

Toelichting

bestemmingsplan “Kom Sprundel, Sint Janstraat 92”

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2017-12-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.2583K0017-VO01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel: bestemmingsplan “Kom Sprundel, Sint Janstraat 92”

Opdrachtgever: K. Vermunt
Bredasebaan 14
4714 SP Sprundel

Ontwerp:

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL
Tel: 076-5990340
Fax: 076-5984675
www.schoenmakersarchitectuur.nl

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 171280

Rapportnummer 171280.01

Datum: 20 december 2017

Status: voorontwerp

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Beschrijving van het plangebied	8
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.3	Functionele structuur	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	12
3.1	Europees- en rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden.....	25
4.1	Milieu- en overige aspecten	25
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	37
5.1	De stedenbouwkundige opgave	37
5.2	Opzet verkaveling Sint Janstraat	37
5.3	Beeldkwaliteit	38
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	39
6.1	Algemeen.....	39
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	39
6.3	Algemene toelichting regels	39
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	42
7.1	Economische uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak.....	43
8.1	Vooroverleg	43
8.2	Inspraak	43

Bijlagen:

Afzonderlijke bijlage:

1. Briefrapportage flora en fauna onderzoek, Bureau Buitenwaard, 20 maart 2017
2. Huis- en vleermuisonderzoek, Bureau Buitenwaard, 23 oktober 2017
3. Bureauonderzoek archeologie, SyntheGra archeologie, rapport S170021, 11 april 2017
4. Advies selectiebesluit, Regio West Brabant, 23 maart 2017
5. Verkennend bodemonderzoek, Vink Milieutechnisch Adviesbureau, rapport P17M0036, 5 april 2017

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Aan de Sint Janstraat 92 te Sprundel staat momenteel een langgevelboerderij met bijgebouwen (circa 475 m²). De initiatiefnemers zijn voornemens de langgevelboerderij en bijgebouwen te saneren en daarvoor in de plaats twee nieuwe woningen te realiseren. De nieuwe woningen zullen op ruimere afstand van de weg worden gebouwd.

Op 10 juli 2017 heeft de gemeente Rucphen een principeverzoek ontvangen van initiatiefnemers, waarin medewerking wordt verzocht voor het saneren van de langgevelboerderij en het oprichten van twee vrijstaande woningen op het perceel Sint Janstraat 92. De gemeente Rucphen heeft per brief aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek onder voorwaarden van stedenbouwkundige inpassing.

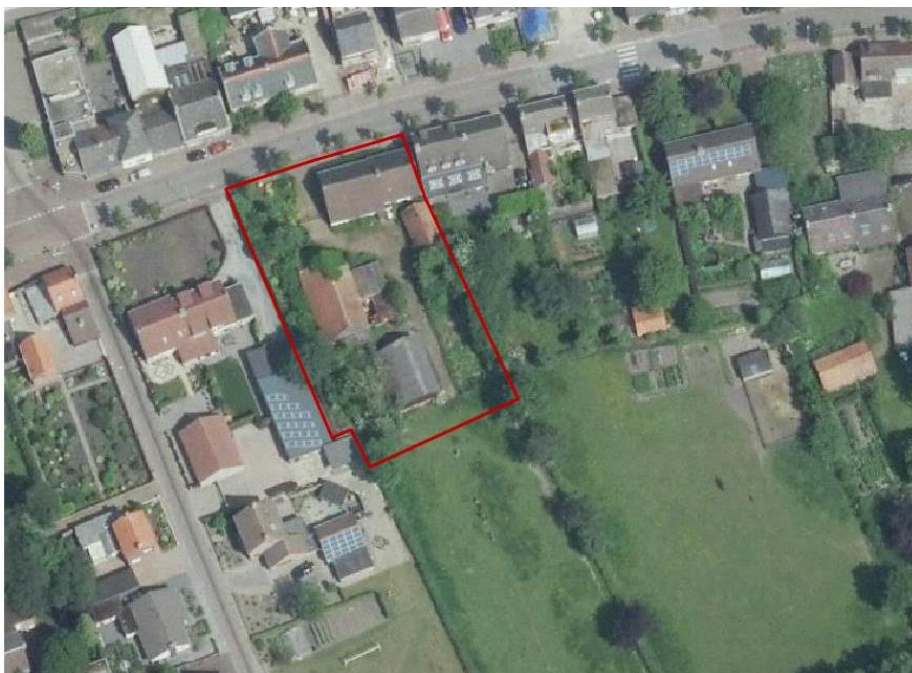
Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Sprundel' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Sprundel in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie F, nummer 3414. In figuur 1 en 2 is het plangebied aangegeven op de topografische kaart en luchtfoto.



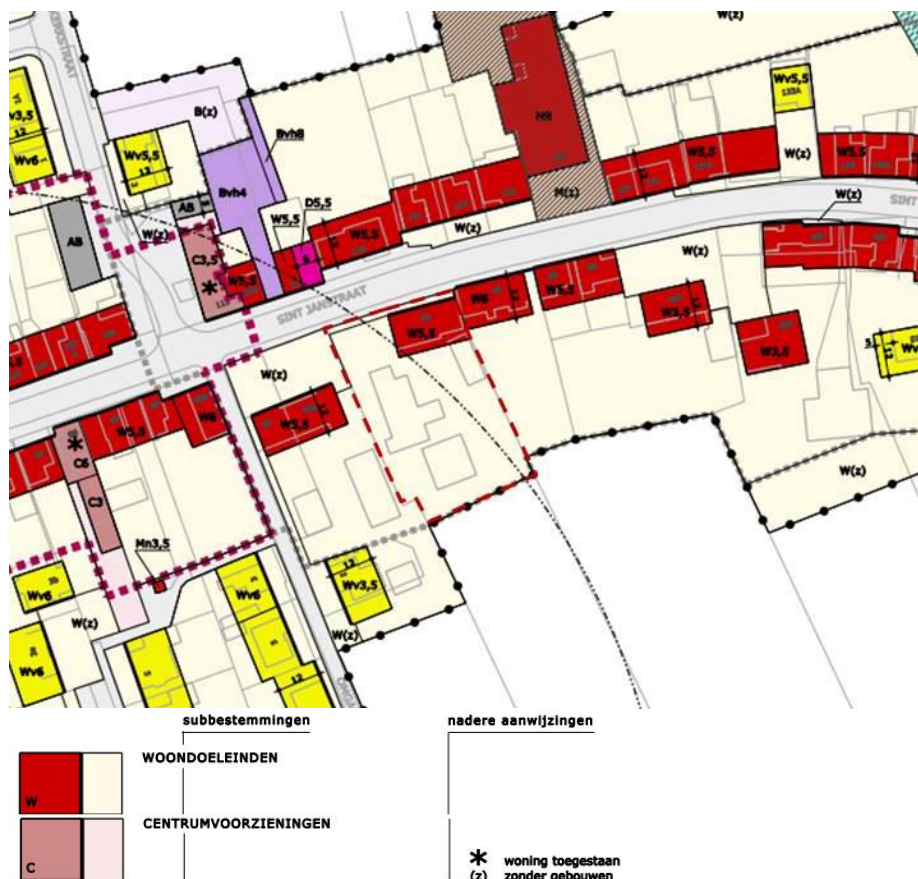
Figuur 1: Plangebied aangegeven op de topografische kaart



Figuur 2: plangebied aangegeven op de luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Sprundel'. De gemeenteraad van de gemeente Rucphen heeft op 6 november 2008 het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 juli 2009, nr. 1482974, uitspraak Raad van State 29 september 2010, nr. 177 - 605.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart, bestemmingsplan Kom Sprundel

Het plangebied heeft de bestemming 'Woondoeleinden', de tot 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen. Het aantal woningen is niet vastgelegd. Een klein deel van het plangebied, voor de voorgevellijn, heeft de nadere aanwijzing 'zonder gebouwen'. Daarnaast is de maximale goothoogte van 5,5 meter vastgelegd. Tevens ligt het plangebied binnen de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid lint'. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Woondoeleinden' onder bepaalde voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'Gemengde doeleinden'.

Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Molenbeschermingszone'. De betreffende gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

In figuur 3 is de uitsnede van de plankaart weergegeven.

Momenteel ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel' ter inzage. De vaststelling is voorzien in maart 2018.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. De planbeschrijving vindt plaats in hoofdstuk 5. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Ten slotte komt het overleg en inspraak (maatschappelijke uitvoerbaarheid) in hoofdstuk 8 aan bod.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving van het plangebied

2.1.1 Algemeen

De gemeente Rucphen bestaat uit vijf kernen (Schijf, Zegge, Rucphen, Sprundel en Sint Willebrord).

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

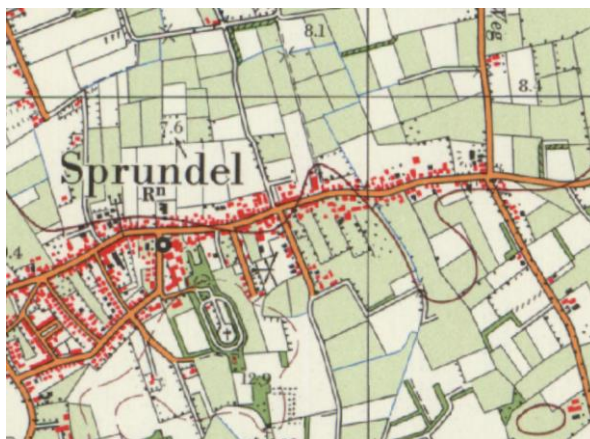
In Sprundel is er een duidelijke relatie tussen het landschap en het occupatiepatroon. Sprundel is van oorsprong een lintvormige nederzetting. Het centrum van Sprundel ligt op een naar het zuiden uitstreckende rug in het landschap (dit is tevens het hoogste gedeelte van het dorp). Sprundel ontwikkelde zich aan de noordzijde van deze rug langs de Sint Janstraat, een oude verbindingsweg, met de kerk en het kerkhof als spil. De kerk en het kerkhof, met zijn dominante boombeplanting zijn mede door hun hogere ligging vanuit de hele omgeving duidelijk te ervaren en bepalen voor een belangrijke mate de identiteit van het dorp. De lintbebouwing langs de Sint Janstraat is het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw van Sprundel.



1900



1950



1970



1995

Figuur 4: Uitsnede historische topografische kaart

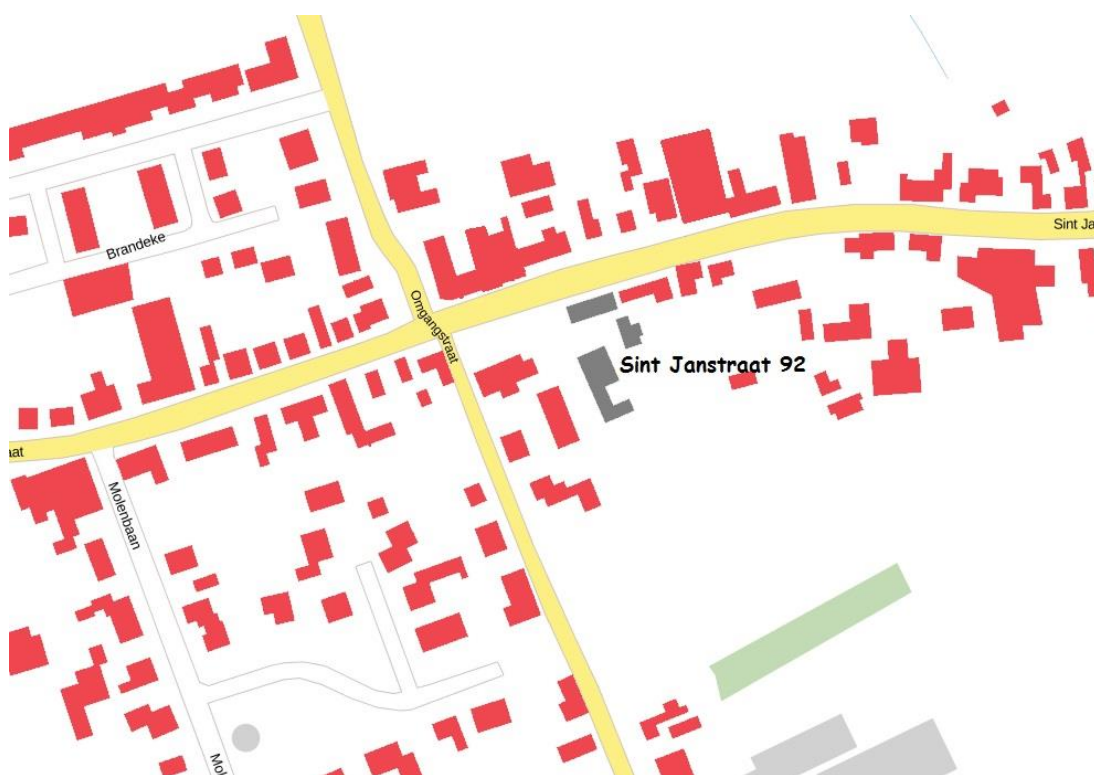
De eerste uitbreiding van enige omvang vindt plaats ten zuiden van deze Sint Janstraat. Loodrecht op de lintstructuur werden hier een aantal woningen gebouwd. Kenmerkend voor deze woningen zijn de grote binnenterreinen. Latere uitbreidingen hebben een meer blokvormige opzet en zijn gelegen in de oksel van de Rucphensebaan en de Noorderstraat (Sprundel-Zuid). De uitbreidingen Vissenberg, Sprundelse Molen en later ook de Branden I, II en III (ten noorden van de Sint Janstraat) kregen op grond van hun grotere omvang en toenemende afstand tot het oorspronkelijke lint een geheel eigen ruimtelijke structuur.

De kern is redelijk groen. Het groen uiterlijk is vooral te danken aan de beplanting van het kerkhof en de pastorie, deze vormen de groene kern van het dorp. Een ander belangrijk groen element bevindt zich nabij de Vissenberg.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Het plangebied ligt aan het oude bebouwingslint van de Sint Janstraat. Het bebouwingsbeeld geeft een zeer divers beeld. Per pand verschilt het bebouwingstype. Het aantal bouwlagen varieert van één tot twee lagen met kap. In de omgeving komen diverse kapvormen voor. Er komen zowel langs- als dwarskappen voor. De bebouwing grenst veelal direct aan straat. Op enkele plaatsen is de bebouwing op ruime afstand van de weg gelegen. De bebouwing is overwegend aaneengesloten. Er komen zowel twee-onder-een-kap woningen als vrijstaande woningen voor. Incidenteel verspringt de rooilijn. In figuur 5 is de bebouwingstructuur van de directe omgeving weergegeven.



Figuur 5: Bebouwingsstructuur directe omgeving Sint Janstraat 92





Figuur 6: Foto's plangebied en directe omgeving Sint Janstraat

Plangebied

Momenteel is op de locatie Sint Janstraat 92 een oude langgevelboerderij met daarachter een aantal bijgebouwen. De langgevelboerderij staat bijna direct aan de Sint Janstraat gesitueerd. De bijgebouwen hebben in totaal een oppervlakte van circa 475 m². In figuur 6 zijn enkele foto's van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.

2.2.2 Groenstructuur

De groenstructuur in de Sint Janstraat bestaat voornamelijk uit bomen langs beide zijden van de straat. Rondom de kerk, pastorie en basisschool zijn groene ruimtes aanwezig.

2.2.3 Verkeerstructuur

De doorgaande routes door Sprundel worden gevormd door de Sint Janstraat /Rucphensebaan. De doorgaande wegen zijn ingericht als 50 km/u zone. In 2016 was het voornemen om de Sint Janstraat tot aan de Schuurkerkstraat te wijzigen naar een 30 km/u zone. In figuur 7 is de verkeersstructuur weergegeven.



Figuur 7: Verkeerstructuur

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

De meeste voorzieningen in Sprundel zijn in het centrumgebied gevestigd. In de omgeving van het plangebied komt voornamelijk de functie wonen voor. De woningen zijn over het algemeen grondgebonden woningen van één tot twee bouwlagen met kap.

2.3.2 Detailhandel en horeca

In het centrum zijn diverse winkels gevestigd die zich op de dagelijkse behoefte concentreren, zoals een supermarkt, slager, bakker en drogist. Schuin tegenover het plangebied is een dierenwinkel gevestigd en een stukje verder richting het centrum een Chinees restaurant.

2.3.3 Bedrijven en kantoren

Verspreid in het dorp zijn enkele kleinschalige bedrijven gevestigd. De meeste bedrijven zijn gevestigd op het bedrijventerrein Nijverhei tussen Rucphen en Sprundel. Tegenover het plangebied is een veevoerhandelaar gevestigd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige bedrijven of zelfstandige kantoren gevestigd.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het centrum zijn enkele maatschappelijk voorzieningen te vinden, zoals de kerk, steunpunt en de begraafplaats. Schuin tegenover het plangebied staat een oude basisschool waarvoor plannen zijn om ter plaatse een woonvoorziening realiseren voor jongeren met een verstandelijke beperking en een handicap binnen het autistisch spectrum.

2.3.5 Sport en recreatie

Ten noorden van het bedrijventerrein Nijverhei zijn sport- en recreatievoorzieningen geconcentreerd, waaronder een skihal, sporthal, zwembad, sportvelden en een heemtuin. Achter de begraafplaats liggen de voetbalvelden van SV Sprundel. In figuur 8 zijn de verschillende functies in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 8: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op het plangebied komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond Rijksvaarwegen;

- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Over het plangebied ligt wel het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht en Herwijnen. Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen. Het radarverstoringsgebied levert geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling als ook dat de beoogde ontwikkeling geen verstoring oplevert voor het radarstation.

3.1.3 *Nota wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

3.1.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.1.5 *Wet op de archeologische monumentenzorg (nota Belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat aangewezen is binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Rucphen heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 3.3.4.

3.1.6 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingsherziening.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C (ontwikkelingsprojecten West-Brabant) blijft wel in stand.

Deel C heeft geen betrekking op het plangebied.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

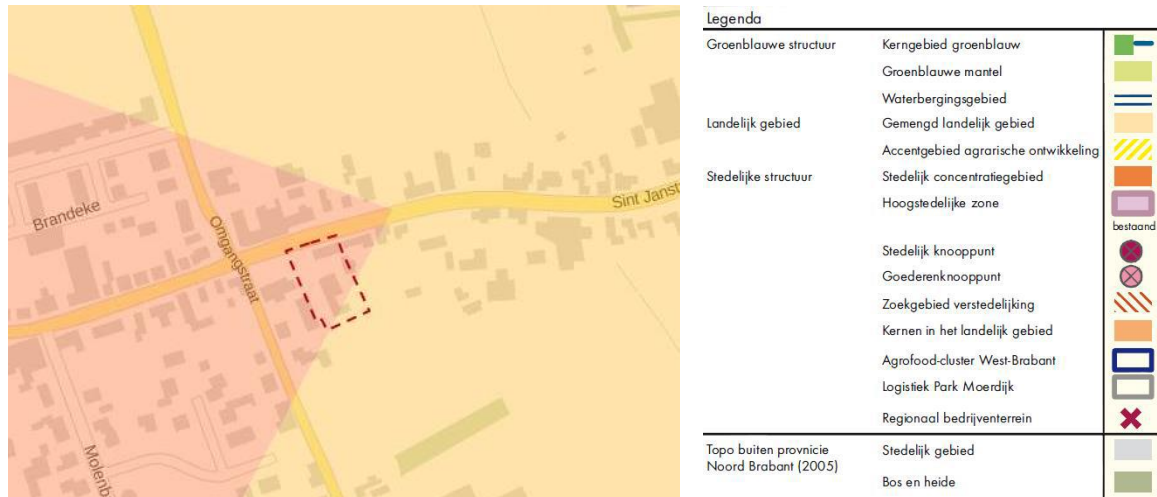
De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 9: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied voor het overgrote deel ligt in de Stedelijke structuur, Kernen in het landelijk gebied. Een klein deel ligt in het Landelijk gebied Gemengd landelijk gebied.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, sub urbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kennisclusters.

- Ad 1. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.
- Ad 2. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.
- Ad 3. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.

- Ad 4. Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.
- Ad 5. Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen.
- Ad 6. West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken voor de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe 'migratiesaldo nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Tevens hanteert de provincie als uitgangspunt in de kernen in het landelijk gebied dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwd het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht met elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, waarbij rekening wordt gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende functies.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het ontwikkelen van twee grondgebondenwoningen op een bestaand perceel in het bestaand stedelijk gebied. De bestaande woning wordt gesaneerd, waardoor er feitelijk maar één nieuwe woning wordt toegevoegd. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de beoogde inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe woningen zijn volledig gesitueerd op gronden die vallen binnen de structuur 'kernen in het landelijk gebied'. De gronden binnen het plangebied die tot de structuur 'gemengd landelijk gebied' horen zijn achter op het woonperceel gelegen. Ter plaatse vindt geen wijziging plaats. Deze grond behoort zowel in de oude als in de nieuwe situatie tot het woonperceel. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 15-07-2017)

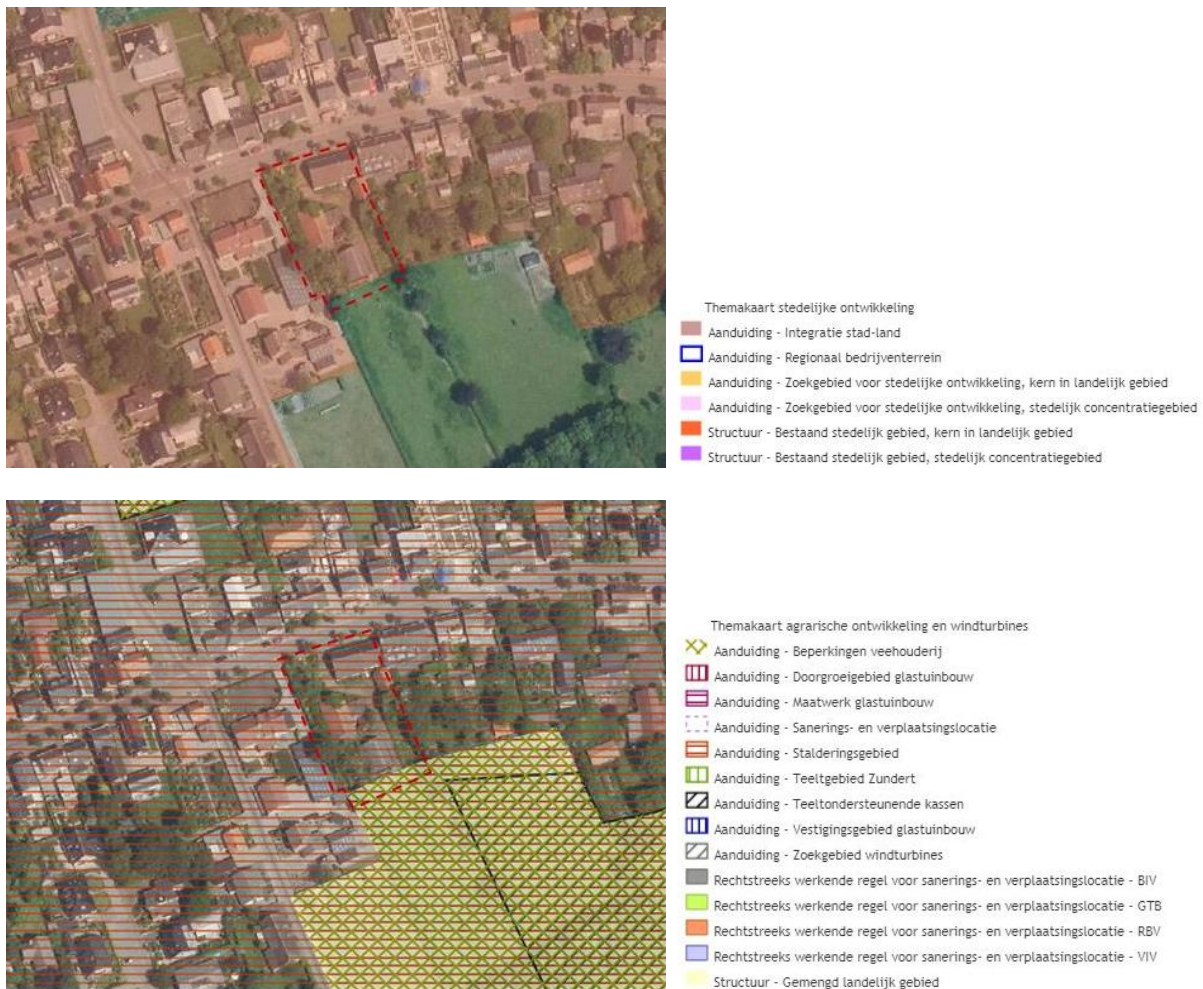
In de provinciale Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In figuur 10 is de uitsnede weergegeven van de Themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' en 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', die bij de Verordening ruimte Noord-Brabant horen. Uit deze kaarten blijkt dat het plangebied voornamelijk ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en voor een klein deel binnen kernen in landelijk gebied. Daarnaast heeft het plangebied de aanduiding 'Stalderingsgebied'. De grond binnen het plangebied die tot de structuur landelijk gebied hoort is achter binnen het plangebied gelegen. Ter plaatse vindt geen wijziging plaats. Deze grond behoort zowel in de oude als in de nieuwe situatie tot het woonperceel.



Figuur 10: Uitsnede kaart behorende bij de Verordening ruimte

Structuur: bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied

Het initiatief is om op een bestaand woonperceel de bestaande bebouwing te saneren en twee nieuwe grondgebonden woningen te realiseren. In de bestaande situatie is één woning aanwezig. Het aantal woningen dat aanwezig mag zijn is in het vigerende bestemmingsplan niet begrensd. De nieuwe woningen worden met de voorgevel georiënteerd aan de Sint Janstraat. In artikel 4.3 van de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;*
- b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbaar harde plancapaciteit voor woningbouw.*

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en*
- b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in artikel 37 van de Verordening ruimte. In Artikel 37.1, lid 1, is bepaald dat er regionale ruimtelijke overleggen (RRO) zijn voor de volgende gebieden: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De gemeente Rucphen is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens artikel 37.4, aanhef en lid b, onder 1, plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken (lid c); en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden (lid d).

Rucphen maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio West (7 gemeenten). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

Door de beoogde ontwikkeling worden er binnen het bestaand stedelijk gebied één extra woning toegevoegd.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent verschillende treden die achter elkaar worden doorlopen.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder) geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

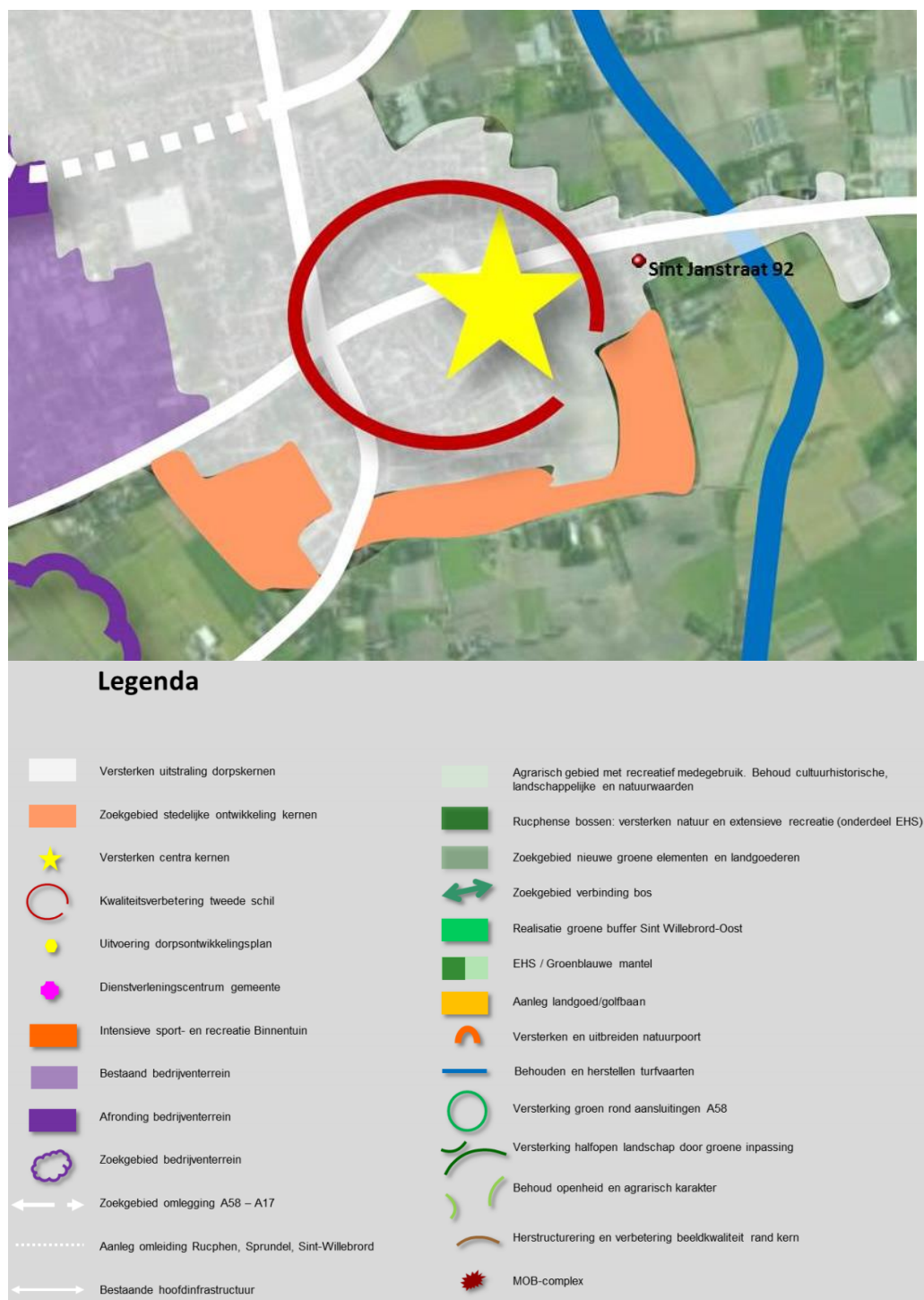
De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Sint Janstraat betreft de ontwikkeling van één extra woning ten opzichte van de bestaande situatie. Hier is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling, de ontwikkeling is niet Ladderplichtig.

De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

De Structuurvisie Rucphen 2030 is een herijking van de StructuurvisiePlus Gemeente Rucphen 2003. De structuurvisie is het instrument om te regelen dat ruimtelijke ontwikkelingen samen optrekken met kwaliteitsverbetering van de kernen en het buitengebied.



Figuur 11: Uitsnede Structuurvisie Rucphen 2030

Gemeente Rucphen wil de aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk. Schijf en Zegge zijn aantrekkelijke kleine kernen, mede doordat deze hun relatie met het buitengebied nog hebben. Het plangebied valt binnen het 'versterken uitstraling dorpskern' (figuur 11).

Om de woonkwaliteit en de recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente te vergroten is versterking van de uitstraling van de grote kernen noodzakelijk. De grote kernen zijn stenig en hebben hun relatie met het buitengebied verloren. Het beleid van de gemeente is gericht op herstel van deze relatie. In het groenstructuurplan is aangegeven hoe: landschappelijke dooradering van de dorpen, een groen dorpshart en groene dorpsranden. Rode initiatieven worden hieraan getoetst en moeten daar aan bijdragen. Tevens wordt de woningvoorraad afgestemd op de wensen van de bewoners. De opgave is breed: onder andere voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw en landgoedwonen.

De beoogde ontwikkeling is passend binnen het beleid van de gemeentelijke structuurvisie. Door de nieuwe woningen te integreren in het bestaande bebouwingslint wordt geen afbreuk gedaan aan de uitstraling van de dorpskern. De ontwikkeling voorziet in twee kavels voor eigen bouw, die aansluit op de behoefte van de inwoners van de gemeente Rucphen.

3.3.2 Woonvisie 2013 - 2018; update voor een blijvend vitale gemeente

In 2008 is voor de gemeente de Woonvisie 2008 - 2012 opgesteld. Echter de situatie op de woningmarkt in 2013 was anders dan in 2008: er was sprake van een nieuwe realiteit waardoor de doorstroming stagneerde en bepaalde groepen minder kansen hadden. In de Woonvisie 2013-2018 herijkt de gemeente het woonbeleid op basis van deze nieuwe realiteit. Gezien de dynamiek op de woningmarkt is deze woonvisie geen blauwdruk. Er wordt een toekomstvisie met ruimte om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen geschetst. De gemeente Rucphen maakt samen met 18 andere gemeenten deel uit van de Regio West-Brabant. In deze regio wordt in toenemende mate afstemming gezocht op het gebied van woonbeleid en woningbouwprogrammering. Het woonbeleid is uitgewerkt in de woonvisie die in 2013 is geactualiseerd. In deze visie zijn de volgende punten centraal gesteld:

1. Verbeteren van de toegang tot de woningmarkt voor starters en terugkeerders;
2. Toekomstbestendiger maken van de woningvoorraad in het kader van de vergrijzing en zorgvraag;
3. Faciliteren van kwaliteitsdoorstromers.

Het is gewenst om te bekijken of een betere balans kan worden gevonden tussen enerzijds het geformuleerde programma en anderzijds de geprognosticeerde behoefte in samenhang met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de kernen.

Toekomstvisie: de kracht van Rucphen

De kwaliteiten van Rucphen als woongemeente zijn het dorpse gemeenschapsgevoel, het kleinschalige groene karakter, de nabijheid van de bossen en het goede aanbod aan voorzieningen. Ook in de toekomst blijven dit de sterke punten van de gemeente. Deze kwaliteiten vormen de basis voor de woonvisie. Het woonbeleid blijft zorgvuldig omgaan met deze kwaliteiten om de aantrekkelijkheid van Rucphen te handhaven en te versterken.

De Kern van Sprundel kent een woningbouw-behoefte van circa 91 woningen in de periode tussen 2013 en 2018. In de periode 2018-2023 zal een aanvullende woningbouwvraag ontstaan van circa 28 woningen. De woningvoorraad van Rucphen bestaat voor een groot deel uit eengezinswoningen.

De gemeente blijft met de woonvisie particuliere initiatieven steunen die op eigen grond één woning wensen te bouwen (actiepunt 2). De gronden dienen in het kader van de planologie en vanuit volkshuisvestelijke aard geschikt te zijn.

De beoogde ontwikkeling past in de woonvisie van de gemeente Rucphen, de ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit van de kern Sprundel.

3.3.3 *Waterplan Rucphen, visie en maatregelen*

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en op orde houden. Het waterplan Rucphen geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe dat eruit gaat zien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

In het waterplan wordt het watersysteem en de waterketen beschreven en wordt ingegaan op de (bekende) knelpunten en de punten die goed zijn of potentie hebben. Daarna wordt ingegaan op de watervisie voor de gemeente Rucphen in 2050. De drie hoofdthema's zijn de waterstructuur, water in de omgeving en waterbeleving in het groen. Tenslotte worden maatregelen beschreven. De maatregelen kunnen van verschillende aard zijn: communiceren, organiseren (werkafspraken) en feitelijke aanpassingen aan het watersysteem. Het plangebied is niet gelegen binnen een ontwikkeling in het kader van het Waterplan Rucphen.

In paragraaf 4.1.8 komt het aspect water aan bod voor het plangebied.

3.3.4 *Gemeentelijke erfgoedkaart*

Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart.

De Archeologiekaart van de gemeente Rucphen omvat een Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen.

De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden.

In paragraaf 4.1.3 is het aspect archeologie en cultuurhistorie verder uitgewerkt.

3.3.5 *Visiedocument Groenbeleid*

Het visiedocument Groenbeleid Rucphen maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente en wat daarover valt op te merken. Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen binnen de gemeente.

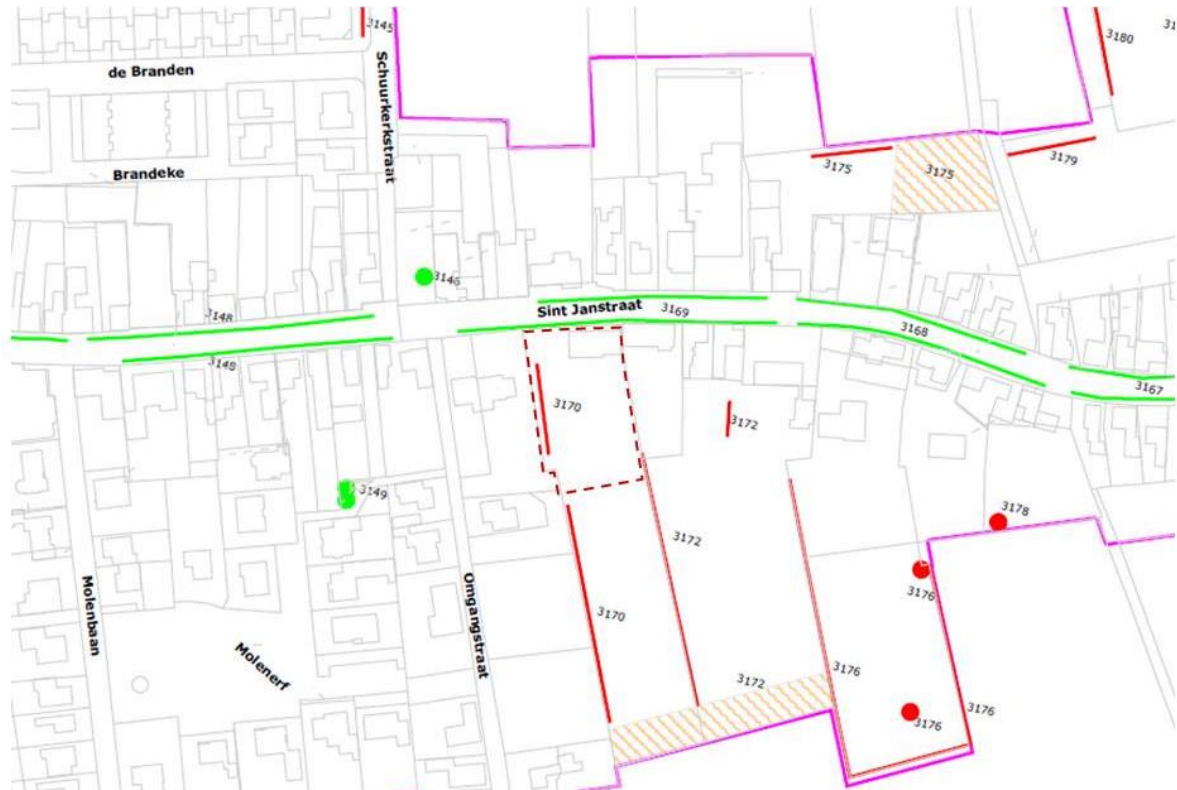
Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een 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 plangebied maakt geen deel uit van het openbaar gebied of geeft enigszins aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

3.3.6 *Groene Kaart*

De Groene Kaart toont en beschrijft de meest waardevolle bomen en houtopstanden binnen de gemeente. Deze mogen niet zonder omgevingsvergunning worden gekapt. In figuur 12 is een uitsnede van de Groene kaart weergegeven.

Aan de voorzijde van het plangebied ligt een lijnvormig element (nummer 3169). Dit betreft een Gemeentelijke bomenrij. Het initiatief is niet van invloed op deze bestaande bomenrij. Daarnaast ligt binnen het plangebied een lijnvormig element (nummer 3170) bestaande uit een private houtopstand, bestaande uit paardenkastanje, acacia en meidoornhaag. Tevens ligt er, grenzend aan het plangebied, ook een lijnvormig element (nummer 3172) in de vorm van een private bomenrij. Deze twee elementen zijn vergunningsplichtig ten aanzien van het kappen als houtopstand. Het voornemen is om de houtopstanden te behouden. Het Groenbeleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.



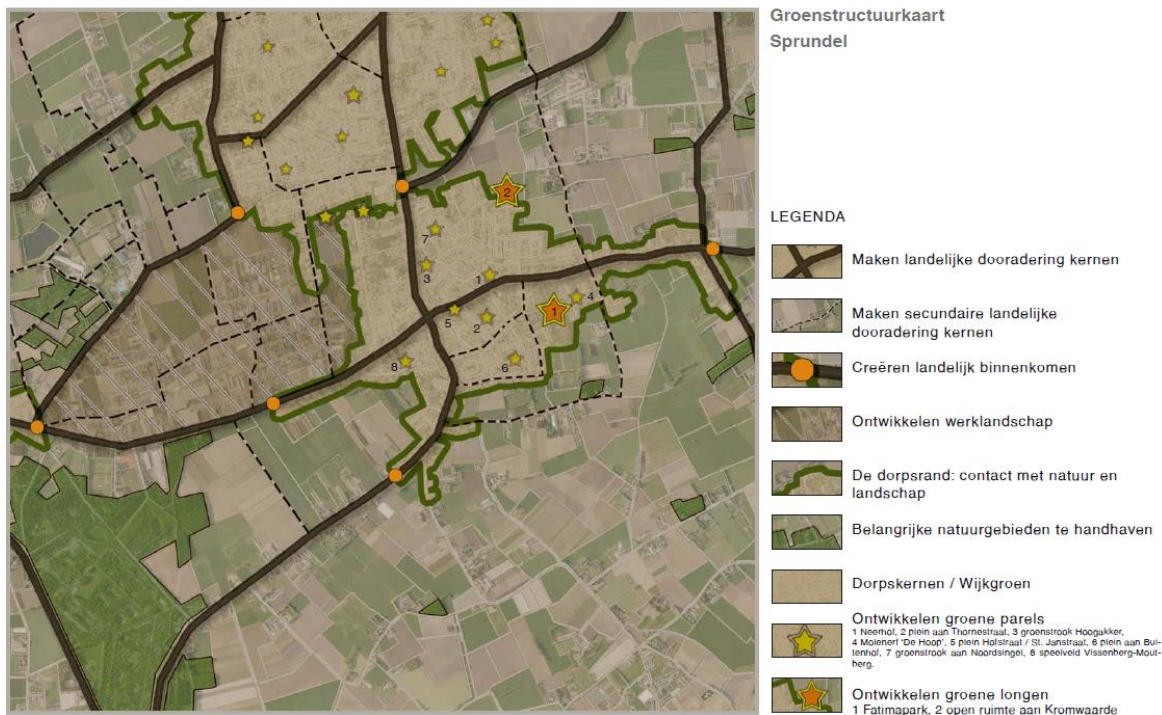
Figuur 12: Uitsnede Groene kaart gemeente Rucphen

3.3.7 Rucphen 'Landschap onthuld' definitief Groenstructuurplan gemeente Rucphen december 2009

Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken.

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 groensaldo regeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden getornd. Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken.

Sprundel kenmerkt zich door ruime en rustige straten. Het groen wordt, mede door het veelal ontbreken van straatbomen, vooral bepaald door de voortuinen. Het tuinachtige karakter zet zich voort in de openbare plantvakken die er ook hier verzorgd en netjes bij liggen. Naast een aantal functionele grasveldjes ziet men vooral veel plantvakken met sierbeplantingen en daarin een of meerdere bomen die de ruimtes in de bestratingen vullen. Het openbaar groen is bijna nergens structurerend aanwezig. Incidenteel wordt een woonstraat begeleid door bomen in ruime vakken en in de dorpsdoorsnijdende Sint Janstraat is een poging gedaan om de groene hoofdstructuur met bomen (peren in verharding) te accentueren.



Figuur 13: Uitsnede groenstructuurkaart Rucphen

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied maakt geen deel uit van het openbaar gebied. Het groenstructuurplan heeft geen beleid voor de inrichting van particuliere gronden. Een nadere toetsing aan het Groenstructuurplan is derhalve niet noodzakelijk. De acties uit het groenstructuurplan hebben geen gevolgen voor de ontwikkelingen op het plangebied of andersom, maar kunnen elkaar versterken.

3.3.8 Welstandsnota Rucphen 2011

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

In deel A zijn de algemene bepalingen opgenomen en in deel B zijn de algemene en gebiedsgerichte criteria opgenomen. Het plangebied ligt in het H2 Historisch gegroeide dorps bebouwingslint van de Sint Janstraat. Hierdoor geldt een regulier welstandsniveau (niveau 2). Hierbij gaat het met name om gebieden en bebouwing die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Het betreft onder meer de historische bebouwingslinten en dorpskern, waardevolle woonbuurten en de waardevolle bebouwing met een specifieke (publieksgerichte) functie e.d.

Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het slopen van de bestaande woning en daarvoor in de plaats worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Voor nieuwbouw gelden binnen welstandsniveau 2 – regulier geen criteria. Aangesloten kan worden op de criteria behorende bij planmatig ontwerpen woongebieden W9 Individuele woningbouw (vrije sector).

Momenteel is er nog geen concreet ontwerp uitgewerkt. Wanneer de schetsontwerpen voor de te bouwen woningen aan de Sint Janstraat 92 gereed zijn worden deze voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.3.9 Nota Parkeernormen Rucphen 2017

De Nota parkeernormen Rucphen 2017 is op 31 maart 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota is een actualisatie van de Nota parkeernormen 2010.

De Nota parkeernormen Rucphen 2017 is gebaseerd op de nieuwe CROW-publicatie nr. 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneraties'.

In paragraaf 4.1.11 komt het aspect 'parkeren' aan bod. Hierin wordt verder ingegaan op de parkeernota.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu- en overige aspecten

4.1.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

In het onderzoeksgebied zijn de wegen de Sint Janstraat, de Omgangstraat en de Schuurkerkstraat aanwezig. De Omgangstraat en de Schuurkerkstraat zijn beide wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Het voornemen bestaat om eveneens de Sint Janstraat te wijzigen in een 30 km/uur-zone. Wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/ uur hebben geen zone en vallen zodoende buiten de toetsing aan de Wet geluidhinder. Tevens worden de twee nieuwe woningen verder van de Sint Janstraat opgericht waardoor er sprake is van een verbeterde akoestische situatie. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat ter sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Woon-en leefklimaat

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen in de woningen te waarborgen zal in ieder geval aan de eisen uit het Bouwbesluit voldaan moeten worden. Om aan de eisen uit het Bouwbesluit te kunnen voldoen wordt een akoestisch onderzoek naar de gevelwering uitgevoerd waarin onderzocht wordt of de isolatiewaarde van de gevels voldoende is om een binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Mogelijk kan blijken uit dit onderzoek dat aanvullende isolerende voorzieningen nodig zijn aan de gevels. Het akoestisch onderzoek wordt in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen. PM

Ten aanzien van geluidhinder zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.1.2 Bodem

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het plangebied. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Door middel van een verkennend bodemonderzoek is door Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. is in beeld gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie bij elkaar passen.

Bodemonderzoek

Hieronder worden de conclusies van het onderzoek weergegeven, het volledige rapport is terug te vinden in de afzonderlijke bijlage.

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of nauwelijks is aangetast en derhalve de hypothese 'onverdacht' geldt.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond voor de parameter kwik een gehalte is aangetroffen boven de achtergrondwaarde. Dit verhoogde gehalte geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink aangetroffen. Voor barium geldt dat geen sprake is van een antropogene bron, zodat de aangetoonde gehalten als van nature aanwezig worden beschouwd. Het zink gehalte is niet verontrustend en overschrijdt het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde niet.

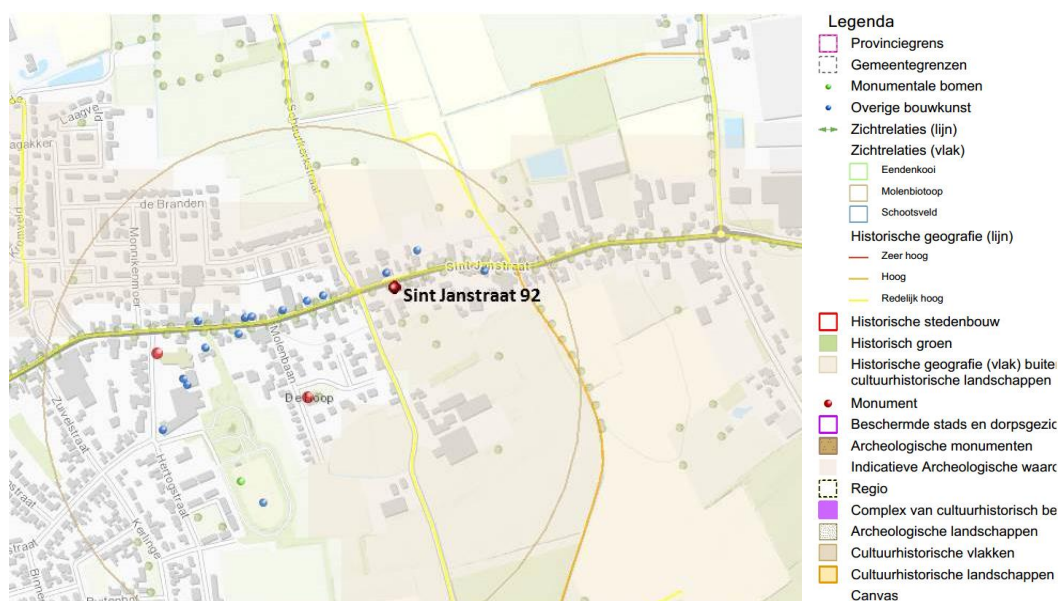
Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdacht' stand houdt. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlening van een omgevingsvergunning (bouwen). Voor de grond geldt dat deze mag worden hergebruikt op het perceel. Buiten het perceel gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit en de regionale Nota Bodembeheer.

4.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

In figuur 14 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant weergegeven. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'Indicatieve Archeologische waarden' (hoge trefkans). De Sint Janstraat is aangemerkt als 'Historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde'. Met de beoogde ontwikkeling vindt er geen wijziging aan het wegprofiel of wijzigingen aan de ligging van de weg plaats. Tot slot is het plangebied gelegen binnen de molenbiotoop van de Sprundelse molen De Hoop.

Door de gemeente Rucphen is de Erfgoed kaart vastgesteld. Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart.

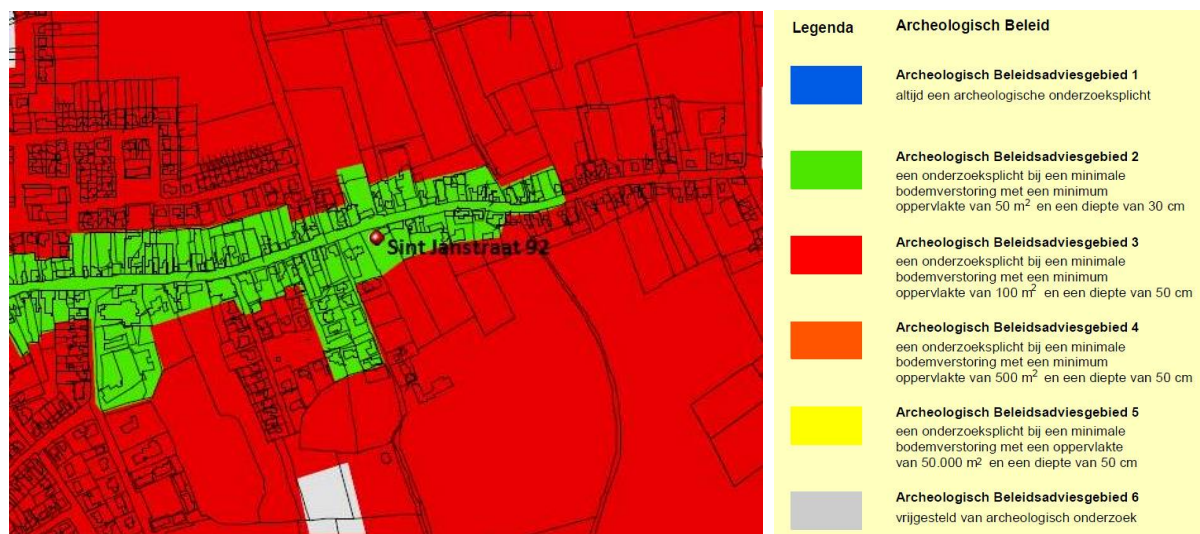
Archeologie

De Archeologiekaart van de gemeente Rucphen omvat een Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen. In figuur 15 is een uitsnede van de Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart weergegeven. Het plangebied ligt in het gebied Archeologisch Beleidsadviesgebied 2 (Dorpskern).

Archeologisch Beleidsadviesgebied 2 (Dorpskernen)

Voor dorpskernen is de archeologische waarde al vastgesteld. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 50 m² en een diepte van 30 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Het totaal oppervlak aan bodemverstoring zal meer bedragen dan 50 m². Door Synthebra B.V. is een bureauonderzoek uitgevoerd.



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

Archeologisch bureauonderzoek

In het archeologisch bureauonderzoek is informatie verworven over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied aan de hand van bestaande bronnen. Uit het bureauonderzoek komt het volgende naar voren.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. De geplande ontwikkeling bestaat uit de sloop van het bestaande woongebouw met opstallen en de oprichting van twee woningen. De huidige woning is gefundeerd op staal. De maximaal te verstoren diepte is onbekend, maar ook bij ondiepe bodemingrepen is het potentieel archeologisch niveau in het geding. Gezien de hoge archeologische verwachting binnen het plangebied wordt geadviseerd de ondergrondse sloop van de bestaande opstallen archeologisch te begeleiden. Uit het bouwdoossier is namelijk niet op te maken of het hele bouwvlak is afgegraven of alleen de sleuven ten behoeve van de funderingsbalken.

Tevens wordt geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren in de rest van het plangebied waarbij het accent dient te liggen op de locaties van de geplande bodemroering voor te realiseren woningen. De wijze waarop dit onderzoek uitgevoerd moet worden, dient in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen te worden verwoord.

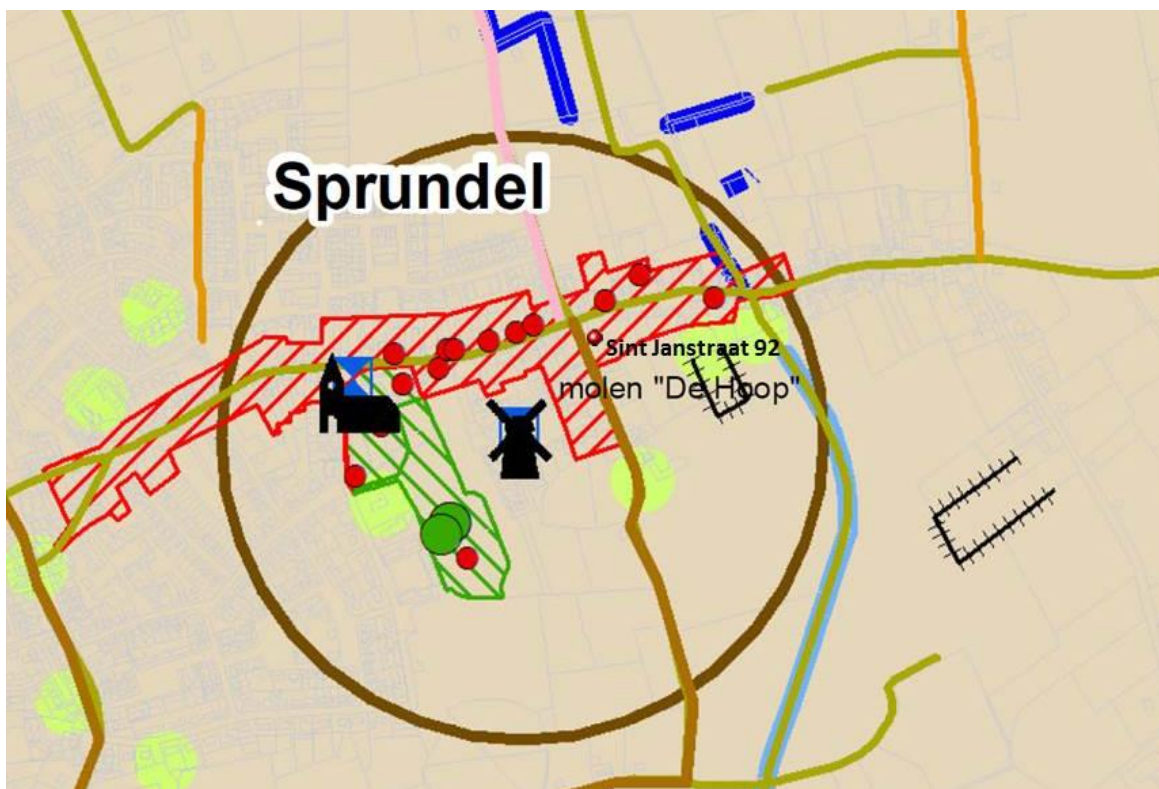
Advies selectiebesluit

De regio-archeoloog heeft op 23 maart 2017 een advies selectiebesluit uitgebracht. Geadviseerd wordt om in te stemmen met het advies van Synthegra. Daarbij heeft de regioarcheoloog toegevoegd dat direct na de sloopbegeleiding een overleg dient plaats te vinden (telefonisch of in het veld) om te kijken wat de resultaten zijn en of het zinvol is om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit zal afhankelijk zijn van de bodemgesteldheid. Voor de doorgang van het project is het wel verstandig om het voorgestelde onderzoekstraject op te nemen in één PvE.

Om de mogelijk aanwezige waarden in het gebied te beschermen is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming bepaalt dat alvorens kan worden gebouwd het aanvullend archeologisch onderzoek eerst zal moeten worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden. In figuur 16 is een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart weergegeven. Het plangebied is gelegen in het 'Historisch dorpsgebied 1900'. Over het plangebied ligt de 'molenbiotoop' en daarnaast is de Sint Janstraat aangemerkt als 'overige wegen'.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistoriekaart, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

Historisch dorpsgebied

De categorie 'historisch dorpsgebied 1900' heeft betrekking op gebieden die omstreeks 1900 al aaneengesloten bebouwd waren. Kenmerkend voor deze gebieden is dat de stedenbouwkundige structuur veelal organisch gegroeid is, wat in de ruimtelijke inrichting vaak nog te zien is. De historische dorpsgebieden zijn in kaart gebracht op basis van De Bonnekaarten 1:25.000 (1894-1916). Kenmerkend voor de historische-

stedenbouwkundige structuur van de kern Sprundel is de wisselende rooilijn van de dorpsbebouwing langs de enigszins slingerende Sint Janstraat.

Molenbiotoop

In Sprundel staat een historische windmolen: beltmolen De Hoop (1840). Op de Cultuurhistoriekaart is voor deze windmolen een molenbiotoop opgenomen van 400 meter. Om windvang te garanderen worden aan de bouwhoogte van omliggende bebouwing beperkingen gesteld in de molenbiotoop.

De ontwikkeling past qua vormgeving en schaalgrootte binnen het historische dorpsgebied. De ontwikkeling heeft verder geen invloed op de Sint Janstraat. In onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de molenbiotoop.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. In de VNG-uitgave wordt aangegeven dat een gemengd gebied een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. In een gemengd gebied komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging langs de relatief drukke Sint Janstraat en de diversiteit aan functies (woonfunctie, detailhandelfunctie, bedrijfsfunctie, centrumfunctie) in het bebouwingslint tegenover het plangebied, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

In onderstaande tabel is de afstand weergegeven van de omliggende functies ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. Milieuaafstand (gemengd gebied)	Afstand tot grens bouwvlak
Detailhandel - dierenwinkel	Sint Janstraat 117	2	10 m	22 m
Bedrijfsdoeleinden - veevoederhandelaar	Sint Janstraat 117	2	10 m	26 m
Centrumvoorzieningen - chinees restaurant	Sint Janstraat 115	2	10 m	33 m

Voor alle bovengenoemde 'bedrijven' worden de gegeven richtafstanden behaald. De beoogde ontwikkeling staat de bedrijfsvoering van de bedrijven niet in de weg en andersom heeft het bedrijf geen nadelige invloed op woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

4.1.5 Geur (Wet geurhinder en veehouderij)

nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Samenvatting:

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd (figuur 17). De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie geen inrichtingen, transportassen of transportleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. Op een afstand van circa 500 meter van de planlocatie is één risicorelevante buisleiding gelegen. Vanwege de grote afstand tot het plangebied zijn er geen beperkingen ten aanzien van de ontwikkeling voor het plangebied.

Er zijn met betrekking tot de externe veiligheid geen belemmeringen voor de ontwikkeling van twee woningen binnen het plangebied.

4.1.7 Kabels en Leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, die de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. Middels een KLIC-melding worden de overige kabels en leidingen in beeld gebracht.

4.1.8 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de regio. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de

voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'



Figuur 18: Uitsnede keur- en leggerkaart, Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Conform de gemeentelijke bouwverordening dient bij nieuwbouw van woningen de riolering gescheiden op de erfgrans aangeboden te worden zodat deze op het bestaande gescheiden stelsel kan worden aangesloten. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient hierbij gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende bouwmaterialen. Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het nieuwe stelsel kan dan aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel aan de Sint Janstraat.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m² aan verhard oppervlak, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden.

Momenteel bedraagt het bebouwde oppervlak circa 700 m² (woning en bijgebouwen). In de bestaande situatie is er circa 1057 m² verhard oppervlak aanwezig. In de nieuwe situatie wordt 1450 m² aan uitgeefbare grond uitgegeven. Uitgangspunt voor de bepaling van het verhard oppervlak is 50% van de uitgeefbare grond. Dit resulteert in de nieuwe situatie 725 m² aan verhard oppervlak. Ten opzichte van de bestaande situatie brengt de nieuwe ontwikkeling geen toename aan verhard oppervlak. Er is hierdoor geen infiltratie of retentie benodigd.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het woonvlak van de planlocatie bedraagt 1200 m². Het is niet voorstelbaar dat het gehele perceel verhard wordt. Uitgaande dat 60% van het woonvlak wordt verhard, bedraagt de toename van het verhard oppervlak circa 720 m². Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én

kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Voorliggend bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

4.1.9 Flora en Fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Daarnaast voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

Effecten

De beoogde ontwikkeling voorziet in het slopen van de bestaande woning en alle aanwezige bijgebouwen. Hiervoor in de plaats worden twee grondgebonden woningen op grotere afstand van de Sint Janstraat teruggebouwd met daarbij één of meerdere nieuwe bijgebouwen. Het slopen van de bestaande bebouwing en het eventueel kappen van houtopstanden kan schadelijke effecten hebben op beschermde soorten. De Wet natuurbescherming kan hierdoor worden overtreden.

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Bureau Buitenwaard. Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden. Het volledige onderzoek is opgenomen in de afzonderlijke bijlage.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 12 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, leidt deze niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats

van soorten in Natura 2000- gebieden. Ook heeft de voorgenomen ontwikkeling geen significant verstrend effect op de soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

In Nederland is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen als beschermd netwerk ten behoeve van of ter bevordering van de uitwisseling tussen in het wild levende populaties. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de begrenzing van dit Natuurnetwerk zijn in principe niet toegestaan. Het plangebied Sint Janstraat 92 in Sprundel ligt buiten de NNN begrenzing. Hierdoor is het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur niet van toepassing.

Vervolgonderzoek of toetsing in het kader van gebiedsbescherming is niet van toepassing.

Soortenbescherming

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 28 februari 2017 door een ecooloog van Bureau Buitenwaard met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. Hierbij zijn de in het plangebied aanwezige ecotopen beoordeeld en zijn de bevindingen uit het literatuuronderzoek vergeleken met de actuele situatie in het veld. Naar aanleiding van het literatuuronderzoek en het veldonderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde grondgebonden zoogdieren zijn redelijkerwijs uitgesloten. Voor algemene grondgebonden zoogdieren is de algemene zorgplicht van toepassing.
- Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten. Het is daarom noodzakelijk aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied uit te voeren.
- Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op jaarrond beschermde nesten (vaste rust- en verblijfplaatsen) van broedvogels uit categorie 1-4 zijn alleen op huismus van toepassing. Omdat negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van huismus in het plangebied noodzakelijk.
- Voor broedvogels uit categorie 5 zijn voldoende alternatieven beschikbaar. Wanneer niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden zijn mitigerende maatregelen van toepassing.
- Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op reptielen zijn redelijkerwijs uitgesloten.
- Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde amfibieën zijn redelijkerwijs uitgesloten. Voor algemene amfibieën is de algemene zorgplicht van toepassing.
- Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde vaatplanten zijn redelijkerwijs uitgesloten.
- Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op strikt beschermde ongewervelde soorten zijn redelijkerwijs uitgesloten.

Aanvullend onderzoek

In de te slopen gebouwen zijn meerdere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en huismus aanwezig. Door de sloop van de gebouwen gaan deze (potentiële) verblijfplaatsen verloren, wat leidt tot een mogelijke overtreding van artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 van de Wet natuurbescherming. Het is daarom noodzakelijk nader onderzoek te verrichten naar het voorkomen van gebouwbewonende vleermuissoorten en huismus en het belang van het plangebied voor deze soorten.

Het aanvullend onderzoek Huismus- en vleermuizenonderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit het aanvullend onderzoek komt het volgende naar voren:

Huisumus

In het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus aanwezig.

Vleermuis

Het plangebied wordt incidenteel bezocht door vleermuizen. Dit betreft de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De bezoeken betreffen opportunistische gelegenheidsbezoeken tijdens jachtvluchten of het passeren van langs vliegende dieren. Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen of andere voor vleermuizen essentiële gebiedsfuncties vastgesteld.

Negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling op vaste rust- en verblijfplaatsen of andere voor huismus en vleermuizen belangrijke gebiedsfuncties zijn redelijkerwijs uitgesloten.

Aanbevelingen

Bij uitvoering van werkzaamheden is ten allen tijde de algemene zorgplicht van toepassing (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen, zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan beoogde ontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde aanbevelingen en maatregelen in acht worden genomen. De genoemde aanbevelingen en maatregelen zullen worden (over)genomen. Dit geldt tevens voor eventuele aanbevelingen en maatregelen welke voortvloeien uit het aanvullend onderzoek zoals beschreven in paragraaf aanvullend onderzoek.

4.1.10 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, zijn de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt op het plangebied een toevoeging plaats van één¹ grondgebonden woning. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

*4.1.11 Verkeer en parkeren**Verkeer*

Het plangebied wordt rechtstreeks door de Sint Janstraat ontsloten. Via de Sint Janstraat worden de N-wegen en rijkswegen bereikt. De ontwikkeling bestaat uit het saneren van de bestaande woning waarvoor op grotere afstand van de Sint Janstraat twee nieuwe woningen worden gebouwd. Uiteindelijk bestaat de ontwikkeling uit toevoeging van één grondgebonden woning. De van toename van het aantal verkeersbewegingen en het effect op de verkeersstromen in de omgeving van het plangebied zijn dermate klein dat deze te verwaarlozen zijn.

¹ Het plan omvat het realiseren van twee woningen. In de bestaande situatie is al één woning aanwezig, die gesloopt wordt. Dit resulteert in een toevoeging van één woningen.

Parkeren

In Nota Parkeernormen Rucphen 2017 is op 31 mei 2017 vastgesteld. De Nota Parkeernormen heeft het volgende doel:

Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Rucphen om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Waar mogelijk wordt hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente gewaarborgd.

De Nota Parkeernormen 2017 heeft de volgende uitgangspunten:

- Het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente. Het gaat hierbij met name om de kwaliteit van de openbare ruimte;
- de Nota Parkeernormen 2017 levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente. Parkeren vormt immers een belangrijke schakel in de totale bereikbaarheid van de gemeente;
- de Nota Parkeernormen 2017 speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd;
- de Nota Parkeernormen 2017 kent een algemene strekking. Dit betekent dat de Nota niet in alle gevallen direct van toepassing is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid gemotiveerd maar in de geest van de Nota te handelen.

De Nota Parkeernormen 2017 is gebaseerd op de CROW-publicatie nr. 317 'kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 is voor vrijstaande koopwoningen een parkeernorm opgenomen van 1,8 parkeerplaats per woning in het centrum. In de parkeernota is de Sint Janstraat gedefinieerd in de zone 'centrum'.

Dit resulteert dat binnen de planlocatie minimaal $1,8 \times 2 = 3,6 = 4$ parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Op de locatie wordt rekening gehouden met minimaal 2 tot 3 parkeerplaatsen per kavel op eigen terrein. Er kan vanuit worden gegaan dat voor de dagelijkse behoefte 4 parkeerplaatsen voldoende is. De parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd, in figuur 19 zijn de parkeerplaatsen weergegeven.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 De stedenbouwkundige opgave

Het doel van het stedenbouwkundige ontwerp is het inpassen van de woningen in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden. De uitgangspunten voor het stedenbouwkundige ontwerp zijn als volgt;

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur (bebouwingslint);
- behouden van het dorps karakter;
- voldoende parkeergelegenheid;
- overzichtelijke verkeerssituatie creëren;
- een goed woon- en leefklimaat.

Er wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: vrijstaand.

5.2 Opzet verkaveling Sint Janstraat

5.2.1 Ruimtelijke opzet

De nieuw te realiseren woningen sluiten qua maat en schaal aan op de bebouwde omgeving, ze bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De woningen worden met de voorgevel naar de Sint Janstraat georiënteerd. Door de grootte van het perceel, de geluidsbelasting op de gevel en het feit dat er in dit deel van de Sint Janstraat reeds een variërende voorgevelrooilijn aanwezig is, is het voornemen om de nieuwe vrijstaande woningen op grotere afstand van de Sint Janstraat te situeren.

Tussen de nieuwe woningen is een ruimte van minimaal 4 meter, aanwezig. Bij iedere woning wordt een bijgebouw opgericht. De bestaande bebouwing op de locatie Sint Janstraat 92 wordt gesloopt. Dit betreft de bestaande langgevelboerderij (circa 225 m²), inclusief alle aanwezige bijbehorende bouwwerken (circa 475 m²). Een opzet van de verkaveling is weergegeven in figuur 19.



Figuur 19: Opzet verkaveling

5.2.2 Woonprogramma

Het woonprogramma binnen het plangebied bestaat uit:

- Twee grondgebonden woningen, typologie: vrijstaand.

5.2.3 Ontsluiting en parkeren

De woningen worden direct aan de Sint Janstraat ontsloten. Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Er is voldoende ruimte beschikbaar om twee tot drie parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien. (zie ook paragraaf 4.1.11).

5.2.4 Groenstructuur

De bestaande (private) houtopstanden blijven gehandhaafd (zie ook paragraaf 3.3.6). De nieuwe woningen aan de Sint Janstraat zijn voorzien van een diepe voortuin, wat bij zal dragen aan een groen(er) beeld van de Sint Janstraat. Daarnaast hebben de woningen diepe achtertuinen. Om de woningen bereikbaar te maken zal er inritvergunning ter hoogte van de woningen met een parkeervoorziening op eigen perceel worden aangevraagd. Indien er een boom verwijderd dient te worden voor een nieuwe inrit, dan wordt er een compensatie overeengekomen door middel van een herplantplicht.

5.3 Beeldkwaliteit

5.3.1 Huidige beleving

Het bebouwingslint van de Sint Janstraat heeft een gevarieerd bebouwingsbeeld. Doordat over een lange periode woningen zijn gebouwd is er een grote diversiteit aan bouwstijlen en woningtypen aanwezig. Er komen zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kap woningen voor.

5.3.2 Toekomstige beleving

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van de bestaande woning, daarvoor in de plaats worden twee woningen terug gebouwd in het bestaand gebied aan de Sint Janstraat. Er wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande beleving van het gebied.

5.3.3 Situering

De woningen worden gesitueerd met de voorgevel naar de Sint Janstraat.

5.3.4 Massa en vormgeving

De woningen zullen qua maat en schaal bij de dorpse bebouwing aansluiten. De woningen hebben een eenvoudige hoofdmassa: twee bouwlagen hoog en voorzien van zadeldak/schilddak. Bijgebouwen zijn terug gelegen en ondergeschikt aan de woning.

5.3.5 Kleur- en materiaalgebruik

Het materiaal- en kleurgebruik is ingetogen en er wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing van de omgeving.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Sprundel', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 is een algemene toelichting van de verbeelding gegeven. Daarna is in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels opgenomen.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken. Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 *Inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze uitbreidingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met bouwaanduidingen voor de maximale goot- en bouwhoogte. De plaats van de voorgevel is op de verbeelding vastgelegd door de opname van een gevellijn. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijbehorende bouwwerken.

Artikel 5 Waarde-Archeologie 2

Over de planlocatie is een dubbelbestemming ten behoeve van mogelijk aanwezige archeologische waarden opgenomen. Indien uit onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, of deze niet (meer) van waarde zijn, kan de dubbelbestemming worden gewijzigd of vervallen.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor de plaatsbepaling en dakhelling.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

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

- Voor de aanwezige luchtvaartverkeerszone is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – 11' opgenomen.
- Voor de aanwezige molenbiotop is de gebiedsaanduiding 'molenbiotop' opgenomen, met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling ter bescherming van de functie van de molen als werktuig en landschapsbepalend element.
- Voor het radarverstoringgebied is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling (bouwhoogte beperkt vanaf 65 meter).

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Zoals

een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is een aanvullende regeling opgenomen waarin het aantal parkeerplaatsen die nodig zijn zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Rucphen' worden vastgelegd.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen conform het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal twee nieuwe grondgebonden woningen op de locatie Sint Janstraat 92 te Sprundel, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De gemeente Rucphen heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

Op de voorbereiding van wijziging van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden- en West-Brabant

p.m.

8.2 Inspraak

p.m.

8.2 Ontwerp

p.m.

8.3 Vaststelling

p.m.