

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Rucphen

Wijzigingsplan

“Bestemmingsplan kom Sprundel,
wijzigingsplan Hoogakker naast 51 te
Sprundel”

Projectnummer: 160067

Datum: februari 2017

Gemeente Rucphen

Wijzigingsplan

“Bestemmingsplan kom Sprundel,
wijzigingsplan Hoogakker naast 51 te
Sprundel”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0840.2583KW003-DEF1

d.d. : 2 februari 2017

Auteur:	Mevr. ing. L.M.M. Soetens
Collegiale toets:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status:	vastgesteld

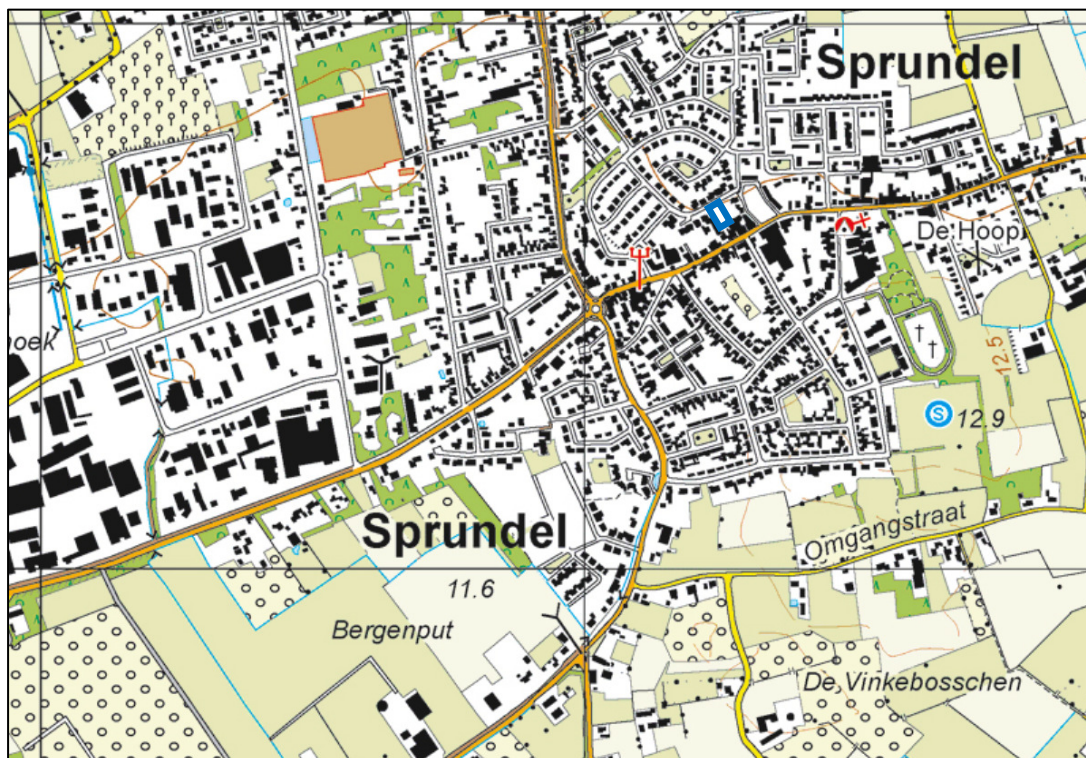
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Opzet plantoelichting	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Sprundel	5
2.3	Hoogakker en omgeving	5
2.4	Planbeschrijving	6
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Wegverkeerslawaaï	22
4.4	Natuur	24
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.6	Waterparagraaf	29
4.7	Luchtkwaliteit	32
4.8	Bedrijven en milieuzonering	33
4.9	Externe veiligheid	34
4.10	Kabels en leidingen	36
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5	PLANBESCHRIJVING	39
5.1	Stedenbouwkundige opzet	39
5.2	Verkeer en parkeren	39
6	JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1	Algemene opzet	41
6.2	Toelichting op de verbeelding	41
6.3	Beschrijving van de bestemmingsregels	41
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1	Vooroverleg	49
8.2	Inspraak	49
8.3	Zienswijzen en vaststelling	49

BIJLAGEN

Bijlage 1 Rapportage verkennend bodemonderzoek



Weergave topografische kaart met in het blauwe kader het plangebied nader aangeduid.

Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van een braakliggend terrein gesitueerd aan de Hoogakker in Sprundel (naast Hoogakker nr. 51) is voornemens om het braakliggende terrein te verkopen. Een potentiële koper wil een woning gaan bouwen op de betreffende grond, die gelegen is aan de achterzijde van het perceel Sint Janstraat 25.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan “Kom Sprundel”, zoals vastgesteld d.d. 6 november 2008, goedgekeurd 14 juli 2009. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ toegekend gekregen. Binnen de vigerende bestemming is het oprichten en gebruiken van een woning niet mogelijk. In artikel 11, onderdeel 5.2 is wel een bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van wonen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dienen nadere regels met betrekking tot het bouwen opgesteld te worden die gebaseerd zijn op het artikel ‘Woondoeleinden’ van het moederplan. Bovendien dient de te realiseren woning te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. Het opstellen van een wijzigingsplan ten behoeve van de realisatie van de woning is derhalve noodzakelijk. Uit onderhavige toelichting volgt bovendien de toetsing aan de genoemde wijzigingsbevoegdheden.

1.3 Opzet plantoelichting

De toelichting van dit plan is opgebouwd uit enkele hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt de bestaande situatie beschreven waarin onderhavige projectlocatie is gelegen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en getoetst. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten getoetst aan het ruimtelijk initiatief, waarbij aangetoond wordt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn ten aanzien van het realiseren van de grondgebonden woning. Hoofdstuk vijf geeft een beschrijving van het project weer. Daarbij vindt een planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 6 geeft de juridische toelichting weer. Tenslotte worden in het zevende hoofdstuk de economische en in hoofdstuk acht de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



*Luchtfoto met binnen de rode contour het plangebied van onderhavig plan.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016*

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Hierbij vindt een beschrijving van de (wijdere) omgeving en het plangebied zelf plaats. Ook wordt kort de beoogde ontwikkeling van het plangebied omschreven.

2.2 Sprundel

Sprundel, de oudste kern van de gemeente Rucphen, telt ongeveer 5.000 inwoners en 2.000 woningen, en heeft van oorsprong een lintvormige opbouw. In Sprundel is er nog een duidelijke relatie tussen het landschap en het occupatiepatroon. 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. De eerste uitbreiding van enige omvang vond 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 groene 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 groenelement bevindt zich nabij de Vissenberg.

2.3 Hoogakker en omgeving

De Hoogakker is een aftakking van een van de hoofdstraten van Sprundel, zijnde de Sint Janstraat. De weg kent een zeer gebogen vorm en de aanpalende bebouwing heeft nagenoeg volledig een woonfunctie.

De bebouwing aan de Hoogakker in de directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door individueel vormgegeven grondgebonden bebouwing, variërend van één bouwlaag tot twee bouwlagen met kap. De kappen zijn overwegend uitgevoerd als zadeldak met de noklijn loodrecht georiënteerd op de straat Hoogakker. De architectuurstijl van de woningen aan de wegzijde van het plangebied kent een

eenduidig karakter. Ditzelfde geldt voor de overzijde van de weg waar de bouwstijl ook een onderling herkenbaar beeld geeft. Beide bouwstijlen wijken met name af wat betreft kleur- en materiaalgebruik en de vormgeving en situering van aan- en uitbouwen. Aan de overzijde van de weg is er bovendien met name sprake van twee-onder-een-kapwoningen, terwijl aan de wegzijde van het plangebied enkel vrijstaande woningen zijn gesitueerd. De beplanting in de straat Hoogakker blijft beperkt tot gecultiveerde voortuinen. Er is geen sprake van waardevolle groenstructuren in de directe omgeving.

2.4 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het plangebied maximaal één grondgebonden vrijstaande woning mogelijk te maken. De woning dient te worden opgericht in de bestaande rooilijn van de Hoogakker. Als maatvoering worden de gangbare maten uit het moederplan gecombineerd met de vigerende, actuele bestemmingsplannen voor de kommen. Zo zijn de goot- en bouwhoogte gesteld op respectievelijk 6 meter en 10 meter. Hierbij wordt aangesloten op de bouwmassa van de woningen in de directe omgeving.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

De realisatie van één grondgebonden woningen wordt niet belemmerd door de SVIR.

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

Toetsingskader

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

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De in het Bro opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking' geldt per 1 oktober 2012;

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

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
 2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
 3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan behelst het realiseren van één grondgebonden woningen in bestaand stedelijk gebied. Een bouwplan van dergelijke beperkte schaal wordt niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd, als bedoelt onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro. Dit is bevestigd in diverse uitspraken van de Raad van State (o.a. ABRvS 2013082867/1/R4 en ABRvS 201401129/2/R4). Een nadere toetsing aan de Ladder is conform de gangbare jurisprudentie derhalve niet benodigd.

Radarverstoringsgebied vliegbasis Woensdrecht

Onderhavig plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.2 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een radarverstoringsgebied in overeenstemming moet zijn met de regeling als opgenomen in het Rarro. De maximale toegestane hoogte is 113 meter t.o.v. NAP. Onderhavig plan biedt ruimte voor woningbouw met een bouwhoogte tot maximaal 10 meter. Deze hoogte past ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het Rarro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

Conclusie

Vanwege de beperkte omvang van het planvoornemen is er geen sprake van een toetsingsvereiste aan de Ladder. Het Barro en het Rarro belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van onderhavig plangebied niet.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

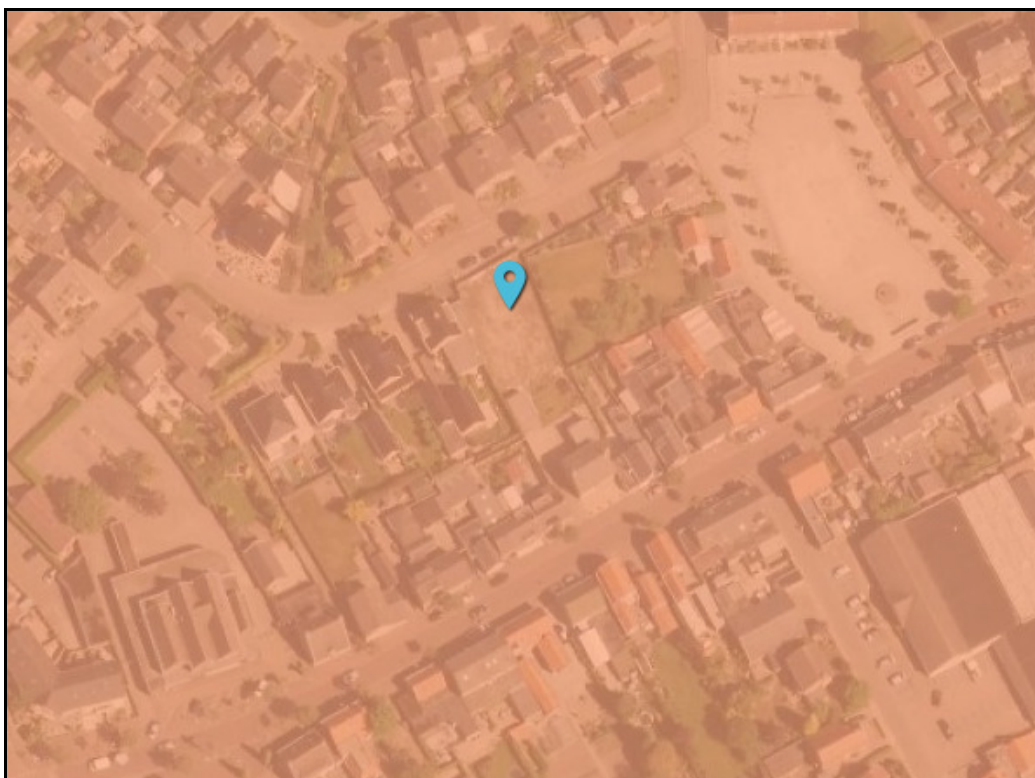
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, als in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeers

aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

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



 Kernen in het landelijk gebied

Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO, partiële herziening 2014. Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de blauwe markering. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur 'kernen in het landelijk gebied'. Een centraal thema voor kernen in landelijk gebied is het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke

kenmerkende en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Beoordeling

Het herontwikkelen van de gronden met een bedrijvenbestemming naar een woonbestemming past binnen de doelstelling van de kernen in het landelijk gebied. Met het mogelijk maken van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan het thema voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied.

Conclusie

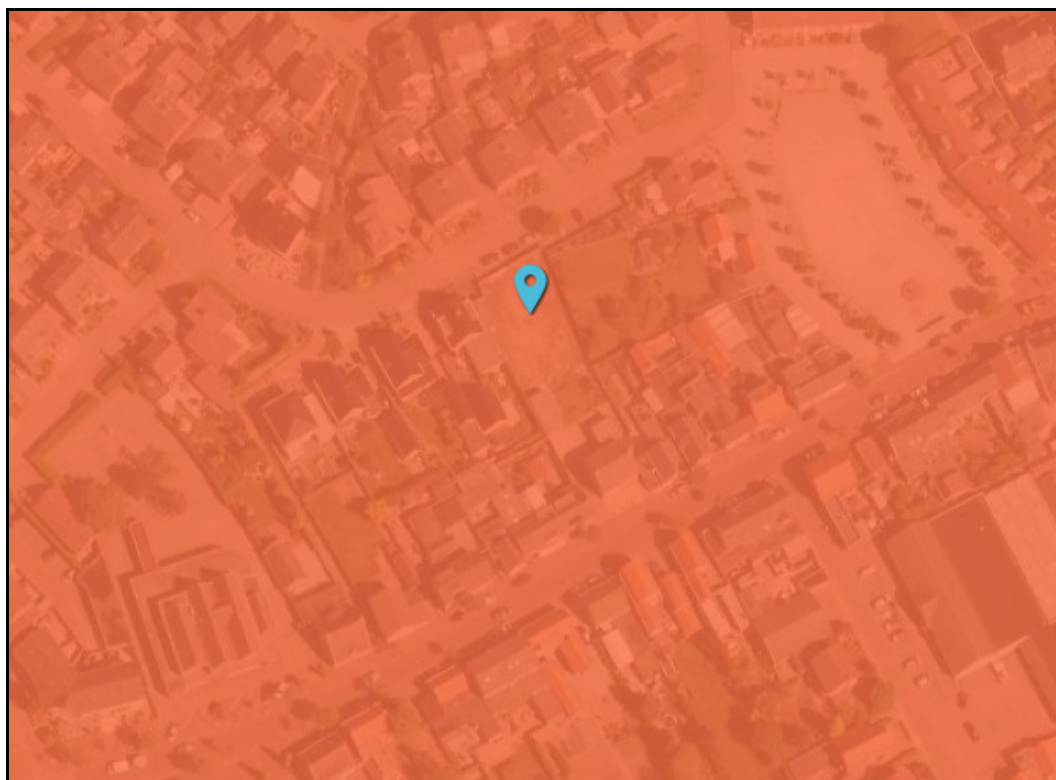
Het beoogde plan is passend binnen de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte 2014, 2014

Toetsingskader

In de SVRO 2010 – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 15 juli 2015 is de op 10 juli 2015 door Provinciale Staten geactualiseerde vastgestelde Verordening ruimte 2014 in werking getreden.

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



Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Uitsnede uit de integrale plankaart met structuren en aanduidingen van de Verordening ruimte 2014, het plangebied is aangeduid met een blauwe pijl. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

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

Beoordeling

In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid waaronder het woningbouwbeleid. Het gemeentelijk woningbouwbeleid is regionaal afgestemd. In het woningbouwbeleid wordt aangegeven dat de gemeente open wil staan voor zelfbouw op particuliere kavels. De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan initiatieven. In het kader van onderhavig plan heeft de gemeente op basis van dit aspect besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van de woning. De ontwikkeling past hiermee binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en hiermee ook binnen het regionale woningbouwbeleid.

Conclusie

De herontwikkeling van de gronden tot wonen is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rucphen, 2030

Toetsingskader

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

Relevant voor onderhavig plan betreft de aanwijzing van het plangebied als gebied waar het versterken van de uitstraling van de dorpskern een belangrijke opgave is. Gewenst is om de relatie van de kernen met het buitengebied te herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen. Ook 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.

Het gebied is bovendien gelegen ter plaatse van het gebied voor het versterken van de centra van de kernen en de kwaliteitsverbetering tweede schil. Het versterken van de centra richt zich op het aantrekkelijk wonen in de nabijheid van goede winkelvoorzieningen. Het beleid hieromtrent is gericht op de concentratie van commerciële voorzieningen binnen de bestaande centra. De kwaliteitsverbetering tweede schil heeft betrekking op de uitbreidingsgebieden uit de jaren '50 en '60 rond de dorpskernen. Deze bestaan vooral uit rijwoningen die grotendeels in particulier bezit zijn. Deze woningen moeten worden gemoderniseerd om verloedering te voorkomen. De vernieuwing wordt opgepakt samen met woningcorporaties en particulieren.

Beoordeling

De beoogde herontwikkeling van het plangebied naar één woning is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie. Het plangebied voorziet in een kavel voor eigen bouw, welke aansluit bij de gemeentelijke woningbouwopgave.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.



Uitsnede kaart Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is globaal aangeduid met blauwe cirkel.

Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018, 2013

Toetsingskader

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

Vergelijking van de behoefte op basis van de opgaven met het meest recente woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013 – 2018 (549 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor deze periode (465 woningen). In de periode 2018 –

2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 267 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen). Met name in Rucphen en Zegge is sprake van ruime planologische mogelijkheden ten opzichte van de geprognosticeerde behoefte.

Fricties tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad kunnen worden ondervangen door selectieve nieuwbouw van woningen die minder goed zijn vertegenwoordigd in de bestaande voorraad. In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

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

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.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft een particulier initiatief en voorziet in de directe toevoeging van één nieuwe koopwoning. De woning sluit aan bij de gewenste accenten van het nieuwbouwprogramma. De nieuwbouwwoning past binnen de programmering tot 2018. De gronden worden met onderhavig plan geschikt gemaakt voor de woning, zodat ook voldaan wordt aan de planologische vereisten.

Conclusie

De realisatie van de grondgebonden woning, als zijnde particulier initiatief, past binnen de geprognosticeerde behoefte tot 2018.

Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008

Toetsingskader

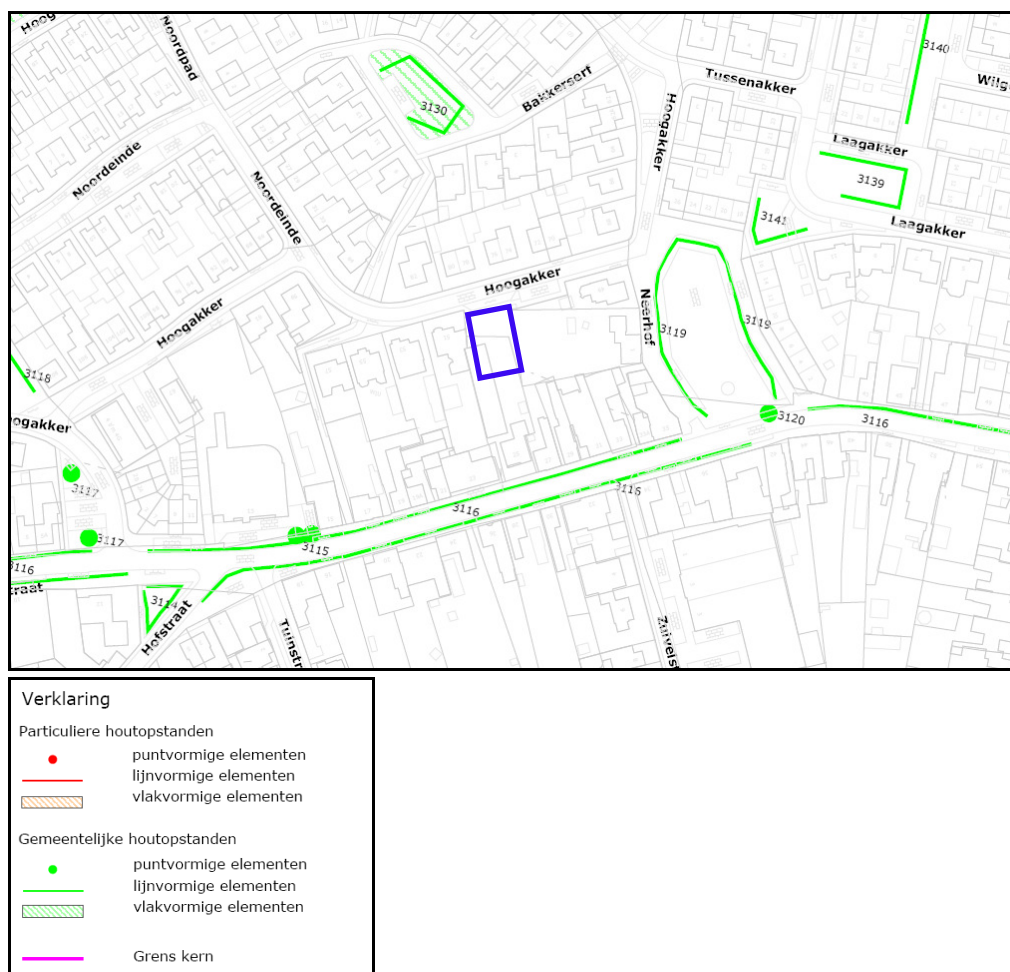
Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces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

Beoordeling

Uit de Groene Kaart van de kern Sprundel volgt dat in de invloedssfeer van de ontwikkeling geen particuliere of gemeentelijke waardevolle houtopstanden aanwezig zijn. De ontwikkeling heeft hierop derhalve geen invloed. In de directe omgeving van het plangebied is het groen beperkt tot gecultiveerde voortuinen.

Conclusie

Het Groenbeleid van de gemeente staat de beoogde herontwikkeling niet in de weg.



Uitsnede Groene Kaart behorende bij Groenbeleid Rucphen met blauwe omkadering plangebied aan Hoogakker ongenummerd.

Groenstructuurplan Rucphen, 2010

Toetsingskader

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

maakt onderdeel uit van de aanduiding 'dorpskernen/wijkgroen'. De weg Hoogakker is niet benoemd als ontwikkelingslocatie ten aanzien van openbaar groen.

Beoordeling

De gronden in het plangebied worden uitgegeven voor particuliere woningbouw. Het Groenstructuurplan biedt geen beleidskaders voor de inrichting van particuliere gronden en biedt enkel kaders voor het openbaar groen. Een nadere toetsing aan het Groenstructuurplan is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het Groenstructuurplan belemmert de beoogde ontwikkeling niet.



Uitsnede uit de Groenstructuurkaart met het plangebied globaal aangeduid in rode cirkel.

Welstandsnota, 2011

Toetsingskader

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

Het plangebied is op de kaarten van de Welstandsnota gelegen binnen H2, zijnde het historisch gegroeide dorpse bebouwingslint van de Sint Janstraat. Hierdoor geldt een regulier welstandsniveau (niveau 2). De ligging binnen dit gebied is tot stand gekomen omdat het plangebied oorspronkelijk ten behoeve van bedrijfsdoeleinden onderdeel uit maakte van de locatie Sint Janstraat 25. De bedrijfsbebouwing was daarom georiënteerd richting de Sint Janstraat en bepaalde bovendien de ruimtelijke uitstraling van het geheel aan deze zijde. Het welstandsbeleid voor H2 is o.a. gericht op het behouden van de herkenbaarheid van de lintbebouwing als geheel. De

bedrijfsbebouwing is echter reeds gesaneerd en het perceel wordt nu georiënteerd aan de straat Hoogakker. Het perceel aan Hoogakker ongenummerd wordt daarom onttrokken aan de functie voor het lint van de Sint Janstraat en zal vanaf het lint bovendien nagenoeg niet zichtbaar zijn. Gelet op de directe omgeving is het wat betreft welstandsbeleid daarom logischer om aan te sluiten bij W11, het welstandsbeleid voor de wijk De Branden. De Branden wordt aangemerkt als gemengd woongebied. De woningen zijn veelal gerealiseerd tussen 1975 en 2000. Er is daardoor een grote diversiteit aan bouwstijlen en woningtypen aanwezig. Deze diversiteit is een van de kenmerken van woongebied De Branden en wordt positief gewaardeerd. Gelet op het bovenstaande geldt voor dit woongebied niveau 4, of wel welstandsvrij.

Beoordeling

Gelet op de nieuwe oriëntatie van het perceel kan voor het plangebied worden aangesloten op de criteria W11 (planmatig ontworpen woongebieden). Hiervoor zijn de volgende criteria benoemd:

Bebouwing en omgeving

- De samenhang op het niveau van de ruimtelijke architectonische eenheden is maatgevend. Deze eenheid kan zijn gevormd door het gebied, één of meerdere straten, één of meerdere rijen aaneengesloten woningen, één of meerdere twee-onder-een-kap woningen. Individuele (vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon, tenzij er duidelijke structuurverbeteringen zijn aan te brengen;
- Bebouwing op hoeken en andere bijzondere plekken dient in te spelen op deze ligging en als zodanig vorm te worden gegeven;
- De bebouwing dient met een representatieve (voor)gevel georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.

Massa en vorm

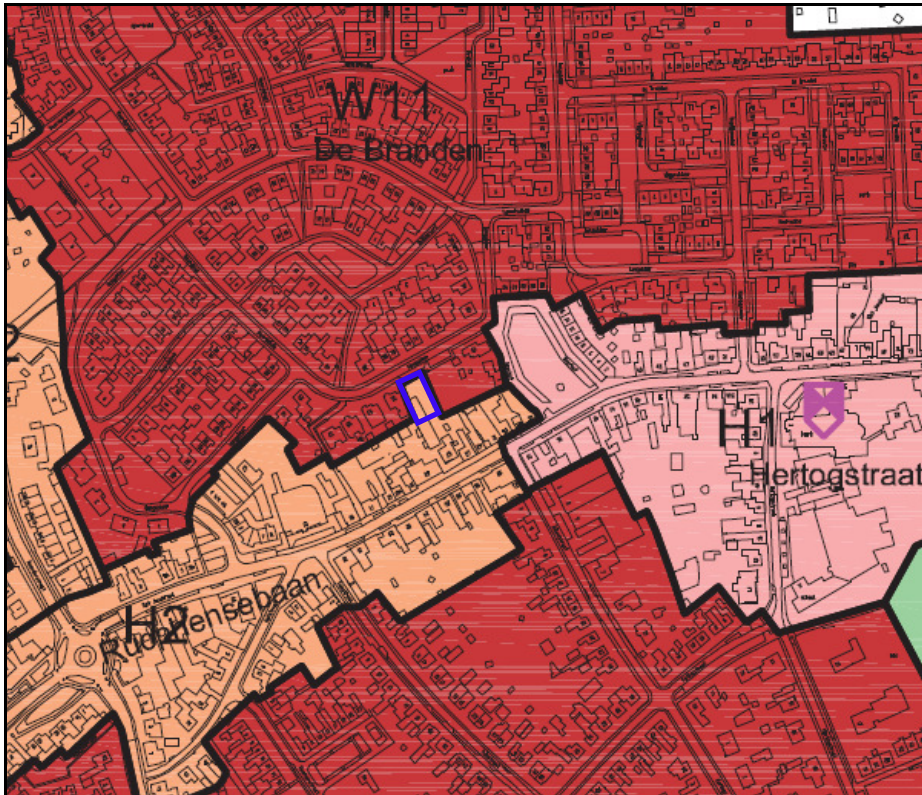
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning dienen in maatvoering ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa en tenzij er een nieuw hoofdgebouw of nieuwe hoofdvorm ontstaat. De vormgeving dient aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen te worden behandeld als voorgevel.

Detailering

- Binnen een architectonische eenheid dienen materialen van gevels, daken en aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd;
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel dient de mate van detailering te passen bij de architectuur van de bouwkundige eenheid. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detailering. Dit houdt in dat bij wijzigingen, aan- en uitbouwen en dergelijke, overbodige detailering vermeden dient te worden. In andere gevallen is juist een zorgvuldige en rijke detailering maatgevend, passend bij de architectuur van het onderhavige pand.

Conclusie

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient het bouwplan te voldoen aan de genoemde criteria.



Uitsnede kaart gemeentelijke welstandsnota, indeling welstandsgebieden kern Sprundel. Plangebied blauw omkaderd weergegeven.

Nota Parkeernormen Rucphen, 2011

Toetsingskader

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

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

Op grond van de door de CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) gehanteerde gebiedsindeling ligt het plangebied in de schil / overloopgebied van de kern Sprundel. De parkeernormen voor woningen in dit gebied zijn als volgt:

Functie	Parkeernorm
woning duur	1,85 pp per woning
woning middel	1,7 pp per woning
woning goedkoop	1,4 pp per woning

Beoordeling

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een kavel voor een vrijstaande woning. Het is wat betreft parkeren 'worst case' om aan te sluiten bij de typering van de woning als categorie 'duur'. Voor de ontwikkeling geldt dan een parkeernorm van 1,85 parkeerplaatsen per woning.

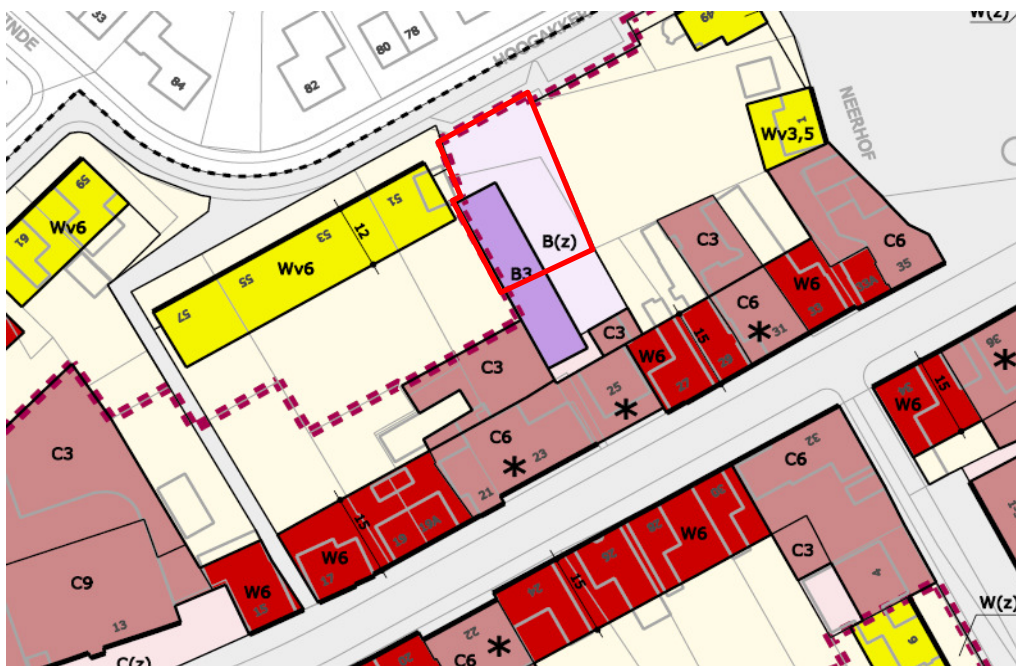
In het plangebied moet derhalve worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. Deze zullen op eigen terrein worden gerealiseerd. In de regels wordt geborgd dat een omgevingsvergunning pas kan worden verleend indien verzekerd is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

In het plangebied zal afdoende in parkeerplaatsen worden voorzien.

Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan "Kom Sprundel", zoals vastgesteld d.d. 6 november 2008, goedgekeurd 14 juli 2009. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' toegekend gekregen. Binnen de vigerende bestemming is het oprichten en gebruiken van een woning niet mogelijk. In artikel 11, onderdeel 5.2 is wel een bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van wonen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dienen nadere regels met betrekking tot het bouwen opgesteld te worden die gebaseerd zijn op het artikel 'Woondoeleinden' van het moederplan. Bovendien dient de te realiseren woning te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. Het opstellen van een wijzigingsplan ten behoeve van de realisatie van de woning is derhalve noodzakelijk. Uit onderhavige toelichting volgt bovendien de toetsing aan de genoemde wijzigingsbevoegdheden en dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.



4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan (tevens wijzigingsplan) staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van de woning aan Hoogakker ongenummerd te Sprundel heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het plan wordt aangesloten op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij deze toelichting.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- wegverkeerslawai;
- flora en fauna;
- archeologie en cultuurhistorie;
- waterparagraaf;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen.
- Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben

plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Inventerra is in augustus 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van onderhavig plangebied. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 1. Het doel van het uitvoeren van het bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Op basis van de resultaten van het voorafgaand uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk 'onverdacht' voor bodemverontreiniging. Enkel ter plaatse van het vulpunt was sprake van een 'verdachte locatie'.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van het voormalige vulpunt zijn in de grond geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met xylenen en zink;
- De puinhoudende, zandige bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) op de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met lood;
- De kleiige ondergrond (1,3 – 1,8 m-mv) op de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese 'verdachte locatie' ter plaatse van het vulpunt aangenomen te worden en de hypothese 'onverdachte locatie' voor het overige terrein (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en/of in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. De volgende tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

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

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

Beoordeling

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Voor de Hoogakker geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor de Sint Janstraat is een gemeentelijk verkeersbesluit genomen om het regime van 50 km/uur af te waarden naar 30 km/uur. De weg wordt hierbij door de gemeente heringericht. Het plangebied is derhalve niet langer gelegen binnen de wettelijke geluidszones op grond van de Wet geluidhinder, waardoor aangenomen kan worden dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden inzake geluid. Er is geen akoestisch onderzoek benodigd. De nieuwe woonbebouwing wordt bovendien gerealiseerd in een bebouwde kom, waardoor geluid afkomstig van wegen wordt afgeschermd door omliggende bebouwing.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï belemmert de voorgenomen ontwikkeling aan de Hoogakker ongenummerd niet.

4.4 Natuur

Toetsingskader

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

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

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

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

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). De bouw leidt hiermee niet tot aantasting van enig natuurschoon van een Beschermde natuurmonument, Natura 2000-gebied of overige gebieden beschermd in het kader van de Nb-wet.

De EHS (Natuur Netwerk Nederland) ligt op ongeveer 1 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt op ruime afstand en buiten de EHS, heeft onderhavig initiatief geen gevolgen voor de EHS.

Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Sprundel. De gronden waren voorheen in gebruik en bebouwd voor bedrijfsdoeleinden. Deze bebouwing en verharding is gesaneerd en de gronden zijn bouwrijp opgeleverd. Er is dus sprake van onverhard braakliggend terrein. Het plangebied omvat geen groene elementen in de vorm van tuinen of bomen. Bovendien is de directe omgeving ook nagenoeg volledig bebouwd of verhard. Het groen in de directe omgeving bestaat enkel uit gecultiveerde voortuinen. Er is derhalve geen sprake van waardevolle groenstructuren. Om deze reden worden de ecologische waarden van het plangebied laag ingeschat. De locatie kent geen geschikt biotoop voor beschermde flora of fauna. Aan de Hoogakker ongenummerd komen naar alle waarschijnlijkheid hooguit enkel algemene soorten voor waarvoor geen ontheffing noodzakelijk is. Op basis van visuele waarnemingen door initiatiefnemer ter plaatse zijn er bovendien geen aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde flora of nesten, verblijfs-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen gebieden die vallen onder een speciale beschermingszone in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

De werkzaamheden dienen zodanig gepland te worden dat er geen eventueel broedende vogels in de omgeving worden verstoord. Daarnaast is er een zeer kleine kans dat er tijdens de werkzaamheden alsnog een beschermde soort wordt gevonden (bijvoorbeeld een vleermuis). In dat geval moeten de werkzaamheden worden stilgelegd totdat er een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is verkregen. Er geldt immers een rechtstreeks geldende zorgplicht op grond van de Flora- en Faunawet.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt voor het planvoornemen geen belemmering.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op

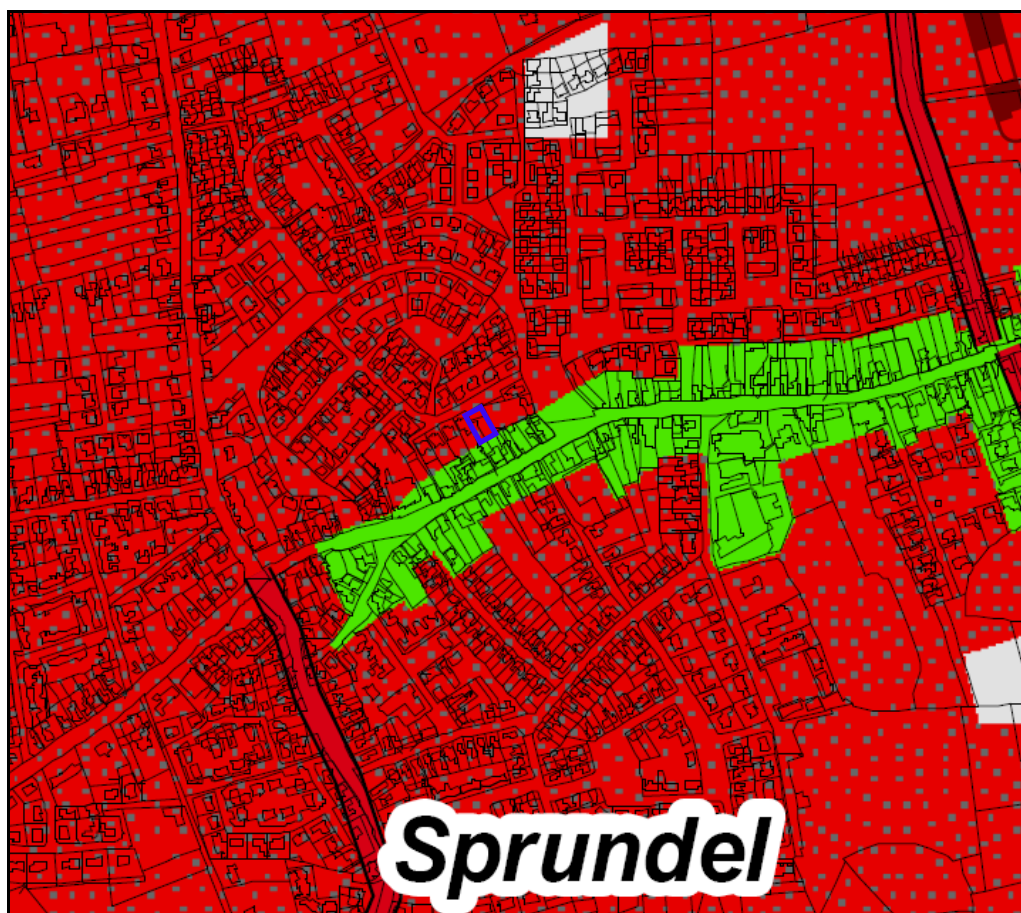
basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven. De gemeente Rucphen heeft een Erfgoedkaart laten opstellen om haar nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven. Onderdeel van deze uitgebreide rapportage met (beleids)kaarten is de archeologiekaart. Met de archeologiekaart is voor het gemeentelijk grondgebied vastgelegd waar archeologische waarden aanwezig zijn en welke archeologische verwachtingen er binnen de gemeente gelden. Op basis van deze kaart is een beleidskaart opgesteld, welke door de gemeenteraad op 27 september 2012 is vastgesteld. Uit een uitsnede van deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (veen). Dit valt onder archeologisch beleidsadviesgebied 4. Dit betekent dat er een archeologische zorgplicht geldt bij bodemingrepen met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm minus maaiveld.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied was voorheen een bedrijfsloods aanwezig. Deze bedrijfsloods is inmiddels gesloopt. Gelet op de funderingsdiepte van circa 1 meter van deze voormalige loods en de grondwerkzaamheden ten behoeve van de bouw en sloop van deze loods is de archeologische trefkans ter plaatse nihil. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie belemmert de voorgenomen planontwikkeling niet.



Legenda	
	Gebied met een hoge archeologische verwachting (veen)
	Dorpskern
	Gebied met geen archeologische verwachting

Uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart met het plangebied blauw omkaderd weergegeven.

4.5.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

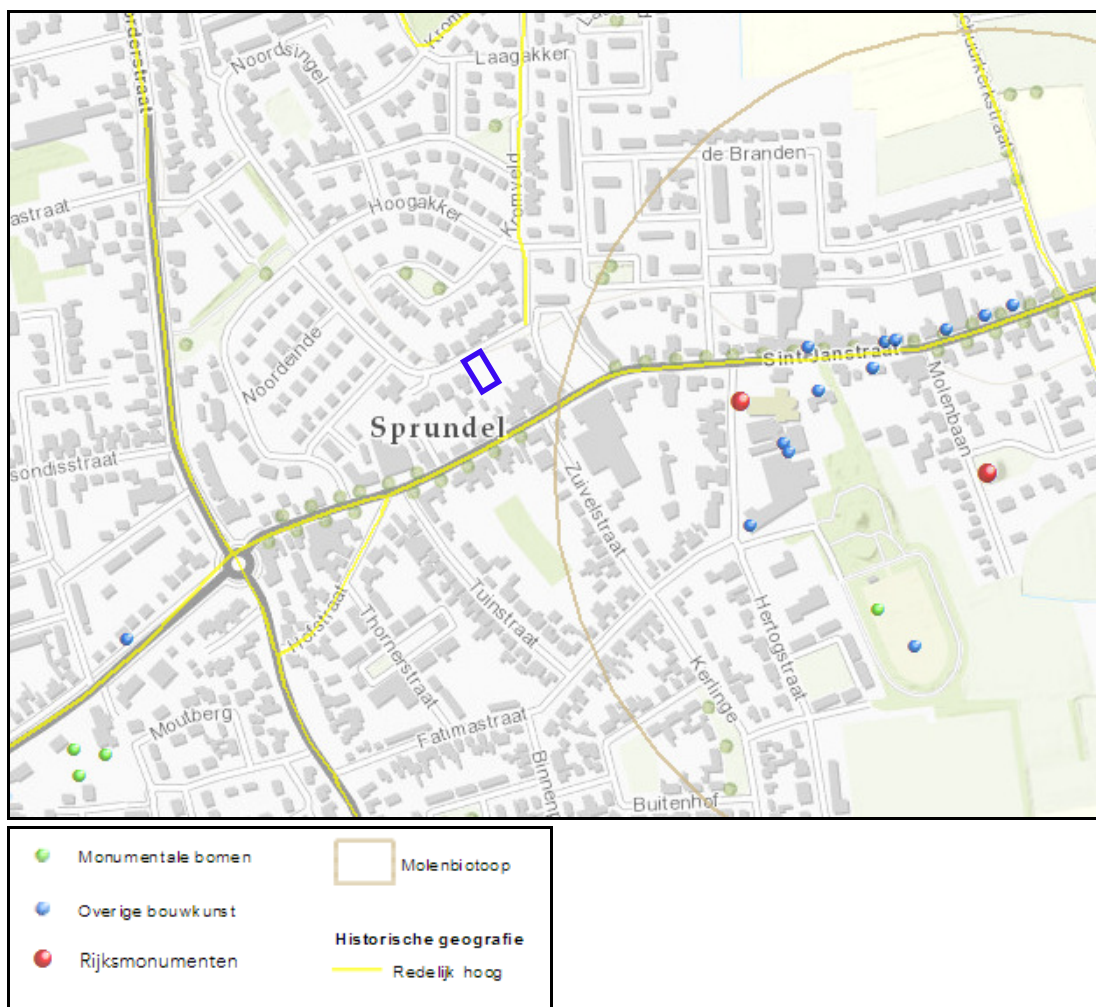
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit toetsing aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen aan een straat met een waarde inzake historische geografie. Bovendien zijn ter plaatse van het plangebied ook geen overige cultuurhistorische waarden van toepassing. De nieuwbouw van de woning aan de Hoogakker ongenummerd heeft derhalve geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, het plangebied is blauw omkaderd weergegeven. Bron: provincie Noord-Brabant.

4.6 Waterparagraaf

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden.

Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016 - 2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

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 waterschap

Brabantse Delta 2015 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. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

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 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' (vastgesteld 24 februari 2015).

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

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m²: 'Waterneutraal' bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m²: geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

Beoordeling

De beoogde woning is voorzien op gronden die voorheen bebouwd en in gebruik waren voor bedrijfsdoeleinden. Inmiddels is deze bebouwing gesaneerd en zijn de gronden bouwrijp opgeleverd. Het verhard oppervlak (bebouwing en verharding) zal in de nieuwe situatie naar verwachting minder bedragen dan voorheen aanwezig was in het plangebied. Het verhard en bebouwd oppervlak binnen het plangebied zal daarbij tevens niet meer bedragen dan 2.000 m². Het totale plangebied heeft immers een omvang van circa 560 m². Conform het beleid en regelgeving van zowel het waterschap als de gemeente is bij een toename van minder dan 2000 m² verhard oppervlak de aanleg van retentie niet noodzakelijk. Er zijn geen oppervlaktewateren, sloten of andere waterlopen aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen in een beschermingszone, in een boringsvrije zone, in een attentiegebied, invloedsgebied Natura 2000 of overige beschermde gebieden als genoemd in de Keur. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal gekeken worden naar de mogelijkheden voor berging / infiltratie van regenwater op eigen terrein.

Conform de gemeentelijke bouwverordening dient bij nieuwbouw 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 Hoogakker.

Conclusie

Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering vormen voor de waterhuishouding.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de realisatie van één grondgebonden woning aan een reeds bestaande ontsluitingsweg. De toevoeging van één grondgebonden woning leidt tot een 'niet in betekenende mate' verslechtering van de luchtkwaliteit conform het Besluit luchtkwaliteit. Onderhavig plan ligt namelijk ruim onder de wettelijke onderzoeksgrens.

Conclusie

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

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Aan de noordzijde zijn enkel woningen gelegen. In deze windrichting bevinden zich geen bedrijven en inrichtingen met een hindergevend milieuocontour. Dit gebied is te typeren als een woongebied.

De Sint Janstraat is het centrumlint van de kern Sprundel en is gelegen ten zuiden van het plangebied. Aan deze straat is ter hoogte van onderhavig plangebied sprake van een gemengd gebied met afwisselend woningen en centrumvoorzieningen. Deze centrumvoorzieningen variëren van detailhandel, horeca (met uitzondering van discotheek en bar/dancing), kantoren en bedrijvigheid in milieucategorie 1. Gelet op de VNG-handreiking vallen al deze centrumvoorzieningen in milieucategorie 1, waarvoor in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter geldt. In een gemengd gebied, waarvan ter plaatse van de Sint Janstraat sprake is, kan deze richtafstand bovendien verkleind worden tot 0 meter zonder dat onevenredige milieuhinder ontstaat. Binnen een afstand van 25 meter vanaf de nieuw te bouwen woning zijn geen centrumvoorzieningen gelegen. Er wordt derhalve voldaan aan de genoemde richtafstanden. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Het aspect milieuzonering belemmert de realisatie van de woning niet.

4.9 Externe veiligheid

Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

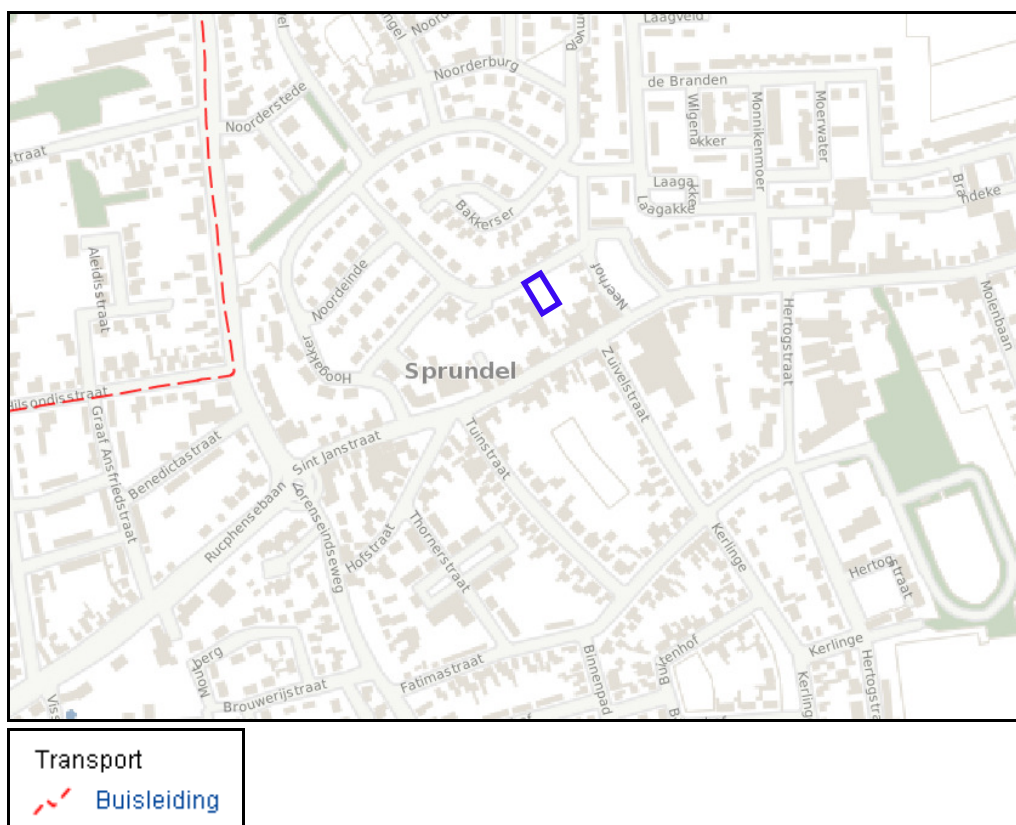
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a.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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen de invloedssfeer van inrichtingen met mogelijke risico's inzake de externe veiligheid.

Conclusie

Dit deel van het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.



Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omkaderd weergegeven. Bron: Risicokaart.nl, 2016.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De rijks-, vaar- en spoorwegen zijn beoordeeld in het kader van de externe veiligheid. In voorliggend plan zijn er geen transportassen aanwezig die in het kader van de externe veiligheid een risico zouden kunnen vormen voor het planvoornemen.

Conclusie

Ter plaatse van en nabij het plangebied komen geen relevante transportassen in het kader van externe veiligheid voor. Dit deel van het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Wanneer sprake is van buisleidingen dient de gemeente in bestemmingsplannen een ruimtelijke reservering op te nemen 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 verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. 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. Daarnaast worden er eisen gesteld aan het verwerken van de ruimtelijke reservering in een bestemmingsplan. De ruimtelijke reserveringen dienen binnen 5 jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Beoordeling

Ten noordwesten van het plangebied is op een afstand vanaf 270 meter een buisleiding gelegen van de Gasunie. Er is enkel sprake van een risico ter plaatse van de leiding. Met de ontwikkeling wordt derhalve een voldoende afstand gerespecteerd tot deze leiding.

Conclusie

Het Bevb is geen belemmering voor onderliggend planvoornemen.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

Beoordeling

Het plangebied omvat geen kabels en leidingen als hierboven genoemd.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In het plangebied wordt één woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteiten betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde bouw van één woning ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 PLANBESCHRIJVING

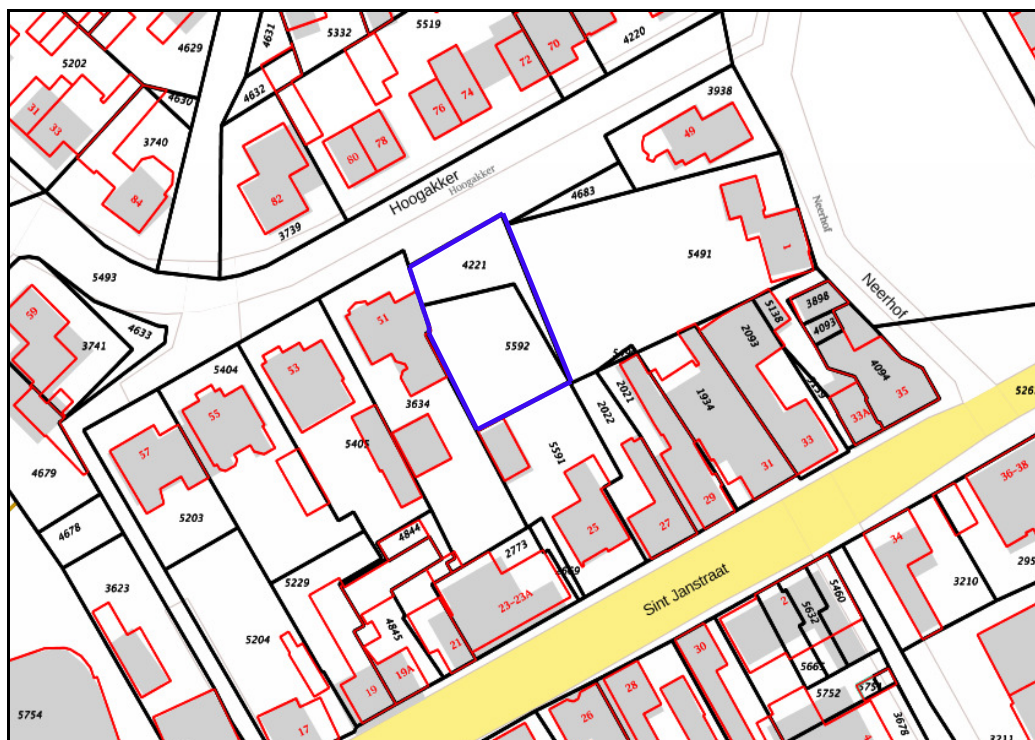
5.1 Stedenbouwkundige opzet

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning met tuin. Het perceel wordt direct vanaf de Hoogakker ontsloten, er is geen nieuwe infrastructuur nodig. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Conform de parkeernormen van de gemeente Rucphen worden er ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

De woning zal aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld van de Hoogakker. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Het betreft onder andere de omvang van het bouwvlak, de situering van het bouwvlak ten opzichte van de weg en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Zo zijn de goot- en bouwhoogte gesteld op respectievelijk 6 meter en 10 meter. De woning dient te worden opgericht in de bestaande rooilijn van de Hoogakker.

5.2 Verkeer en parkeren

Het parkeren vindt bij de woning plaats op eigen terrein en er dient voorzien te worden in minimaal 2 parkeerplaatsen.



Weergave plangebied binnen de blauwe contour. Bron: pdokviewer.nl, 2016.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Het onderhavige plan is vervat in een eenvoudige juridische regeling, waarbij gebruik is gemaakt van zo min mogelijk bestemmingen.

Het juridische gedeelte van het plan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, dit onderdeel heeft echter als zodanig geen rechtskracht. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels in hoofdstuk 1, bestemmingsregels in hoofdstuk 2, algemene regels in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

Aangesloten is bij het moederplan, in combinatie met actualisaties afkomstig uit o.a. de gemeentelijke standaard, (de terminologie uit) de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening (Wro/Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. In die zin wordt in de regels gesproken over het realiseren van gebouwen, van bijbehorende bouwwerken en van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bijbehorende bouwwerken zijn bijvoorbeeld de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In het plan is zoveel mogelijk bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aansluiting gezocht. Het plan bestaat uit de onderstaande objecten.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De opzet van de verbeelding sluit aan op de SVBP 2012.

6.3 Beschrijving van de bestemmingsregels

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

6.3.2 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 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

Algemeen

Het plangebied bevat hoofdzakelijk de bestemming 'Wonen'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding. Ter plaatse van deze bestemming is binnen de aanduiding 'vrijstaand' enkel één vrijstaande woning toegestaan. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met bouwaanduidingen voor de maximale goot- en bouwhoogte. Een hoofdgebouw mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De maximale oppervlakte van de woning volgt uit het op de verbeelding ingetekende bouwvlak. De plaats van de voorgevel is op de verbeelding vastgelegd door de opname van een gevellijn. Bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen en buiten het bouwvlak. Ditzelfde geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatvoeringen

In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering van de woning. De diepte van het bouwvlak is niet in de regels, maar via het bouwvlak op de verbeelding op 12 meter bepaald.

Vrijstaande woningen zijn minimaal 6,00 meter breed. Bijbehorende bouwwerken die met de zijgevel van een hoofdgebouw verbonden zijn, kennen een maximale breedte van 6,00 meter. Goot- en bouwhoogtes voor hoofdgebouwen zijn in het plan niet standaard in de regels bepaald, maar flexibel en op maat op de verbeelding weergegeven per bouwvlak. Dit is anders voor de hoogtes van bijbehorende bouwwerken; die zijn vastgesteld op maximaal 3,25 respectievelijk 6,00 meter voor de goot- en bouwhoogte. Het totaal oppervlak dat voor bijbehorende bouwwerken is bepaald bedraagt een maximum van 100 m² per bouwperceel met een maximum bebouwd oppervlak van 50% van het bouwperceel.

Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een uiteenlopende maatvoering bepaald: een vlaggenmast mag 6,00 meter hoog zijn, tuinmeubilair, speeltoestellen en lichtmasten 2,50 meter en overige bouwwerken 2,00 meter. Deze maat van 2,00 meter geldt derhalve ook voor de erfafscheidingen binnen de bestemming 'Wonen'. Bij

de bestemming 'Tuin' is deze afscheiding tot 1,00 meter teruggebracht, indachtig de vergunningvrije normen uit het Bor.

Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden nadere eisen stellen voor de situering en afmeting van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zover noodzakelijk is.

Flexibiliteit

Het plan biedt daarnaast de mogelijkheid om door middel van afwijkingsbevoegdheden op flexibele ofwel gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingen opgenomen.

Het plan bevat specifieke gebruiksregels ten aanzien van een aan huis verbonden beroep, mits de activiteiten plaatsvinden in de woning en de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt. In de regels is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken. Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er namelijk een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte bedrijfsmatige activiteiten te ontwikkelen. Enerzijds bestaat dit uit activiteiten die traditioneel in praktijkruimten worden uitgevoerd zoals arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat of accountant, anderzijds gaat het om ambachtelijke activiteiten zoals een lijstenmakerij of een stoffeerderij. De gemeente acht stimulering van deze vorm van werkgelegenheid en goede begeleiding gewenst, aangezien voor de bevolking enige ontplooiingsruimte wordt gecreëerd en de woonomgeving wordt verlevendigd. Aan de bevoegdheden voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van een woning worden nadere voorwaarden gesteld, zoals dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor de activiteiten nooit meer bedraagt dan 50 m². Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

In de regels is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen om onder voorwaarden het bewonen van een bijbehorend bouwwerk of tijdelijke vrijstaande woonunit ten behoeve van de huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken. De gemeente acht een beleidsregel hiervoor noodzakelijk, omdat er regelmatig een beroep wordt gedaan op mogelijkheden om vanwege mantelzorg voorzieningen aan te brengen. Eén van de eisen die aan de afwijking gesteld wordt is dat het bouwwerk aan maximale maatvoeringen is gebonden, dat de behoefte aan mantelzorg is aangetoond alsmede dat (bij een woonunit) de woonunit bij het einde van de mantelzorg wordt verwijderd.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene bepalingen, die voor het hele plan van belang zijn. Er zijn zes artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het bijvoorbeeld onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door artikel 3.2.4 Bro voorgeschreven.

Algemene bouwregels (artikel 6)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten. Tevens is in dit artikel een waarborg opgenomen dat bij de nieuwbouw van een woning voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Algemene aanduidingsregels (artikel 8)

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

- Voor het radarverstoringsgebied is de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ opgenomen met daaraan gekoppeld een beperkte bouwregeling (bouwhoogte beperkt vanaf 113 meter).

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 15 meter hoog. Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 2,50 meter verschuift.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk paragraaf omvat twee artikelen:

Artikel 10 Overgangsrecht

Artikel 11 Slotregel

Artikel 10 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 11 is de Slotregel met de titel; Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan “Bestemmingsplan kom Sprundel, wijzigingsplan Hoogakker naast 51 te Sprundel”.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij enkele ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectafwijkingbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Indien de kosten minder dan € 10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen.

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor de bouw van één vrijstaande woning. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

De ligging in het bestaand stedelijk gebied en de beperkte omvang van het planvoornemen waarborgt de belangen van respectievelijk de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening en de beperkte schaal van het project heeft het voorontwerp wijzigingsplan niet ter inzage gelegen.

8.3 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 1 december 2016 ex artikel 3.9a Wro jo. afdeling 3.4 Awb voor een termijn van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen omtrent het ontwerp bij het college van burgemeester en wethouders naar voren gebracht. Het wijzigingsplan is op 17 januari 2017 vastgesteld.

