



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda

GEMEENTE RUCPHEN

**Bestemmingsplan
'Bestemmingsplan bebouwde kom St. Willebrord,
Wilgenstraat 5'**

Vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen
bij besluit van 8 april 2010

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft  Architecten
Stedenbouwkundigen

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



gemeente
titel

Rucphen
'Bestemmingsplan bebouwde kom St. Willebrord, Wilgenstraat 5'

projectnummer
datum

RU4006
8 april 2010

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

7 september 2009
10 december 2009
8 april 2010





TOELICHTING

TOELICHTING

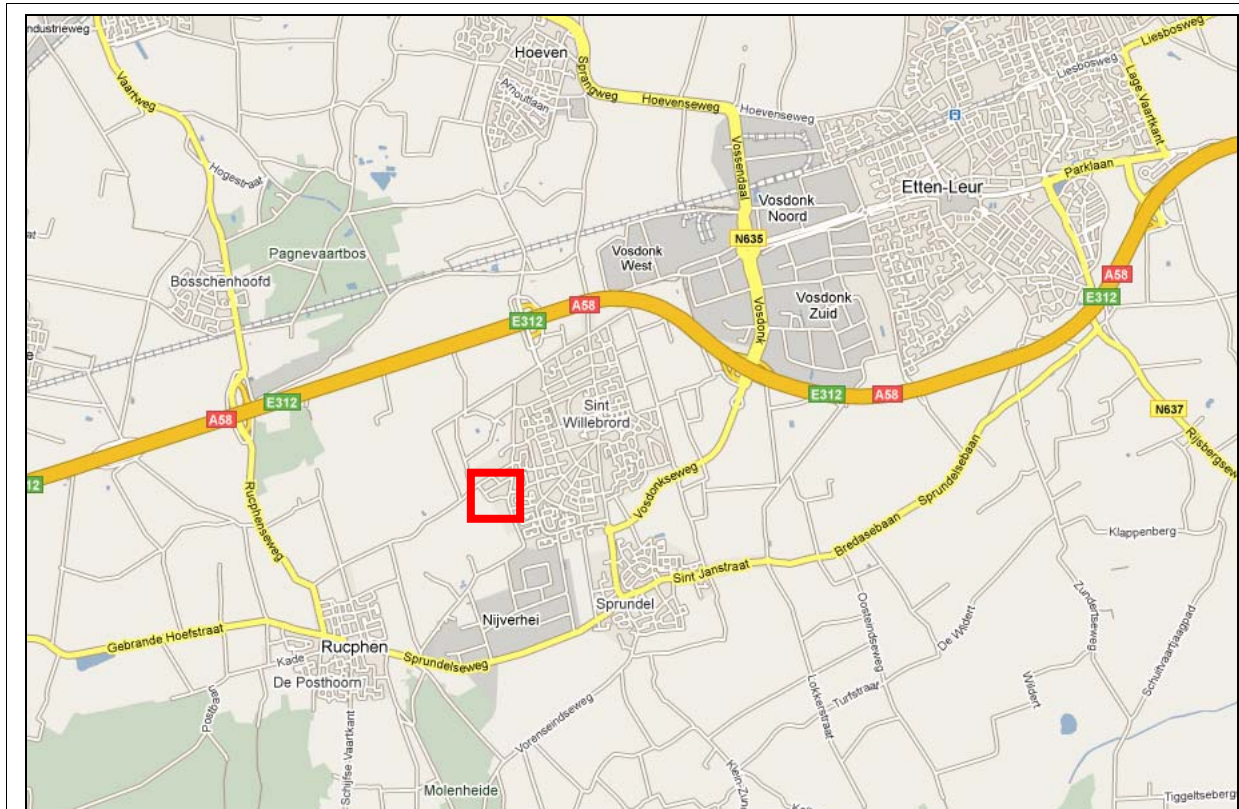
behorende bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan bebouwde kom St. Willebrord, Wilgenstraat 5' in de gemeente Rucphen

INHOUD

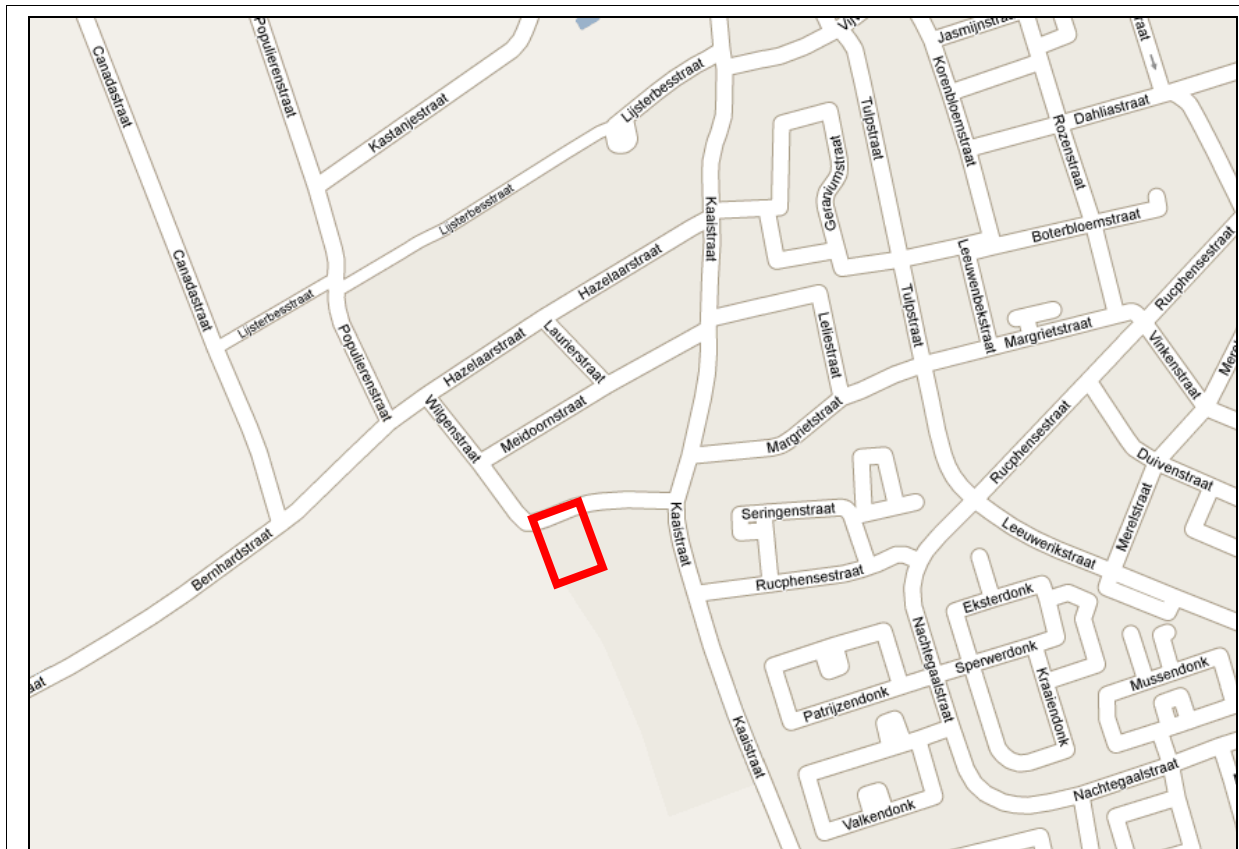
1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingplan	4
1.3	Opzet plantoelichting	4
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	St. Willebrord	5
2.2	Plangebied	5
2.3	Planbeschrijving	6
3	BELEIDSKADERS	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.4	Toetsing beleidskaders	14
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	16
4.1	Bodemverontreiniging	16
4.2	Archeologie	16
4.3	Water	17
4.4	Flora en Fauna	21
4.5	Milieuhinder	26
4.6	Geluidhinder	27
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Overige belemmeringen	30
5	JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1	Plansystematiek	31
5.2	Toelichting op de regels	32
1	Inleidende regels	32
2	Bestemmingsregels	32
3	Algemene regels	33
4.	Overgangs- en slotregels	34
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	36
7.1	Maatschappelijke toetsing	36
7.2	Overleg	36

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek;
2. Wateradvies;
3. Akoestisch onderzoek;
4. Overlegreacties.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het zuidwesten van St. Willebrord aan de Wilgenstraat 5, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie D, percelen 8476 en 8477, is een drukkerij gevestigd. Het bedrijf wordt opgeheven en gesloopt. Beoogd wordt om vervolgens op het vrijkomende perceel twee vrijstaande woningen te realiseren. In figuur 1 en 2 zijn respectievelijk de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart weergegeven.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom St. Willebrord', vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen d.d. 17 december 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 juli 1997, geldt ter plaatse van het beoogde plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Gezien woningen enkel mogen worden opgericht binnen de bestemming 'Woondoeleinden', voorziet het vigerende bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van woningen ter plaatse van de beoogde locatie. Aangezien er tevens geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen waardoor ter plaatse woningen kunnen worden gerealiseerd, is de ontwikkeling in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Door middel van een procedure voor een partiële planherziening wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd en wordt een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden.

1.3 Opzet plantoelichting

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en kaart. De kaart vormt het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan bebouwde kom St. Willebrord, Wilgenstraat 5' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en in hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Met het oog hierop is het plangebied geïnterviewd en geanalyseerd.

2.1 St. Willebrord

De kern in de gemeente Rucphen die nu bekend is als St. Willebrord, is ontstaan in circa 1700. De eerste bebouwing werd gerealiseerd langs de oude verbindingsweg de Dorpsstraat, waardoor de oorspronkelijke kern een lintvormige opbouw had. De lintbebouwing langs de Dorpsstraat is nog steeds het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw, met de kerk en omgeving als spil. Andere structuurlijnen van betekenis zijn de Rucphensestraat, de Vijverstraat en de Pastoor Bastiaansensingel.

De uitbreiding van St. Willebrord vond in eerste instantie voornamelijk plaats ten westen van de Dorpsstraat. Eerst langs bestaande wegen en straten, later op de daardoor ontstane binnenterreinen. Na 1940 is het dorp snel in omvang toegenomen. Bij deze uitbreidingen werd afgeweken van de bestaande structuur en werden de wijken meer planmatig ontworpen. St. Willebrord is thans de grootste kern van de gemeente Rucphen en telt circa 10.000 inwoners en 4.000 woningen.

St. Willebrord is functioneel ruwweg op te delen in twee deelgebieden, te weten het centrumgebied en de woongebieden. Nagenoeg de gehele Dorpsstraat en het Emmausplein inclusief omgeving beslaan het centrumgebied van St. Willebrord. De naast wonen voorkomende functies, zoals detailhandel en horeca, zijn met name geconcentreerd in het centrumgebied. In de overige gebieden staat de woonfunctie centraal en is deze overheersend. In deze reguliere woongebieden is onderscheid te maken tussen de historisch gegroeide en de planmatig opgezette woongebieden.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het zuidwesten van de kern St. Willebrord aan de Wilgenstraat 5. Deze straat is gelegen aan de rand van de kern en vormt een deel van de Bomenwijk.

In de Bomenwijk komen vooral vrijstaande woningen voor. De afzonderlijke woonhuizen met hun bijbehorende aan- en bijgebouwen zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. De variatie van de individuele woningen is bepalend voor het straatbeeld. De woningen zijn georiënteerd op de straat, en hebben de entree en representatieve gevel gericht op de straat. Indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd zijn de woningen voorzien van een representatieve gevel gericht op de straat. De woningen zijn voorzien van een voortuin en de voortuin is voorzien van een, bij voorkeur groene, erfafscheiding. Belangrijk in het beeld zijn dan ook de voortuinen en de groene erfafscheidingen.

De vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm is daarom gezocht per woning, dit geldt voor de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen. De gevelindeling is toegesneden op de architectonische eenheid of is onderdeel van de architectuur. De bebouwing is één of twee lagen hoog met kap of plat dak. Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel.

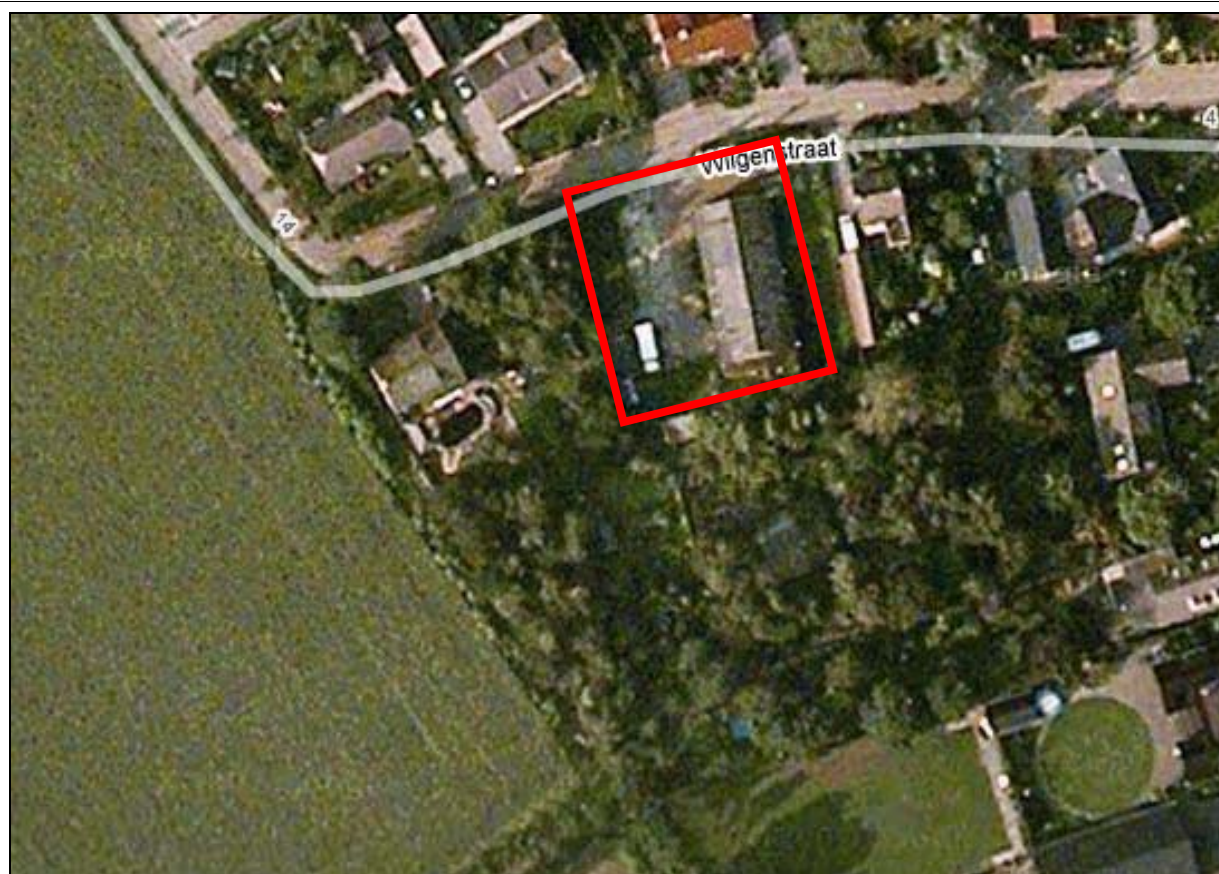
Op het te ontwikkelen perceel staat een bedrijfsgebouw ten behoeve van een drukkerij. De omliggende grond op het perceel is onbebouwd en bestaat voor het merendeel uit erf en tuin, deels verhard met klinkers. Het perceel is, met uitzondering van de wegzijde, omsloten door woonbebouwing. Aan de straatzijde van het perceel ligt een groenstrook met bomen. Deze groenstrook zorgt voor aankleding van de straat, wat zorgt voor sfeer.

Middels een luchtfoto is in figuur 3 het plangebied met de directe omgeving weergegeven.

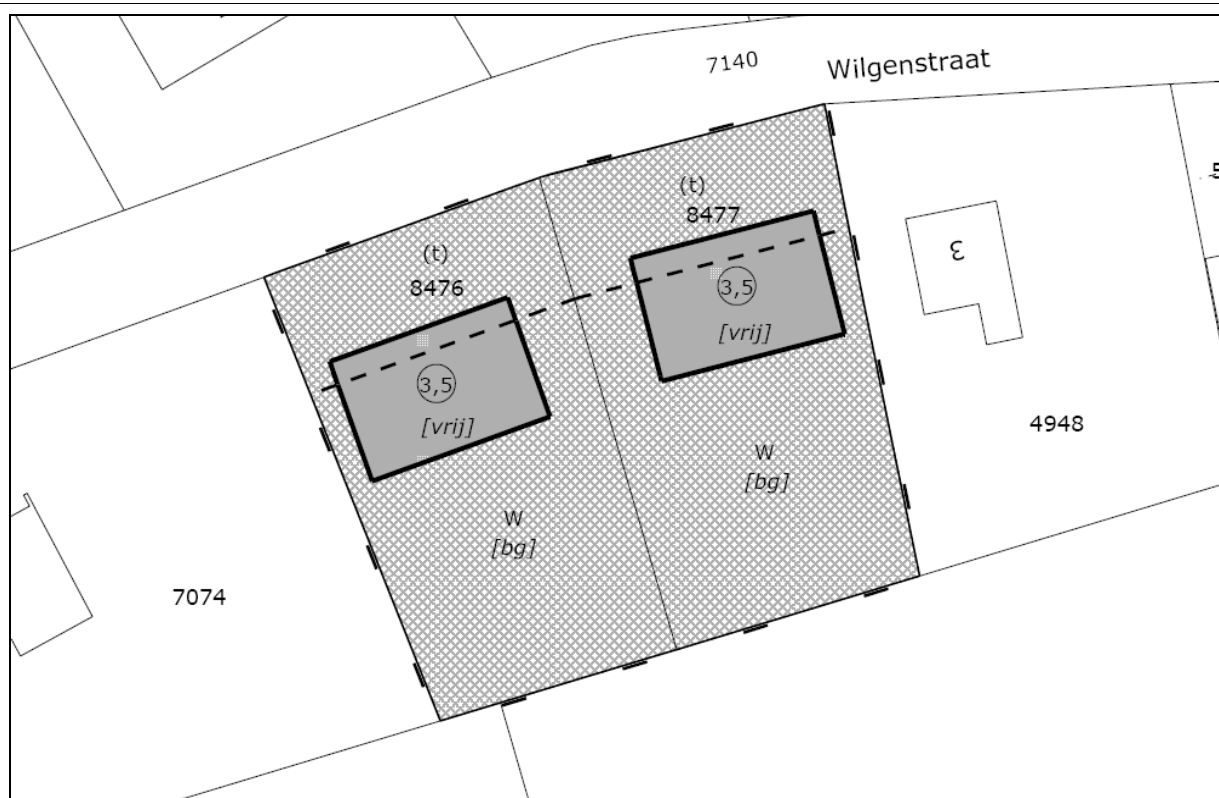
2.3 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen met tuinen. Om de woningen aan te laten sluiten bij het huidige bebouwingsbeeld, is een maximale goothoogte van 3,5 meter bepaald. Om de woningen te kunnen realiseren wordt het bestaand bedrijfsgebouw gesloopt.

De globale plantekening is opgenomen in figuur 4.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied



Figuur 4: globale plantekening

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsdoelstellingen van het rijk, de provincie en de gemeente welke van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, welke in werking is getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020 tot 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich hierbij op vier algemene doelen, te weten versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke nationale en internationale ruimtelijke waarden alsmede de borging van de veiligheid. In de strategische nota zijn rijksverantwoordelijkheden en die van anderen op hoofdlijnen helder onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een zogenaamde goede gereedschapskist voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planingsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van ordening naar ontwikkeling. De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht gebruik te maken van deze mogelijkheid, echter afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

In de Nota Ruimte is tevens een aantal gebieden aangewezen als nationaal landschap. De gemeente Rucphen en omgeving is hiertoe niet aangemerkt.

3.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling

Het provinciale beleid voor de provincie Noord-Brabant is verwoord in de Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling. De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het Streekplan Noord-Brabant 2000. Verouderde teksten zijn geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan 2002 heeft plaatsgevonden. Nieuw is de Uitvoeringsagenda 2008-2009. Deze agenda sluit aan op de prioriteiten zoals die genoemd zijn in het Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant. De kern van de structuurvisie bestaat uit de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant en de beleidslijnen voor het provinciaal planologisch beleid.

De visie geeft aan de hand van een hoofddoelstelling en vijf principes een beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020. Hoofddoelstelling is zorgvuldig ruimtegebruik. De leidende principes bestaan uit meer aandacht voor de onderste lagen, zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen. Bij zuinig ruimtegebruik gaat het erom optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden van de bestaande bebouwde ruimte door deze opnieuw en beter te benutten. Compact bouwen en intensief ruimtegebruik bieden tal van mogelijkheden om nieuw ruimtebeslag te voorkomen of te beperken.

Het beleid van concentratie van verstedelijking wordt voortgezet. De steden krijgen zo voldoende draagvlak voor hun functie als economische en culturele motor, terwijl het landelijk gebied beschermd wordt tegen dichtslibben. Woningbouw, de aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur moet zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de vijf stedelijke regio's. St. Willebrord is geen onderdeel van een stedelijke regio.

Buiten de stedelijke regio's liggen de landelijke regio's. Het concentreren van de verstedelijking in stedelijke regio's heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in landelijke regio's. Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Op basis van een goed onderbouwd gemeentelijk volkshuisvestingsplan of gemeentelijke woonvisie kan blijken dat meer woningen gebouwd moeten worden dan nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructuren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente.

De Uitvoeringsagenda 2008-2009 vormt de basis bij het monitoren van de beleidsdoelen. De monitoring behorende bij de Uitvoeringsagenda 2008-2009 van de Interimstructuurvisie wordt de komende periode verder uitgewerkt. Met betrekking tot wonen is in de agenda aangegeven dat het goed functioneren van de woningmarkt van provinciaal belang is. De doelen zijn daarom het stimuleren van de continuïteit in de woningbouw-

productie, het bevorderen van een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus en het bevorderen van herstructurering.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie-Plus Gemeente Rucphen 2003

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

Binnentuin

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

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

Voor de Binnentuin wordt gedacht aan een mix van openbare en commerciële functies. Ook gemeentelijke voorzieningen die van belang zijn voor meer dan één van de kernen, zoals een sporthal, zwembad en scholengemeenschap passen in de Binnentuin. Het concept van de Binnentuin is verder uitgewerkt in een afzonderlijk structuurplan.

St. Willebrord

Voor St. Willebrord wordt opgemerkt dat de bestaande landschappelijke kwaliteiten geen echte harde contouren ofwel begrenzingen vormen voor een verdere verstedelijking. Het accent voor de toekomstige ontwikkelingen voor St. Willebrord dient daarom te liggen op een westwaartse ontwikkeling richting de Binnentuin. Aan de oostzijde van het dorp is een afbouw van de wijk Gagelrijzen-Oost in zuidelijke richting een logische vervolgstap. Noordelijk van de sportvelden, de omgeving Irenestraat, is reeds sprake van een verregaande vorm van spontane verstedelijking. Een verdere verstedelijking van dit gebied ligt derhalve voor de hand, waartoe de gemeente tevens gronden ten zuiden van de sportvelden rekent. De beoogde ontwikkeling aan de westzijde van St. Willebrord past derhalve binnen het beleid.

In z'n algemeenheid geldt voor St. Willebrord dat er een gebrek is aan hiërarchie in de ruimtelijke structuur. De minimale verschillen tussen hoofdwegen en woonstraten en het gebrek aan structureel beeldondersteunend groen zijn hier debet aan. Een gebied met wel een bijzondere identiteit is het grondgebied Pastoor van Bastiaansensingel met hierin de kerk en verschillende voorzieningen. De identiteit van het gebied wordt bepaald door de menging van groen en genoemde voorzieningen. Het behoud en versterken van het groene karakter van dit gebied dient centraal te staan voor de toekomst. Hier moet verdere versterking worden tegengegaan. In de overige gebieden binnen de bebouwde kom van St. Willebrord is onder voorwaarden versterking wel toegestaan.

Herijkte Woonvisie 2008-2012

Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid is in de herijkte woonvisie 2008-2012 geformuleerd. In overeenstemming met de woonvisie 2005-2010 wil de gemeente met de geactualiseerde woonvisie actief blijven inspelen op het met het bestuursakkoord 2007-2011 ingezette nieuwe provinciale beleid voor landelijke gemeenten. Tevens 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, zoals het grote tekort aan woningen voor starters, het gat in de bevolkingsopbouw als gevolg van het vertrekoverschot en de snelle toename van senioren met als gevolg een tekort aan woningen voor deze doelgroep. De belangrijkste achtergronden om te komen tot een evaluatie en voor zover nodig actualisatie is dan ook enerzijds de verandering van wetgeving en verandering van de woningmarkt en anderzijds de ontwikkelingen op het gebied van starters en senioren.

De gemeente Rucphen kiest voor een vitale gemeente. Dit centrale thema geeft richting aan de beleidskeuzes die de gemeente wil maken en is onderverdeeld in drie speerpunten te weten het verruimen van toetredingsmogelijkheden op de woningmarkt voor starters en jonge terugkeerders, het bieden van een passende huisvesting aan senioren en mensen met een functiebeperking en het verruimen van de mogelijkheden voor doorstromers en instromers. Het woningmarktonderzoek, uitgevoerd door de gemeente, heeft inzicht gegeven in de verschillende woonwensen van starters, doorstromers en senioren. Daarnaast is ook duidelijk geworden welke fricties er bestaan tussen vraag en aanbod op de woningmarkt.

Een belangrijk onderdeel in het realiseren van het woonbeleid is het nieuwbouwprogramma ofwel woningbouwprogramma. Als eerste is er een vergelijking getrokken tussen de eigen woningbehoefte in de gemeente Rucphen en de beschikbare planologische capaciteit. De totale geschatte additionele woningbehoefte voor natuurlijke aanwas is 285 woningen, wat gebaseerd is op basis van de huishoudensontwikkeling in de periode tot en met 2015. Op basis van een groslijst van woningbouwplannen en ambities van de gemeente Rucphen is geconstateerd dat de plancapaciteit per 2008 voor St. Willebrord 320 woningen bedraagt. Bij vergelijken van dit aantal met de additionele woningbehoefte tot en met 2015, kan geconcludeerd worden dat de plancapaciteit in ruime mate de autonome woningbehoefte overtreft. Dit heeft echter voor een deel te maken met de compensatieslag die gemaakt dient te worden. De gemeente wil een inhaalslag maken ten opzichte van de woningbouwproductie van de afgelopen jaren en hiernaast is de ambitie uitgesproken om 100 extra woningen te bouwen. Daarnaast wil de gemeente een kwaliteitsslag maken in de bestaande woningvoorraad door onder andere herstruc-

turering of herontwikkeling. Tot slot worden er een aantal woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling opgeleverd in de gemeente.

Binnen de woonvisie zijn ook mogelijkheden voor woningbouw op particuliere kavels waarbij de locatie gelegen moet zijn in één van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom. Voor het bouwen op particuliere kavels liggen echter wel planologische en volkshuisvesting criteria ten grondslag. Planologische criteria waar de locatie in principe aan dient te voldoen zijn onder andere de ligging tussen bebouwing, de stedenbouwkundige inpasbaarheid en de ligging aan de openbare weg. Daarnaast is het uitgangspunt dat per locatie door de gemeente slechts medewerking wordt verleend aan één nieuwe woning per initiatiefnemer. De criteria betreffende de volkshuisvesting komen overheen met de criteria uit het nieuwbouwprogramma. Daarnaast is aangegeven dat in maximaal 100 gevallen medewerking door de gemeente wordt verleend.

Gebaseerd op het hoofduitgangspunt van de gemeentelijke Structuurvisie-Plus van een naar elkaar toegroeien van de drie grootste kernen is voor de kernendriehoek Rucphen, Sprundel en St. Willebrord voorgesteld het kaderstellende woningbouwprogramma te hanteren. Dit betekent dat verdeeld over deze drie kernen tussen de 560 en 595 woningen gebouwd kunnen worden. Tevens zijn in de woonvisie mogelijkheden voor woningbouw op particuliere kavels binnen de bebouwde kom opgenomen, mits voldaan wordt aan de door de gemeente aangegeven criteria ten aanzien van de planologie en de volkshuisvesting. De gemeente heeft de beoogde ontwikkeling getoetst aan de criteria met als conclusie een positief advies. De beoogde ontwikkeling van de twee woningen in St. Willebrord past derhalve binnen de ambities uit de herijkte woonvisie 2008-2012.

Welstandsnota Rucphen

De welstandsnota bevat het welstandbeleid van de gemeente Rucphen. Middels de nota kunnen burgers goed inzicht 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 welstandnota is opgedeeld in drie delen. 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. Het plangebied valt binnen deelgebied W9, de zogenaamde individuele woningbouw. Voor dit type woongebied geldt een soepel welstandsniveau. Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de gebouwen. De wens van bewoners om zelf hun manier van wonen en leven te kunnen bepalen zal onverminderd leiden tot het verfraaien en uitbreiden van hun woning. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur van de betreffende individuele woning.

13

Bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom St. Willebrord', vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen d.d. 17 december 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 juli 1997, geldt ter plaatse van het beoogde plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Gezien woningen enkel mogen worden opgericht binnen de bestemming 'Woondoeleinden', voorziet het vigerende bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van woningen ter plaatse van de beoogde locatie. Aangezien er tevens geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen waardoor ter plaatse woningen kunnen worden gerealiseerd, is de ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Door middel van het doorlopen van een partiële planherziening, waarvoor het onderhavig bestemmingsplan is opgesteld, wordt door het wijziging van de bestemming en het opleggen van een bouwvlak een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling van twee vrijstaande woningen geboden.

In figuur 5 is het relevante deel van de vigerende bestemmingsplankaart opgenomen.

Visiedocument Groenbeleid

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat het (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedsfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden.

Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

De Algemene Plaatselijke Verordening stelt dat voor het kappen, verplanten en zwaar snoeien van bomen een kapvergunning nodig is. In dat kader en in combinatie met behoorlijk bestuur dient uiteraard bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met aanwezige bomen en overeenstemming te bestaan over behoud, snoei of kap. Ook stelt de APV dat voor het realiseren of veranderen van een uitweg een vergunning nodig is. Ook hiervoor dient uiteraard overeenstemming te zijn. Voor uitwegen geldt nog aanvullend het zogenaamde Uitwegenbeleid.

3.4 Toetsing beleidskaders

Het provinciale beleid biedt in landelijke regio's enkel ruimte voor woningen die noodzakelijk zijn voor het opvangen van de natuurlijke bevolkingsgroei. Van dit provinciale beleid kan slechts afgeweken worden indien op basis van een goed onderbouwde gemeentelijke woonvisie blijkt dat meer woningen gebouwd moeten worden dan nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Het accent dient echter te liggen op inbreiden en herstructureren. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de ge-

meente Rucphen. Op basis van de herijkte woonvisie 2008-2012 wordt de realisatie van meer woningen dan noodzakelijk voor het opvangen van de natuurlijke bevolkingsgroei, mogelijk gemaakt. De realisatie van extra woningen in onder andere St. Willebrord wordt in de woonvisie juist gestimuleerd. Tevens zijn in de woonvisie mogelijkheden voor woningbouw op particuliere kavels binnen de bebouwde kom opgenomen, mits voldaan wordt aan de door de gemeente aangegeven criteria ten aanzien van de planologie en de volkshuisvesting. De gemeente heeft het initiatief getoetst aan deze criteria met een positief advies als conclusie. De beoogde ontwikkeling van de twee beoogde vrijstaande woningen op locatie Wilgenstraat 5 te St. Willebrord is in principe mogelijk.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Door de BodemOnderZoeker BV is op 17 juli 2009 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het indicatief vaststellen van de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie met betrekking tot milieuverontreinigde stoffen. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd. Middels het verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat het bodemprofiel vanaf het maaiveld tot 3,6 meter onder maaiveld in het algemeen bestaat uit zand. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van circa 2,1 meter onder maaiveld. Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem vermoeden. In de boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen en verbindingen boven de achtergrondwaarde aangetoond. In het ondiepe grondwater is analytisch chroom, nikkel, zink en barium boven de streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven de streefwaarde aangetoond. In het kader van dit onderzoek is verder geen specifiek onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

Geconcludeerd is dat het concentratieniveau van de aangetroffen parameters chroom, nikkel, zink en barium in het ondiepe grondwater dusdanig is dat een nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de beoogde activiteiten binnen het plangebied.

Bij afvoer van grond treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de voor dit rapport gehanteerde regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is derhalve strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

4.2 Archeologie

In Europees verband is in 1999 het zogenaamde Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in

ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De eigen rol van de overheden wordt nu echter officieel. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen en provincies gaan archeologische attentiegebieden aanwijzen waarvoor gemeenten de bestemmingsplannen moeten aanpassen. Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van verstoring creëert van op grond van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) bekende, of de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te verwachten archeologische waarden, dient aangegeven te worden hoe te zijner tijd bij feitelijke verstoring met die archeologische waarden wordt omgegaan.

Met behulp van de AMK en de IKAW kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen en monumenten aangegeven. De IKAW geeft de verwachtingswaarde op archeologische waarden aan. St. Willebrord is op de AMK niet aangegeven als kern van hoge archeologische waarde en is daarnaast op de IKAW aangegeven als gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Tevens zijn er geen gegevens geregistreerd of bekend over waarnemingen en vondsten uit het plangebied. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Nationaal waterbeleid

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstro-

mingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

De Kaderrichtlijn Water is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen ruimte voor water en water als ordenend principe een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming van binnen door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

De Waterwet vervangt naar verwachting medio 2009 een aantal bestaande wetten, zoals het Waterbeleid 21^e eeuw en de Kaderrichtlijn Water, op het gebied van waterbeheer. De Waterwet is gericht op integraal waterbeheer, met de doelstelling voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.

Regionaal waterbeleid

De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap Brabantse Delta. Waterschap Brabantse Delta beschermt tegen overstromingen, zuivert afvalwater en zorgt voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Doelstellingen van het beleid zijn:

- het onderhouden van waterkeringen, zoals dijken en kades;
- het treffen van voorzorgsmaatregelen tegen wateroverlast bij hevige regenval;
- bewaking van de hoogte van het waterpeil, afgestemd op landbouw en natuurbeheer;
- het onderhouden van de rivieren, kanalen en sloten, gemalen, stuwen, sluizen, etc.;
- het bewaken en verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater;
- het verbeteren en herstellen van natuurwaarden van grote en kleine wateren;
- het zuiveren van afvalwater;
- het onderhouden van de persleidingen, gemalen en rioolwaterzuiveringsinstallaties;
- het verlenen van vergunningen voor lozingen;
- het geven van toestemming voor activiteiten bij dijken en kades en voor het gebruik van watergangen;
- het toezicht houden en de handhaving van wetten en regelgeving.

Al het oppervlaktewater, niet zijnde rijkswater, is in beheer bij het waterschap. Dit is geregeld in de Verordening waterhuishouding Noord-Brabant. Het waterschap streeft ernaar dat zoveel mogelijk ondergronden van de watergangen inclusief onderhoudspaden in eigendom zijn van overheidsorganen, bijvoorbeeld de gemeente. Bij het onderhoud beperkt het waterschap zich tot het uitvoeren van het onderhoud van het leggerprofiel dat nodig is voor het in stand houden van het natte profiel van het oppervlaktewater ten behoeve van de waterhuishoudkundige functies. In bepaald gevallen zullen gemeenten er de voorkeur aan geven zelf het onderhoud uit te blijven voeren. Als dit met het oog op de functie van het oppervlaktewater mogelijk is, kan het waterschap hieraan meewerken. Er moeten dan afspraken worden gemaakt over tijdstip, frequentie

en kosten van het onderhoud. Voor het aanleggen, beheren en onderhouden van rioolstelsels, inclusief randvoorziening, is de gemeente verantwoordelijk. Het waterschap zal dit financieel niet stimuleren. Het waterschap is verantwoordelijk voor het aanleggen, beheren en onderhouden van transportsystemen vanaf overnamepunten en rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Watersysteem

Ten behoeve van het afvoeren van water in het plangebied is thans een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om technische redenen niet mogelijk is, kan hemelwater via het rioolstelsel worden afgevoerd. Regenwater zal in de toekomstige situatie worden opgevangen in de bodem of worden afgevoerd via het bestaande gemengde rioleringsstelsel. Indien op het rioleringsstelsel wordt aangesloten, dient het hemelwater en het vuilwater conform de gemeentelijke bouwverordening gescheiden te worden aangeleverd tot op de erfgrans. Op een dergelijke manier kan bij eventuele aanleg van een gescheiden rioolstelsel in de toekomst de gescheiden huisaansluitingen op het rioolstelsel aangesloten worden. Er zijn geen oppervlaktewateren, sloten of andere waterlopen aanwezig.

Om de beoogde woningen te kunnen realiseren wordt de huidige bedrijfsbebouwing gesloopt. Gezien de sloop van het bestaande verharde oppervlak, neemt het verharde oppervlak na realisatie van de woningen met niet meer dan 2000 m² toe. Conform het beleid en regelgeving van zowel het waterschap als de gemeente is bij een toename van minder dan 2000 m² verhard oppervlak de aanleg van retentie niet noodzakelijk.

Het plangebied is niet gelegen in de beschermingszone van het waterwingebied Seppe of in de boringsvrije zone.

Wateradvies

In overleg met het waterschap Brabantse Delta is aan de hand van het overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria uit de Handreiking Watertoets een positief advies voor het plangebied gegeven. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt niet in of nabij primaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid/waterkering is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Geadviseerd wordt om op vergelijkbare hoogte van de omliggende gebouwen en enigszins boven het straatpeil te bouwen. In de huidige situatie is geen sprake van wateroverlast. Aangenomen wordt dat de bestaande sloten voldoende zijn om het afvloeiende hemelwater van de reeds afgekoppelde daken kan bergen bij een bui T=1. De oppervlakte van het verhard oppervlak is kleiner dan 2.000 m ² , dit betekent dat er geen retentieverplichting is.

Watervoorziening/ -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit water en hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Hergebruik van het hemelwater is i.v.m. de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de kosten die daarmee gepaard gaan niet aan de orde.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Door de ontwikkeling ontstaat er geen extra risico ten aanzien van de volksgezondheid. Bij het afkoppelen van verharde oppervlakken zal rekening gehouden worden met het zuiveren van het afstromende water zodat er geen risico ten aanzien van de volksgezondheid ontstaat. Risico op watergerelateerde ziekten en plagen of verdrinkingsgevaar/-risico is derhalve niet aan de orde.
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	De afvoer van hemelwater zal rechtstreeks aangesloten moeten worden op het oppervlaktewater. Als dat niet verantwoord is dan is hergebruik noodzakelijk. De laatste optie is om de afvoer van het hemelwater gescheiden aan te sluiten op het bestaande systeem. Indien op het rioleringsstelsel wordt aangesloten, dient hemelwaterriool en vuilwaterriool gescheiden te worden aangeleverd tot op de erfgrans conform de gemeentelijke bouwverordening. Het waterschap is voorstander van een gescheiden systeem, in de huidige situatie is echter nog sprake van een gemengd rioleringsstelsel. Gezien het tot de erfgrans gescheiden aanleveren van het hemelwater en het vuilwater, kan bij toekomstige aanleg van een gescheiden rioolstelsel hier eenvoudig op worden aangesloten. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied, er is geen sprake van een peilverlaging en/of bodemdaling. Derhalve is deze problematiek niet aan de orde.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	Er is momenteel geen sprake van overlast, de grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Hemelwater wordt afgekoppeld conform de afkoppelingsbeslisboom, derhalve zullen er geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit ontstaan. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.

Grondwater Kwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Tevens ligt het gebied net buiten de boringsvrije zone behorende bij het waterwingebied Seppe. Er wordt geen water de grond ingebracht. De beoogde uitbreiding heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie provinciaal omgevingsplan)	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied.
Natte Natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuurparel in of nabij het plangebied.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Er liggen geen waterlopen in de directe nabijheid van de beoogde ontwikkelingslocatie.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor	Er liggen geen waterschapswegen in de directe nabijheid van de beoogde ontwikkelingslocatie.

4.4 Flora en Fauna

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het zogenaamde nee, tenzij principe. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. De zorgplicht geldt altijd.

Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora- en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt. Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden, aangezien voor de meest algemene soorten er een vrijstelling van de verbodsbepalingen komt. De interpretatie van een aantal artikelen is, onder meer door het ontbreken van jurisprudentie, nog niet op alle punten geheel helder. Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermde soorten:

1. de algemene beschermde soorten waarvoor ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden geldt. Ontheffing ten behoeve van

- andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht;
2. de in Nederland als bedreigt beschouwde soorten waarvoor een strikter beschermingsregime geldt. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
 3. de strikt beschermde soorten, waaronder alle vogel-, plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen als bedreigde soorten, waarvoor voor versterking geen vrijstelling of ontheffing kan worden verleend. Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, mits gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Voor het overtreden van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen is altijd ontheffing noodzakelijk. Ontheffing kan alleen worden verleend als er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is, er sprake is van een in de wet genoemde reden van openbaar belang en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Daarnaast is een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten die op Bijlage II van de Habitatrichtlijn voorkomen, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora- en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid ontheffing aan te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn beschermd worden.

Naast de Vogelrichtlijn, staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. De Habitatrichtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de voorkomende natuur. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. De beschermde gebieden die onder de Natura 2000 zijn aangewezen, vallen nu onder de Natuurbeschermingswet. Indien een plan negatieve gevolgen heeft of kan hebben is een vergunning noodzakelijk. Hierbij geldt eveneens het nee, tenzij principe. Ook als de ingreep in de omgeving van een beschermd gebied plaatsvindt, moet de externe werking onderzocht worden.

Bronnenonderzoek

Het plangebied is of maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd middels de Natuurbeschermingswet. Het plangebied is tevens niet gelegen in de nabijheid van een gebied dat is beschermd ingevolge de Natuurbeschermingswet.

Het digitale Natuurloket is gebruikt om vast te stellen of en welke plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. Dit loket verwijst naar bestaande gegevens over de aanwezigheid van soorten planten en dieren in Nederland. Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit wet- en regelgeving, om te beginnen Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over soorten van Rode lijsten. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijn gesignaleerd.

Het plangebied valt binnen het kilometerhok 098-395, waarvan de bijbehorende rapportage hieronder is opgenomen. Het plangebied omvat slechts een deel van het kilometerhok, de gegevens geven niet meer aan dan de soorten die in de directe omgeving aangetroffen zijn. In het algemeen geldt dat deze gegevens zeker niet volledig zijn. Het Natuurloket geeft voor het betreffende kilometerhok aan dat er eigenlijk niets bekend is van soorten. De gegevens uit de verschillende verspreidingsatlassen geven een indicatie van de soorten die in de omgeving voorkomen. Hierbij kan als kanttekening geplaatst worden dat het veelal gaat om oudere gegevens. Het beeld van verspreidingsatlassen is voor veel soortgroepen niet volledig.

De meeste atlassen gaan uit van de gegevens die op uurhok, welke bestaat uit 5 bij 5 kilometer, zijn verzameld. Het onderzoeksgebied vormt slechts enkele procenten van het oppervlak van het uurhok. Kortom met de verspreidingsgegevens uit de diverse atlassen zou een beeld gegevens kunnen worden van de onderzoekslocatie, maar dit beeld heeft geleid op de beperkte omvang van de onderzoekslocatie geen toegevoegde waarde voor het onderzoek.

Rapportage voor kilometerhok X:098 / Y:395								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						slecht		1998-2008
Nachtvinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Veldonderzoek

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 10 augustus 2009. Hierbij is vooral de interpretatie van het mogelijk voorkomen van soorten aan de hand van de biotoop bepalend geweest.

In figuur 6 zijn enkele foto's weergegeven die een impressie geven van het aanwezige groen.

Flora

Het plangebied heeft enkel aan de straatzijde een groen erfafscheiding in de vorm van een coniferenhaag. Het overige deel van het onverharde plangebied bestaat uit, grotendeels kapot gespoten, onkruidgewas. Het verharde deel van het plangebied is reeds bebouwd dan wel bestraat met klinkers. Binnen het plangebied zijn, gezien de gegevens van het Natuurloket, de zanderige bodem, de ligging en de huidige bedrijfsfunctie, geen beschermde plantsoorten aanwezig of te verachten.

In de Wilgenstraat komt tussen de rijweg en de erfgrenzen daarnaast grotendeels een groenstrook voor. Deze groenstrook, waarin ook bomen staan, kleed het straatbeeld aan en zorgt daarmee in belangrijke mate voor de leefbaarheid. Tussen het plangebied en de Wilgenstraat is een dergelijke gemeentelijke groenstrook gelegen. Het westelijk gelegen deel van de gemeentelijke groenstrook is beplant met Lonicera met daarin een Haagbeukboom en een Tulpenboom, het oostelijk gelegen deel van de gemeentelijke groenstrook bestaat uit Hypericum beplanting met daarin een Lindeboom.



Figuur 6: impressie aanwezig groen in en langs het plangebied

Reptielen

Het gebruik van het plangebied ten behoeve van het bestaande bedrijf, de ligging in de kern van St. Willebrord met volop menselijke activiteiten en verstoringen en de afwezigheid van dekkinggebiedende vegetatie maakt het gebied ongeschikt voor reptielen. Er zijn geen reptielen te verwachten binnen het plangebied.

Amfibieën

Voor amfibieën heeft het gebied niets te bieden. Het overgrote deel van het land is ongeschikt voor deze groep. Er is geen water aanwezig dat kan dienen als voortplantingsbiotoop. Het terrein is te opgeruimd om schuilmogelijkheden voor amfibieën te bieden.

Vissen

Er is geen open water binnen het plangebied aanwezig.

Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen van zoogdieren gevonden. Voor de meeste soorten zoogdieren heeft het plangebied niets te bieden. De gebouwen verder zijn naar verwachting niet geschikt voor vleermuizen. Er zijn namelijk geen toegankelijke ruimtes in de spouwen of onder de daklijsten die door vleermuizen gebruikt kunnen worden. Tijdens het veldonderzoek zijn er ook geen sporen van vleermuizen gevonden.

Vogels

Aan de rand van het plangebied staan zoals genoemd enkele bomen en struiken. In het broedseizoen kunnen hier vogels broeden. Er zijn geen aanwijzingen dat vogels met een min of meer vaste verblijfplaats in de beplanting aanwezig zijn. Er zijn geen nesten aangetroffen.

4.5 Milieuhinder

Het plangebied grenst enerzijds aan bestaande bedrijvigheid en anderzijds aan agrarisch gebied. Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen, zoals onder andere woningbouw, kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de omgeving van het beoogde plangebied liggen een aantal bedrijven en een begraafplaats. Het bedrijf tegenover het plangebied, op Wilgenstraat nummer 12, betreft een zonwering- en rolluikenbedrijf. Dit bedrijf kan worden ingedeeld onder een detailhandelsbedrijf en is derhalve conform de VNG-brochure Bedrijven- en Milieuzonering 2009 aangemerkt als een categorie 1 bedrijf met een bijbehorende indicatieve afstandseis van 10 meter. Het bedrijf aan de Kaaistraat nummer 13 betreft een autobedrijf met werkplaats en is derhalve conform de VNG-brochure aangemerkt als een categorie 2 bedrijf met een bijbehorende indicatieve afstandseis van 30 meter. De ten westen van het plangebied gelegen begraafplaats valt conform de VNG-brochure onder categorie 1 met een indicatieve afstandseis van 10 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot

aan deze bedrijven en de begraafplaats groter is dan de minimale noodzakelijke afstand, vormt het aspect milieuhinder geen belemmering.

Daarnaast wordt door de beoogde ontwikkeling het bestaande bedrijf gesloopt. Het gebouw was tot voorheen in gebruik als drukkerij met een milieucategorie 1 conform de VNG-brochure. Ter plaatse wordt derhalve door de sloop van het bedrijf en vervolgens de realisatie van woningen een nadelige milieusituatie opgelost.

4.6 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt moet, zoals aangegeven in artikel 77 Wgh, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone.

Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is op 5 augustus 2009 een akoestisch onderzoek verricht ter bepaling van de geluidsbelasting ter plaatse van de beoogde woningen. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk gezien de beoogde woningen zich binnen de geluidzone van de Kaaistraat bevinden. De woningen liggen buiten de zone van de Hazelaarstraat. De Kaaistraat heeft conform artikel 74 Wgh een geluidzone van 200 meter. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting mag 68 dB bedragen. De maximaal toelaatbare snelheid ter plaatse van de Kaaistraat bedraagt 50 kilometer per uur, waardoor conform artikel 110g Wgh een correctie van 5 dB mag worden toegepast. Het plangebied is gelegen aan een weg met een maximale snelheid van 30 kilometer per uur. Deze weg wordt derhalve niet getoetst aan de Wgh, maar is wel meegenomen in verband met de toetsing aan het Bouwbesluit.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 6 dB wordt onderschreden als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Kaaistraat. Geluidreducerende maatregelen zijn in onderhavige situatie derhalve niet noodzakelijk en het aanvragen van hogere grenswaarden is eveneens niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde woningen zonder beperkingen vanuit de Wet geluidhinder gerealiseerd kunnen worden. Tevens zijn geen belemmeringen vanuit het Bouwbesluit, omdat wordt voldaan aan het binnenniveau van maximaal 33 dB. Gezien de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 51 dB bedraagt en dat voor een gevel van een nieuwe woning uitgegaan mag worden van een isolatiewaarde van minimaal 20 dB zal de geluidbelasting in de woningen namelijk maximaal 31 dB bedragen. De geluidsbelasting ter plaatse vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de beoogde woningen.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regels en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Tevens zijn in deze wet de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit geïmplementeerd. Door de aanpak van de wet zal de luchtkwaliteit in heel Nederland verder verbeteren, en zullen er steeds minder mensen bloot staan aan schadelijke luchtverontreiniging.

Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. Het overgrote deel van het fijn stof in Nederland is van natuurlijke oorsprong of waait over uit het buitenland. Slechts een zeer klein deel wordt veroorzaakt door menselijke activiteiten. Daardoor kan Nederland zelfs met alle denkbare maatregelen niet op tijd voldoen aan de Europese normen voor fijn stof. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is in de eerste plaats een taak van de rijksoverheid. De lokale overheid moet echter wel die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen. Van belang is daarbij dat een planologische ontwikkeling, gezien in groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het rijk niet in gevaar brengt. Ruimtelijke maatregelen hebben slechts een effect op de concentraties ter plaatse van de gevoelige bestemming.

In de algemene maatregel van bestuur niet in betekenende mate (NIBM) en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op deze lijst staan onder andere bepaalde inrichtingen, kantoorprojecten en woningbouwprojecten en de grenswaarden waaronder deze projecten als NIBM worden aangemerkt. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De bijdrage van NIBM projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit gecompenseerd met algemene maatregelen.

Ontwikkelingen mogen doorgang vinden als de concentratie van schadelijke stoffen in de lucht niet verder verslechtert. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de in de Wet luchtkwaliteit opgenomen grenswaarden. Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden. De beoogde ontwikkeling betreft geen project met meer dan 500 woningen, derhalve is het project opgenomen op de lijst van categorieën van gevallen welke niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit wordt een luchtonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Transportroutes

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen, de regeling Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen en het reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke stoffen. De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 1996, de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen 1998 van de VNG en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2004.

Op basis van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen aan nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Op een grotere afstand zijn er geen beperkingen aan het ruimtegebruik gesteld. Het groepsrisico (GR) dient echter te allen tijde verantwoord te worden binnen het invloedsgebied. Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-5} . Dit is een kans op een ongeluk met 100 slachtoffers per jaar per kilometer, waarbij bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer de kans met een factor 100 afneemt. Tevens mogen er binnen het plaatsgebonden risico (PR) contour van 10^{-6} per jaar, inhoudende de kans op overlijden van één op een miljoen per jaar, geen nieuwe kwetsbare objecten zoals woningen worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} per jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} per jaar.

Op grond van de provinciale risicokaart zijn wegen, waterwegen of spoorwegen die zijn aangewezen als wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in of in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet aanwezig.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het PR hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) 1999 en inrichtingen die vallen onder de richtlijnen van de Publicatie Gevaarlijke Stoffen van de onafhankelijke Adviesraad Gevaarlijke Stoffen. Het PR is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties.

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten, zoals woningen, waarbij het PR groter is dan 10^{-5} dan dient binnen drie jaar de risicovolle inrichting gesaneerd te worden. Het GR geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het GR gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het GR moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken

van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Op basis van de provinciale risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het BRZO staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden strengere regels dan normaal. Er wordt binnen de groep BRZO bedrijven nog onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie. De lichtere categorie bedrijven moeten een preventiebeleid hebben en een veiligheidsbeheersysteem. Bedrijven van de zware categorie moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport opstellen. Op grond van de provinciale kaart zijn in of in de omgeving van de beoogde woningbouwlocatie geen BRZO bedrijven gelegen.

Bluswatervoorziening

Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang dient een ondergrondse brandkraan aanwezig te zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

De dichtstbijzijnde brandkraan ligt ter hoogte van Wilgenstraat 3. Ten aanzien van de primaire bluswatervoorzieningen zijn geen knelpunten te melden.

4.9 Overige belemmeringen

Kabels en leidingen

Op grond van het provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen ter plaatse van het plangebied gelegen. Verder zal bij de bouwwerkzaamheden rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen. Hiervoor zal voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een klic-melding worden uitgevoerd.

Veiligheidszones

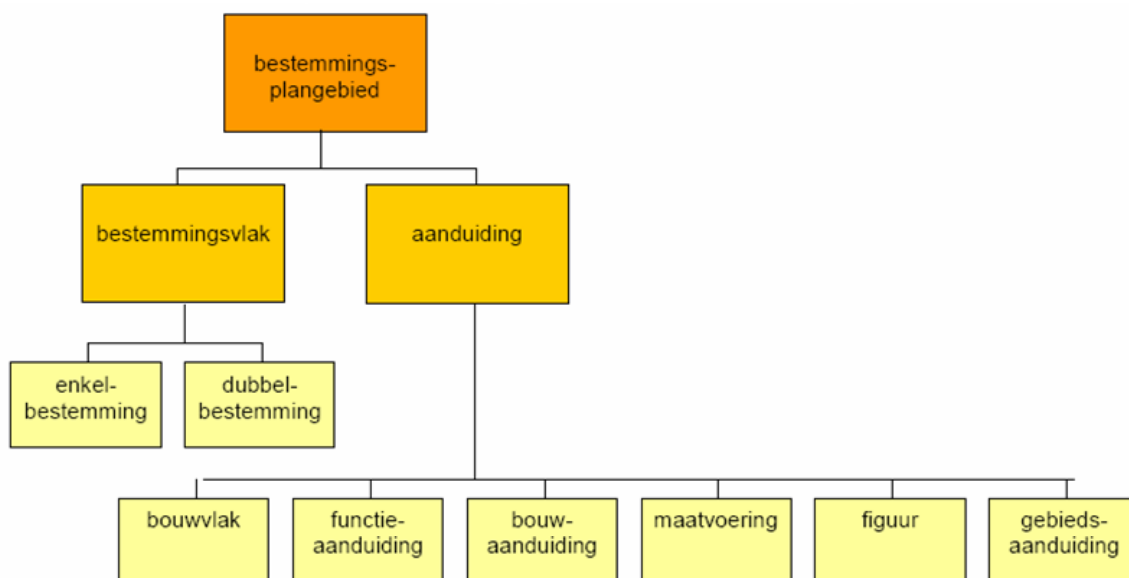
Op grond van het provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen planologisch relevante veiligheidszones van bijvoorbeeld vliegvelden of zendpalen in of nabij het plangebied gelegen.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Plansystematiek

Onderhavig bestemmingsplan heeft het doel het juridisch-planologisch kader te geven voor de realisatie van twee vrijstaande woningen op locatie Wilgenstraat 5 te St. Willebrord. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met enkel een woonbestemming, een gedetailleerd kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels. Uitgangspunt is dat de kaart zo veel mogelijk informatie biedt omtrent de toelaatbare gebruiksvorm en de bouwmogelijkheden op de percelen. Voordeel hiervan is een snel inzicht in de gebruiks- en bouwmogelijkheden waardoor het mogelijk is gebruikers van het bestemmingsplan goed te informeren. Aangezien de omvang van de projectlocatie beperkt is tot de gronden benodigd voor de beoogde woningbouw, kan gesproken worden van een postzegelplan.

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) kaart, regels en een toelichting. De (digitale) kaart en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Bij ieder plan hoort een toelichting, dit onderdeel heeft echter als zodanig geen rechtskracht. De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken te weten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Bij het opstellen van de regels en de (digitale) kaart is uitgegaan van de richtlijnen Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de (digitale) kaart. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de (digitale) kaart is in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



5.2 Toelichting op de regels

1 INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

2 BESTEMMINGSREGELS

Wonen (artikel 3)

De beoogde vrijstaande woningen, bestemd voor de huisvesting van één huishouden, zijn bestemd tot 'Wonen'.

Vrijstaande hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een op de kaart opgenomen bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'. Door het opnemen van een aanduiding wordt voorkomen dat het gehele perceel bebouwd kan worden ten behoeve van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw mag in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde Kom St. Willebrord' aan één zijde op een afstand van 2 meter tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrens worden opgericht. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht binnen een op de kaart opgenomen bouwvlak en ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht binnen een op de kaart opgenomen bouwvlak, ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en op gronden met de aanduiding 'tuin'. In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering. Burgemeester en wethouders zijn daarnaast bevoegd onder voorwaarden nadere eisen stellen voor de situering en afmeting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

Het plan bevat specifieke gebruiksregels ten aanzien van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning. In de standaard is daarnaast een specifieke ontheffing van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning. Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er namelijk een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte bedrijfsmatige activiteiten te ontwikkelen. Enerzijds bestaat dit uit activiteiten die traditioneel in praktijkruimten worden uitgevoerd zoals arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat of accountant, anderzijds gaat het om ambachtelijke activiteiten zoals

een lijstenmakerij of een stoffeerderij. De gemeente acht stimulering van deze vorm van werkgelegenheid en goede begeleiding gewenst, aangezien voor de bevolking enige ontplooiingsruimte wordt gecreëerd en de woonomgeving wordt verlevendigd. Aan de bevoegdheden voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van een woning worden nadere voorwaarden gesteld, zoals dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor de activiteiten nooit meer bedraagt dan 50 m². Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

Daarnaast is een specifieke ontheffing van de gebruiksregels opgenomen om onder voorwaarden het bewonen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen door inwonende ouders mogelijk te maken. Een beleidsregel hiervoor wordt noodzakelijk geacht, omdat er regelmatig een beroep wordt gedaan op mogelijkheden om voor inwonende ouders voorzieningen aan te brengen in de zin van aangebouwde bijgebouwen. Eén van de eisen die aan de ontheffing gesteld wordt is dat het bijgebouw met de hoofdwoning dient te zijn verbonden en dat het maximale oppervlakte 70 m² mag bedragen. Indien echter bij het hoofdgebouw reeds één of meer bijgebouwen rechtmatig aanwezig zijn, mag door de bouw van een aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg het totale oppervlak aan bijgebouwen maximaal 120 m² bedragen.

3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 4)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 5)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In dit artikel is conform artikel 7.10 Wro een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en prostitutie is expliciet uitgesloten.

Algemene ontheffingsregels (artikel 7)

In dit artikel zijn enkele algemene ontheffingen opgenomen. Ten eerste is er een ontheffing opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maat-

voeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een ontheffing opgenomen voor het op-richten van antennes en masten tot 15 meter hoog. De ontheffingen zijn enkel mogelijk indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouw-werken.

Algemene wijzigingsregels (artikel 8)

In dit artikel is een algemene wijzigingsregels opgenomen voor overschrijding van de bouwgrens of zijdelingse bouwperceelsgrens door onder andere erkers, balkons en bor-dessen en de bouw van nutsvoorzieningen van geringe afmetingen. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijk-ke toestand van het terrein.

Algemene procedureregels (artikel 9)

In dit artikel zijn algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en bij het verlenen van ontheffing. Bij toe-passing van een wijzigingsbevoegdheid is de uniforme openbare voorberei-dingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing. In de artikelen waarin deze flexi-biliteitregels zijn opgenomen wordt verwezen naar dit artikel.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 10)

In dit artikel zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouw-werken die, op het moment dat het plan inwerking is getreden, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met inachtneming van de Woningwet en die afwijken van het be-stemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is het bouwwerk verloren ge-gaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden ver-nieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder bouwvergun-ning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken. Tevens is in dit artikel het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het moment dat dit plan inwerking is getreden opgenomen. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwij-kend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 11)

In de slotregel is de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van de Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

De beoogde ontwikkeling van woningen aan de Wilgenstraat 5 te St. Willebrord is een particulier initiatief. De gronden zijn in bezit van de initiatiefnemer. Er is een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Door het aangaan van de exploitatieovereenkomst wordt de gemeente gevrijwaard van kosten en risico's.

Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 Bro heeft daarnaast onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Uit de exploitatieberekening blijkt dat het plan economisch haalbaar is. De benodigde financiën kunnen door de initiatiefnemer worden opgebracht. Een summier weergave van de exploitatieberekening is onderstaand toegevoegd.

Grond	eigendom
Ruimtelijke Onderbouwing	€ 4.000,--
Bodemonderzoek	€ 750,--
Architect totaal	€ 5.000,--
Sondering onderzoek	€ 425,--
Bouwleges	€ 4.500,--
Procedure leges	€ 1.175,--
Exploitatieovereenkomst	€ 4.275,--
Indicatie bouwkosten	€ 138.800,--
Bedragen exclusief btw	

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende zes weken op het gemeentehuis te Rucphen ter inzage gelegen. Tevens is het plan elektronisch ter inzage gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging kon door een ieder informatie worden ingewonnen en/of konden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren worden gebracht. Er zijn tijdens de periode van terinzagelegging geen zienswijzen ingebracht.

7.2 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan is er conform artikel 3.1.1 Bro overleg gepleegd met de besturen van waterschappen en met de diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening dan wel belast zijn met de behartiging van bepaalde belangen in het plan. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- VROM-inspectie;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Bureau Midden-West, directie ROH;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden en West Brabant.

De overlegreacties hebben geen invloed op het bestemmingsplan, de reacties zijn voor kennisgeving aangenomen. De overlegreacties zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

