

BESTEMMINGSPLAN “KAAISTRAAT”

GEMEENTE RUCPHEN

Opdrachtgever: Thuisvester
Postbus 75
4900 AB Oosterhout NB

Werknummer S/09.021.00

Datum: 14 januari 2011

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	pag. 6
1.1	Inleiding	pag. 6
1.2	Leeswijzer	pag. 6
1.3	Begrenzing van het plangebied	pag. 6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	pag. 7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	pag. 8
3.	BELEIDSKADER	pag. 10
3.1	Rijksbeleid	pag. 10
3.2	Provinciaal beleid	pag. 12
3.3	Gemeentelijk beleid	pag. 15
4.	MILIEU	pag. 20
4.1	Bodem	pag. 20
4.2	Geluid	pag. 21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	pag. 22
4.4	Hinder van bedrijven	pag. 23
4.5	Externe veiligheid	pag. 24
4.6	Waterhuishouding	pag. 24
4.7	Kabels en leidingen	pag. 25
4.8	Groenstructuur en ecologische waarden	pag. 25
4.9	Luchtkwaliteit	pag. 26
5.	TOEKOMSTIG BELEID	pag. 28
5.1	Planbeschrijving	pag. 28
5.2	Beeldkwaliteit	pag. 30
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

Bijlagen:

- Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant d.d. 14 juni 2010;
- Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta d.d. 4 mei 2010;
- Inspraakverslag n.a.v. de ingekomen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan "Kaaistraat"

Afzonderlijke bijlagen:

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

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.

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 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.

1.3 Begrenzing van het plangebied



Figuur 1 Ligging 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 pompemaal 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"

1.4 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.

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 bosje aanwezig is.



Figuur 2 Bestaande woning op planlocatie



Figuur 3 Planlocatie noordzijde

Tegenover de planlocatie zijn de achtertuinten 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

Verordening Ruimte, fase 1

De planlocatie is in de provinciale verordening ruimte, fase 1, die met ingang van 1 juni 2010 in werking is getreden, niet aangeduid als bestaand stedelijk gebied dan wel als zoekgebied voor verstedelijking. Dit houdt in dat ter plaatse op grond van het provinciale beleid in beginsel geen ruimte is voor verstedelijking. Een voorziening als de onderhavige wordt wel beschouwd als een stedelijke functie.

Gelet op de beoogde omvang van de voorziening, waarbij zowel huisvesting als dagbesteding van 48 personen uit de doelgroep aan de orde is, moet echter geconstateerd worden dat een locatie die voldoende ruimte kan bieden aan een hiermee samenhangend programma van eisen en die aansluit bij de specifieke problematiek van de te huisvesten personen uit de doelgroep, niet voorhanden is in het bestaand stedelijk gebied. Anders dan in andere gevallen is in de onderhavige situatie niet aan de orde dat naar een optimale integratie in een woonwijk gestreefd kan worden. Juist een locatie grenzend aan de kom doet enerzijds recht aan het streven een ander aan te merken als een stedelijke functie, maar waarborgt anderzijds ook de in casu benodigde distantie. De relatie met de omgeving is in het voorliggend plan nader uitgewerkt.

Interimstructuurvisie Noord- Brabant

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het provinciale ruimtelijke beleid verankerd in de Interimstructuurvisie Noord- Brabant. Het beleid uit het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans' is in de Interimstructuurvisie overgenomen en waar noodzakelijk geactualiseerd en aangevuld.

In de Interimstructuurvisie is een ruimtelijke visie voor 2020 ontwikkeld: *'In 2020 is Brabant een aantrekkelijk leefgebied tussen drie metropolen met ruimte voor alle Brabanders om te leven en te werken met respect voor sociaal-culturele waarden en ontwikkelingen en met respect voor bodem, water, natuur en landschap, dus een contrastrijk Brabant.'*

De vijf leidende principes voor het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar zijn:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het landelijk gebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

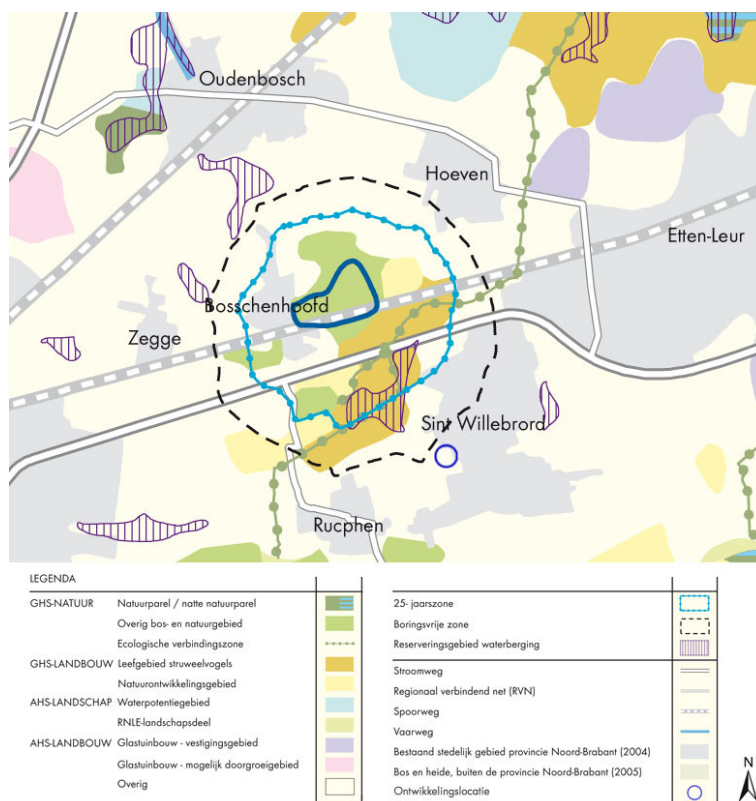
De planlocatie is gelegen in de zone AHS-landbouw tegen het bestaand stedelijk gebied van St. Willebrord. Binnen de agrarische hoofdstructuur (AHS) staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting. De GHS en de AHS worden beschouwd als de twee hoofdzones in het buitengebied. Samen met het gebied binnen de bebouwde kernen en de infrastructuur omvatten de GHS en de AHS het hele grondgebied van de provincie. De GHS en AHS zijn beide verdeeld in twee hoofdzones: GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en AHS-landbouw.

De AHS-landbouw omvat de meest pure landbouwproductiegebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebieden voor, dat een aanduiding daarvan op de kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur achterwege is gelaten. Provinciale Staten is hierbij van mening dat de concrete begrenzing van de zonering en de daarbij behorende planologische afweging tot op perceelsniveau moet plaatsvinden op gemeentelijk niveau door vastlegging in het bestemmingsplan. Naast de begrenzing van de hoofdzonering is de planologische bescherming van deze gebieden van belang voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Brabant. De planologische bescherming van de natuur- en landschapswaarden in de GHS en AHS bestaat uit twee onderdelen. In de eerste plaats willen Provinciale Staten de GHS en AHS-landschap beschermen tegen intensieve vormen van ruimtegebruik die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, met name verstedelijking. Dit wordt de 'externe bescherming' genoemd. Uit de externe bescherming vloeit voort dat de ruimte voor uitbreiding van steden en dorpen, de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen en de aanleg en (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur in beginsel alleen kan worden gevonden in de AHS-landbouw, waar onderhavig plangebied is gelegen.

Paraplunota

De Paraplunota ruimtelijke ordening (2008) is een concretisering van het beleid zoals dit in de Interimstructuurvisie is aangegeven en heeft de status van beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Tot het verschijnen van de Verordening Ruimte, medio 2010, vormt de Paraplunota de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten. In de paraplunota worden de RNLE's zoals deze in de Interimstructuurvisie zijn opgenomen verder uitgewerkt in een aantal subzones.

Het deel van de AHS-landbouw dat grenst aan St. Willebrord, is aangemerkt als de subzone overig. Voor het woningbouwprogramma wordt verwezen naar de uitwerkingsplannen.



Figuur 8 Paraplunota

Bron: Provincie Noord-Brabant

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

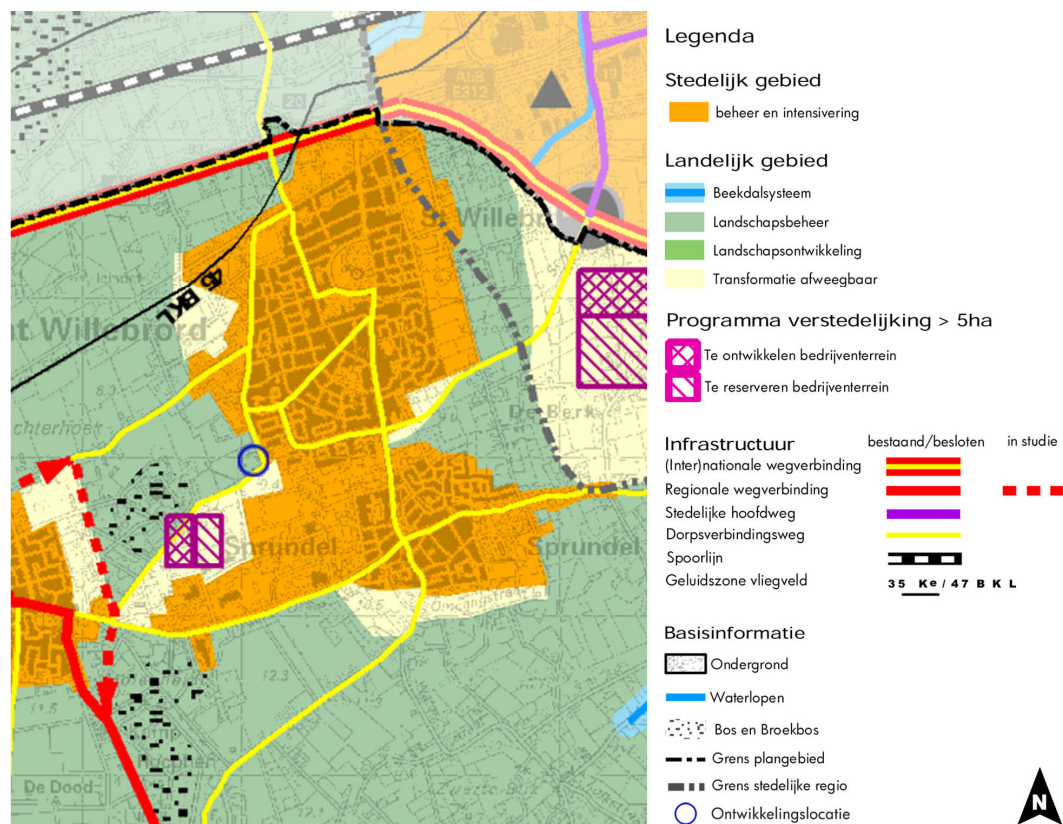
In het Uitwerkingsplan “Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert” is de verstedelijkingsopgave voor de landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert uitgewerkt.

Uitgangspunt van het Uitwerkingsplan “Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert” is dat de stedelijke ruimtevrage 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.



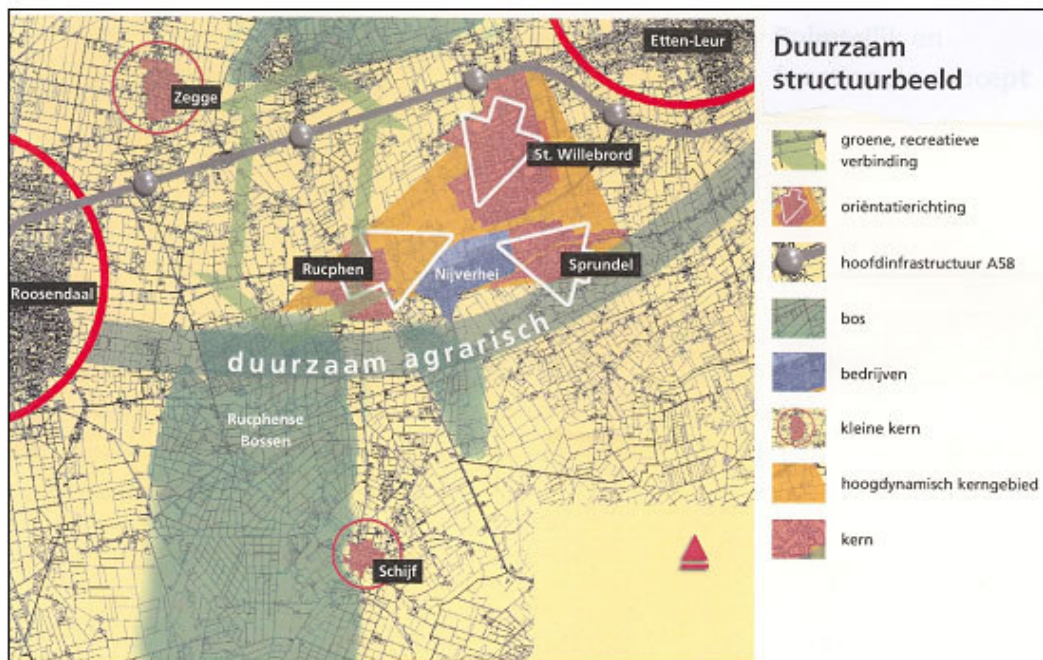
Verder is aangegeven dat binnen de aanwezige bebouwingslinten, als uitlopers van de kernen, het van belang is de nog aanwezige open ruimten in die lintbebouwing te behouden.

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.

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 structurerend 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 10 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 Spundel voor functies als (dorps-overstijgende) voorzieningen, wonen, werken en recreatie.

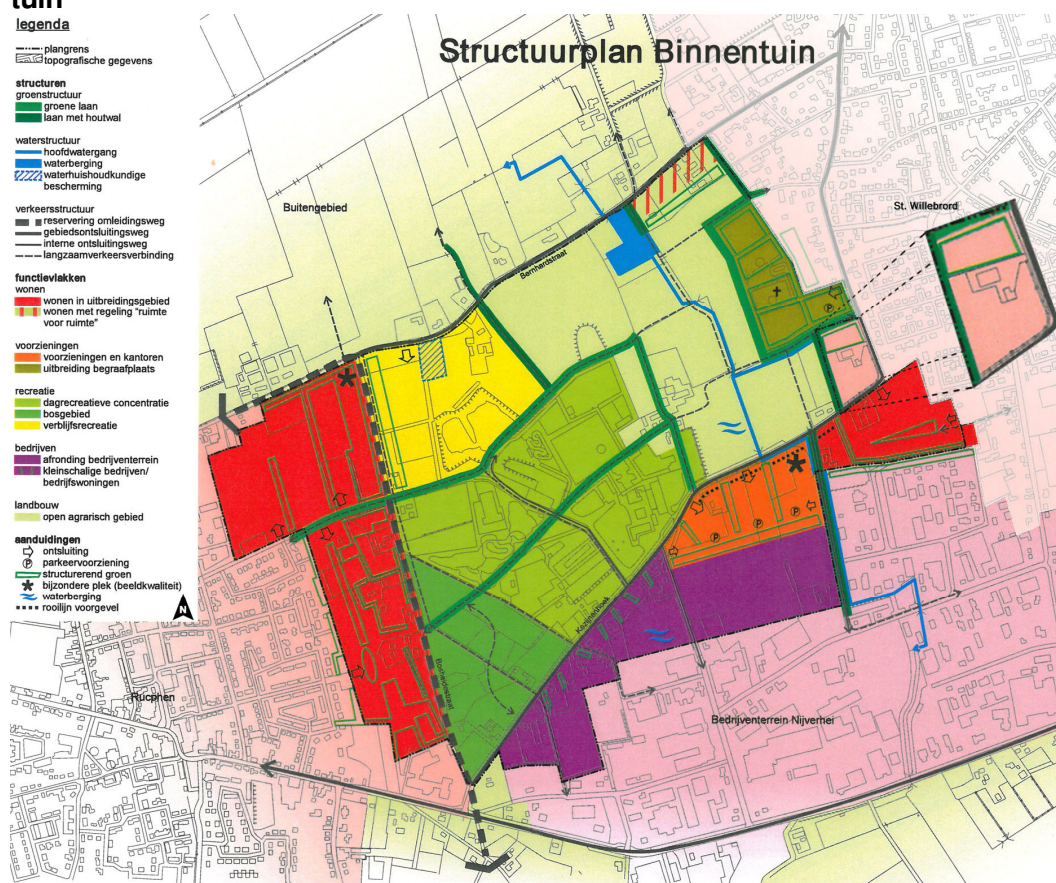
Met name voor de kernen Rucphen en St. Willebrord ligt de prioriteit voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied.

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 orientatie 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 tuin

Binnen-



Figuur 11 Structuurplan Binnentuin

Bron Gemeente Rucphen

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 planlocatie wordt ingeklemd door 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 de 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

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. De huidige locatie aan de Kaaistraat is opgenomen als een ontwikkelingslocatie met thans circa 48 plaatsen.

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 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

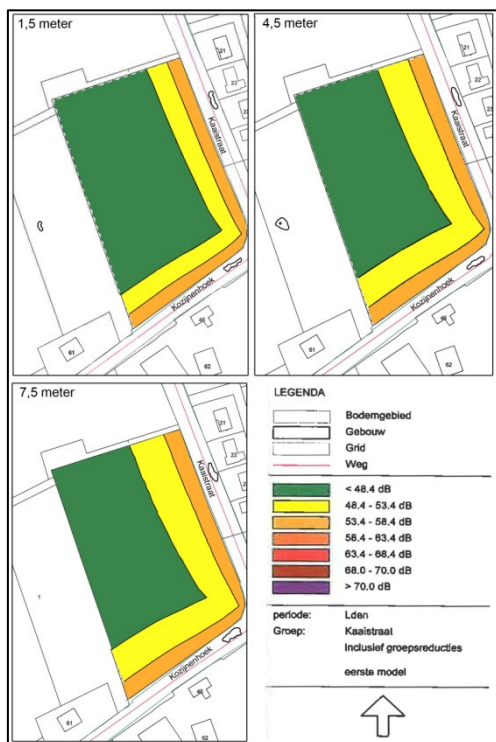
Door Wematech Bodem Adviseurs B.V. is in oktober 2006 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de onderhavige locatie. Uit het onderzoek blijkt dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater is ter plaatse van drie peilbuizen licht verontreinigd 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 gebruiksbepkeringen 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 overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de toepassingseisen van het Bouwstoffenbesluit in acht genomen te worden.

4.2 Geluid



Figuur 12 48 dB contour

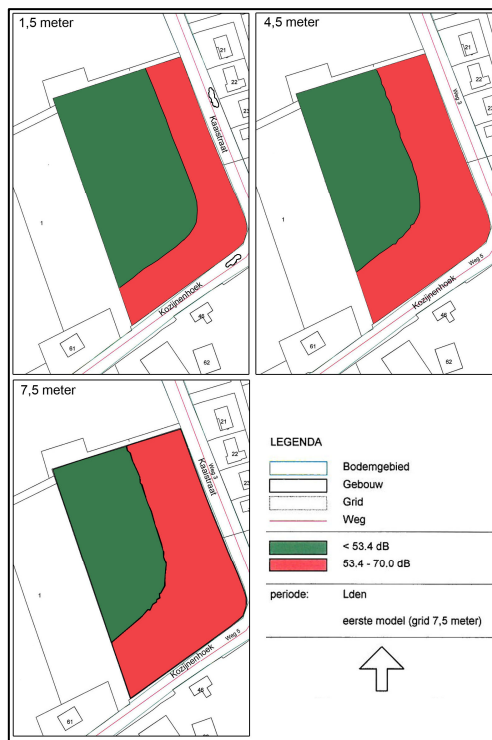
derhalve ook niet aan deze wet getoetst te worden. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in oktober 2009 een akoestisch onderzoek "Wegverkeerslawaaï" Kaaistraat te Sint Willebrord uitgevoerd. In het onderzoek is de 48 dB contour aangegeven. Wanneer de woonbebouwing binnen deze contour wordt opgericht 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 binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen.

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



Figuur 13 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 14 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.

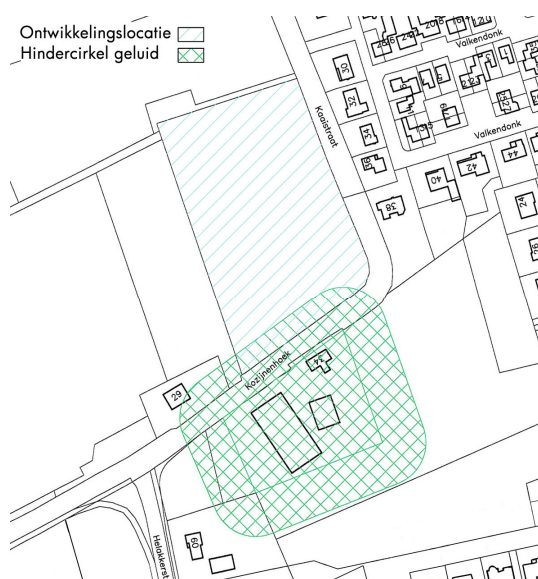
Er dient bij een verdere kartering te worden uitgegaan van een archeologische vindplaats met een lage vondstdichtheid, of het ontbreken van een vondstlaag.

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 geografische 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 15 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 milieuhinderlijke 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 overlast 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 Vijfprong 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 (propan 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.

Gezien de grote variatie in doorlatendheid van de bodem wordt in overweging gegeven ter plaatse van eventueel aan te leggen voorzieningen nader onderzoek uit te voeren naar de doorlatendheid. Dit teneinde overdimensionering van een systeem te voorkomen.

Watertoets

Het Waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 4 mei 2010 positief geadviseerd in het kader van de watertoets.

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 aanbevolen.

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 uitgevoerd. Werkzaamheden die een verstoring 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.

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:

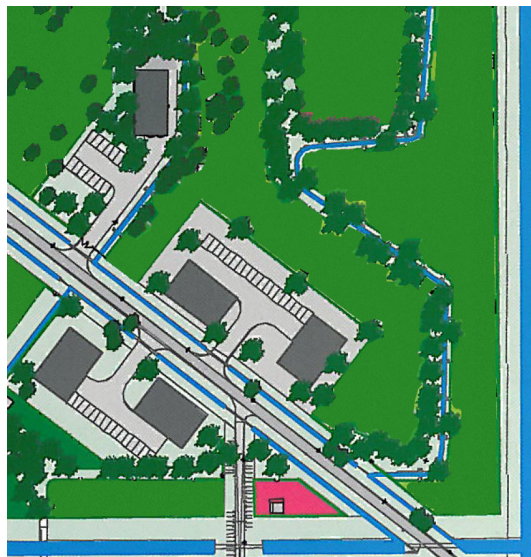
1. een beschermde omgeving, niet direct gesitueerd in een woonwijk;
2. voldoende omvang om zowel de woon- als werk- en leeffuncties te kunnen realiseren;
3. de locatie dient niet veraf van een dorp of woonwijk te liggen;
4. in de omgeving en op loopafstand dienen voldoende voorzieningen te zijn;
5. goede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

Op de planlocatie is nu reeds een woonhuis met bedrijfsbebouwing aanwezig. De bedrijfsbebouwing wordt gecomoveerd terwijl het woonhuis behouden blijft. Het bestaande woonhuis wordt uitgebreid, hierbinnen wordt het deeltijdbehandelcentrum gevestigd. Naast dit deeltijdbehandelcentrum worden nog vier gebouwen opgericht. In twee van deze gebouwen worden de wooneenheden gevestigd. In de andere twee gebouwen worden de dagbestedingsruimten opgenomen. De bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen met kap.



Figuur 16 Impressie schematische inrichting terrein



Figuur 17 Voorlopige referentiebeelden

Het gebied krijgt een parkachtige inrichting waarin de elementen groen en water een belangrijke positie innemen. De inrichting is hierbij gerelateerd aan het beeld van de inrichting van de aangrenzende "Binnentuinen". De gebouwen worden in deze fase aan de noordzijde van het perceel geplaatst. De zuidzijde van het perceel blijft in deze fase onbebouwd. In de toekomst is hier ruimte om de woonvoorziening eventueel uit te breiden. Bij deze uitbreiding zal qua uitstraling en vorm van de bebouwing aansluiting gezocht moeten worden bij dan aanwezige bebouwing op en inrichting van het perceel.

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

Op het terrein worden minimaal 42 parkeerplaatsen aangelegd. Wanneer blijkt dat er behoefte bestaat aan meer parkeergelegenheid zal deze op eigen terrein aangelegd worden. Hiervoor is meer dan voldoende ruimte aanwezig. Bij een eventuele uitbreiding van de woonvoorziening in de toekomst is er op het eigen terrein meer dan voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Verkeerscirculatie

Het perceel wordt ontsloten aan de Kaaistraat ter plaatse van de nu 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 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 kunnen een zakelijker karakter krijgen waarbij aansluiting wordt gezocht bij de bedrijfsbebouwing die in de omgeving aanwezig is.

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 bestemming binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Maatschappelijk

Het gehele perceel is 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.

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.

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.

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 is een reactie gegeven door 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 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 2.00m² toeneemt. Dit betekent dat er conform het beleid van het waterschap een retentievoorzieningen vereist is van 780m³ per verharde hectare. Het hemelwater vanuit de retentie moet gedoseerd geloosd worden 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 dan ook niet aangepast.

Reg.nr: IA10/04947/ Zaaknr.: AZ09/004512

Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE RUCPHEN	
INGEKOMEN: 15 JUNI 2010	
REG.NR:	ZAAK:
AFBLIP:	
CC:	AFD.WEEK:

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

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

VERZONDEN 14 JUNI 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan "Kaaistraat"

Geacht college,

In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerpbestemmingsplan "Kaaistraat".

In onze reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich
verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale
ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Met het bestemmingsplan beoogt de gemeente Rucphen aan de westzijde van
de kern St. Willibrord een kleinschalige woonvoorziening voor mensen met een
verstandelijke beperking met dagbesteding en behandelcentrum planologisch
mogelijk te maken.

2. Provinciale belangen

Gelet op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008
hebben Provinciale Staten op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Brabant in
Ontwikkeling vastgesteld. Dit document wordt medio 2010 vervangen door de
nieuwe Structuurvisie.

Daarnaast is op 1 juni 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 in
werking getreden.

Bij de afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale
belangen, hebben wij deze documenten in aanmerking genomen.

Datum

14 juni 2010

Ons kenmerk

1664620/1694905

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.L. v.d. Bergh

DirectieRuimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving**Telefoon**

(073) 680 88 34

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jvdbergh@brabant.nl

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

Reg.nr: IA10/04947/ Zaaknr.: AZ09/004542

Provincie Noord-Brabant**Structuurplan gemeente Rucphen**

Het structuurplan Binnentuin van de gemeente Rucphen geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen aan voor het gebied tussen de dorpen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel. In het structuurplan is de planlocatie aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Zowel in functioneel als ruimtelijk opzicht is de beoogde voorziening passend binnen de visie van de gemeente Rucphen.

Datum

14 juni 2010

Ops nummer

1664620/1694905

Stedelijk ruimtebeslag

Met het oog op zuinig ruimtegebruik wil de provincie de groei en spreiding van het stedelijke ruimtebeslag beperken. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe stedelijke functies in de eerste plaats gekeken moet worden naar de mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Wanneer binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden zijn om de beoogde stedelijke functie een plek te geven kan worden gekeken naar de mogelijkheden binnen het zoekgebied voor verstedelijking, zoals opgenomen in de nieuwe Verordening Ruimte, fase 1.

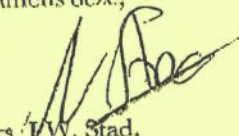
De planlocatie is in de verordening niet aangeduid als bestaand stedelijk gebied dan wel als zoekgebied voor verstedelijking. Dit betekent dat ter plaatse op grond van het provinciale beleid in beginsel geen ruimte is voor verstedelijking. In het plan ontbreekt een afweging waarom naar het oordeel van 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. Ons inziens zijn er voldoende mogelijkheden binnen deze gebieden.

3. Conclusie

Zoals uit het vorenstaande blijkt zijn wij van mening dat door de ontwikkeling strijdigheid ontstaat met de Verordening Ruimte. Wij vragen u alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied c.q. het zoekgebied voor verstedelijking in overweging te nemen.

Wij gaan er vanuit dat u het bestemmingsplan aanpast en daarbij nadrukkelijk rekening houdt met het verwoorde provinciale belang.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


drs. J.W. Stad,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West



Gemeente Rucphen
De heer Van Hulten
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

GEMEENTE RUCPHEN	
INGEKOMEN: - 6 MEI 2010	
REG NR:	ZAAK:
VERSLUIT:	
CC:	AFD.WEEK:

Uw email van : 23 maart 2010
 Uw kenmerk :
 Ons kenmerk : *10UT004365*
 Barcode : 
 Behandeld door : mevrouw J. Nooren
 Doorkiesnummer : 076 564 10 83
 Datum : 3 mei 2010
 Verzendsdatum :

04 MEI 2010

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Kaaistraat te St. Willebrord

Geachte heer Van Hulten,

In uw e-mail van 23 maart 2010 verzoekt u ons het voorontwerp bestemmingsplan voor het oprichten van een kleinschalige woonvoorziening met dagbesteding en behandelcentrum aan de Kaaistraat te St. Willebrord te beoordelen.

Het verhard oppervlak neemt toe met meer dan 2.000m². 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 worden met een afvoer van maximaal 116m³ per verharde hectare per dag.

Voor ingrepen aan oppervlaktewater, zoals het lozen van hemelwater vanaf het verhard oppervlak, graven of dempen van oppervlaktewater of het aanleggen van een duiker dient u een Watervergunning aan te vragen bij het waterschap. U kunt hierover contact opnemen met de heer G. Hendrickx. Bereikbaar op telefoonnummer 076 564 1542.

Met inachtneming van het bovenstaande adviseren wij positief in het kader van de watertoets.

Tenslotte wijzen wij u erop dat het waterschap voorstander is van het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw J. nooren. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
 Namens het dagelijks bestuur,
 Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen


 ir. A.H.J. Bouten

Inspraakverslag n.a.v. de ingekomen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan “Kaaistraat”

=====

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 de inspraakprocedure, een weergave van de meningen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht op alsmede een reactie op voornoemde meningen.

Onderwerp

Met een publicatie in weekblad “De Rucphense Bode” van 24 maart 2010 is – ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – kennis gegeven van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan “Kaaistraat”. Het voorontwerp bestemmingsplan “Kaaistraat” heeft betrekking op het plangebied gelegen in de hoek Kaaistraat/Kozijnenhoek te St. Willebrord. Het voornemen bestaat om op deze locatie een kleinschalige woonvoorziening met dagbesteding en dagbehandeling voor 48 mensen met een verstandelijke beperking op te richten. In aansluiting op de publicatie heeft het voorontwerp tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken (vanaf 25 maart 2010 t/m 5 mei 2010) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp was daarnaast ook digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website, www.rucphen.nl. Gedurende de periode van terinzagelegging heeft eenieder een schriftelijke inspraakreactie kunnen richten aan het college van burgemeester en wethouders. Tegelijkertijd is het voorontwerp voor vooroverleg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap de Brabantse Delta.

Informatiebijeenkomst

In de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, is op maandagavond 29 maart 2010 een informatiebijeenkomst gehouden in hotel “De Kwast” te St. Willebrord. Tijdens de bijeenkomst is een nadere toelichting gegeven op het voorliggende voorontwerp. De presentaties zijn bij dit inspraakverslag gevoegd. Van de bijeenkomst is verder een verslag gemaakt dat eveneens bij dit inspraakverslag gevoegd is. Tijdens de bijeenkomst is tevens aangegeven dat er een mogelijkheid is om (voorafgaande aan het indienen van een schriftelijke reactie) eerst mondeling vragen, opmerkingen e.d. door te nemen met medewerkers van de afdeling Ruimte van de gemeente.

Schriftelijke en mondelinge reacties

De inspraakmogelijkheid heeft tot 1 schriftelijke reactie geleid, ingediend door een 11-tal personen bij schrijven van 3 mei 2010. De reactie wordt hieronder eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien.

C.A. de Kiewit en M.I. de Kiewit-de Bie, Patrijzendonk 26

L.W.W. Chin en C.S.F. Lieuw, Valkendonk 30

C. Terpstra, C.J.P.M. van Bragt en B. Koole, Valkendonk 32

A.H.F.N. Wagemakers en D.M. Wagemakers-de Bruijn, Valkendonk 34

W. Suykerbuyk en A.M. Jaspers, Valkendonk 36

Reclamanten staan in principe positief tegen de komst van een kleinschalig zorgcentrum. Ze zijn echter van mening dat de onderliggende plannen het kleinschalige ruimschoots overschrijden en het woongenot, het leefmilieu en gezondheid schaden. (1)

Reclamanten hebben grote bezwaren tegen de hoogte van de nieuwe bebouwing. (2)

Zij uiten bezwaren tegen aantal wooneenheden waarbij gesteld wordt dat de omvang van de activiteiten in strijd is met het ruimtelijk beleid (3)

De gekozen locatie voor de bebouwing is tevens in strijd met het ruimtelijk beleid (4)

Reclamanten hebben bezwaar tegen het kappen van het bosje. Dit is in strijd met vigerend natuur- en landschapsbeleid en gaat ten kosten van gezondheid. Tevens verdwijnt het uitzicht op het bosje (5)

Toename verkeersbewegingen leidt tot verkeersoverlast en vermindert de verkeersveiligheid (6)

De oprit zou aan de Kozijnenhoek moeten worden geplaatst en niet aan de Kaaistraat. (7)

Parkeerplaatsen liggen onnodig dicht bij de woningen van reclamanten. Tevens worden vraagtekens gezet bij het aantal parkeerplaatsen. (8)

De aanbouw voldoet niet aan de criteria uit de Welstandnota (9)

Bosje is buffer tot nieuwe ontwikkelingen in de Binnentuin. Dit verdwijnt en dat gaat ten koste van het woongenot (10)

Gevraagd wordt of de locatie al in de Woonvisie was opgenomen. (11)

Gesteld wordt dat de luchtkwaliteit verslechtert (12)

Het plan geeft geen duidelijkheid over toekomstige uitbreidingen waarbij de beschrijving van de beeldkwaliteit en de planbeschrijving erg mager wordt genoemd (13)

Reclamanten zetten vraagtekens bij de toegevoegde waarde van een kap op bebouwing (14)

Antwoord:

(1)

De afstand vanaf het bouwvlak tot aan de perceelsgrens van reclamanten, bedraagt ruim 26,5 meter. De afstand tussen de gevels van de bestaande woningen en de grens van het bouwvlak bedraagt minimaal 31,7 meter. Met deze afstand blijft voldoende ruimte gewaarborgd om een acceptabel woon- en leefklimaat in stand te laten alsmede aspecten als privacy e.d. ter plaatse van de bestaande woningen. Van een onaanvaardbare aantasting van het woongenot of de privacy zal derhalve naar de mening van het gemeentebestuur geen sprake zijn.

Tevens voldoet de afstand tussen de nieuw te bouwen zorgwoningen en de woningen van reclamanten aan het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek (artikel 50, boek 5 BW, burennrecht) welke minimaal 2 meter bedraagt.

(2)

De in het bestemmingsplan toegestane maximale hoogte (10,5 m) betreft een normale acceptabele hoogte voor een eengezinswoning. Het bouwplan wordt opgericht in een woonomgeving de hoogte sluit dan ook aan bij het karakter van de omgeving.

(3), (4)

Zoals in het bestemmingsplan reeds is onderbouwd past het initiatief binnen het gemeentelijk ruimtelijke beleid. Het plan is echter wel in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is dan ook besloten dit nieuwe bestemmingsplan in procedure te nemen.

De doelgroep die op de onderhavige planlocatie beoogd is, kan niet in een stedelijke omgeving geplaatst worden. De doelgroep is gebaat bij een rustige, weinig dynamische omgeving die aansluit bij het platteland. Het is echter tevens niet gewenst om de doelgroep solitair in het landschap te plaatsen. De planlocatie is gelegen aan de rand van de huidige kern en sluit aan bij het landschap. Binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Rucphen is een andere geschikte locatie, die voldoet aan de eisen voor opvang van de doelgroep dan ook niet aanwezig. Daarbij is de centrale ligging tussen de verschillende kernen van de gemeente Rucphen een uitgelezen plek om deze bijzondere doelgroep te huisvesten.

Van een beoogde verdubbeling van de bezetting van de locatie, zoals gesuggereerd in de reactie is geen sprake. Bovendien betreft de voorziening een maatschappelijke functie ten behoeve van de gezondheidszorg en is er geen sprake van een bestemming “wonen”. Omdat de reactie van de directie ROH van de provincie op het ontwerp Structuurplan Binnentuin provincie bekend was, 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 uitgewekt is, voorstelbaar is.

(5)

De bestaande bomen op het perceel zijn in het verleden door de bewoners van het perceel zelf aangeplant als productie bosje. Ecologisch en landschappelijke heeft het bosje geen enkele waarde. Dit blijkt ook uit het vigerende bestemmingsplan waarbij het bosje geen planologische bescherming heeft door middel van een positieve bestemming.

Daarbij blijft het grootste deel van het bosje behouden. Zeker aan de zijde van de woningen van reclamanten. Het uitzicht blijft hiermee nagenoeg onveranderd. Aan de Kaaistraat staan aan zijde van de achtertuinen van de woningen hoge bomen en erfafscheidingen zodat uitzicht op planlocatie miniem is.

Iedere boom vervult inderdaad een functie in ons milieu. Echter is de functie die één boom of enkele individuele bomen vervullen verwaarloosbaar. Het vastleggen van koolstof (omzetten van CO₂ naar O₂) is in een mondiaal proces waar een enkele boom geen invloed op heeft. Het vastleggen van CO₂ en fijnstof vindt niet plaats. Het kappen van bomen draagt niet bij aan de opwarming van de aarde aangezien de (door de boom opgeslagen) koolstof niet weer in de lucht komt.

(6)

Het aantal zorgmedewerkers dat gelijktijdig op de locatie aanwezig is bedraagt 16. Daarnaast zullen 10 kantoormedewerkers en 4 behandelaars aanwezig zijn. Uit ervaringscijfers van Amarant blijkt dat per dag ongeveer 10 verkeersbewegingen ten behoeve van het bezoek van de cliënten plaatsvinden.

Ten behoeve van het behandelcentrum worden nog 10 cliënten per dag van buiten de locatie verwacht die niet allen individueel gehaald en gebracht worden. Tot slot worden per dag circa 10 verkeersbewegingen ten behoeve van leveranciers verwacht.

Binnen 24 uur zullen ongeveer 60 verkeersbewegingen plaatsvinden.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze extra verkeersbewegingen een bijdrage van maximaal 0,07 dB (0,1%) met zich meebrengen. De toename van deze 60 extra verkeersbewegingen is derhalve akoestisch niet relevant.

Uit het eerder opgestelde akoestisch onderzoek blijkt verder dat reeds een prognose van ca. 4.000 voertuigen verwacht wordt op de Kaaistraat en Kozijnenhoek. De toename van het aantal voertuigen van slechts 60 stuks zal niet leiden tot een capaciteitsprobleem ter plaatse van deze wegen.

(7)

De bestaande inrit wordt gebruikt voor het ontsluiten van de locatie. Ter plaatse van deze inrit is de maximaal toegestane snelheid 30 km/u. De Kozijnenhoek heeft een maximaal toegestane snelheid van 60 km/u. Het ontsluiten van de locatie op de Kaaistraat, net als overige maatschappelijke functies zoals de begraafplaats, aan deze straat is dan ook een logische keuze.

(8)

De parkeerplaatsen liggen op zeer ruime afstand van de woningen. De gehanteerde norm conform de landelijke normen opgenomen in het C.R.O.W. is 0,7 per wooneenheid. Er zijn dus $48 \times 0,7 = 33,6$ parkeerplaatsen benodigd ten behoeve van de wooneenheden. Het behandelcentrum heeft conform de C.R.O.W. een norm van 2 parkeerplaatsen per behandelkamer. Er zijn 4 behandelkamers opgenomen.

De totale parkeervraag conform de C.R.O.W. komt hiermee op 41,6 parkeerplaatsen. Het plan gaat uit van 42 aan te leggen parkeerplaatsen.

(9)

Het behandelcentrum wordt als één volume opgericht en sluit qua maat en schaal aan bij de bestaande bebouwing. Om kapitaalvernietiging tegen te gaan is besloten om de bestaande woning hiervoor te behouden zodat een deel van het behandelcentrum hierin gevestigd kan worden.

De bouwplannen worden vooraf voorgelegd en getoetst door een onafhankelijke Welstandcommissie. Deze commissie zal het plan toetsen aan de beeldkwaliteitsaspecten die genoemd zijn in de betreffende paragraaf van het bestemmingsplan.

(10)

Het grootste deel van het bosje blijft behouden. Zeker aan de zijde van de woningen. Het uitzicht blijft hiermee nagenoeg onveranderd. Aan de Kaaistraat staan aan de zijde van de achtertuinen van de woningen hoge bomen en erfafscheidingen. Er is naar mening van het gemeentebestuur dan ook weinig tot geen verandering van het uitzicht op de planlocatie.

Ten opzichte van de nieuwe bebouwing van de Binnentuin verandert het beeld naar mening van het gemeentebestuur ook nagenoeg niet. Daarbij is deze bebouwing op zodanige afstand gelegen dat van een aantasting van het woongenot of de privacy geen sprake zal zijn.

(11)

De locatie is niet specifiek benoemd binnen de Woonvisie. In de Woonvisie is echter wel een

aantal doelgroepen van beleid opgenomen. De doelgroep die op onderhavige planlocatie gehuisvest wordt, is een van de doelgroepen van beleid. Landelijk ligt de doelstelling voor de huisvesting van deze doelgroep op 1 promille. Binnen de gemeente Rucphen zou er derhalve huisvesting geboden moeten worden aan circa 220 zorgbehoevenden. Momenteel zijn binnen de gemeente Rucphen ongeveer 60 huisvestingsplaatsen voor de doelgroep. Het toevoegen van 48 plaatsen past dan ook binnen het beleid van de gemeente Rucphen.

(12)

Zoals in het bestemmingsplan reeds onderbouwd is draagt de nieuwe bebouwing volgens de Wet Luchtkwaliteit niet in betekenende mate bij. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de planontwikkeling.

(13)

Het totale perceel heeft een oppervlakte van ca. 17.000 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 13.200 m². Volgens het voorontwerp bestemmingsplan mag het bouwvlak voor 50% bebouwd worden. Dit sluit aan bij de bebouwingsdichtheid van de omliggende woonpercelen. Dit komt neer op een bebouwing met maximaal ca. 6.600 m² worden. Ruim 10.000 m² van het perceel blijft derhalve sowieso onbebouwd. In deze fase van de ontwikkeling van de planlocatie wordt circa 2.800 m² van het terrein bebouwd.

Op basis van het geldend bestemmingsplan, met ter plaatse een agrarisch bouwblok, mag ca. 4.800 m² gebouwd worden.

(14)

Op dit moment bevindt het bouwplan zich in een pril stadium. Op voorhand is niet te zeggen of de bebouwing afgedekt wordt met een schilddak, zadeldak, lessenaarsdak of een platte afdekking. Het ligt wel voor de hand dat de uitbreiding van het bestaande woonhuis in dezelfde sfeer plaats zal vinden. Zeker is wel dat bij de overige bebouwing een gebouwde voorziening op het dak voor technische ruimtes zoals een liftschaft en luchtbehandelingsruimte geplaatst zal worden. Daarbij wordt het bouwplan vooraf door een onafhankelijke Welstandcommissie beoordeeld.

Reacties voorgeschreven vooroverleg

1. Provincie Noord-Brabant

Bij schrijven van 14 juni 2010 heeft de provincie gereageerd. Samengevat houdt de reactie van de provincie in 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.

Antwoord

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. Wij hebben het vooroverleg 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 uitgewekt is, voorstelbaar is. Pas hierna is het traject om te komen tot de gewenste voorziening verder ingegaan.

2. Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap heeft enkele suggesties van technische aard gedaan. Het is geen probleem om deze suggesties over te nemen.

3. Inspectie VROM

De Inspectie VROM heeft niet gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooroverleg en op basis van de ingediende reactie bestaat onvoldoende aanleiding om het plan niet verder in procedure te brengen. Wel dient in het ontwerp bestemmingsplan een uitvoerige motivatie te worden opgenomen, waarin de keuze voor de locatie uiteen gezet wordt en waarin tot uiting komt dat binnen het stedelijk gebied geen alternatieve locaties voor deze voorziening beschikbaar zijn.

Overigens wordt door de gemeente in het kader van het inspraaktraject voor de verordening ruimte, fase 2 een reactie gegeven op de inhoud van de verordening ruimte, fase 1. Daarbij zal in ieder geval op de onderhavige locatie worden ingegaan.