

DHONDT



BESTEMMINGSPLAN KAAISTRAAT SINT WILLEBRORD

THUISVESTER



BESTEMMINGSPLAN “KAAISTRAAT”

GEMEENTE RUCPHEN

Opdrachtgever: Thuisvester
Postbus 75
4900 AB Oosterhout NB

Werknummer S/09.021.00

Datum: 3 november 2011

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	pag. 6
1.1	Inleiding	pag. 6
1.2	Begrenzing van het plangebied	pag. 6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	pag. 6
1.4	Leeswijzer	pag. 7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	pag. 8
3.	BELEIDSKADER	pag. 10
3.1	Rijksbeleid	pag. 10
3.2	Provinciaal beleid	pag. 11
3.3	Gemeentelijk beleid	pag. 14
4.	MILIEU	pag. 18
4.1	Bodem	pag. 18
4.2	Geluid	pag. 19
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	pag. 20
4.4	Hinder van bedrijven	pag. 21
4.5	Externe veiligheid	pag. 22
4.6	Waterhuishouding	pag. 22
4.7	Kabels en leidingen	pag. 23
4.8	Groenstructuur en ecologische waarden	pag. 23
4.9	Luchtkwaliteit	pag. 24
5.	TOEKOMSTIG BELEID	pag. 26
5.1	Planbeschrijving	pag. 26
5.2	Beeldkwaliteit	pag. 28
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	pag. 32
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	pag. 34
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	pag. 36
8.1	Aankondiging	pag. 36
8.2	Inspraak	pag. 36
8.3	Resultaten inspraak	pag. 36
8.4	Vooroverleg	pag. 36
8.5	Resultaten vooroverleg	pag. 37

Bijlage:

1. Raadsbesluit gemeente Rucphen, d.d. 3 november 2011
2. Raadsvoorstel gemeente Rucphen, d.d. 4 oktober 2011
3. Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan "Kaaistraat", Gemeente Rucphen, september 2011

Afzonderlijke bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek "Wegverkeerslawaaï" Kaaistraat Sint Willebrord, Wematech Milieu Adviseurs BV, 2 oktober 2009;
2. Flora- en faunaonderzoek Kaaistraat, St. Willebrord, BTL Advies BV, 22 september 2009;
3. Vleermuizen- en vogelonderzoek Kaaistraat/Kozijnenhoek, St. Willebrord, Regelink Ecologie & Landschap, 6 september 2010;
4. Verkennend Bodemonderzoek "Kaaistraat 1" Sint Willebrord, Wematech Bodem Adviseurs BV, 30 oktober 2006;
5. Hinderonderzoek "Nieuwbouwplan" Kaaistraat te Sint Willebrord, Wematech Milieu Adviseurs BV, 19 oktober 2009;
6. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. grondboringen Bestemmingsplan Kaaistraat, Sint Willebrord, SOB Research, september 2011;
7. Infiltratieadvies Plangebied Kaaistraat-Kozijnenhoek te Sint Willebrord, Lankelma Ingenieursbureau, 21 januari 2010;
8. Beoordeling Sint Willebrord Kaaistraat BOZ en IVO-v, Regiobureau Breda, 10 maart 2010.



Figuur 1 Ligging plangebied

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

De afgelopen jaren is het landelijk beeld dat steeds meer licht verstandelijke beperkten met een complexe problematiek huisvesting zoeken. Op grond van de complexe problematiek kunnen zij zich binnen reguliere kaders niet handhaven of lopen daarin vast. Ook binnen Amarant is deze categorie niet vanzelfsprekend bemiddelbaar naar bestaande voorzieningen of passende zorgarrangementen. Nieuw op te zetten specifieke voorzieningen of programma's blijken noodzakelijk.

In eerste aanleg zou gedacht kunnen worden aan een locatie binnen de bebouwde kom van St. Willebrord. Los van het feit dat een dergelijke terreinomvang binnen St Willebrord niet voor handen is, is de beoogde locatie met name bedoeld voor huisvesting van een meer terreingebonden doelgroep. Het zoekgebied voor een dergelijke locatie moet derhalve gevonden worden aan de rand van het stedelijk gebied op de overgang met het landschap. De onderhavige beoogde locatie sluit daar naadloos bij aan.

Daarnaast is binnen de gehandicapten huisvesting landelijk de trend om kleinschalige woonvoorzieningen terug te brengen in de dorpen. In navolging van deze trends is Thuisvester in samenspraak met Amarant Vastgoed BV voornemens aan de Kaaistraat binnen de kern St. Willebrord een kleinschalige woonvoorziening met dagbesteding en behandelcentrum op te richten.

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan dit initiatief. Het realiseren van deze voorziening is, in deze vorm, op de onderhavige locatie overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan echter niet mogelijk. Derhalve is besloten om voor deze locatie een bestemmingsplan in procedure te brengen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Kaaistraat en de Kozijnenhoek ten zuidwesten van de kern St. Willebrord. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de toegangsweg naar het pompgemaal aan de Kaaistraat. Boven deze weg is een weiland gelegen dat gereserveerd is voor de toekomstige uitbreiding van de begraafplaats aan de Kaaistraat. De weilanden aan de Kozijnenhoek vormen de westgrens van de planlocatie. Het plangebied wordt omsloten door de gronden van het nieuwe plan "Binnentuin".

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het onderhavige plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 1998 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 1999.

Op de locatie is tevens het reparatieplan "Bestemmingsplan Buitengebied 1998" van kracht. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 februari 2007 en door Gedeputeerde Staten op 21 augustus 2007 goedgekeurd.

De locatie heeft binnen de bestemmingsplannen de bestemming “Agrarisch gebied” met de medebestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-“. Het oprichten van de (woon)voorziening is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Het bestemmingsplan dient derhalve aangepast te worden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu worden weergegeven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft een planbeschrijving. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 6 en in hoofdstuk 7 en 8 komen respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern St. Willebrord op de hoek van de Kozijnenhoek en de Kaaistraat. Op de locatie is de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Deze bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning opgetrokken in een roodbruine baksteen met een donkerrood pannendak. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. Naast de woning staat de bedrijfsbebouwing bestaande uit een schuur van één lag met kap. De schuur heeft een golfplatendak en is tevens opgetrokken in een roodbruine baksteen. Het perceel is aan de oost-, zuid- en westzijde omgeven door een haag terwijl aan de noordzijde van het perceel een productiebosje aanwezig is.



Figuur 2 Bestaande woning op planlocatie



Figuur 3 Planlocatie noordzijde

Tegenover de planlocatie zijn de achtertuinen van de woningen aan de Valkendonk gelegen. Verder richting de kern van St. Willebrord zijn vrijstaande woningen van één laag met kap gelegen.

De Kaaistraat is een van de doorgaande wegen van St. Willebrord waar de aanliggende woonbuurtjes op ontsloten worden. Ter hoogte van de planlocatie is de straat geasfalteerd met aan beide zijden een rood gekleurde fietsstrook. Langs de straat liggen groene bermen met boombeplanting die de straat ter plaatse van de planlocatie een groene uitstraling geven. Verder richting de kern van St. Willebrord gaat de bestrating over in klinkerverharding zonder separate fietsstroken. Hier verdwijnt ook het straatgroen waardoor de straat een stenige uitstraling krijgt.



Figuur 4 Kaaistraat ter plaatse van planlocatie



Figuur 5 Kaaistraat ten noorden van planlocatie



Figuur 6 Kozijnenhoek

De Kozijnenhoek vormt de verbindingsweg tussen de kernen St. Willebrord en Rucphen. De straat is geasfalteerd met aan beide zijden een rood gekleurde fietsstrook. Langs de straat liggen groene bermen met boombeplanting die de straat een groene uitstraling geven. Langs de Kozijnenhoek liggen verspreid enkele woningen en bedrijven.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte sluit ook kwalitatief aan bij de vraag.

Voor St. Willebrord zijn hieruit vooral de volgende uitgangspunten van belang:

- Aandacht voor de bescherming van de gezondheid en veiligheid van mensen, condities en voor natuur en ecologische waarden;
- Het betrekken van milieu- en veiligheidsaspecten in een vroegtijdig stadium.

De voorgenomen ontwikkeling in St. Willebrord sluit aan bij deze uitgangspunten. Dit gebeurt ondermeer door het vroegtijdig betrekken van alle milieu- en omgevingsaspecten tijdens de ontwikkelfase.

Nota Mensen, Wensen, Wonen

Het ministerie van VROM heeft in mei 2004 de Nota Mensen, Wensen, Wonen gepubliceerd. Kernpunten van deze nota zijn:

- Vergroten van zeggenschap over woning en woonomgeving;
- Consumentgericht bouwen;
- Duurzaam bouwen;
- Ruimte voor particulier opdrachtgeverschap;
- Kansen voor mensen in kwetsbare posities;
- Bevorderen van wonen en zorg op maat;
- Tegemoet komen aan de groene woonwensen van burgers;
- Binnen de typering van woonmilieus kan St. Willebrord getypeerd worden als een dorps woonmilieu.

De voorgenomen ontwikkeling in St. Willebrord sluit aan bij deze uitgangspunten. Dit gebeurt ondermeer door het bieden van een groen-dorps woonmilieu waarin begeleid wonen op maat wordt aangeboden.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn dertien provinciale ruimtelijke belangen van belang.

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. De provincie streeft naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt.

Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) het woningaantal niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking. De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld. Onderhavige planlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

In de verordening ruimte Noord-Brabant 2011 staan concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit
- Stedelijke ontwikkelingen
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij,
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied

Het plangebied grenst in de Verordening ruimte aan de zone 'bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied'. In de Verordening ruimte is een afwijkende regel (artikel 11.8) opgenomen voor maatschappelijke voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied. Volgens deze regel kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied dat niet is aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied of vestigingsgebied glastuinbouw voorzien in een VAB-vestiging, geen grootschalige voorziening, met een omvang kleiner dan 1,5 ha.

Onderhavig plan behelst een ontwikkeling van ongeveer 1 ha. Deze ontwikkeling is bovendien niet grootschalig en voldoet dus aan deze regel.

Uitwerkingsplan Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert

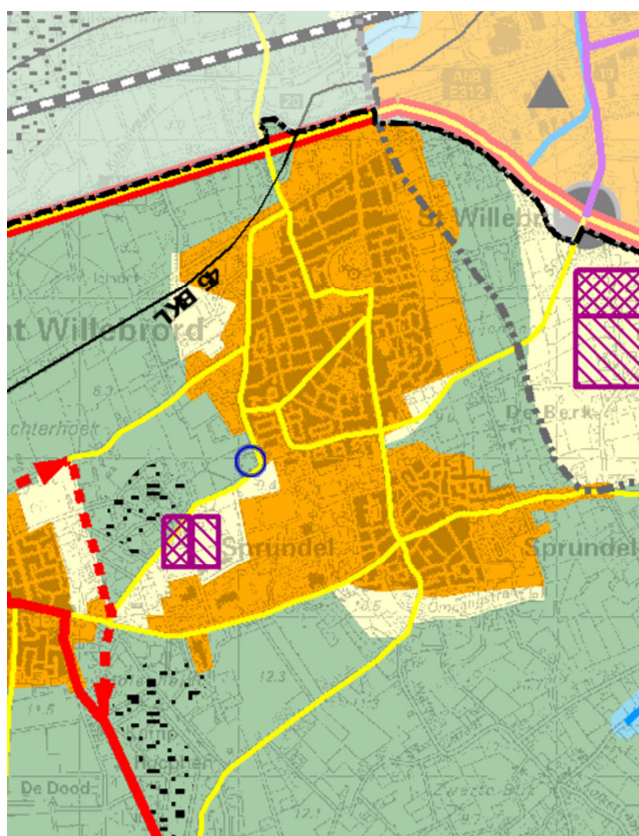
In het Uitwerkingsplan "Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert" is de verstedelijkingsopgave voor de landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert uitgewerkt. Uitgangspunt van het Uitwerkingsplan "Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert" is dat de stedelijke ruimtevraag met name binnen het bestaand stedelijk gebied dient te worden opgevangen. Daarbij dient te worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van een duidelijke stedelijke hoofdstructuur en van verbindingen van de centrumgebieden met de verschillende stedelijke knooppunten wordt van wezenlijk belang geacht.

Naar de toekomst toe kan buiten het bestaand stedelijk gebied ruimte voor verstedelijking gezocht worden in het deel van het landelijk gebied dat geen onderdeel vormt van het landschappelijk raamwerk. In de uitwerkingsregels zijn daarbij gebieden aangewezen, waar het transformeren van landelijk naar stedelijk grondgebruik afweegbaar is, indien dit nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

De planlocatie is gelegen in het landschapsbeheersgebied. Binnen deze gebieden is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

Verder is aangegeven dat binnen de aanwezige bebouwingslinten, als uitlopers van de kernen, het van belang is de nog aanwezige open ruimten in die lintbebouwing te behouden.

Voor wat betreft de kernen Rucphen, Sint Willebrord en Sprundel wijkt dit beeld enigszins af. In navolging van de Structuurvisie-plus voor dit gebied wordt hier ingezet op het naar elkaar toe laten groeien van de kernen met behoud van een groene of groen-rode "Binnentuin". Daardoor kan de verstedelijking aan de buitenkant van deze kernen tot een minimum beperkt blijven. De planlocatie is binnen deze zogenaamde "Binnentuin" gelegen.



Figuur 7 Streekplan

Legenda

Stedelijk gebied

- beheer en intensivering

Landelijk gebied

- Beekdalsysteem
- Landschapsbeheer
- Landschapontwikkeling
- Transformatie afweegbaar

Programma verstedelijking > 5ha

- Te ontwikkelen bedrijventerrein
- Te reserveren bedrijventerrein

Infrastructuur

- | | bestaand/besloten | in studie |
|--------------------------------|-------------------|-----------|
| (Inter)nationale wegverbinding | | |
| Regionale wegverbinding | | |
| Stedelijke hoofdweg | | |
| Dorpsverbindingsweg | | |
| Spoorlijn | | |
| Geluidszone vliegveld | 35 Ke / 47 B K L | |

Basisinformatie

- Ondergrond
- Waterlopen
- Bos en Broekbos
- Grens plangebied
- Grens stedelijke regio
- Ontwikkelingslocatie

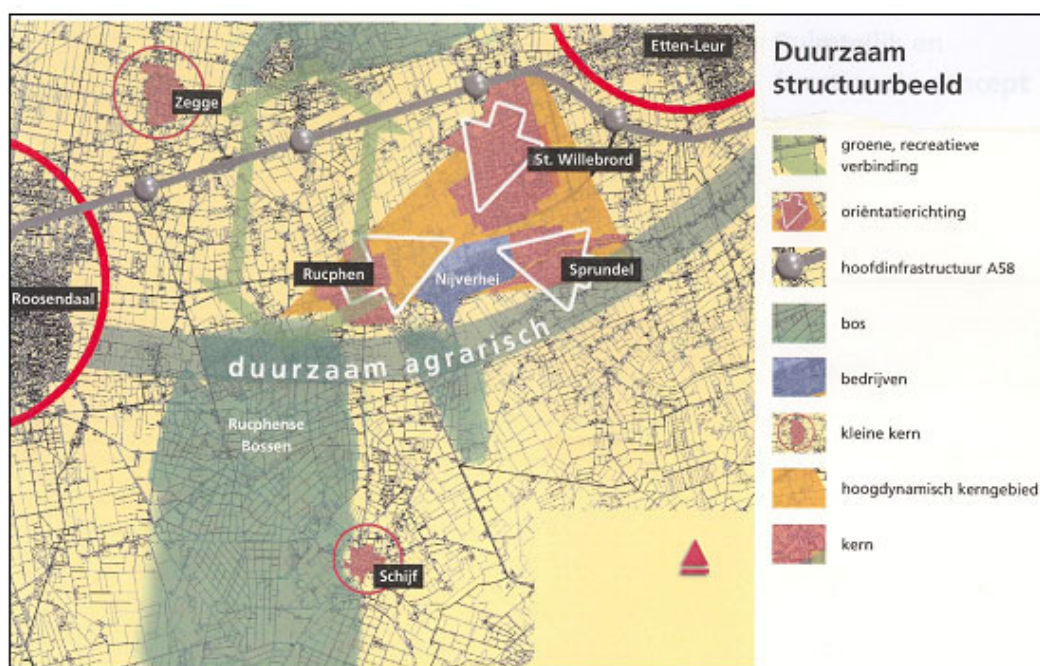


Bron: Provincie Noord-Brabant

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie-plus Gemeente Rucphen (2003)

De Structuurvisie-plus is het vertrekpunt van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van zowel het buitengebied als de kerkdorpen van de gemeente. Het plan geeft invulling aan het doel om kwalitatieve ruimtelijke aspecten en het profiel en imago van de gemeente meer structurend te laten zijn. In de Structuurvisie-plus zijn de kwaliteiten van zowel het buitengebied als de kernen van de gemeente Rucphen benoemd. Deze zijn sturend in de ruimtelijke ontwikkeling. De dragers voor de structuren in het buitengebied zijn geomorfologie, bodem, hydrologie, cultuurhistorie, het landschapsbeeld, natuurwaarden en landbouw. Voor de kernen zijn relevante (cultuurhistorische) structuurlijnen benoemd en de randen van de kernen zijn geanalyseerd. Deze kwaliteiten bepalen samen met het profiel van de gemeente het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.



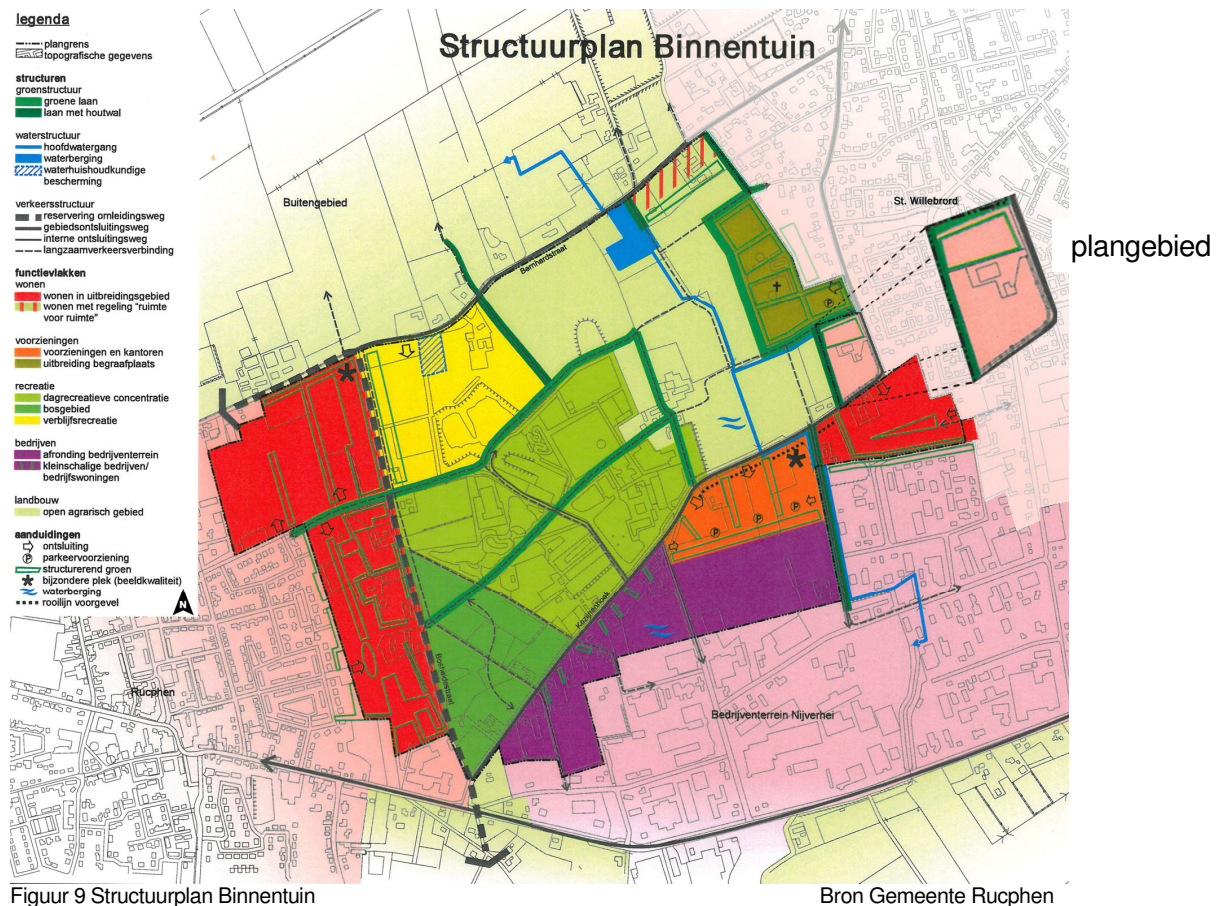
Figuur 8 Structuurvisie-plus

Bron: Gemeente Rucphen

Eén van de belangrijkste beleidsthema's in de Structuurvisie-plus is het ontwikkelen van de kerndriehoek Rucphen, St. Willebrord en Sprundel voor functies als (dorpsoverstijgende) voorzieningen, wonen, werken en recreatie. Met name voor de kernen Rucphen en St. Willebrord ligt de prioriteit voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied. Een belangrijk ruimtelijk-functioneel uitgangspunt bij het opstellen van de Structuurvisie-plus is het loslaten van het tot dan toe gebruikelijke concentrische uitbreidingsconcept per dorp en het overstappen op een benadering vanuit de constellatiegedachte van de drie gezamenlijke dorpen. Deze wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsconcept is noodzakelijk enerzijds vanwege het op termijn naderen van de fysieke ruimtelijke grenzen van de dorpen en anderzijds als passend ruimtelijk antwoord op de sterker wordende sociaal-maatschappelijke schaalvergroting van voorzieningen.

Dit gebied tussen de drie dorpen is de "Binnentuin" genoemd. De naam wijst enerzijds op de naar "binnen" gerichte oriëntatie van de kernendriehoek en anderzijds op de functie die het gebied moet gaan vervullen, namelijk een ruimtelijk en functioneel samenhangende inrichting van de drie kernen rondom een centrale groene omgeving. De planlocatie is in de "Binnentuin" gelegen.

Structuurplan Binnentuin



In het structuurplan Binnentuin, vastgesteld 15 mei 2008, van de gemeente Rucphen is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen voor het gebied tussen de dorpen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel beschreven en in beeld gebracht. Met dit structuurplan wordt een belangrijk beleidsvoornemen uit de Structuurvisie-plus van de gemeente nader uitgewerkt en vastgelegd.

Het structuurplan voor de Binnentuin vormt een belangrijke stap/schakel tussen visie en beleidsvoornemen (uit Structuurvisie-plus) en feitelijke inrichting en realisering. Het doel van het structuurplan is meervoudig:

- het geeft op hoofdlijnen (beschrijving in kaart) de gewenste ruimtelijk-functionele ontwikkeling en inrichting aan van de Binnentuin;
- het biedt een kader voor ruimtelijke en stedenbouwkundige uitwerking van deelgebieden en biedt inzicht in ruimtelijke randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden;
- het biedt een kader voor het in gang zetten van juridisch-planologische procedures;
- het biedt basis om voor deelgebieden een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen c.q. te bestendigen.

De onderhavige planlocatie is opgenomen in het Structuurplan Binnentuin en is hierin aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Ten noorden van de planlocatie is de uitbreidingsmogelijkheid voor de begraafplaats gelegen, ten zuiden het nieuwe woongebied Kozijnenhoek en ten westen open agrarisch gebied.

Zowel in functioneel als ruimtelijk opzicht is de beoogde voorziening passend binnen de visie van de gemeente Rucphen. De planlocatie vormt met bebouwing in een groene setting een goede overgang van de dichte dorpsbebouwing naar het open buitengebied. Functioneel betreft het een dorpsoverstijgende voorziening welke in de toekomst allen binnen de Binnentuin gesitueerd worden.

Woonvisie 2008-2012

In nauwe samenwerking met Thuisvester heeft de gemeente de Woonvisie 2008-2012 'Update voor een blijvend vitale gemeente' op laten stellen. Met deze visie wil de gemeente de volgende doelstellingen en ambities verwezenlijken:

- Op de eerste plaats wil de gemeente Rucphen met deze update van de woonvisie actief blijven inspelen op het met het bestuursakkoord 2007-2011 ingezette nieuwe provinciale beleid voor landelijke gemeenten. In dat beleid wordt onder meer extra aandacht gevraagd voor de positie van ouderen en starters op de woningmarkt in de (kleine) kernen. Op basis van goed uitgewerkte plannen is de provincie bereid mee te werken aan slagvaardige oplossingen.
- Ten tweede wil de gemeente blijven werken aan het oplossen van de drie belangrijkste vraagstukken die zich ten aanzien van vitaliteit en leefbaarheid in Rucphen (nog steeds) voordoen:
 - Het grote tekort aan geschikte en betaalbare woningen voor starters.
 - Het 'gat' in de bevolkingsopbouw van Rucphen als gevolg van het vertrekoverschot van jongeren en jonge huishoudens in het verleden.
 - Het probleem dat de bestaande woningvoorraad in het geheel niet is berekend op de zeer snel toenemende groep senioren.

Het beleid ligt dus in sterke mate in het meer evenwichtig bedienen van alle huishoudentypen via nieuwbouw.

Ten aanzien van huisvesting voor jongere mensen met een fysieke en/of verstandelijke beperking is aangegeven dat de gemeente Rucphen binnen de gemeentegrenzen passende huisvesting wil en kan bieden. Er bestaat al een aantal voorzieningen en de gemeente wil het aanbod uitbreiden. De huidige locatie aan de Kaaistraat is opgenomen als een ontwikkelingslocatie voor huisvesting van 48 bewoners (zie ook pag. 15 Woonvisie 2008-2012).

Welstandsnota Rucphen

In het kader van de nieuwe Woningwet (met ingang van 1 januari 2003) heeft de gemeente Rucphen een welstandsnota vastgesteld. Deze nota bevat het welstandbeleid van de gemeente Rucphen, zodat burgers goed inzicht kunnen verkrijgen in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het welstandbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de leefkwaliteit, de waarde van onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De welstandsnota is opgedeeld in drie delen: Deel A "Algemene bepalingen", Deel B "Welstandscriteria" en Deel C "Sneltoetscriteria". In Deel B wordt ingegaan op gebiedsgerichte criteria, waarbij St. Willebrord als afzonderlijk gebied wordt onderscheiden. Binnen St. Willebrord worden verschillende deelgebieden onderscheiden, die afzonderlijk worden besproken. De onderhavige planlocatie is in het kader van de welstandsnota niet nader aangeduid. De algemene bepalingen, sneltoetscriteria en de objectcriteria uit deel B zijn wel van toepassing op de locatie. Om de beeldkwaliteit van de locatie te waarborgen is binnen dit bestemmingsplan een paragraaf opgenomen waarin de beeldkwaliteit voor de locatie omschreven wordt.

4. MILIEU

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

1. Bodem
2. Geluid
3. Archeologie en cultuurhistorie
4. Hinder van bedrijven
5. Externe veiligheid
6. Waterhuishouding
7. Kabels en leidingen
8. Groenstructuur en ecologische waarden
9. Luchtkwaliteit

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

4.1 Bodem

Door Wematech Bodem Adviseurs B.V. is in oktober 2006 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de onderhavige locatie. Uit het onderzoek blijkt dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater is ter plaatse van drie peilbuizen licht verontreinigd met chroom en xyleen en nikkel. Bij twee peilbuizen is het grondwater matig tot sterk verontreinigd met nikkel.

Aangenomen mag worden dat de aangetroffen licht en sterk verhoogde gehalten in het grondwater, bij ongewijzigd gebruik, geen risico's opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. De aangetroffen gehalten zijn naar verwachting te beschouwen als verhoogde achtergrondgehalten.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat enkele gebruiksbeperkingen aan het grondwater dienen te worden gesteld ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het grondwater wordt niet geschikt geacht voor beregenings- en/of consumptiedoeleinden. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

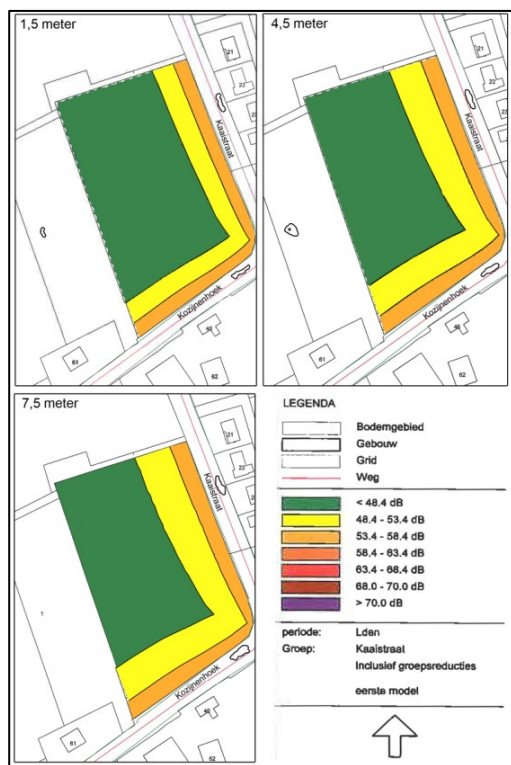
De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor schone grond. Vooralsnog dienen voor de overvloedige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de toepassingseisen van het Bouwstoffenbesluit in acht genomen te worden.

4.2 Geluid

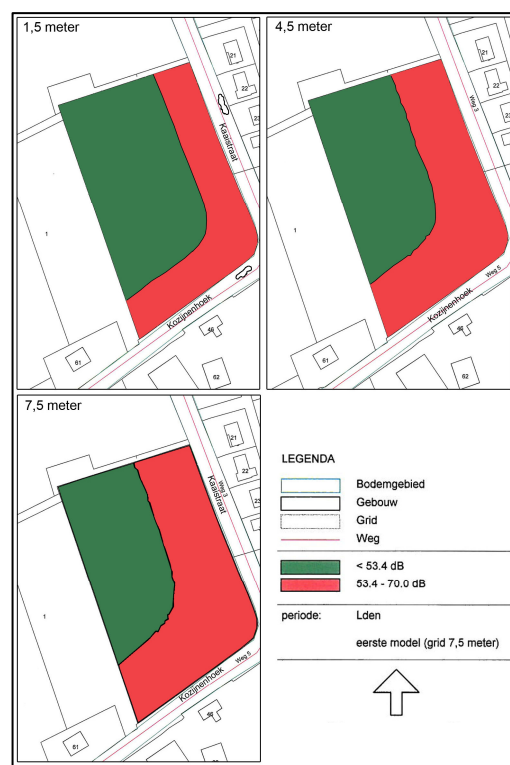
In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, waarin mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van geluidgevoelige bebouwing, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Wanneer er sprake is van een hogere geluidbelasting dan de in de Wet geluidhinder aangegeven algemene voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} en aangetoond kan worden dat er geen afdoende maatregelen kunnen worden getroffen om deze geluidbelasting te verlagen, dient door burgemeester en wethouders een ontheffing te zijn verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing. Het dagbestedingscentrum en het deeltijd behandelcentrum worden in de Wet Geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelige bebouwing en behoeven derhalve ook niet aan deze wet getoetst te worden. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in oktober 2009 een akoestisch onderzoek "Wegverkeerslawaaï" Kaaistraat te Sint Willebrord uitgevoerd. In het onderzoek is de 48 dB contour aangegeven. Wanneer de woonbebouwing binnen deze contour wordt opgericht wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Om aan de eisen uit het Bouwbesluit te kunnen voldoen moet een akoestisch onderzoek naar de gevelwering uitgevoerd worden indien de maximale geluidbelasting als gevolg van alle wegen tezamen (inclusief de relevante wegen met een maximum snelheid van 30 km/h) meer dan 53 dB bedraagt.

Deze contour is tevens in het rapport opgenomen. Wanneer buiten deze contour gebouwd wordt moet onderzocht worden of de isolatiewaarde van de gevels voldoende is om een binnen-niveau van 33 dB te kunnen garanderen.



Figuur 10 48 dB contour



Figuur 11 53 dB contour

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2005 van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden in het landschap (in potentie) aanwezig zijn.



Figuur 12 Cultuurhistorische Waardenkaart

Bron: Provincie Noord-Brabant

Archeologie

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden, die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. Aangezien als gevolg van de te voorziene bodemingrepen mogelijk archeologische relevante horizonten kunnen worden verstoord is desalniettemin een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Door SOB Research is derhalve in september 2009 een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd. Op basis van het opgestelde archeologisch verwachtingsmodel is ingeschat dat er een kans bestaat op het aantreffen van archeologische sporen. Vervolgens kon op basis van de gegevens van het door SOB Research uitgevoerde booronderzoek worden gesteld dat ter plaatse van het onderzoeksgebied sprake is van een esdek op dekzand-afzettingen van de Formatie van Twente.

In vijf boringen werd een ontwikkeld podzolprofiel aangetroffen. Een podzolprofiel is het gevolg van een langdurig, bodemvormend proces, en vormt een indicatie voor de aanwezigheid van een intacte top van de Formatie van Twente. Tevens werd in geen van de andere boringen geconstateerd dat het dekzandprofiel verstoord was.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt dan ook gesteld dat er geen aanwijzingen zijn dat het bodemprofiel dusdanig verstoord is dat er geen kans meer bestaat op de aanwezigheid van archeologische waarden. Onduidelijk is wat voor type archeologische vindplaats kan worden aangetroffen.

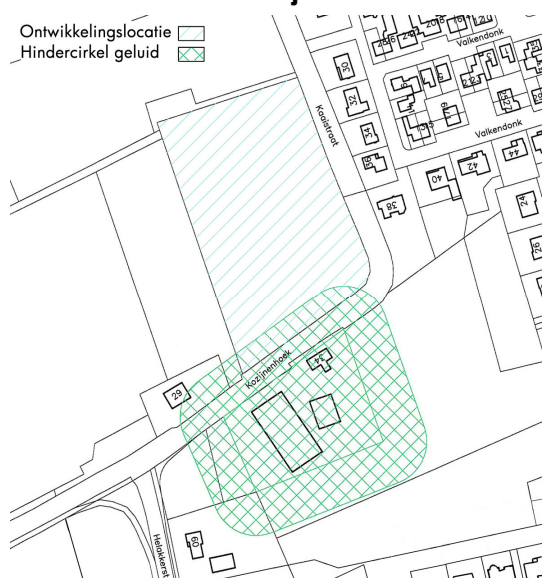
Er dient bij een verdere kartering te worden uitgegaan van een archeologische vindplaats met een lage vondstdichtheid, of het ontbreken van een vondstlaag.

Geadviseerd wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren, teneinde meer duidelijkheid te verkrijgen over de daadwerkelijk aan- of afwezigheid van archeologische resten. Indien archeologische resten worden aangetroffen, kan middels dit onderzoek door middel van proefsleuven de gaafheid, omvang, datering en conservering van de archeologische resten worden bepaald.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt aangegeven dat de Kaaistraat en de Kozijnenhoek redelijk hoge historische geografisch elementen zijn. Omdat de historische geografie van de beide wegen niet wordt aangetast, vormt dit cultuurhistorisch element geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

4.4 Hinder van bedrijven



Figuur 13 Milieucirkel geluid

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de V.N.G. van 2001 wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Milieucategorie 1 en 2-bedrijven en instellingen zijn volgens de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” goed te integreren in een woongebied.

Op de locatie zelf zijn op dit moment geen milieu-hinderlijke bedrijven aanwezig. Er is in de directe nabijheid van de locatie wel een aantal bedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben een zogenaamde milieuzone, welke tot over de bouwlocatie kan vallen. Indien dit het geval is, moet er worden nagegaan of er maatregelen getroffen kunnen worden om over-

last aan de (toekomstige) bewoners te voorkomen. Omliggende bedrijven kunnen verder bezwaren indienen tegen de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bezwaren zijn doorgaans gegrond als de milieuzones over de beoogde bouwlocatie vallen. Bedrijven kunnen hierbij eventuele schade in hun bedrijfsvoering bij de overheid claimen. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is derhalve in oktober 2009 een hinderonderzoek uitgevoerd.

In dit onderzoek is voor alle relevante aspecten, in dit geval geur, stof, gevaar en geluid, nagegaan welke hinder hier mogelijk van te verwachten is. Aan de Kozijnenhoek 34, tegenover de planlocatie, is akkerbouw- en fruitteeltbedrijf C.J. van Beeck gelegen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de richtafstand voor geluid een overlap heeft met de onderzoekslocatie. Dit houdt in dat mogelijk geluidhinder op zou kunnen treden ter plaatse van de (woon)bebouwing. Wanneer de bebouwing niet binnen de richtafstand voor geluid opgericht wordt, kan gesteld worden dat geluidhinder ter plaatse van de nieuw te bouwen (woon)bebouwing niet te verwachten valt.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat van de aanwezige bedrijven geen hinder te verwachten valt ter plaatse van de nieuw te realiseren wooneenheden.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen tengevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een notitie van Wematech Milieu Adviseurs B.V. van oktober 2009 is de externe veiligheid van het plangebied beoordeeld.

In de omgeving van de planlocatie zijn een hoge druk aardgasleiding en twee risicovolle inrichtingen aanwezig. De inrichtingen betreffen het Sportcentrum de Vijfsprong waar opslag van chloorbleekloog plaatsvindt en IJspaleis Holding B.V. waar een ammoniak koelinstallatie aanwezig is. De Buisleiding heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Binnen een afstand van 200 meter zijn geen spoor-, rijks-, of provinciale wegen gelegen. Wel vindt er over de gemeentelijke wegen in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats.

De hoge druk aardgasleiding heeft een inventarisatie afstand voor het groepsrisico van 75 meter en de ammoniak koelinstallatie heeft een invloedsgebied van 260 meter. Het plangebied is op grotere afstand van beide bronnen gelegen waardoor geen sprake is van een extern veiligheidsrisico. De opslag van chloorbleekloog veroorzaakt geen externe veiligheidsrisico.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke wegen in de nabijheid van het plangebied is zeer beperkt van omvang. Over de Kaaistraat langs het plangebied is de jaarlijkse intensiteit vier tankauto's met brandbaar gas stofcategorie GF3 (propaan of LPG). Deze transportintensiteit leidt tot een te verwaarlozen groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde. Een berekening wordt derhalve niet nodig geacht.

Ten aanzien van externe veiligheid voldoet het plan aan de vigerende normstelling.

4.6 Waterhuishouding

Riolering en infiltratie

Het onderhavige plangebied is niet gesitueerd binnen een waterparel, Natuurparel, Natuurgebied, Waterpotentiegebied of overig gebied met specifieke ecologische functie.

De locatie is verder ook niet gesitueerd binnen de "beschermde gebieden waterhuishouding". Ten noorden van het plangebied ligt het bij het waterproductiebedrijf Seppe behorende grondwaterbeschermingsgebied. De boringsvrije zone rondom dit gebied ligt juist ten noorden van het plangebied.

Door Lankelma Ingenieursbureau is in januari 2010 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd voor de onderhavige locatie. In dit rapport is onderzocht of infiltratie van hemelwater op de locatie mogelijk is. Om de geschiktheid van de bodem voor infiltratie van hemelwater vast te stellen zijn de onderzoeksgegevens getoetst aan de richtlijnen uit de ISSO-publicatie nr. 70-1, Hemelwater binnen de perceelsgrens. Deze richtlijn stelt dat de bodem mogelijkheden biedt voor infiltratie indien de k-waarde van de zanderige bodem groter is dan 0,4 m/dag én de gemiddelde hoogte grondwaterstand dieper is dan 0,7 m -mv.

Uitgaande van deze richtlijnen kan worden geconcludeerd dat de locatie, op basis van de grondwaterstand goede mogelijkheden biedt voor de infiltratie van regenwater.

Watertoets

Het Waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 4 mei 2010 geadviseerd in het kader van de watertoets. Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast: er is ruimte gereserveerd en specifiek bestemd voor waterretentie.

4.7 Kabels en leidingen

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen transportleidingen danwel andere belangrijke kabels en leidingen welke realisatie van de woningen kunnen belemmeren.

4.8 Groenstructuur en ecologische waarden

Door BTL Advies is in september 2009 een veldonderzoek uitgevoerd met tot doel het vaststellen van vaste rust- en verblijfplaatsen voor overig of streng beschermde soorten van zowel dieren als planten in het kader van de Flora- en faunawet. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied mogelijk soorten aanwezig zijn of te verwachten, die in de Flora- en faunawet zijn aangemerkt als overige of streng beschermde inheemse soort en door de ingreep mogelijk schade ondervinden. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is derhalve dan ook noodzakelijk.

Zoogdieren

In het plangebied komen voornamelijk algemeen beschermde soorten voor. Tijdens de biotooptoets zijn alleen sporen van de mol waargenomen. Voor deze algemeen beschermde soorten zal voldoende beschikbare leefruimte overblijven na de uitvoer van de geplande activiteiten. Voor algemeen beschermde soorten geldt dat geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd.

Voor de overig beschermde soort, de eekhoorn, is het plangebied mogelijk geschikt als habitat. Door het niet aantreffen van sporen en nesten wordt de kans dat deze soort zich ophoudt in het plangebied vrij klein geacht. Echter, vanwege de hoge moeilijkheidsgraad van het vinden van nesten en de biotooptoets buiten de voortplantingsperiode is niet met zekerheid te zeggen dat de soort niet voorkomt binnen het gebied.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn voor vleermuizen geen potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig. Dit geldt zowel voor de gebouw- als de boombewonende soorten. Het is wel mogelijk dat vleermuizen foerageren of vaste migratieroutes gebruiken binnen het plangebied. Door de werkzaamheden overdag uit te voeren worden de mogelijk foeragerende vleermuizen niet verstoord. Om de mogelijke aanwezigheid van vaste migratieroutes vast te stellen wordt een aanvullend onderzoek aangeraden.

Vogels

In en rondom het plangebied komen mogelijk de jaarrond beschermde havik of sperwer voor. Van deze soorten zijn tijdens de biotooptoets op 8 september 2009 geen nesten gevonden in het plangebied. De plukresten van houtduiven wijzen er op dat het plangebied mogelijk onderdeel uitmaakt van het jachtgebied van sperwer of havik. Door de hoge moeilijkheidsgraad van het vinden van roofvogelnesten (zeker bij sperwernesten door het kleine formaat) is een aanvullend onderzoek aan te raden in het plangebied dat gericht is op het vinden van in gebruik zijnde nesten van deze twee roofvogels.

In het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten tot broeden komen. Met name de prunushaag lijkt als broedhabitat geschikt te zijn voor tuinvogels als de merel. Voor de vogels geldt dat wanneer in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, rond deze nesten een rustzone moet worden aangehouden, waarbinnen geen werkzaamheden mogen worden uitge-

voerd. Werkzaamheden die een verstorend effect hebben dienen dan te worden uitgesteld tot het moment dat het nest vrijwillig door de vogels is verlaten, het broedsel is afgerond en de jongen zijn grootgebracht.

Geadviseerd wordt aanvullend onderzoek met betrekking tot het vaststellen van migratieroutes bij vleermuizen en nesten van sperwer of havik uit te voeren. Voor zowel de vleermuizen als roofvogels geldt dat, vanwege de hogere nestactiviteit bij de roofvogels en het ontwaken uit hun winterslaap bij de vleermuizen, dit onderzoek het beste in het voorjaar uitgevoerd kan worden. Aangezien het voorkomen van de eekhoorn binnen het plangebied niet met zekerheid uitgesloten kan worden, kan ook dit gedurende het aanvullende onderzoek naar roofvogels onderzocht worden.

4.9 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient voldaan te worden aan de grenswaarden zoals weergegeven in de Wet tot wijziging van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen, Stb. 2007,141).

In het nieuwe wettelijke kader, wat op 15 november 2007 is vastgesteld, is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 500 woningen. In het plan zullen circa 48 wooneenheden worden gerealiseerd. De toename van het autoverkeer tengevolge van de nieuwe ontwikkelingen zal zeker minder zijn dan het equivalent bij de bouw van 500 woningen. De nieuwe bebouwing draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.



Figuur 14 Impressie inrichting terrein

5. TOEKOMSTIG BELEID

5.1 Planbeschrijving

Amarant heeft gezien de toenemende druk vanuit de wachtlijst en de vraag van een aantal cliënten binnen Amarant om een intensieve begeleiding en een beschutte woon-, werk- en leefomgeving gezocht naar een geschikte locatie om een multifunctioneel centrum te ontwikkelen voor cliënten met een (lichte) verstandelijke beperking met gedragsproblemen.

Hieronder is een aantal criteria opgenomen waaraan een dergelijke locatie zou moeten voldoen:

1. een beschermde omgeving, niet direct gesitueerd in een woonwijk;
2. voldoende omvang om zowel de woon- als werk- en leeffuncties te kunnen realiseren;
3. de locatie dient niet veraf van een dorp of woonwijk te liggen;
4. in de omgeving en op loopafstand dienen voldoende voorzieningen te zijn;
5. goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer.

Het plangebied is gelegen aan de Kozijnenhoek en Kaaistraat ten zuidwesten van de kern St. Willebrord. Het perceel ligt aan een doorgaande weg en is redelijk tot goed beschut in te richten. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2 ha. en is derhalve van voldoende omvang om de functies te kunnen realiseren.

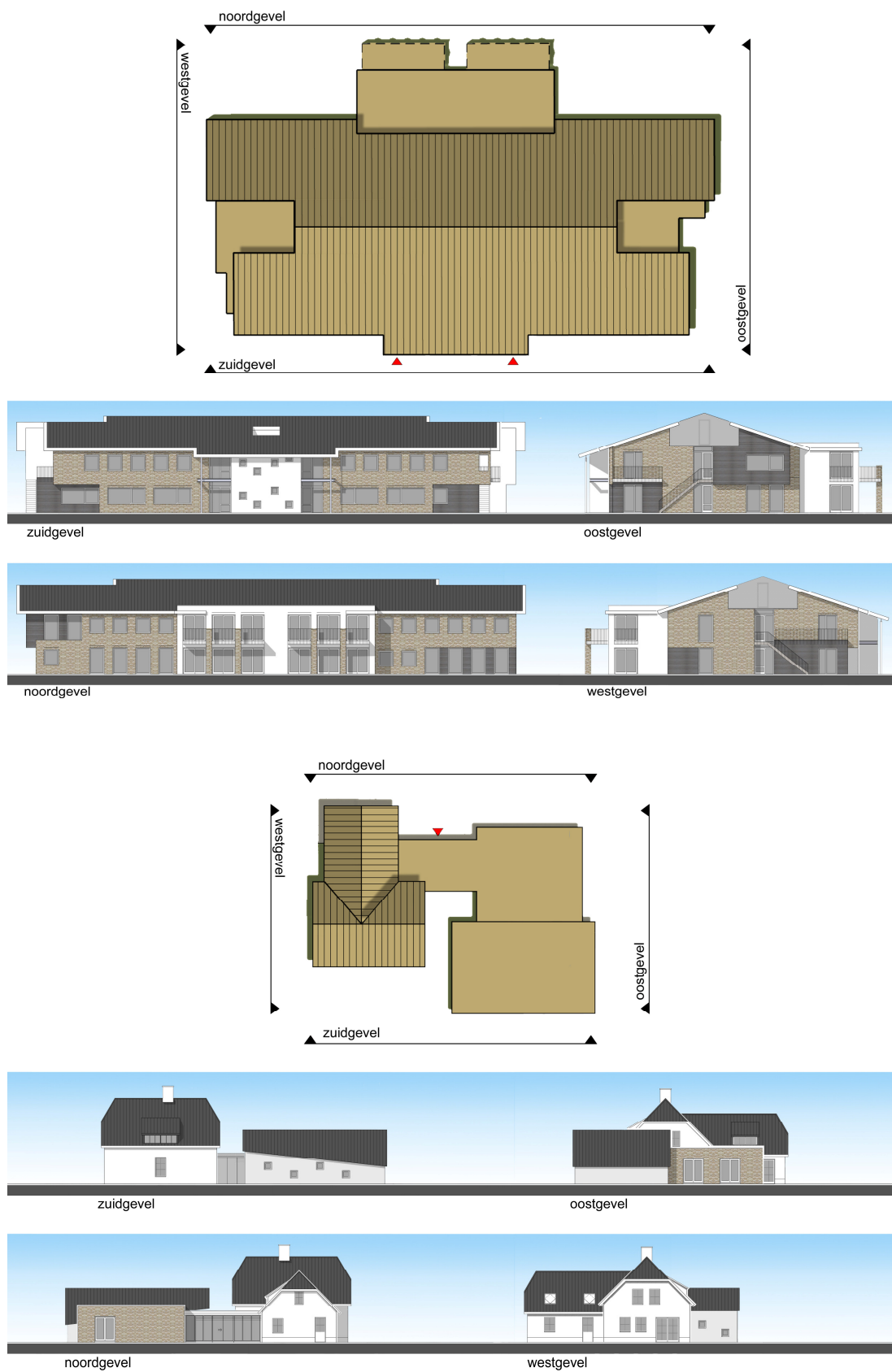
De locatie ligt in, en aan de rand van de bebouwde kom, op een afstand van circa 500m van het “centrum” van het dorp. Daarnaast is het perceel goed te bereiken met de auto (op korte afstand van de rijksweg Breda-Roosendaal) en is het openbaar vervoer redelijk te noemen (busverbinding Roosendaal, Etten-Leur en Breda).

Gezien het bovenstaande is de planlocatie uitermate geschikt om de gevraagde specifieke woonvoorziening te huisvesten.

De huidige locatie wordt thans gekenmerkt door de bestaande agrarische bebouwing van een woonhuis met bedrijfsruimte. Het bedrijfskavel is deels ingericht als tuin – weiland en aan de noordzijde door de houtopstand. Aan de oost-, zuid- en westzijde wordt het perceel begrensd door een watergang. De hoofdentree van het bestaand kavel ligt ten noorden van het woonhuis. Voor de nieuwe functies is voor het onderhavige plangebied een bebouwings- en inrichtingsplan ontworpen, zie figuur 14. Uitgangspunt voor het bebouwings- en inrichtingsplan is een groene inrichting met daarin de overgang van stedelijk gebied naar landschappelijke inrichting van het aangrenzend gebied “Binnentuin”.

Vanuit functionele overweging gekozen spreiding van de gebouwen binnen het plangebied wordt het ruimtelijk landschappelijk beeld ondersteund. Gedeelten van de houtopstand aan de noordzijde en westzijde van het plangebied zijn ingepast in het bebouwings- en inrichtingsplan. Een deel moet wijken voor de functionele ligging van de voorgestane bebouwing doch wordt elders op het perceel gecompenseerd. Zo ontstaat er een groen omkadering van het plangebied waarbinnen de gebouwen functioneel ten opzichte van elkaar zijn geprojecteerd.

De hoofdentree van het plangebied is in zuidelijke richting verschoven direct aansluitend op het beoogde deeltijdbehandelcentrum, hetgeen deels in het bestaande woonhuis en deels in de aangrenzende nieuwbouw wordt ondergebracht. Een woongebouw voor de cliënten met een gebouw voor dagbesteding is gesitueerd terugliggend achter het groene kader aan de Kaaistraat en een woongebouw voor cliënten met eveneens een gebouw voor dagbesteding is



Figuur 15 Schetsplan

gesitueerd aan de Kozijnenhoek. De parkachtige inrichting moet het landschappelijk karakter van het plangebied versterken. Zo is in het tot 'Bos' bestemde gebied ruimte gecreëerd voor de aanleg van voorzieningen om hemelwater van de gebouwen en bestrating te infiltreren in de bodem. Dit behoudens de bestrating die intensief wordt gebruikt voor de bevoorrading en parkeren op het terrein. Dit water wordt gemengd met het DWArrioolsysteem van de gebouwen en aangesloten op het openbaar vuilwaterriool.

Mocht in onvoorziene omstandigheden de infiltratiecapaciteit onvoldoende zijn dan biedt de ligging van de infiltratievoorzieningen de mogelijkheid gedoseerd te lozen binnen de vastgestelde normering op het omringende open slotenstelsel.

Belangrijk voor de cliënten die hier huisvesting en dagbesteding wordt geboden is de aanwezigheid van een parkachtige inrichting met ruimte voor buitensport-activiteiten. Ook hiervoor is in het inrichtingsplan ruimte gereserveerd.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren gelden de parkeernormen, zoals deze in de C.R.O.W. zijn vastgelegd. De gemeente Rucphen heeft geen parkeernorm vastgesteld. In de C.R.O.W. is bepaald dat voor een niet-zelfstandige woning met zorgvoorziening 0,7 parkeerplaats per wooneenheid aanwezig moet zijn. Voor het deeltijdbehandelcentrum moet 2,0 parkeerplaats per behandelkamer aanwezig zijn. De dagbesteding is enkel ten behoeve van de bewoners van de wooneenheden. Hiervoor behoeven geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Benodigde parkeerplaatsen in deze fase

	Aantal	Norm	Aantal parkeerplaatsen
Wooneenheid	48	0,7	33,6
behandelcentrum	4	2,0	8
Totaal aantal parkeerplaatsen:			41,6

In het inrichtingsplan zijn derhalve 42 parkeerplaatsen gesitueerd.

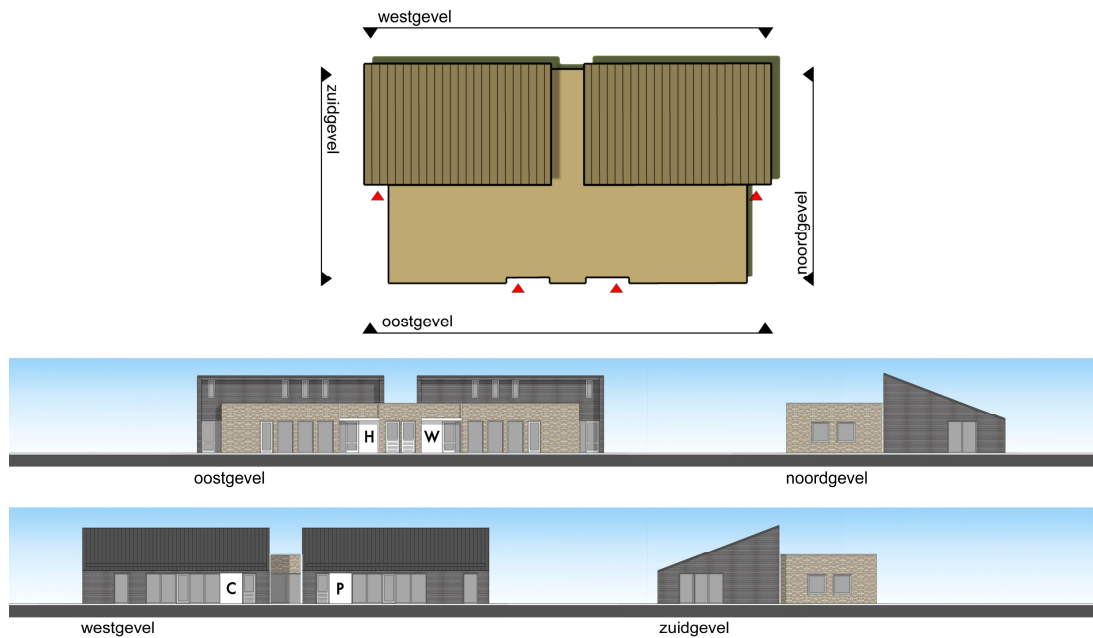
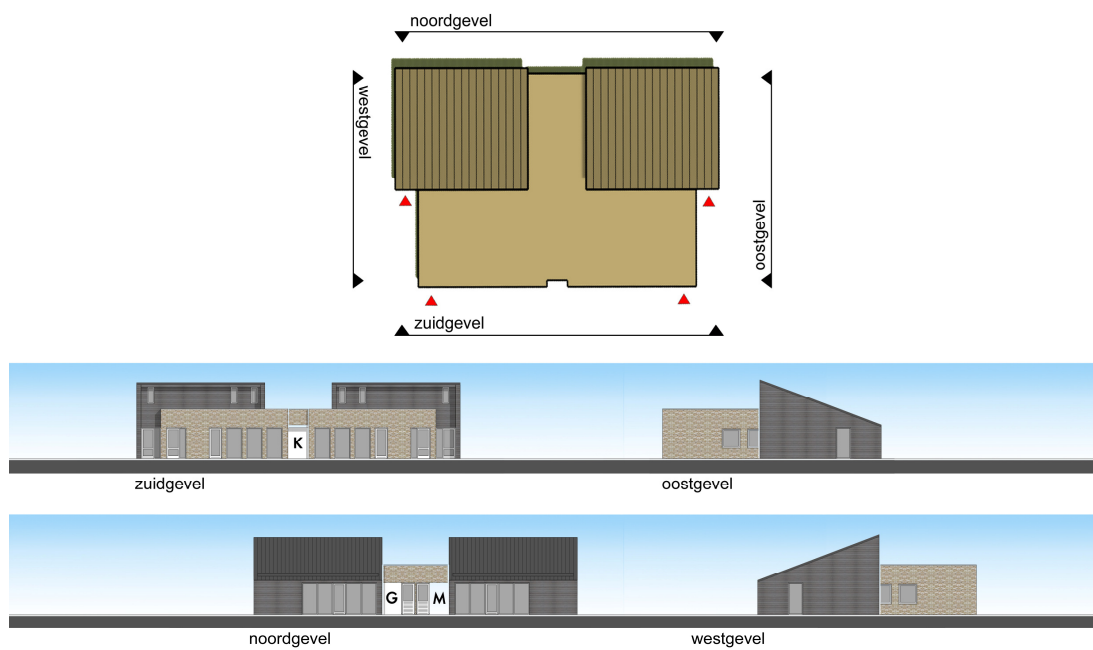
Verkeerscirculatie

Het perceel wordt ontsloten aan de Kaaistraat via een nieuwe inrit in zuidelijke richting verplaatst ten opzichte van de reeds aanwezige oprit. De Kaaistraat en de Kozijnenhoek zijn beide doorgaande wegen tussen de omliggende dorpen.

5.2 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit bestemmingsplan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving.

Kernbegrippen hierbij zijn "structuur", dus de samenhang tussen te onderscheiden delen en elementen, "identiteit", de herkenbare eigenheid en "betekenis", de belevingswaarde. De beeldkwaliteit dient de stedenbouwkundige structuur te ondersteunen en te versterken. Dit betekent dat alle afzonderlijke stedenbouwkundige ruimten en gebouwen binnen deze ruimten een specifieke inrichting c.q. architectuur dienen te krijgen.



Dit bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader, waarbinnen de voorgestane ruimtelijke kwaliteit gestalte kan krijgen. Het is dan ook wenselijk dat bij de vormgeving van de bebouwing alsook bij de inrichting van de openbare ruimte, het aspect "beeldkwaliteit" een belangrijke drager zal vormen voor het ontwerp en de uitvoering.

Uitgangspunt voor de planontwikkeling is het realiseren van een kleinschalige woonvoorziening met dagbesteding en een behandelcentrum. De gebouwen worden in een paviljoenachtige landelijke setting op het perceel geplaatst waarbij gebruik wordt gemaakt van duurzame natuurlijke materialen. De gevels bestaan uit metselwerk in natuurlijke tinten waarbij tevens houten delen kunnen worden toegepast. Het dak wordt afgedekt met een donkere dakbedekking. De werkruimten krijgen een landelijk karakter krijgen waarbij aansluiting wordt gezocht bij de agrarische bedrijfsbebouwing die in de omgeving aanwezig is.

Navolgende gevelbeelden geven een impressie van de beoogde architectuur op de onderhavige locatie.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een adequaat juridisch-planologische regeling te scheppen voor de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening met dagbesteding en behandelcentrum aan de Kaaistraat in Rucphen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Uit het oogpunt van uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, is daarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het handboek (digitale) bestemmingsplannen van de gemeente Rucphen.

Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de twee bestemmingen en de dubbelbestemming binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Maatschappelijk

Gedeelten van het plangebied zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming mogen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening opgericht worden. Het perceel heeft verder de nadere aanduiding 'gezondheidszorg'. Hierbinnen is het oprichten van een zorginstelling mogelijk.

Naast de situering van bebouwing wordt in de regels zowel een maximale goot- als nokhoogte aangegeven. Verder worden regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bos

In tegenstelling tot het thans vigerende bestemmingsplan wordt in dit nieuwe bestemmingsplan structureel houtopstand bestemd als 'Bos'. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van het instandhouden van de bestemming en voor de infiltratie van hemelwater.

Waterstaat - Waterbergingsvoorziening

Delen van de bosbestemming hebben de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsvoorziening". Deze gronden zullen worden benut voor voorzieningen ten behoeve van de waterberging.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het ontwikkelingsplan voor het plangebied Kaaistraat zal door een private marktpartij, Thuisvester, worden gerealiseerd. Deze woonstichting is eigenaar van de gronden en zal de plannen verder uitwerken. Er zal een realisatieovereenkomst gesloten worden tussen de gemeente Rucphen en Thuisvester waarbij afspraken gemaakt zullen worden ten aanzien van de verdeling van de kosten van de aanleg en reconstructie van de openbare ruimte.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Aankondiging

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) paragraaf 1.3 “Vorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen”, is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht geeft. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg. De kennisgeving van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden op 17 maart 2010 via bekendmaking in weekblad de Rucphense Bode.

8.2 Inspraak

De gemeenteraad van Rucphen heeft aansluitend bij de gemeentelijke inspraakverordening besloten dat het voorontwerp-bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage zal worden gelegd. Belanghebbenden worden hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling opmerkingen te maken ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan.

8.3 Resultaten inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan “Kaaistraat” heeft vanaf 25 maart 2010 zes weken ter inzage gelegen. In de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, is op maandagavond 29 maart 2010 een informatiebijeenkomst gehouden. Tijdens de bijeenkomst is een nadere toelichting gegeven op het voorliggende voorontwerp en zijn vragen beantwoord. De inspraakmogelijkheid heeft tot 1 schriftelijke reactie geleid, ingediend door een 11-tal personen bij schrijven van 3 mei 2010. De ingediende reactie heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode en de Staatscourant van 13 april 2011. De belanghebbende instanties zijn op de hoogte gebracht van de ter inzage legging. Gedurende eerder genoemde termijn zijn 5 zienswijzen binnengekomen binnen de daartoe gestelde termijn. De zienswijzen zijn voor een groot deel gegrond en geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan “Kaaistraat” aan te passen. De Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan “Kaaistraat” is opgenomen in de bijlage.

8.4 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 “Bestemmingsplannen”, zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant danwel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

8.5 Resultaten vooroverleg

Er zijn reacties ingekomen van de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta.

Provincie Noord-Brabant

De Provincie geeft aan dat de planlocatie in de provinciale verordening ruimte, fase 1 niet is aangeduid als bestaand stedelijk gebied dan wel als zoekgebied voor verstedelijking. Dit betekent volgens de provincie dat ter plaatse op grond van het provinciale beleid in beginsel geen ruimte is voor verstedelijking. In het plan ontbreekt een afweging waarom naar het oordeel van de gemeente verstedelijking, in het licht van de verordening, hier toch aanvaardbaar zou zijn. Alternatieve locaties binnen het bestaand stedelijk gebied dan wel het zoekgebied voor verstedelijking zijn niet in beeld gebracht. Volgens de provincie zijn er voldoende mogelijkheden binnen deze gebieden. Gevraagd wordt dan ook om alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied c.q. het zoekgebied voor verstedelijking in overweging te nemen.

In formele zin moet worden geconstateerd dat de verordening ruimte, fase 1 is op 23 april 2010 door provinciale staten vastgesteld en op 1 juni 2010 in werking is getreden. Het vooroverleg is op 23 maart 2010 opgestart, dus vóór het moment van vaststelling, laat staan in werking treden van de verordening. Het is niet terecht dat deze verordening in dit geval als enig toetsingskader wordt gehanteerd. Zeker niet als de voorgeschiedenis van deze ontwikkeling in ogenschouw wordt genomen. Bekend was dat de directie ROH van de provincie op het ontwerp Structuurplan Binnentuin had gereageerd in die zin dat “dient te worden afgezien van woningbouw en voorzieningen in de zone ten noorden van de Kozijnenhoek”. Als vervolg hierop heeft op 22 november 2007 overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de provincie Noord-Brabant. Daarbij is van de zijde van de provincie aangegeven dat, gelet op het zeer specifieke karakter van het voornemen, vestiging op deze locatie met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin de relatie met de omgeving nader uitgewerkt is, voorstelbaar is. Pas hierna is het traject om te komen tot de gewenste voorziening verder ingegaan.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de reactie van de provincie aangepast. In het onderhavige ontwerp bestemmingsplan is een motivatie opgenomen, waarin de keuze voor de locatie uiteen gezet is en waarin tot uiting is gekomen dat binnen het stedelijk gebied geen alternatieve locaties voor deze voorziening beschikbaar zijn.

Verordening ruimte, fase 2

De gemeente Rucphen heeft een zienswijze ingebracht tegen het ontwerp van de verordening ruimte, fase 2 omtrent de aanduiding van de gronden aan de Kaaistraat. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de gronden aan de Kaaistraat 1, de huidige planlocatie, die nu aangeduid zijn als ‘Agrarisch gebied’ de aanduiding ‘Zoekgebied stedelijke ontwikkeling’ of ‘Stedelijk gebied’ moeten krijgen. De Provincie heeft in haar reactie hierop aangegeven dat de aanduiding van de gronden niet gewijzigd hoeft te worden omdat maatschappelijke voorzieningen in kernrandzones mogelijk zijn.

Hiermee geeft de Provincie aan dat er geen belemmeringen zijn om mee te kunnen werken aan onderhavig initiatief.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap geeft aan dat het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toeneemt. Dit betekent dat er conform het beleid van het waterschap een retentievoorziening vereist is van 780m³ per verharde hectare. Het hemelwater vanuit de retentie moet gedoseerd geloosd wor-

den met een afvoer van maximaal 116m³ per verharde hectare per dag.

Bij de verdere uitwerking van de retentievoorziening zal rekening gehouden worden met de eisen van het Waterschap.

Het Waterschap wijst erop dat voor wijzigingen aan het oppervlakte water/ de aanleg van een lozingsconstructie op het oppervlakte water/ de aanleg van een duiker een watervergunning aangevraagd moet worden.

De gemeente Rucphen zal indien nodig de vergunning aanvragen bij het Waterschap.

Met inachtneming van het bovenstaande adviseert het Waterschap positief in het kader van de watertoets.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de reactie van het Waterschap aangepast met een dubbelbestemming voor waterretentie: Waterstaat - Waterbergingsvoorziening.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Rucphen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 oktober 2011

overwegende

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kaaistraat", overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 april 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- dat tegen het ontwerp van genoemd plan vijf zienswijzen zijn ingediend;
- dat de ingediende zienswijzen aanleiding vormen om het plan gewijzigd vast te stellen;
- dat het ontwerp van genoemd plan voor het overige geen ambtshalve aanpassingen behoeft;
- dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de raadscommissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu (EROM)
d.d. 19 oktober 2011;

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij het besluit behorende nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Kaaistraat" als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Toelichting:

- Hoofdstuk 1: de reden van de locatiekeuze is nader uitgewerkt;
- Hoofdstuk 3: de relatie met het provinciaal beleid is geactualiseerd in verband met het in werking treden van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011;
- Hoofdstuk 5: de planbeschrijving is aangevuld met een recent inrichtingsvoorstel en met de gevelbeelden van de te realiseren gebouwen. Daarbij is sprake van een verlegging van de inrit in zuidelijke richting de handhaving van een gedeelte van het bos, de realisatie van nieuw bos ter compensatie van dat gedeelte van het bos dat niet gehandhaafd kan blijven en de aanwijzing van gronden voor waterretentie;
- Hoofdstuk 6: in de beschrijving van de bestemmingen worden de extra bestemmingen "Bos" en "Waterstaat-Waterbergingsgebied" toegevoegd.

Regels:

- Hoofdstuk 2: toegevoegd worden artikel 3 "Bos" en artikel 5 "Waterstaat - Waterbergingsgebied". De nummering van de overige artikelen wordt daarop aangepast.

Verbeelding

- de bestemming "Bos" voor de noordzijde van het plangebied alsemede voor de delen van het plangebied die grenzen aan de openbare ruimte en de bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" voor gronden in het noordwestelijk en het zuidoostelijk deel van het plangebied; de bestemming "maatschappelijk" wordt verkleind en de bouw- en goothoogtes worden verlaagd.

3. Het bestemmingsplan "Kaaistraat" ", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. 0840.258400002-ON01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart, peildatum september 2011, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;

4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kaaistraat" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door

de raad van de gemeente Rucphen

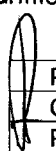
in zijn openbare vergadering van 3 november 2011

de voorzitter,

mr. M. van der Meer Mohr.

de griffier,

ds. R.A.F. van Pareren.

GEMEENTE RUCPHEN	
Commissie	
EROM	
d.d. 19 OKT. 2011	
Raadsvergadering	
- 3 NOV 2011	
Beslissing:	Griffier
Aukoor	



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	3 november 2011	Agendanummer:	012
Commissievergadering:	19 oktober 2011	Commissie:	EROM 009
Registratienummer:			
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Kaaistraat'		

Inleiding:

Om te kunnen voorzien in een passende huisvesting voor licht verstandelijke beperkten met een complexe problematiek is Thuisvester in samenspraak met Amarant Vastgoed BV voornemens om aan de Kaaistraat te St. Willebrord een kleinschalige woonvoorziening met dagbesteding en behandelcentrum op te richten

Realiseren van het voornemen past in het streven om te zorgen voor huisvesting van een van de doelgroepen zoals die zijn aangeduid in de Woonvisie 2008 – 2012.

Overwegingen/motivering:

Opstellen bestemmingsplan:

Wij hebben een positief principestandpunt over dit bouwvoornemen ingenomen en dit maakt onderdeel uit van het bouwprogramma dat hoort bij de prestatieafspraken met Thuisvester. Thuisvester heeft een bestemmingsplan op laten stellen en verder zijn afspraken gemaakt over het aangaan van een anterieure- en een planschadeovereenkomst.

Inspraak en communicatie:

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 maart 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerp aan enkele (overheids)instanties voorgelegd.

De aangeschreven (overheids)instanties zijn de VROM-inspectie, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. De provincie en het waterschap hebben gereageerd. In Hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de inhoud van de reacties en op welke wijze daaraan tegemoet wordt gekomen.

Gedurende de terinzagelegging is een reactie ingediend, ondertekend door een 11-tal personen. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp.

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan vervolgens vanaf 14 april 2011 gedurende zes weken tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het plan is tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is een bekendmaking gepubliceerd in de Rucphense Bode, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende genoemde termijn van zes weken kon een ieder omtrent het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren brengen bij de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er is sprake van een vijftal zienswijzen.

In de Nota van Zienswijzen is ingegaan op de inhoud van de zienswijzen. De zienswijzen zijn voor een groot deel gegrond en geven aanleiding het bestemmingsplan "Kaaistraat" aan te passen.

Middelen:

Anterieure overeenkomst:

Het eerste lid van artikel 6.12 Wro bevat de verplichting voor u als gemeenteraad om een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen een exploitatiegebied bepaalde bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan ziet alleen op bouwplannen, die worden genoemd in artikel 6.2.1 Bro, waaronder het bouwen van onderhavige voorziening. In bepaalde gevallen kan de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan besluiten dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

In concreto is dit aan de orde wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In dat geval is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. De Memorie van Antwoord bij de Wro stelt dat het begrip 'anderszins verzekerd' ziet op de situatie dat de kosten verbonden aan de grondexploitatie al op een andere manier gedekt worden. Hierbij moet gedacht worden aan het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

In onderhavige situatie is ex artikel 6.24, lid 1 Wro met Thuisvester een anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie en planschade gesloten.

In de overeenkomst is o.a. afgesproken:

1. dat het risico van afloop van de planologische procedures voor rekening van de initiatiefnemer komt en dat de gemeente in dat kader wel een inspanningsverplichting op zich neemt.
2. dat de initiatiefnemer de door de gemeente te maken kosten voor de totstandkoming van de door hem gewenste planologische maatregel aan de gemeente voldoet;
3. dat de initiatiefnemer het exploitatiegebied voor zijn rekening bouw- en woonrijp maakt en overigens bijdraagt in de kosten die van gemeentezijde ter zake gemaakt worden en voor zijn rekening de benodigde vergunningen aanvraagt.

Door het sluiten van de anterieure overeenkomst is de gemeente gevrijwaard van alle kosten die de gewenste ontwikkeling met zich mee brengt. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst is het verplichte kostenverhaal van de grondexploitatie 'anderszins verzekerd' en is het opstellen van een exploitatieplan niet meer vereist. Op grond van de Wro dient wel expliciet besloten te worden over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Planschade:

De gemeente heeft het planschaderisico neergelegd bij de initiatiefnemer. In de bovenstaande genoemde anterieure overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst opgenomen waarin afspraken zijn gemaakt over de afhandeling van eventueel inkomende planschadeverzoeken als gevolg van het wijzigen van het planologisch regime. Eventuele planschadevergoedingen komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

Verdere procedure/uitvoering:

Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO. 0840.258400002-ON01 dient conform het bepaalde in het Bro in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld te worden. De aangeleverde stukken geven een analoge weergave van dit plan. Het bovengenoemde digitale plan zal na vaststelling het rechtsgeldige document zijn, conform de genoemde regelgeving.

Nu wordt voorgesteld het onderhavige bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen dient op grond van artikel 3.8 Wro de vaststelling binnen zes weken bekend te worden gemaakt. De bekendmaking geschiedt door middel van publicatie in de Rucphense Bode en de Staatscourant. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, Waterschap Brabantse Delta en de VROM-inspectie. Thuisvester wordt schriftelijk omtrent de besluitvorming door uw raad geïnformeerd. De mededeling moet op grond van art. 3:44 Awb gebeuren vóór de terinzagelegging van het vaststellingsbesluit. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven.

Het bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken worden gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Binnen de periode van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

1. een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
2. een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Als tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep wordt ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt ingevolge het bepaalde in artikel 3.8, lid 5 van de Wro het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan in werking vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn.

De inwerkingtreding wordt echter ingevolge artikel 8.4 lid 3 van de Wro opgeschort, wanneer tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt gedaan. Wordt dat verzoek gedaan binnen de beroepstermijn dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 8.4 Wro).

Voorstel:

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de conclusies in de bij dit voorstel behorende nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Kaaistraat" als gevolg van het deels gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

Toelichting:

- Hoofdstuk 1: de reden van de locatiekeuze is nader uitgewerkt;
- Hoofdstuk 3: de relatie met het provinciaal beleid is geactualiseerd in verband met het in werking treden van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011;
- Hoofdstuk 5: de planbeschrijving is aangevuld met een recent inrichtingsvoorstel en met de gevelbeelden van de te realiseren gebouwen. Daarbij is sprake van een verlegging van de inrit in zuidelijke richting de handhaving van een gedeelte van het bos, de realisatie van nieuw bos ter compensatie van dat gedeelte van het bos dat niet gehandhaafd kan blijven en de aanwijzing van gronden voor waterretentie;
- Hoofdstuk 6: in de beschrijving van de bestemmingen worden de extra bestemmingen "Bos" en "Waterstaat-Waterbergingsgebied" toegevoegd

Regels:

- Hoofdstuk 2: toegevoegd worden artikel 3 "Bos" en artikel 5 "Waterstaat - Waterbergingsgebied". De nummering van de overige artikelen wordt daarop aangepast.

Verbeelding

- de bestemming "Bos" voor de noordzijde van het plangebied alsmede voor de delen van het plangebied die grenzen aan de openbare ruimte en de bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" voor gronden in het noordwestelijk en het zuidoostelijk deel van het plangebied; de bestemming "maatschappelijk" wordt verkleind en de bouw- en goothoogtes worden verlaagd.

3. Het bestemmingsplan "Kaaistraat", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. 0840.258400002-ON01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart, peildatum december 2010, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kaaistraat" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

- 4 -

Rucphen, 4 oktober 2011

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.

Bijlage(n): - conceptbesluit
-
Ter - nota van zienswijzen
inzage: - ontwerp bestemmingsplan "Kaaistraat"



Nota van Zienswijzen behorende bij het Bestemmingsplan 'Kaaistraat'

Rucphen, september 2011

INHOUD;

1. Procedure
2. Ingediende zienswijzen
3. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie
4. Conclusie
5. Bijlage 1: Gegevens indieners zienswijze (wordt niet gepubliceerd op internet)

1. Procedure

Ingevolge artikel 7 van de inspraakverordening van de gemeente Rucphen, vastgesteld door de raad op 13 december 1994 en in werking getreden op 1 januari 1995, stellen burgemeester en wethouders ter afronding van een inspraakprocedure, een weergave van de meningen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht op alsmede een reactie op voornoemde meningen.

1.1 Onderwerp

In de vergadering van 26 januari 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan "Kaaistraat".

Het voorontwerp heeft voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 25 maart 2010 tot en met 5 mei 2010 en is tevens aan de daarvoor aangewezen bestuursorganen voorgelegd.

In de periode dat het voorontwerp ter inzage lag, is op 29 maart 2010 een informatiebijeenkomst gehouden. In de bijeenkomst is een nadere toelichting gegeven op het onderhavige voorontwerp en zijn vragen van aanwezigen beantwoord.

Gedurende de terinzagelegging van het voorontwerp hebben zowel burgers als betrokken (overheids)instanties gereageerd. Van deze inspraakreacties is een verslag gemaakt, vastgesteld door burgemeester en wethouders in hun vergadering van 24 augustus 2010. De ingebrachte reacties hebben geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan "Kaaistraat".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was een ieder bevoegd mondeling dan wel schriftelijk zijn zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. De publicatie hieromtrent heeft plaatsgevonden in het weekblad de Rucphense Bode en de Staatscourant van 13 april 2011. De belanghebbende (overheids)instanties zijn op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende eerder genoemde termijn zijn 5 zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen.

2. Ingediende zienswijzen

De inspraakmogelijkheid heeft tot 5 zienswijzen geleid. De inhoud van zienswijze 4 en de inhoud van zienswijze 5 vertonen grote gelijkenis. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen dus als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden in hoofdstuk 3 eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Benadrukt wordt dat elke zienswijze volledig is beoordeeld dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

Persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat persoonsgegevens van appellanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Aan de betrokkenen wordt per brief kanbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Voor een overzicht van de gegevens van de appellanten wordt verwezen naar bijlage 1. Deze bijlage wordt niet op het internet gepubliceerd. De zienswijzen zijn genummerd. Via de nummering is te herleiden op welke appellant de reactie op de zienswijze betrekking heeft. De volgorde van de nummering is bepaald door het moment van ontvangst.

3. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

1. Op grond van artikel 11.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 kan een bestemmingsplan voorzien in een VAB-vestiging, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 ha. Het betreft hier een bestemmingsvlak van ca. 2,4 ha. De omvang van het bestemmingsvlak is daarmee in strijd met de Verordening.
2. De planopzet biedt onvoldoende inzicht in de feitelijke landschappelijke inrichting van het totale terrein, zodat niet beoordeeld kan worden of voldaan wordt aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Verder wordt in de plantoelichting onvoldoende verantwoord dat de realisering van de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Het plan ware zodanig aan te passen, dat er een aantoonbare kwaliteitswinst in het plan wordt meegenomen, welke tevens juridisch is zeker gesteld.

Reactie

1. De totale oppervlakte van de betrokken gronden is ca. 1,7 ha. In het ontwerpbestemmingsplan is voor een gedeelte daarvan een bestemmingsvlak opgenomen. Niet kan worden ingezien hoe reclamant heeft berekend dat sprake is van een bestemmingsvlak van ca. 2,4 ha.
2. In de plantoelichting wordt een inrichtingsplan opgenomen. Verder wordt mede op grond van de ingediende zienswijzen een wijziging van het bestemmingsplan voorgesteld. Er wordt een bestemming "Bos" opgenomen om een groot gedeelte van een ter plaatse aanwezige houtopstand, die in het geldend bestemmingsplan niet positief bestemd is, maar de bestemming "Agrarisch gebied" heeft, wel positief te bestemmen. Tevens wordt de bestemming "Bos" op andere onderdelen van het plan gelegd, zodat compensatie wordt geboden voor dat gedeelte van de niet positief bestemde houtopstand dat als gevolg van de realisatie van het project niet behouden kan blijven. Verder heeft het gemeentebestuur het naast de locatie gelegen woonhuis met erf gekocht, de woning gesloopt en het terrein heringericht zodat het aansluit op de omliggende grond. Tenslotte wordt de oppervlakte van het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" teruggebracht naar een oppervlakte van ca. 10.330 m² met een bebouwingsvlak van ca. 6.340 m² met een bebouwingspercentage van 60 %.

Er wordt hiermede tegemoet gekomen aan het gestelde onder 2 van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze onder 1. ongegrond, zienswijze onder 2. gegrond.

Zienswijze 2

In de verbeelding en de planregels is geen ruimte voor water gereserveerd. Het is wenselijk dat de bestemming water als nevenbestemming opgenomen wordt in de planregels.

Reactie

Op grond van de ingediende zienswijze wordt een wijziging van het bestemmingsplan voorgesteld. Er wordt een nevenbestemming "Water" opgenomen op een oppervlakte van ongeveer 0,5 ha.

Conclusie

Zienswijze gegrond.

Zienswijze 3

Op een deel van de projectlocatie staat een bosje. Het is belangrijk dat dit bosje gespaard blijft en door aanpassing van het inrichtingsplan zou dit ook mogelijk moeten zijn.

Reactie

Mede op grond van de ingediende zienswijzen wordt een wijziging van het bestemmingsplan voorgesteld. Er wordt een bestemming "Bos" opgenomen om een groot gedeelte van een ter plaatse aanwezige houtopstand, die in het geldend bestemmingsplan niet positief bestemd is, maar de bestemming "Agrarisch gebied" heeft, wel positief te bestemmen. Tevens wordt de bestemming "Bos" op andere onderdelen van het plan gelegd, zodat compensatie wordt geboden voor dat gedeelte van de niet positief bestemde houtopstand dat als gevolg van de realisatie van het project niet behouden kan blijven.

Er wordt hiermede grotendeels tegemoet gekomen aan de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze gegrond.

Zienswijze 4

1. Met de inhoud van de inspraakreactie is in onvoldoende mate rekening gehouden.
2. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan de wettelijke eisen omdat het plan voorziet in een project dat niet strookt met het provinciaal beleid.
3. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd waarom voor de voorgestelde benadering is gekozen
4. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid.
5. Op een deel van de projectlocatie staat een bosje. Om een aantal redenen is het belangrijk dat dit bosje gespaard blijft.
 - a. Het bosje heeft dezelfde ontstaansgeschiedenis als het Mastbos te Breda, dat nu een beschermd natuurgebied is.

- b. Het bosje vormt een visuele buffer tussen ontwikkelingen in de Binnentuin en de woningen aan de Valkendonk en Patrijzendonk.
 - c. Kap van het bosje is nadelig voor de luchtkwaliteit.
 - d. De waarde van het bosje blijkt uit het feit dat een kapvergunning is geweigerd, dat het is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" met een positieve bestemming, gelet op het gemeentelijk Visiedocument Groenbeleid Rucphen en uit het feit dat het voldoet aan de criteria waardevolle bomen voor de Groen Kaart van de gemeente.
- 6. De geluidsproductie van de voorziening is niet in beeld gebracht en de vraag is of deze niet te dicht bij de bestaande woningen geprojecteerd is.
- 7. De verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen is groter dan aangegeven in de toelichting.
- 8. Het aantal opgenomen parkeerplaatsen is groter dan nodig.
- 9. De uitrit die zal worden gerealiseerd, zal voor onevenredig veel overlast voor omwonenden zorgen, overigens verdient het aanbeveling om de zone voor 30 km/u langs de Kozijnenhoek te verschuiven in westelijk richting.
- 10. De planbeschrijving biedt onvoldoende duidelijkheid.
 - a. Op basis van de planregels zijn er te grote uitbreidingsmogelijkheden voor de voorziening.
 - b. De projectlocatie is niet gelegen in Structuurplan "De Binnentuin".
 - c. Er is geen verwijzing naar het huidig provinciaal beleid.
 - d. De criteria die Amarant heeft gehanteerd voor het kiezen van de locatie zijn niet in overeenstemming met het algemene beleid voor kleinschalige woonvormen en in de gemeente Rucphen zijn andere locaties te vinden die beter aansluiten bij dit algemene beleid.
 - e. Er is op basis van het inrichtingsplan geen behoefte aan de omvang van bebouwingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het plan.
 - f. Er bestaat onvoldoende duidelijkheid over de plaats waar uiteindelijk bebouwing zal worden gerealiseerd.
- 11. Tenslotte word voorgesteld:
 - a. Het bosje positief te bestemmen
 - b. De rest van de projectlocatie krijgt de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met een maximaal bebouwingspercentage van 40 % en in de regels opgenomen een maximale goothoogte van 7,00 meter en een maximale hoogte van 9,00 meter.
 - c. De inrit te verschuiven naar het zuidwestelijk deel van het perceel.
 - d. Een herplantplicht voor bomen die toch gekapt moeten worden.
 - e. Overleg te voeren met de omwonenden over inrichting en nadere regels.

Reactie

De ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In concreto betekent dit dat:

- er een bestemming "Bos" wordt opgenomen om een groot gedeelte van een ter plaatse aanwezige houtopstand, die in het geldend bestemmingsplan niet positief bestemd is, maar de bestemming "Agrarisch gebied" heeft, wel positief te bestemmen. Tevens wordt de bestemming "Bos" op andere onderdelen van het plan gelegd, zodat compensatie wordt geboden voor dat gedeelte van de niet positief bestemde houtopstand dat als gevolg van de realisatie van het project niet behouden kan blijven;
- de in- / uitrit verplaatst wordt in zuidelijk richting;
- de oppervlakte van de gronden met bebouwingmogelijkheden ten behoeve van maatschappelijke doeleinden wordt teruggebracht tot ongeveer 3.800 m².
- er een maximale goothoogte wordt op genomen van 6,50 meter en een maximale bouwhoogte van 9,50 meter;

Voor wat betreft het aspect van de verhouding tot met name het provinciaal beleid kan worden gesteld dat op grond van artikel 11.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 een bestemmingsplan kan voorzien in een VAB-vestiging, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 ha. Zoals eerder gesteld zal het bestemmingvlak voor de bestemming "Maatschappelijk" een oppervlakte krijgen van ca. 10.330 m² met een bebouwingsvlak van ca. 6.340 m² met een bebouwingspercentage van 60 %.

Er bestaat aanleiding tegemoet te komen aan de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze gegrond

Zienswijze 5

1. Het projectvoorstel behelst een te grootschalige voorziening, waardoor schade aan woongenot, leefmilieu en gezondheid wordt toegebracht.
2. De gekozen locaties voor de bebouwing, het kappen van het bosje en de toename van de verkeersintensiteit stuiten op bezwaren.
3. De geprojecteerde bebouwing wordt hoger dan de bebouwing die thans aanwezig is en voldoet niet aan de Welstandsnota.
4. Het is belangrijk dat het bosje gespaard blijft omdat het een visuele buffer vormt tussen ontwikkelingen in de Binnentuin en de woningen aan de Valkendonk en Patrijzendonk en omdat Kap van het bosje nadelig is voor de luchtkwaliteit.
5. De uitrit die zal worden gerealiseerd, zal voor onevenredig veel overlast voor omwonenden zorgen, overigens verdient het aanbeveling om de zone voor 30 km/u langs de Kozijsenhoek te verschuiven in westelijk richting.
6. Tenslotte word voorgesteld:
 - a. Het bosje positief te bestemmen
 - b. De rest van de projectlocatie krijgt de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met een maximaal bebouwingspercentage van 40 % en in de regels opgenomen een maximale goothoogte van 7,00 meter en een maximale hoogte van 9,00 meter.

- c. De inrit te verschuiven naar het zuidwestelijk deel van het perceel.
- d. Een herplantplicht voor bomen die toch gekapt moeten worden.
- e. Overleg te voeren met de omwonenden over inrichting en nadere regels.

Reactie

De ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In concreto betekent dit dat:

- er een bestemming "Bos" wordt opgenomen om een groot gedeelte van een ter plaatse aanwezige houtopstand, die in het geldend bestemmingsplan niet positief bestemd is, maar de bestemming "Agrarisch gebied" heeft, wel positief te bestemmen. Tevens wordt de bestemming "Bos" op andere onderdelen van het plan gelegd, zodat compensatie wordt geboden voor dat gedeelte van de niet positief bestemde houtopstand dat als gevolg van de realisatie van het project niet behouden kan blijven;
- de in- / uitrit verplaatst wordt in zuidelijk richting;
- de oppervlakte van de gronden met bebouwingmogelijkheden ten behoeve van maatschappelijke doeleinden wordt teruggebracht tot ongeveer 3.800 m².
- er een maximale goothoogte wordt op genomen van 6,50 meter en een maximale bouwhoogte van 9,50 meter;

Voor wat betreft het aspect van de verhouding tot met name het provinciaal beleid kan worden gesteld dat op grond van artikel 11.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 een bestemmingsplan kan voorzien in een VAB-vestiging, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 ha. Zoals eerder gesteld zal het bestemmingvlak voor de bestemming "Maatschappelijk" een oppervlakte krijgen een oppervlakte krijgen van ca. 10.330 m² met een bebouwingsvlak van ca. 6.340 m² met een bebouwingspercentage van 60 %.

Er bestaat aanleiding tegemoet te komen aan de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

Zienswijze gegrond.

4. Conclusie

De ingebrachte zienswijzen zijn voor een groot gedeelte gegrond en geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan "Kaaistraat" aan te passen. De gemeenteraad kan worden voorgesteld om het bestemmingsplan "Kaaistraat" gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Besloten in de vergadering van burgemeester en
wethouders d.d. 4 oktober 2011
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

Baronielaan 23
4818 PA Breda

Telefoon: 076 - 5229520
Telefax : 076 - 5202422
E-mail : info@dhondt.nl
Website: www.dhondt.nl

Dhondt Stedenbouw en Architectuur is onafhankelijk. Het werkterrein van Dhondt Stedenbouw bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Dhondt Architectuur houdt zich bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van beide disciplines, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.

Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen. Het bureau is lid van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen BNSP onder nummer 2.890131.049 en lid van de Bond van Nederlandse Architecten BNA onder nummer 1.890115.115.