd met lood. Verder zijn er geen verontreinigingen in de grond aangetroffen. In het grondwater zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met barium en nikkel aangetroffen. De aangetoonde lichte metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater. De aard en omvang van de geconstateerde loodverontreiniging is nader onderzocht.

In het plangebied Vissenberg II, fase 2 is op het terrein van de scouting door Econsultancy in december 2012 een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is bijgesloten in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de eerder aangetroffen verhoging met lood zeer waarschijnlijk is veroorzaakt door één van de grondmonsters uit het mengmonster. Aangezien er in het verkennend bodemonderzoek geen bronnen voor een verontreiniging zijn aangetoond en er op basis van de zintuiglijke waarnemingen ook geen verontreinigingen worden verwacht, wordt aangenomen dat er sprake is van een puntverontreiniging (toevalstreffer). Deze aanname is getoetst door herbemonsterde grondmonsters. Gebleken is dat de verontreinigingen hoogstwaarschijnlijk zijn te relateren aan de zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen. Er is geen reden voor verder onderzoek.

Ten tweede is de deellocatie aan de Vorenseindseweg onderzocht. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen

geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met vinylchloride. Voor deze lichte verontreiniging bestaat vooralsnog geen verklaring. Met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er echter géén belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

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.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden. Onderhavig plangebied ligt niet nabij een oppervlaktewater zodat de Keur niet van toepassing is en hier niet nader op ingegaan hoeft te worden.



Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Keurgebied van het Waterschap Brabantse Delta

Beschermd gebieden

- Volledig beschermd gebied
- Beperkt beschermd gebied
- Attentiegebied

Het beleid van het Waterschap Brabantse Delta is er verder op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'.

Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m²: "Waterneutraal" bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m²: geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

Beoordeling

Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de realisatie van een gedeelte van de wijk Vissenberg II, fase 2 toe. Bij realisatie van de gehele wijk neemt het verhard oppervlak toe met 16.306 m². In het onderhavige bestemmingsplan wordt een gedeelte van de gehele wijk mogelijk gemaakt. Het verhard oppervlak is derhalve minder groot, maar overschrijdt nog steeds de ondergrens van 2000 m². Derhalve dient waterneutraal gebouwd te worden. In het kader van de realisatie van de gehele wijk is door Waterschap Brabantse Delta in december 2011 een Keurvergunning afgegeven (kenmerk: 11UT013241). Dit houdt in dat er in totaal

voor de gehele wijk 1272 m² retentie wordt aangelegd en in totaal vier wadi's met een totale inhoud van 1373 m². In het onderhavige plan wordt eveneens rekening gehouden met het "Watersysteem en rioleringsplan uitbreiding Vissenberg II" en 'Aanpassing watersysteem Vissenberg II' zoals door het Waterschap Brabantse Delta goedgekeurd op respectievelijk 12 augustus 1999 en 26 januari 2007. Het initiatief aan de Vorenseindseweg betreft de bouw van één woning, de ondergrens van 2000 m² wordt niet gehaald. Water wordt ter plaatse van de woning geïnfiltrerd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan of projectafwijkingbesluit een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beleid gemeente Rucphen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld. Onderdeel van de Erfgoednota maakt uit een eerste cultuurhistorische inventarisatie. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Rucphen.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten

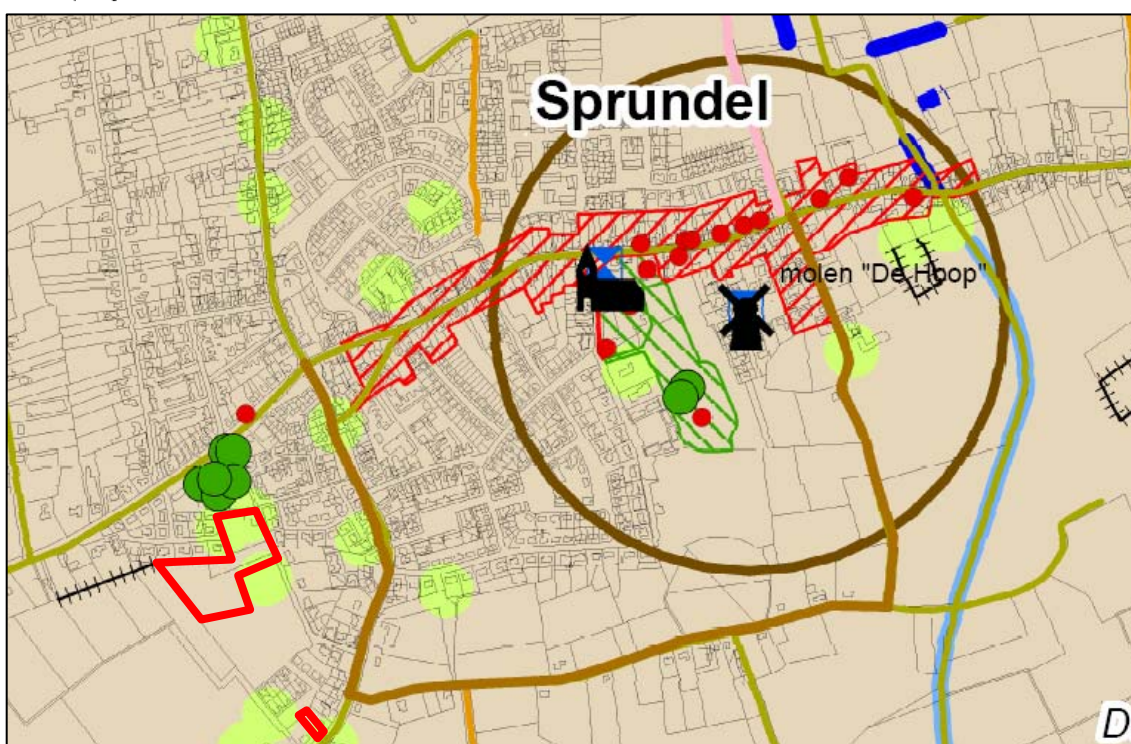
-

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een rode contour.
Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.



Historische bouwkunst

- kerk
- kapel
- windmolen
- jachthuis
- locatie verdwenen klooster
- locatie verdwenen windmolen
- locatie steenfabriek
- rijksmonument
- karakteristieke bebouwing

Historische geografie

- grenspaal
- kilometer-paal
- wal
- processieweg
- kerkenpad
- oude hoofdverbinding
- polderweg
- drift of steeg
- bos- of landgoedweg
- overige wegen
- spoorlijn

in percelering herkenbare natuurlijke waterloop

- turfvaart, nog bestaand
- turfvaart, tracé nog aanwezig als weg
- voormalige plantage (oud productiebos)
- relict veenontginning
- productiebos
- oud erf
- droogmakerij
- zone cultuurgronden (1840)

Historische stedenbouw

- historisch dorpsgebied 1000
- historisch gegroeide ruimtelijke structuur (lage waarde)
- restanten militaire linie
- processiepark
- historisch gegroeide ruimtelijke structuur (hoge waarde)

Historisch groen

- monumentale boom
- historisch groen
- laanbeplanting

Uitsnede Erfgoedkaart gemeente Rucphen. Het plangebied is weergegeven met een rode contour.
Bron: gemeente Rucphen, 2010.

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het plangebied zelf geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. De zuidelijke plangrens van de locatie die is gelegen aan de Vorenseindseweg wordt gevormd door de voorgenoemde straat. Deze straat is aangemerkt als een lijnstructuur met een redelijk hoge historisch-geografische waarde. De onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van deze structuur. De aanwezige stedenbouwkundige waarden in het plangebied, niet geduid als cultuurhistorisch waardevol, wordt in dit bestemmingsplan beschreven bij de beschrijving van de bestaande situatie. Uit de toetsing van het plangebied aan de Erfgoedkaart van de gemeente Rucphen blijkt dat op de beide locaties binnen het plangebied enkele 'oude erven' voorkomen. De gegevens van de ligging van de 'oude erven' zijn verkregen door uit te gaan van de Historische Atlas Noord-Brabant 1836-1843 en kadastrale minuutplannen van 1832. Een markant gegeven dat uit de kaart blijkt, is dat op de locatie van de oude erven in veel gevallen tegenwoordig (agrarische) bebouwing is gesitueerd. De ordening van het huidige landschap heeft dan ook een belangrijke historische dimensie in zicht; er is sprake van een hoge mate van continuïteit wat betreft bewoningspatroon. Ter plaatse van het plangebied is thans geen agrarische bebouwing meer gesitueerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

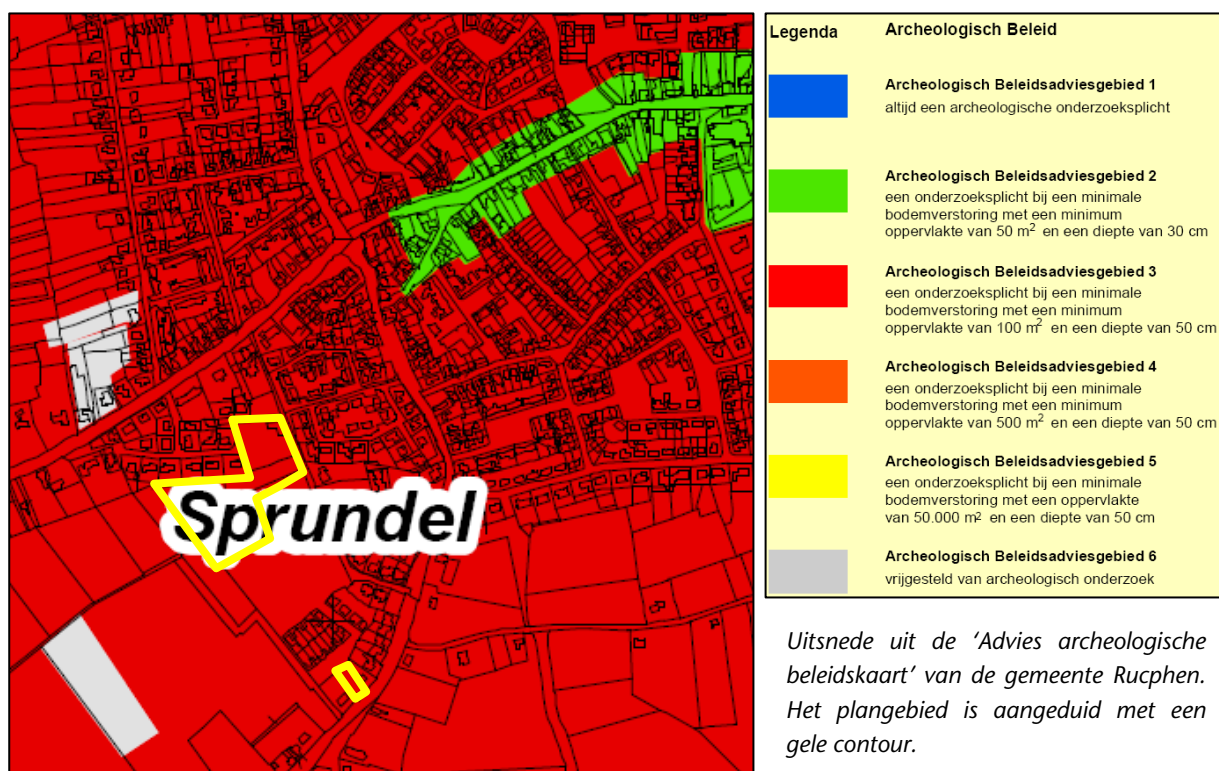
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch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

Beleid gemeente Rucphen

De gemeente Rucphen kent een opmerkelijke maar nagenoeg onzichtbare geschiedenis. Men zal het op het eerste gezicht niet vermoeden als men door het groene landschap van de gemeente wandelt, maar eens waren uitgestrekte moerassen beeldbepalend voor dit gebied. Met name vanaf ongeveer 1000 - 500 voor Chr. ontstond er binnen het gemeentelijk grondgebied een landschap met grote moerasgebieden. Nu is bijna alles van het bovengenoemde landschap verdwenen door de grootschalige winning van veen gedurende de Middeleeuwen. Archeologische vondsten binnen de gemeente Rucphen tonen ook duidelijk

aan dat haar geschiedenis veel verder reikt dan wat het bovengrondse ons nu toont. De aanwezigheid van de mens voor en tijdens de periode van de moerassen wordt duidelijk uit vuurstenen objecten uit Schijf en uit sporen van boerderijen uit vroegere perioden bij Sint Willebrord. Eveneens onderstrepen enkele tekstuele bronnen duidelijk, dat de ouderdom van de dorpen binnen de gemeente Rucphen teruggaat tot de Middeleeuwen. Met name het dorp Sprundel kent een lange geschiedenis welke mogelijk teruggaat tot omstreeks het jaar 1000 na Christus.

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld. Onderdeel van de Erfgoednota maakt uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. Om de geschiedenis weer zichtbaar te maken is bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek verplicht; hiervoor zijn diverse typen gebieden (naar gelang de verwachting van waarden) vastgesteld. Het onderhavige plangebied is gelegen in archeologisch beleidsadviesgebied 3: dorpskernen. Archeologisch onderzoek is in dit gebied vereist.



Beoordeling

In 2002 is voor de gehele woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd, hieronder ook het onderhavige plangebied. Hierbij zijn enkele vuurstenen gevonden, en werd aanvullend onderzoek aanbevolen. Door onderzoeksbureau Bilan is in december 2004 een Aanvullend Archeologische Inventarisatie (AAI) uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn er geen relevante archeologische lagen, indicatoren of antropogene objecten gevonden. Er zijn dus geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Op basis hiervan wordt dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Het uitgevoerde AAI is toegevoegd in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Op de deellocatie aan de Vorenseindseweg is geen archeologisch onderzoek

uitgevoerd. Voor deze locatie is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

Voor de deellocatie Vissenberg II, fase 2 bestaan geen belemmeringen voor de bouw van de circa 39 woningen als gevolg van afwezigheid van archeologische waarden. De locatie Vorensendseweg is niet onderzocht, op dit gedeelte van het plangebied wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

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 welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende 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 mee 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

In het plangebied is, op beide deellocaties, in maart 2012 door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is bijgesloten in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Tijdens het veldbezoek zijn op beide deellocaties, volgens de beschermingscategorie 1 t/m 4 voor broedvogels, enkele huismussen waargenomen. De bebouwing op de deellocatie Vissenberg II, fase 2 kan broedgelegenheid bieden aan soorten als huismus, zwarte roodstaart, koolmees, spreeuw, witte kwikstaart en kauw. De bebouwing op de deellocatie Vissenberg II, fase 2 wordt zeker gebruikt als nestlocatie door holenduif. Door de aanwezigheid van struiken, bomen en coniferen zijn er op en langs deellocatie Vorensendseweg diverse geschikte nestlocaties aanwezig voor 'algemene' vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif. De bebouwing op deellocatie Vissenberg II, fase 2 is in principe geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen als gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en mogelijk laatvlieger. De deellocaties zullen, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. Verder kan incidenteel een algemene soort als bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, egel, mol en konijn op de deellocaties worden aangetroffen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormen de deellocaties geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten. Ten aanzien van de 'algemene' soorten geldt dat de bebouwing op deellocatie Vissenberg II, fase 2 en de beplanting op deellocatie Vorensendseweg, buiten het broedseizoen worden verwijderd. Op deze wijze vinden er geen overtredingen plaats met betrekking tot 'algemene' broedvogels.

Dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen krijgen de gelegenheid om veilig weg te komen. Indien noodzakelijk worden dieren zorgvuldig verplaatst naar een geschikte locatie buiten de werkzaamheden, bijvoorbeeld de forse houtwal ten westen van de deellocatie Vissenberg II, fase 2. Indien voor aanvang van het eventueel dempen van de kleine regenplas bijvoorbeeld kikkerdril, paddensnoeren of larven (kikkervisjes) worden aangetroffen, geeft een ter zake kundige op het gebied van amfibieën eerst aan hoe er dient te worden gehandeld, alvorens er wordt gedempt. De EHS zal niet worden aangetast door de voorgenomen plannen op de deellocaties. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Een tweetal ochtendrondes in de periode april-mei verschaffen meer zekerheid over de aan- en afwezigheid van nestlocaties van huismus in de te slopen bebouwing op deellocatie Vissenberg II, fase 2. Wanneer tijdens deze twee ochtendrondes geen huismussen op de bebouwing worden waargenomen, dan kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat de te slopen bebouwing niet fungeert als nestlocatie voor huismus en is het treffen van maatregelen voor huismus niet noodzakelijk. Om duidelijkheid te kunnen verschaffen of de te slopen bebouwing een verblijffunctie heeft voor vleermuizen; voor welke soort, aantallen en verblijfsfunctie, wordt voorafgaand aan de bouw gedurende de periode mei-september een protocollair veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van een dergelijk protocollair veldonderzoek kan worden bepaald in hoeverre er rekening dient te worden gehouden met vleermuizen en welke maatregelen er eventueel dienen te worden getroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten uit de overige soortgroepen is niet noodzakelijk.

Een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is vooralsnog niet aan de orde. Indien uit aanvullend veldonderzoek blijkt dat zich in de bebouwing op deellocatie Vissenberg II, fase 2 een vaste rust- of verblijfplaats van huismus en of een vleermuizensoort bevindt, treden er door de voorgenomen sloop overtredingen op ten aanzien van de Flora- en faunawet. Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd en vleermuizen worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden blijven. De maatregelen worden vastgelegd in een activiteitenplan of werkprotocol.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt voor de deellocatie aan de Vorenseindseweg geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. Ten aanzien van de deellocatie Vissenberg II, fase 2 dient nader onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van huismussen en vleermuizen in de te slopen bebouwing waarin de scoutinggroep is gevestigd. Dit onderzoek wordt overlegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Om de onderzoeksplicht juridisch-planologisch te effectueren wordt in de regels en op de verbeelding een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen met een omgevingsvergunningstelsel.

4.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden

bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

In het plangebied is, op beide deellocaties, in maart 2012 door Adviesbureau Van der Boom bv een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is bijgesloten in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Geconstateerd wordt dat de beoogd te realiseren woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom van Sprundel binnen de geluidzone van de Vorenseindseweg en/of de Rucphensebaan. De woning aan de Vorenseindseweg ligt op ca. 19 meter uit de as van de Vorenseindseweg. De woningen op de deellocatie Vissenberg II, fase 2 (plangebied) liggen op een afstand van ten minste 220 meter uit de as van de Vorenseindseweg en op een afstand van ten minste 107 meter uit de as van de Rucphensebaan.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woning aan de Vorenseindseweg overschreden ten gevolge van wegverkeer op de Vorenseindseweg. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Op de woningen op de deellocatie Vissenberg II, fase 2 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door wegverkeer niet overschreden. Het treffen van maatregelen aan de weg is financieel niet haalbaar. Het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 4,5 meter is landschappelijk en stedenbouwkundig niet haalbaar. Voor de woning aan de Vorenseindseweg wordt derhalve een ontheffing voor een hogere waarde voor wegverkeer aangevraagd van 56 dB. Bij het bepalen van de benodigde geluidwering vindt geen aftrek plaats ex. artikel 110-g Wgh. Voor de gevels met een geluidbelasting hoger dan 53 dB zonder aftrek (rekenpunt 1, 2 en 3) zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van deellocatie Vissenberg II, fase 2. Op de deellocatie Vorenseindseweg vindt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan wordt een procedure hogere waarde doorlopen. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning ten aanzien van het bouwen zal de binnenwaarde van de woning bepaald worden.

4.7 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

Uit het bestemmingsplan “Kom Sprundel” blijkt dat er in of nabij het plangebied geen bedrijven zijn gelegen die milieuhinder veroorzaken, zodanig dat deze beperkingen oplegt voor de onderhavige ontwikkeling. In het onderhavige plan worden geen milieubelastende functies mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 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:

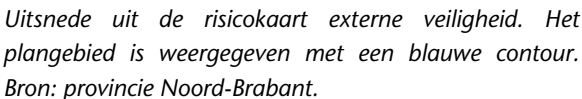
1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

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.

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 momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is 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

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant. Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied één inrichting aanwezig is. Op het bedrijventerrein aan de Rucphensebaan 48 bevindt zich een vestiging van het IJspaleis. In deze inrichting wordt gebruik gemaakt van koelinstallaties met behulp van ammoniak. Ter plaatse wordt minder dan 10.000 kg ammoniak gebruikt. Uit onderzoek blijkt dat de PR 10^{-6} contour op een afstand van 105 meter van de machinekamer is gelegen. Het onderhavige plangebied is niet binnen deze contour gelegen. Het invloedsgebied voor het GR van het IJspaleis bedraagt 260 meter. Een klein gedeelte van de contour raakt het onderhavige plangebied. Hier worden in het onderhavige plan echter geen woningen mogelijk gemaakt waardoor geen verantwoording ten aanzien van de oriëntatiewaarde van het GR hoeft plaats te vinden. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ten aanzien van het deelaspect luchthavens kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is in het radarverstoringsgebied van een vliegbasis.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 **Kabels en leidingen**

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

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. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

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.

Beoordeling

Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Ladder duurzame verstedelijking

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

Het onderhavige plan maakt de bouw van circa 40 woningen mogelijk. Uit de woonvisie van de gemeente Rucphen blijkt dat er behoefte is aan een groot aantal woningen in de komende jaren. Dit woningaantal wordt gedeeltelijk gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied en gedeeltelijk in een nog aan te wijzen 'bestaand stedelijk gebied'. De bouw van de woningen was reeds mogelijk op basis van een vigerend bestemmingsplan, het onderhavige plan maakt enkel een andere verkaveling mogelijk. Gesteld kan worden dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Het onderhavige initiatief voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r

Toetsingskader

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

In het plangebied worden circa 40 woningen mogelijk gemaakt. De 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 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. Tevens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn 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.



Verkavelingsopzet locatie Vissenberg II, fase 2



Ontwikkeling noordwestelijk gedeelte van de woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2. Dit gebied vormt een van de twee delen van het onderhavige plangebied.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Verkavelingsopzet en bebouwing

De ontwikkeling van het plangebied in het zuidwesten van Sprundel is tweeledig. Ten eerste bestaat het plangebied uit een gedeelte van de woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2. Deze woningbouwlocatie van circa 3,6 ha., welke reeds was voorzien, kent gedeeltelijk een andere verkavelingsopzet dan waarin oorspronkelijk was voorzien in het bestemmingsplan "Kom Sprundel". Er zijn in het noordwestelijke gedeelte een aantal belangrijke verschillen in de nieuwe verkavelingsopzet in vergelijking met de opzet die juridisch-planologisch mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan "Kom Sprundel". Ten aanzien van het onderhavige plangebied betreft dit het herverkavelen van het noordwestelijke deel van de woningbouwlocatie. Het geprojecteerde pleintje Doelakkers, welke eenzelfde opzet en oriëntatie kent als de daaraan evenwijdig gelegen pleintjes Schuttersveld en Bergenput, komt in de onderhavige verkaveling te vervallen. In de plaats hiervan wordt de Doelakkers nu een woonstraat aan weerszijden van de rijbaan woningen. Aan de westzijde van de noord-zuid lopende woonstraat komen geschakelde woningen aan de oostzijde van de straat komen twee geschakelde woningen die zijn georiënteerd op de noord-zuid lopende straat. De Doelakkers sluit in het noorden van het plangebied aan op de Smoutstraat, hier zijn tevens geschakelde woningen voorzien. De rest van de verkavelingsopzet blijft ongewijzigd. Het totaal aantal woningen binnen het noordwestelijke gedeelte van de woningbouwlocatie Vissenberg II, fase 2 bedraagt in de nieuwe verkavelingsopzet maximaal 28. In het noordoostelijke gedeelte worden circa 11 woningen mogelijk gemaakt binnen de oude verkaveling.

Ten tweede wordt aan de Vorenseindseweg één vrijstaande woning gerealiseerd op een perceel van circa 675 m². De woning wordt gesitueerd op minimaal 11 meter van de voorste perceelsgrens, parallel aan de Vorenseindseweg. Hiermee sluiten de woningen aan op de rooilijn van de nevengelegen woningen (nrs. 38 en 42). Tevens wordt op deze manier aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur, waardoor de woning deze verder versterkt.

5.2 Verkeer en parkeren

In het onderhavige bouwplan wordt rekening gehouden met de door de gemeente Rucphen gehanteerde parkeernormen. Ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen wordt de parkeerbehoefte binnen het plangebied opgelost. Uitgaande van het huidige bouwprogramma in het noordwestelijke gedeelte van 28 woningen worden er 48 parkeerplaatsen gerealiseerd. Per geschakelde of vrijstaande woning wordt hier 1,7 parkeerplaats gerealiseerd ($28 \times 1,7 = 47,6$ parkeerplaats). Het parkeren vindt zowel plaats in de openbare ruimte (28 plaatsen) door middel van langsparkeren als door parkeren op eigen terrein (20 parkeerplaatsen). De bij een eventuele wijziging van de te bouwen woningtypes optredende verandering in de parkeerbalans wordt binnen het plangebied opgelost. Bij de bouw van de circa 11 woningen in het noordoostelijke deel van het plangebied wordt dezelfde parkeernorm toegepast. Ten aanzien van de vrijstaande woning aan de Vorenseindsestraat wordt het parkeren geheel op eigen terrein opgelost. De locatie Vissenberg II, fase 2 wordt via de Smoutstraat en de Vissenbergdreef aangesloten op de bestaande wegenstructuur van Sprundel. Het perceel aan de Vorenseindseweg wordt ontsloten vanaf de voorgenoemde straat.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de bestaande bestemmingsplannen in de gemeente Rucphen, waaronder “Kom Sprundel”.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Groen

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende grotere groene gebieden.

Tuin

Deze bestemming is gegeven aan het voorerfgebied van de te realiseren woning aan de Vorenseindseweg.

Verkeer

Ten aanzien van de wegenstructuur zijn alle verkeersruimtes bestemd als 'Verkeer'. Hierbinnen vallen zowel de ontsluitingswegen voor de woningen als voetpaden, parkeervoorzieningen en kleinschalige groenvoorzieningen die gelegen zijn binnen de openbare ruimte van het onderhavige plangebied. Het gebruik ervan en het verkeersregime (bijvoorbeeld 30 km zone) wordt in het verkeersbesluit geregeld.

Wonen

In de regels wordt ruimte geboden voor de bouw van circa 40 woningen. Dit aantal woningen staat niet exact vast. Er wordt onderscheid gemaakt in woningtypen. In het onderhavige plan worden vrijstaande, aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen mogelijk gemaakt.

Waarde - Archeologie 3

Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden ter plaatse van het perceel aan de Vorenseindseweg is hier een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 opgenomen. In deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Ecologie

Ten behoeve van de bescherming van de potentiële habitat van huismussen en vleermuizen in de, op termijn, te slopen bebouwing in het noorden van het plangebied is hier een dubbelbestemming Waarde – Ecologie opgenomen. In deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen welke voorkomt dat de bebouwing wordt gesloopt alvorens nader ecologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;

- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat zes artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen en met betrekking tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende procedureregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Vissenberg II, fase 2 / Vorenseindseweg tussen nr. 38 en 42".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter. De economische uitvoerbaarheid van het plan is gegarandeerd doordat de gemeente Rucphen een gedeelte van de gronden op de locatie Vissenberg II, fase 2 in eigendom heeft. De kosten van de grondexploitatie worden verhaald via de gronduitgifteprijs. De overige delen van de locatie Vissenberg II, fase 2 en de locatie aan de Vorenseindseweg zijn niet in eigendom van de gemeente Rucphen. De ontwikkelingskosten op deze locaties worden geheel door de initiatiefnemers gedragen. De gemeente Rucphen heeft met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Procedure

Vooroverleg

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid. Opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf.

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van het vooroverleg op 15 april 2013 een vooroverlegreactie gegeven. De reactie is achtergevoegd bij deze toelichting. Uit de reactie blijkt dat de provincie Noord-Brabant geen aanleiding ziet tot het geven van opmerkingen.

Zienswijzen

Dit bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd.

Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE RUCPHEN	
GEKOMEN: 23 APR. 2013	
NR	ZAAN
VERBLIJF:	
CC:	AFD.WEEK:

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

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



VERZONDEN 15 APR 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Vissenberg II,
fase 2/Vorenseindseweg tussen nr. 38 en 42'

Datum

15 april 2013

Ons kenmerk

C2112865/3394257

Uw kenmerk

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan "Vissenberg II, fase 2/Vorenseindseweg tussen nr. 38 en 42".

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Contactpersoon

G. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 23 28

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)**E-mail**

gtoenbreker@brabant.nl

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

