

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Doel	3
1.4.	Bij het plan behorende stukken	3
1.5.	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2.	Ligging in groter verband	5
2.3.	Plangebied en omgeving	6
3.	BELEIDSKADER	7
3.1.	Inleiding	7
3.2.	Rijksbeleid	7
3.3.	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.4.	Gemeentelijk beleid	12
4.	MILIEUASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN	15
4.1.	Inleiding	15
4.2.	Bodemkwaliteit	15
4.3.	Kabels en leidingen	15
4.4.	Waterhuishouding	15
4.5.	Luchtkwaliteit	18
4.6.	Geluid	19
4.7.	Bedrijven en Milieuzonering	20
4.8.	Externe veiligheid	21
4.9.	Flora en Fauna	22
4.10.	Archeologie	23
5.	PLANBESCHRIJVING EN BEELDKWALITEIT	25
5.1.	Functioneel programma	25
5.2.	Stedenbouwkundige opgaaf	25
5.3.	Verkeerskundige aspecten	26
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	27
6.1.	Inleiding	27
6.2.	Inleidende regels (hoofdstuk 1)	27
6.3.	Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2)	27
6.4.	Algemene regels (hoofdstuk 3)	28
6.5.	Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	28
7.	UITVOERBAARHEID	29
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	29
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Maart 2010

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De aanleiding van het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om één vrijstaande woning te realiseren op een open perceel aan de Willem-Alexanderstraat in de kern St. Willebrord, gemeente Rucphen. Het perceel is onbebouwd en heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan een vrijstaande woning te realiseren. Dit bestemmingsplan biedt een set regels voorzien van een ruimtelijke onderbouwing om de bouw van een vrijstaande woning op deze plek mogelijk te maken.

1.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Willem-Alexanderstraat. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door het perceel van de Irenestraat 64. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied respectievelijk begrensd door de percelen Willem-Alexanderstraat 15 en 19. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie M, perceelnummer 2256.



Afbeelding 3. Uittreksel kadaster

1.3. Doel

Dit bestemmingsplan heeft als doel de realisatie van een vrijstaande woning aan de Willem-Alexanderstraat te St. Willebrord mogelijk te maken. Er is voor gekozen om dit bestemmingsplan niet helemaal dicht te timmeren met beperkende planregels, waardoor er nog wat flexibiliteit over blijft bij het uit werken van het bouwplan. De bouwplannen worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan en moet passen binnen de daarin opgenomen regelingen.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Verbeelding: Op de verbeelding (voorheen plankaart) zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Planregels: In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld.

Toelichting: In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de benodigde onderzoeken opgenomen.

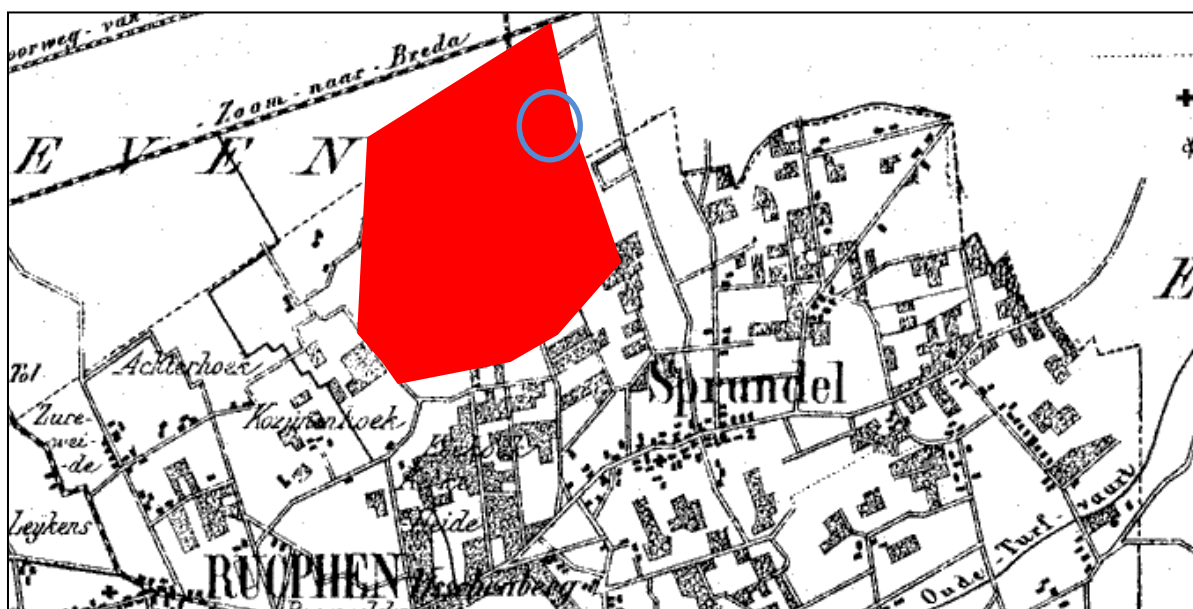
1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Het beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt belicht in hoofdstuk 3. Een toetsing aan de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planbeschrijving. De nieuwe ontwikkeling wordt hier verder toegelicht. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de bodem- en luchtkwaliteit, milieuzonering, geluid, flora en fauna etc. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische vertaling van de toelichting in de regels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

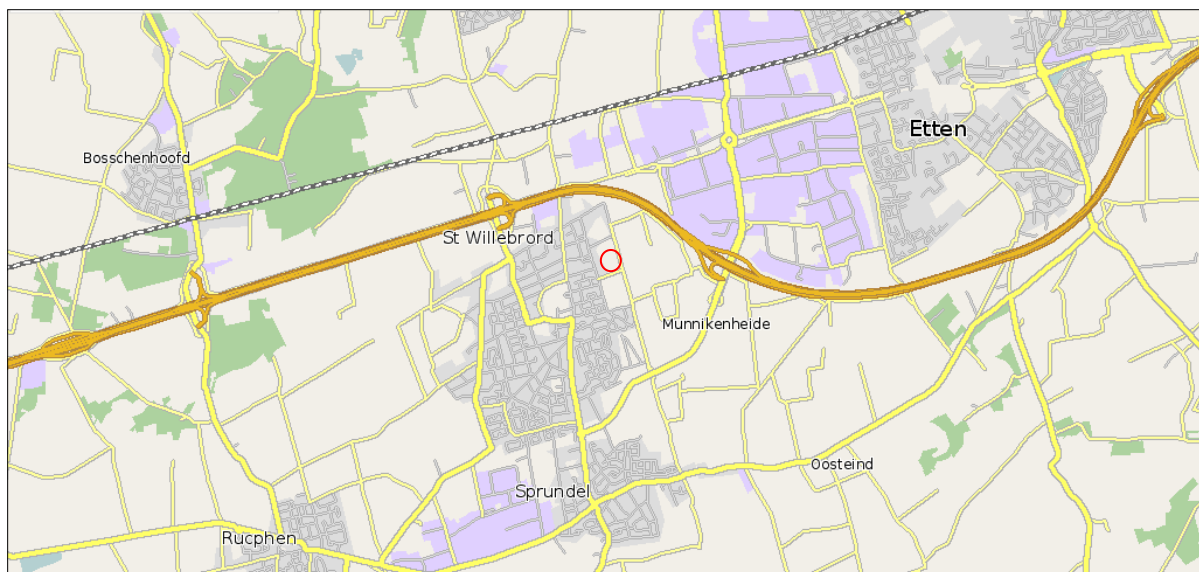
St. Willebrord is een kerkdorp binnen de gemeente Rucphen. De naam St. Willebrord (oorspronkelijk Sint Willibrord) dook voor het eerst op rondom het jaar 1841. Daarvoor werd het aangeduid als de nederzetting Het Heike ('t Heike). In de periode voor deze nederzetting was sprake van een klein onbewoond heidegebied aan de oostzijde van de Rucphense Achterhoek. In de periode na 1700 raakte dit heidegebied geleidelijk bewoond en in 1841 telde de nederzetting circa 500 inwoners. In dat jaar werd tevens een parochie gesticht, waardoor verdere verdichting optrad. Langs de Dorpsstraat heeft de eerste bebouwing van de nederzetting zich ontwikkeld. Uitbreiding vond plaats aan weerszijden van de Dorpsstraat (eerst langs bestaande wegen en straten, later op de daardoor ontstane binnenterreinen). Na 1940 is het dorp sterk gegroeid. Bij uitbreidingen na 1960 werd afgeweken van de bestaande structuur en werden buurtjes meer planmatig ontworpen. Op deze manier zijn de wijken Willebrord-Zuid en -West ontstaan, elk met een geheel eigen karakter en bestaande uit hofjes. In de jaren '80 van de vorige eeuw heeft de woningbouw vooral in de wijk "De Gagelrijzen" plaatsgevonden, ten oosten van de Dorpsstraat. Ook nu vinden daar nog uitbreidingen plaats (Gagelrijzen-Oost II).



Afbeelding 4. Historische kaart Rucphen omstreeks 1870

2.2. Ligging in groter verband

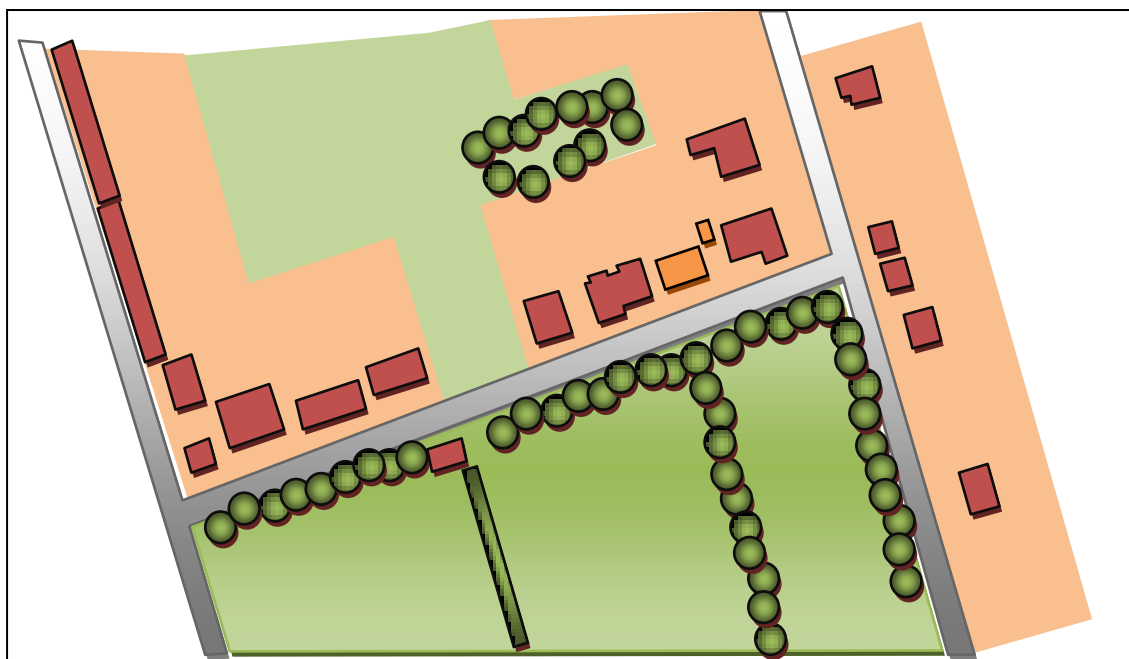
Het plangebied ligt aan de oostkant van de kern St. Willebrord. Deze kern vormt fysiek nagenoeg één geheel met de daaraan ten zuiden gelegen kern Sprundel. De omgeving ten oosten van deze kern heeft een landelijk karakter. Dit landelijk gebied wordt begrensd door de autosnelweg A58, die de kern ook aan de noordkant begrensd. Aan de westzijde is sprake van open landelijk gebied. Ten westen en oosten van de kern St. Willebrord liggen respectievelijk de steden Roosendaal en Etten-Leur. Binnen een straal van 50 kilometer liggen grotere steden als Rotterdam, Breda, Tilburg en Antwerpen.



Afbeelding 5. Ligging plangebied in omgeving

2.3. Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de rand van de kern en het perceel is momenteel nog onbebouwd. Het perceel is gelegen in een bebouwingslint dat is georiënteerd op de Willem Alexanderstraat. De Willem Alexanderstraat vormt een doorsteek door een nog relatief onbebouwd gebied en vormt daarmee een verbinding tussen de Irenestraat (buurtontsluitingsweg) en de kern. Aan deze straat komen zowel twee-onder-één kapwoningen als vrijstaande woningen voor op met name grote percelen. De bebouwing bevindt zich aan de noordzijde van de Willem Alexanderstraat en aan de overzijde van de straat bevinden zich de velden van de plaatselijke voetbalvereniging. Door invulling van dit perceel met een vrijstaande woning wordt een open plek in een bestaand bebouwingslint ingevuld.



Afbeelding 6. Inpassing woning binnen bestaande omgeving

3. BELEIDSKADER

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid aan bod met een ruimtelijke component die van belang kan zijn voor dit bestemmingsplan. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal en gemeentelijk beleid.

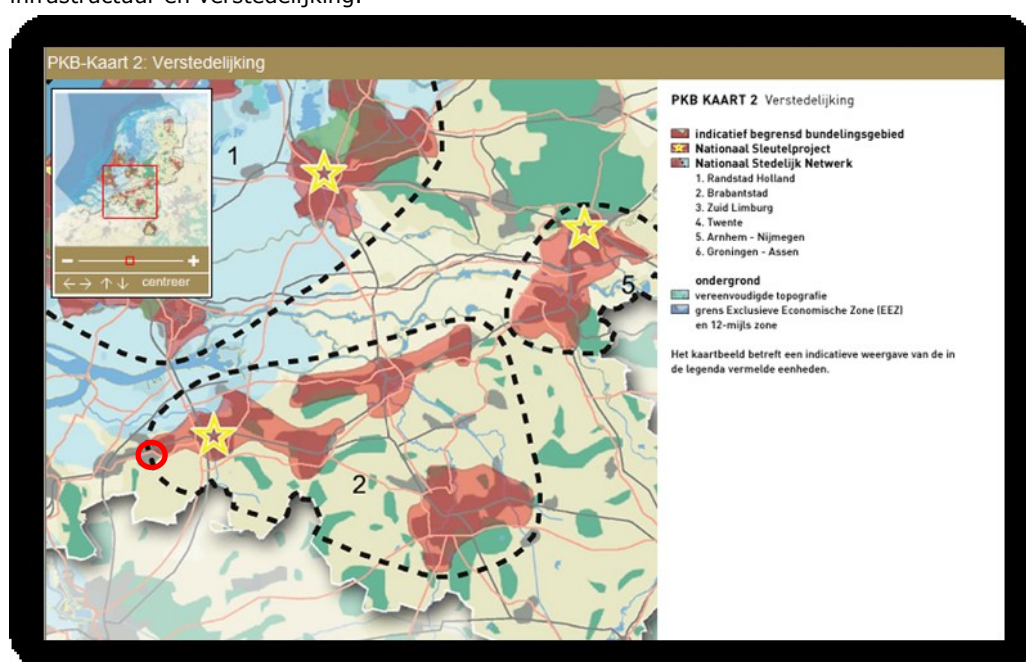
3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden en;
4. borging van de veiligheid.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking.



Afbeelding 7. Uitsnede Kaart 'Verstedelijking' Nota Ruimte

De kern St. Willebrord ligt buiten het Nationaal Stedelijk Netwerk en het economische kerngebied. De projectlocatie bevindt zich nabij de grens van het nabijgelegen Stedelijk Netwerk Brabantstad. Deze grens wordt gevormd door de overgang van de kern naar het landelijke gebied. Buiten het Stedelijk Netwerk Brabantstad is het een verantwoordelijkheid van gemeenten en provincies om een goede invulling te geven aan het landelijk gebied. Hierbij dient een goede belangenafweging plaats te vinden en zijn andere provinciale en/gemeentelijke nota's de leidraad.

De invulling van de projectlocatie met een vrijstaande woning bevindt zich binnen het bestaande bebouwde gebied van de kern St. Willebrord. Het buitengebied blijft dan ook gevrijwaard van ontwikkelingen.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 wordt het te voeren milieubeleid tot 2030 uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Om deze ambitie te bereiken zijn systeeminnovaties nodig. De hiermee beoogde realisering van duurzaamheid is onder andere gericht op:

- emissies, energie en mobiliteit: omschakeling naar een duurzame energiehuishouding;
- biodiversiteit en natuurlijk hulpbronnen: omschakeling naar een duurzaam gebruik;
- beleidsvernieuwing stoffen;
- beleidsvernieuwing externe veiligheid;
- beleidsvernieuwing milieu en gezondheid;
- vernieuwing van het milieubeleid voor de leefomgeving.

Belangrijke element uit dit Nationaal Milieubeleidsplan is het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond. Voor de ontwikkelingslocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan staan in paragraaf 4.2. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de milieukwaliteit en de eventuele planologische beperkingen die daaruit voortvloeien.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soortenbeschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van 'natuurlijke habitats' en 'wilde flora en fauna'.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wilde levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

Risico's op het gebied van flora en fauna bestaan doorgaans uit de aanwezigheid van beschermde soorten of habitats op een projectlocatie (zoals op het terrein of in de bestaande gebouwen). Hiervoor is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan staan in paragraaf 4.9.

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening. Met de Invoering van het verdrag van Malta binnen de Monumentenwet zal archeologie een prominentere rol krijgen binnen de ruimtelijke ordening. Met de wetswijziging wordt archeologie dus voortaan een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces. In de planvormingfase bepalen rijk, provincies en gemeenten welke archeologische waarden in het geding zijn. Voor het bestemmingsplan betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een aanlegvergunning als de aanvrager van een reguliere

bouwvergunning kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Zonodig kunnen aan de aanlegvergunning en de bouwvergunning planregels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

In paragraaf 4.10 wordt in kaart gebracht of bij onderhavige ontwikkeling de archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

Nota Mobiliteit

Het nationale verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in de Nota Mobiliteit. Deze nota bouwt voort op de goede punten van het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), maar heeft nadrukkelijk een eigen agenda. Om die reden én om verwarring met de oude nota te voorkomen, is besloten de naam NVVP te veranderen in Nota Mobiliteit. Deze nota gaat uit van het standpunt "Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal". Goede bereikbaarheid wordt als een voorwaarde gezien en er wordt gestreefd naar een optimalisering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht).

Vanwege de geringe omvang van het bouwplan en het feit dat er geen wegen worden toegevoegd heeft onderhavig plan geen invloed op de uitgangspunten zoals genoemd in de Nota Mobiliteit.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed.

Zowel het plangebied, als de gebieden daaromheen zijn niet aangewezen als Belvédère gebied, daarom hoeft niet verder te worden ingegaan op deze Nota Belvédère.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota

De interimstructuurvisie en de Paraplunota zijn, net zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, op 1 juli 2008 in werking getreden. De nieuwe wet verplicht overheden tot het opstellen van een ruimtelijke structuurvisie. Een structuurvisie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van betreffende overheidslaag en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid.

Interim structuurvisie Noord-Brabant

Deze structuurvisie is een actualisatie van het streekplan "Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002" die vereist was door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. Deze wet verplicht overheden een structuurvisie met een uitvoeringsagenda op te stellen. Noord-Brabant is een provincie waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Om dit te kunnen behouden is een ruimtelijke visie voor de lange termijn (2020) opgesteld, die uitgaat van het beeld dat in 2020 Brabant een aantrekkelijk leefgebied is 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.

In de structuurvisie wordt gekozen voor één overkoepeld ruimtelijk belang: Zorgvuldig Ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. Zowel het hoofdbelang als de thematische uitwerkingen in provinciale belangen zijn terug te vinden in de vijf leidende principes zoals ze ook opgenomen waren in het Streekplan 2002:

- Meer aandacht voor onderste lagen;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van de verstedelijking;
- Zonering van het buitengebied;

- Grensoverschrijdend denken en handelen.

Onderhavige projectlocatie is in de structuurvisie aangeduid als bestaand stedelijk gebied buiten een stedelijke regio en ligt op de grens van het stedelijk regio Breda-Tilburg. Omdat onderhavig bouwplan een inbreidingsplan betreft en zodoende het buitengebied niet wordt aangetast, is er sprake van zuinig ruimtegebruik. Hiermee kan reeds geconcludeerd worden dat het plan past binnen de kaders van de interim structuurvisie en de paraplunota.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart Interimstructuurvisie

Paraplunota

Net als de interim structuurvisie Noord-Brabant is de Paraplunota opgesteld naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. De Paraplunota hangt nauw samen met de Interim structuurvisie. Waar de Interim structuurvisie de kaders stelt voor het provinciaal beleid is de Paraplunota concretiserend en heeft de status als beleidsregel. In de Paraplunota worden voor de leidende principes 'zuinig ruimtegebruik' en 'concentratie van verstedelijking' de volgende, voor onderhavige locatie relevante, aspecten uitgewerkt.

- Inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- Voorkomen dat het buitengebied wordt aangetast.

Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. Verhoging van de ruimteproductiviteit is onder meer mogelijk door ondergrondse of inpandige parkeervoorzieningen aan te leggen, meer in de hoogte te bouwen en restruimte terug te dringen of te voorkomen.

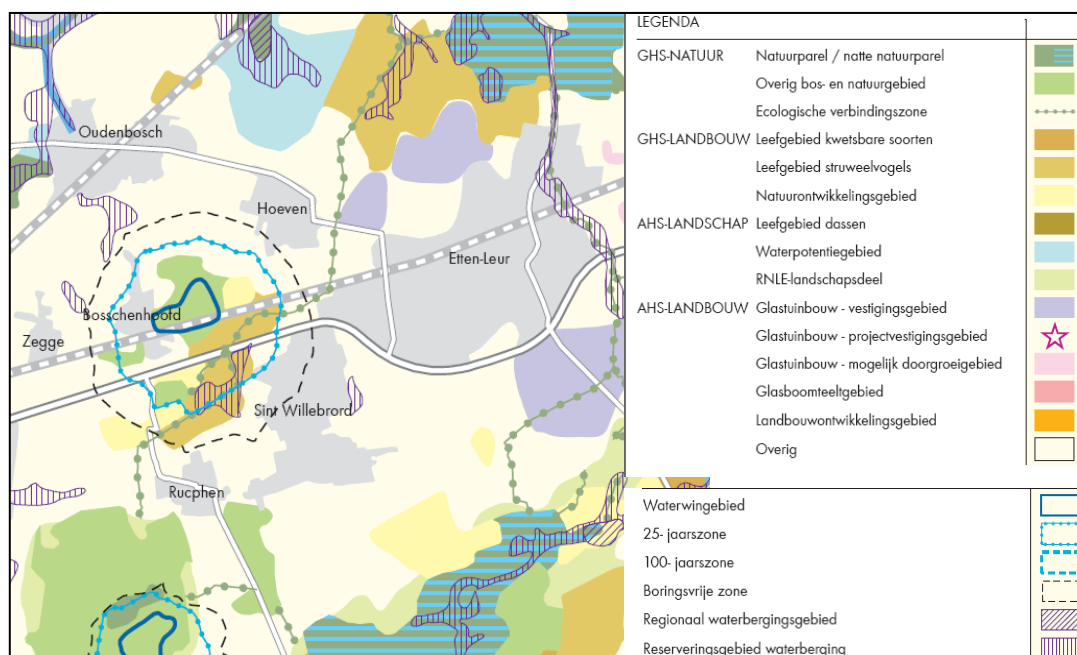
Het bouwplan aan de Willem-Alexanderstraat is een inbreidingslocatie en bevindt zich volgens bovenstaande kaart in het bestaand stedelijk gebied (grijs). Hierdoor vindt er geen ruimtebeslag op het landelijke gebied plaats. Er kan dus gesteld worden dat er in onderhavig plan sprake is van 'zuinig ruimtegebruik'.

In de Paraplunota wordt verwacht dat gemeenten en initiatiefnemers rekening houden met de onderste twee lagen; water en bodem. Het streven is om de bodem te beschermen tegen grote ingrijpende ontwikkelingen die een permanente beschadiging tot gevolg kunnen hebben. In de paragrafen 4.2, 4.4 en 4.10 wordt nader ingegaan op de gevolgen voor water, bodem en archeologie voor dit bouwplan.

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

Binnen de Paraplunota wordt ook aangegeven welke bestaande beleidsnota's ook onder nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunt voor de provincie blijven. Zo is ook het Provinciaal uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Zundert en Rucphen nog steeds van toepassing. In het uitwerkingsplan wordt een aantal

regionale ambities geformuleerd. Eén van deze ambities is dat verstedelijking in de landelijke regio's zich evenwichtig kan voegen in het Brabantse landschap. Om de verstedelijking aan de buitenkant van de kernen Rucphen, Sprundel en St. Willebrord te beperken wordt in het uitwerkingsplan geformuleerd dat deze kernen naar elkaar toe mogen groeien met behoud van een groen of groen-rode 'Binnentuin'. Om aan de lokale woningbehoefte te voldoen zijn prognoses gemaakt hoeveel woningen gebouwd dienen te worden tot 2020. Deze prognose geeft een actueel beeld van toekomstige bevolkingsontwikkelingen, van veranderingen in de bevolkingssamenstellingen en van de hiermee samenhangende woningbehoefte. Voor de gemeente Rucphen is voor de periode 2002-2020 een totale behoefte van 605 wooneenheden berekend. Voor de periode 2010-2014 wordt uitgegaan van een toename van de woningvoorraad met 165 extra wooneenheden.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart paraplunota

Stedelijke en landelijke regio's

De Provincie Noord-Brabant is opgedeeld in landelijke en stedelijke regio's. De stedelijke regio's worden gezien als ruimtelijk samenhangend, verstedelijkte gebieden. Binnen deze regio's liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. De kern St. Willebrord ligt centraal tussen de twee stedelijke regio's 'Breda-Tilburg' en 'Bergen op Zoom - Roosendaal'. Dat verdere verstedelijking binnen de stedelijke regio's plaats moet vinden, heeft gevolgen voor de landelijke regio's. De kern St. Willebrord ligt binnen de landelijke regio Zundert e.o. Binnen deze regio's mag enkel gebouwd worden ten behoeve van de natuurlijke bevolkingsgroei, mits goed onderbouwd met een gemeentelijke volkshuisvestingsplan kan blijken dat meer woningen gebouwd moeten worden dan nodig is voor natuurlijke bevolkingsgroei.

Het accent bij woningbouw ligt op herstructurering en inbreiding. Zo veel mogelijk moet voorkomen worden dat het buitengebied wordt aangetast. Het bouwplan aan de Willem-Alexanderstraat past hierbinnen.

Reconstructieplan de Baronie

Als gevolg van de reconstructiewet zijn in het landelijke gebied van Noord-Brabant reconstructieplannen opgesteld. De reconstructiewet vindt zijn oorsprong in de nasleep van de varkenspest en heeft als functie om ruimtelijke problemen met de intensieve veehouderij op te lossen. Het aanpakken van de problemen in de intensieve veehouderij beperkt zich niet alleen tot de landbouw, want de reconstructieplannen gaan dieper in op de totale vitaliteit van het platteland. De gemeente Rucphen ligt in het gebied van reconstructieplan de Baronie.

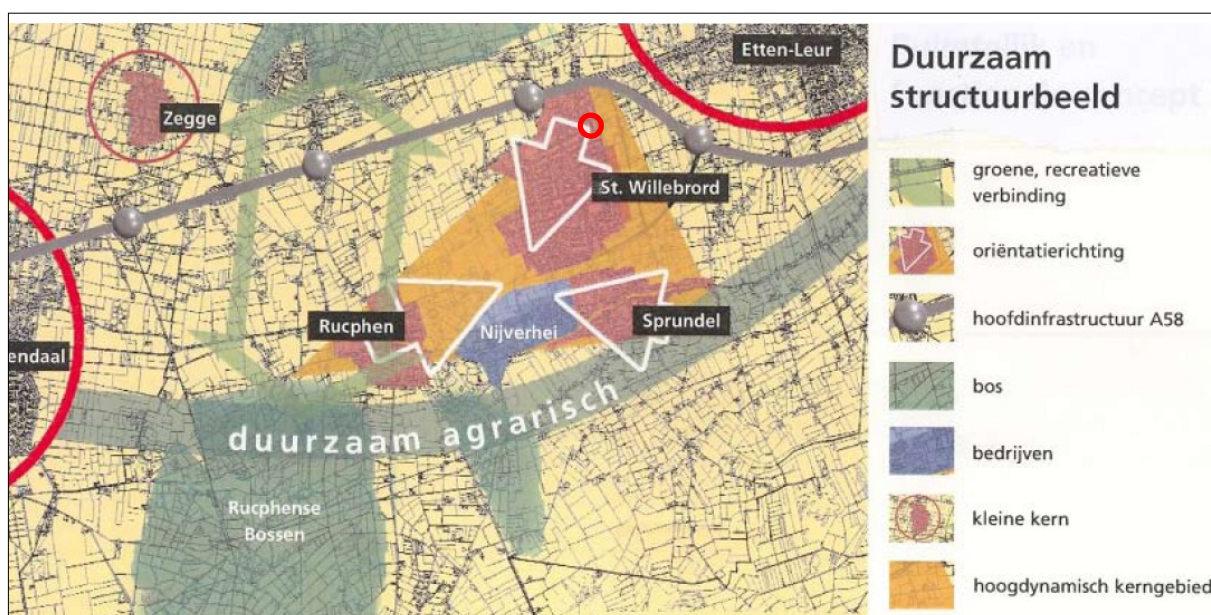
Omdat onderhavig plan binnen de bebouwde kom van de kern St. Willebrord ligt, heeft het reconstructieplan geen invloed. Het reconstructieplan richt zich namelijk voornamelijk op het agrarisch gebruik van het landelijk gebied.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie-plus Rucphen

Op 25 september 2004 is door de raad van de gemeente de Structuurvisie-Plus vastgesteld. In deze structuurvisie wordt nadrukkelijk geen eindbeeld gegeven, maar er wordt ingezet om samen met de gemeenschap tot een toekomstbeeld te komen. De gemeente werkt vanuit vier strategieën; een rode, een blauwe, een gele en een groene strategie. De rode strategie staat voor de ontwikkeling tussen de stedelijke gebieden van Etten-Leur en Roosendaal, terwijl de groene strategie ingaat tussen het verbinden van de groene gebieden ten noorden en ten zuiden van de A58. De blauwe strategie gaat over de waterstrategie en het landbouwbeleid wordt omschreven in de gele strategie.

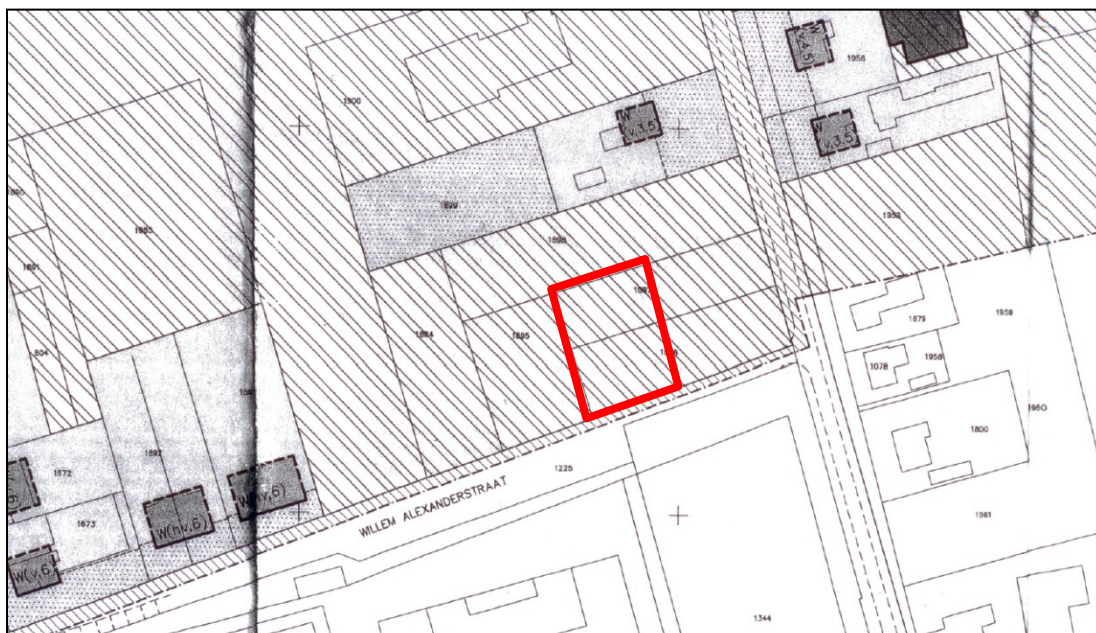
De kern St. Willebrord is voor de verstedelijking hoofdzakelijk aangewezen op het gebied tussen de drie kernen. Aangezien de kernen Sprundel en St. Willebrord al bijna in elkaar overlopen, wordt de ruimte voor verstedelijking (hoogdynamisch kerngebied) met name gezocht in de denkbeeldige driehoek tussen de drie grote kernen. Uitbreiding in deze richting betekent dat de kernen naar elkaar toe groeien en het buitengebied in eerste instantie niet wordt aangetast. Door het inrichten van een groen parkachtig binnengebied is het mogelijk deze kernen met elkaar te verbinden. Aan de noordkant wordt de kern St. Willebrord al begrensd door de A58 en de zone van het nabijgelegen vliegveld. Aan de oostkant van de kern ligt nog een dunne schil waar verstedelijking is toegestaan (hoogdynamisch kerngebied). Onderhavige projectlocatie ligt in deze ruimte en past daarmee binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Onderhavige woningbouw kan eveneens gezien worden als een vorm van inbreiding. Inbreiding heeft voorrang boven uitbreiding. Zodoende kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie-plus.



Afbeelding 10. Duurzaam structuurbeeld

Vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord'.

De gronden waarop de woning is voorzien, zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarische doeleinden'. Het bouwen van een vrijstaande woning op deze gronden is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Afbeelding 11. Uitsnede vigerend bestemmingsplankaart

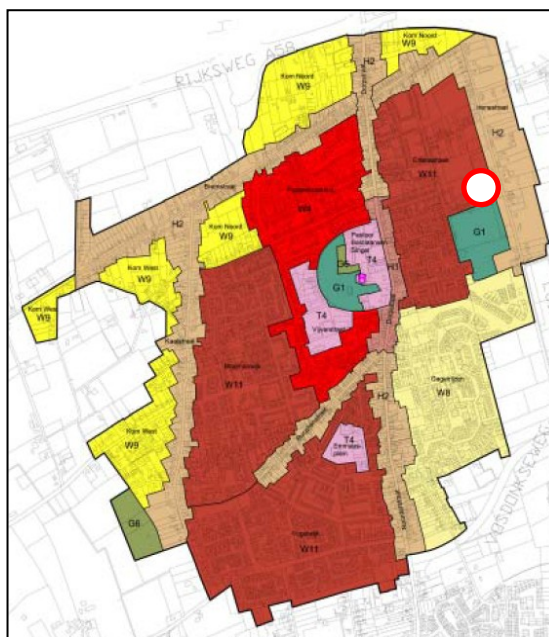
Welstandsnota

In maart 2008 is door de raad van de gemeente Rucphen de welstandsnota vastgesteld. In het kader van de woningwet moet elke gemeente beschikken over een welstandsnota, waarin aangegeven wordt hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria. Die criteria kunnen zijn: situering, hoofdvormen, gevelaanzichten én materialisatie en detaillering van een bouwwerk. De afstemming op punten als kleurgebruik, bouwmassa en -type wordt van groot belang geacht. Door het toepassen van de nota wordt er meer samenhang gebracht in de welstandsbeoordeling en is de uitkomst van de bouwplanprocedure beter voorspelbaar. De welstandsnota is opgesteld vanuit de idee dat welstandsbeleid onderdeel moet zijn van een integraal gebiedskwaliteitsbeleid.

Het welstandsbeleid in de gemeente Rucphen is verdeeld in vier niveaus; van bijzonder tot welstandsvrij. Daarbij dient opgemerkt te worden dat vooralsnog in de gehele gemeente Rucphen geen gebieden zijn die als welstandsvrij zijn aangewezen. De Willem Alexanderstraat heeft een welstandsniveau 3. Hierin geldt een soepel welstandsniveau en worden geen specifieke eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsbeleid is voornamelijk gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Het perceel dat ontwikkeld wordt, valt binnen het volgende deelgebied:

'W11 Gemengd Woongebied, Ettensehoek'

Dit deelgebied is ontwikkeld vanaf de jaren '50. Vanaf de jaren '50 tot nu zijn delen van het stedenbouwkundig plan gerealiseerd. Door de verschillende bouwperiodes is de verschijningsvorm van de bebouwing verschillend. Algemeen bestaat de bebouwing uit rijenwoningen, vrije



Afbeelding 12. Duurzaam structuurbeeld

verkaveling en twee-onder-een-kap woningen. De woningen zijn georiënteerd op de straat of de openbare ruimte en hebben veelal een voortuin. De verkaveling heeft een sterke structuur die enige variatie in de bebouwing kan dragen. Het uitgangspunt voor bebouwing aan de Willem-Alexanderstraat is dan ook het handhaven van de individuele uitstraling van de gebouwen.

Woonvisie 2008-2012

Deze woonvisie is opgesteld als een update van de woonvisie 2005-2010 en behoud hetzelfde thema: "Kiezen voor een vitale gemeente". De update is interactief tot stand gekomen door het organiseren van een woonforum. Aan dit woonforum hebben brede selectie van partijen meegedaan om zo tot een goed advies te komen. De woonvisie heeft drie speerpunten. De hoogste prioriteit heeft het verruimen van de toetredingsmogelijkheden voor starters en jonge terugkeerders. Vervolgens richt de visie zich op een passende huisvesting voor senioren en mensen met een functiebeperking. Het derde speerpunt is het verruimen van de mogelijkheden voor doorstromers en instromers. Doorstromers zijn gezinnen/huishoudens tot ca. 55 jaar die zich willen verbeteren op de woningmarkt. Het huidige aanbod is beperkt en valt in een hoger prijssegment. Hierdoor is het huidige aanbod voor een beperkte doelgroep beschikbaar. Om een bredere doelgroep een kwaliteitsstap te laten maken, dient er een gevarieerder woningaanbod te komen. Te denken valt aan tweekappers, of vrijstaande woningen op een kavel van rond de 300 tot 500 m². Onder voorwaarde is ontwikkeling op particuliere kavels een mogelijkheid. De voorwaarden zijn vertaald in planologische en volkshuisvestelijke criteria. 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. Bovendien dient de locatie gelegen te zijn in één van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom. 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 overeen met de criteria uit het nieuwbouwprogramma. Daarnaast is aangegeven dat in maximaal 100 gevallen medewerking door de gemeente wordt verleend. De woningbouwontwikkeling aan de Willem Alexanderstraat is getoetst aan de criteria met als conclusie een positief advies. De beoogde ontwikkeling van de vrijstaande woning in St. Willebrord past derhalve zowel qua aard, als doelgroep binnen de ambities uit de herijkte woonvisie 2008-2012.

De woningbouwontwikkeling aan de Willem-Alexanderstraat vindt plaats op een particuliere kavel en past zowel qua aard, als doelgroep in zijn geheel binnen deze woonvisie.

'Beleidsregel aan-huis-gebonden-beroepen'

In oktober 2006 is door de gemeente Rucphen uniform beleid opgesteld voor aan-huis-gebonden beroepen. In woongebieden worden enkel activiteiten toegestaan, voor zover die passen in de woonomgeving en kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie. Voor zover deze geen overlast veroorzaken zijn vrije beroepen en kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Activiteiten zoals detailhandel en publieksgerichte activiteiten passen niet binnen de uitgangspunten van deze beleidsregel. Deze laatstgenoemde activiteiten dienen te worden geconcentreerd binnen de winkelconcentratiegebieden. In de regels van onderhavig plan zullen de beleidsregels voor 'aan-huis-gebonden-beroepen' nader worden vertaald.

Toekomstige ontwikkelingen - Studie rondweg Rucphen

Recent is een studie uitgevoerd om de leefbaarheid van de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel te verbeteren door de aanleg van een rondweg. Aanleg van deze rondweg moet leiden tot een structurele afname van het doorgaande autoverkeer over de N638 door het centrum van Rucphen, vanaf de A58 richting de ten zuiden van Rucphen gelegen kernen en de Belgische grens. Het is niet zozeer de hoeveelheid verkeer die tot overlast leidt, maar in de huidige situatie wordt, met name dankzij het vrachtverkeer, een gevoel van verkeersonveiligheid en barrièrewerking gecreëerd. De MER-rapportage die is opgesteld voor de aanleg van deze rondweg heeft in het voorjaar van 2009 de inspraak procedure doorlopen. Het voorkeursstracé loopt ten noorden en oosten van de kern Rucphen en ligt op zodanige afstand dat er voor de projectlocatie geen nadelige gevolgen zijn.

4. MILIEUASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN

4.1. Inleiding

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de milieuhygiënische aspecten en/of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In dit hoofdstuk komen alle milieuhygiënische aspecten en de gebiedswaarden aan bod.

4.2. Bodemkwaliteit

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Begin 2009 is een bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage.

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen afwijkingen in de bodem waargenomen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden blijkt de bovengrond licht verontreinigd zijn met kobalt. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium en kobalt. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunning.

4.3. Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In het plangebied zijn geen hoofd(transport)leidingen aanwezig die juridisch-planologisch vastgelegd moeten worden.

De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als 'grondroerdersregeling') verplicht elke grondroerder (graver) voorafgaand aan een mechanische grondroering een zogenaamde 'Klic-melding' doen. Dat wil zeggen dat wanneer de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden van start gaan dat de graver zal informeren naar overige leidingen. Deze leidingen zijn echter niet planologisch relevant en hoeven daarom niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

4.4. Waterhuishouding

Waterbeleid

Europese kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft,

¹ Verkennend bodemonderzoek Willem Alexanderstraat (ongenummerd) St. Willebrord (kenmerk: 0905/020/SJ); Tritium Advies; 26 augustus 2009.

consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Waterbeleid in de 21e eeuw

De rijksnota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw' heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in Besluit ruimtelijke ordening 2008.

Vierde Nota Waterhuishouding

De rijksnota Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 heeft als kernpunten onder andere een versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.

Provinciaal Waterplan

Het provinciaal waterplan bevat het waterbeleid voor de periode 2010 tot 2015 en loopt samen met de plannen van het rijk een zesjarige beleidscyclus die zijn afgestemd op de Kaderrichtlijn Water. Het provinciaal waterplan geldt naast beleidskader ook als toetsingskader voor lagere overheden. Randvoorwaarden worden gecreëerd door het waterbeleid op provinciaal niveau af te stemmen op de Interim Structuurvisie.

In het provinciaal waterplan wordt de people-planet-profit benadering gehanteerd. Deze uitgangspunten worden vertaald in drie invalshoeken:

- Maatschappelijke invalshoek: veiligheid, bescherming, drinkwaterkwaliteit en recreatiemogelijkheden;
- Economische invalshoek: watervoorziening van industrie en landbouw samen met watertransport;
- Ecologische invalshoek: water voor mens en natuur.

Het streven binnen het provinciaal waterplan is het maken van heldere doelstellingen. De belangrijkste doelstelling is de continue verbetering van de kwaliteit van het grondwater. De aanleg van ecologische verbindingzones langs waterlopen vormt de andere belangrijke doelstelling. De huidige klimaatproblemen vormen een ander belangrijk onderdeel en het streven is om het advies van de Deltacommissie te vertalen in maatregelen die op korte termijn worden uitgevoerd.

Gemeentelijk waterplan Rucphen

Het gemeentelijk waterplan Rucphen "Water in Rucphen, wel aanwezig, niet altijd zichtbaar" is vastgesteld op 31 januari 2008 door de gemeenteraad. Het doel van het waterplan is om het watersysteem in de gemeente Rucphen op orde te brengen en op orde te houden. Het waterplan geeft een visie over hoe het watersysteem er in 2050 moet uit zien. Het gemeentelijk waterbeleid gaat naast het voorkomen van wateroverlast in de kernen in op het verbeteren van de waterkwaliteit en bijbehorende ecologische waarden. Als kader voor het waterplan is het nationaal bestuursakkoord water waarin het doel is om het water zoveel mogelijk vast te houden en te bergen op de plaatsen waar het valt. Een ander speerpunt is het tegengaan van verontreiniging van het grondwater en het oppervlaktewater door chemische middelen zoals bestrijdingsmiddelen en schoonmaakmiddelen. Voor de bestaande waterberging en nieuw aan te leggen bergingen is het beleid om deze op een goede landschappelijke manier in te passen zodat deze bergingen bijdragen aan de belevingswaarden van het buitengebied.

Afkoppelen

Een manier van duurzaam omgaan met water in de bebouwde omgeving is afkoppelen van regenwater. Afkoppelen betekent dat het regenwater niet via het riool wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar dat het rechtstreeks (of via een zuiverende voorzieningen) afstroomt naar oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt 'schoon' water niet vermengd met vuilwater en wordt voldaan aan het uitgangspunt schoonhouden, scheiden en zuiveren. Afkoppelen is een maatregel die zich richt op wijken waar een gemengd rioolstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioolwater op oppervlaktewater (treedt op bij extreme regenval) af. Daarnaast wordt er milieuwinst geboekt doordat de afvalwaterzuiveringen beter functioneren. Dit komt doordat het afvalwater niet wordt verdund met regenwater en er minder piekaanvoer is.

De gemeente is inmiddels begonnen met het afkoppelen van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied wat resulteert in minder druk op het rioolstelsel en een verbeterde werking van de zuiveringsinstallatie. Als afkoppelen om technische redenen niet mogelijk is, kan hemelwater via een gemengd rioolstelsel worden afgevoerd.

Waterbeheerplan 2010-2015; water beweegt

Door het waterschap Brabantse Delta is het nieuwe waterbeheerplan van 5 januari tot 15 februari ter inzage gelegd. Het beheerplan heeft een andere insteek dan voorgaande plannen omdat het minder details bevat waardoor er gemakkelijker in te spelen is op nieuwe ontwikkelingen. De visie van het waterbeheerplan is verdeeld over 4 thema's:

- **Dynamische samenleving:**
Door het verkennen van drie verschillende toekomstbeelden heeft het waterschap uitgezocht welke voorbereidingen het meest effectief zijn zodat het waterschap in kan spelen op een dynamische samenleving.
- **Verantwoord en duurzaam:**
Een waterschap heeft een maatschappelijke functie en zal daarom ook verantwoord moeten ondernemen. In de huidige maatschappij ligt veel nadruk op zuinig gebruik van water en energie en het gebruiken van duurzame materialen.
- **Inhaalslag beheer en onderhoud:**
Omdat de laatste jaren veel is geïnvesteerd in nieuw project verschuift het zwaartepunt naar het beheer en onderhoud. Deze verschuiving zal in het nieuwe waterbeheerplan doorgezet worden.
- **Effectief samenwerken:**
Door met alle betrokken partijen samen te werken word een werkproces een stuk efficiënter en dat is wat dit waterbeheerplan ook voor ogen heeft voor de periode van 2010 tot 2015.

Ten behoeve van het afvoeren van water in het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. 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. De rioolstelsel dient formeel te worden aangevraagd. Op een dergelijke manier kan bij

eventuele aanleg van een gescheiden rioolstelsel in de toekomst de gescheiden huisaansluitingen op het rioolstelsel aangesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen in de beschermingszone van het waterwingebied Seppe of in boringsvrije zone. In de bijlage van dit bestemmingsplan is de kaart behorende bij de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant opgenomen met daarop het grondwaterbeschermingsgebied Seppe.

Watertoets

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is één van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven.

Het doel van de watertoets is om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap Brabantse Delta is de verantwoordelijke waterbeheerder van de gemeente Rucphen. Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan te worden voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft een "checklist Watertoets" opgesteld om bij ontwikkelingen snel te kunnen bepalen of er verder onderzoek nodig is.

Volgens de "checklist Watertoets" van het waterschap is een retentievoorziening nodig bij een verhard oppervlak van 2000 m² of meer. Omdat het niet te verwachten is dat het totale plangebied geheel verhard wordt zal de extra oppervlakteverharding ten opzichte van de bestaande situatie binnen de eis van 2000 m² blijven. Het waterschap Brabantse Delta heeft positief gereageerd in het kader van het vooroverleg. Verzocht wordt de afvalstromen gescheiden aan te leveren bij de perceelsgrens. Ook het gebruik van uitlopende bouwmaterialen dient voorkomen te worden.

4.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde type projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) mogen bijdragen aan luchtverontreiniging. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Plannen voor woningbouw met een omvang onder deze grens beschouwt de Wet luchtkwaliteit als 'niet in betekenende mate'; deze plannen mogen zonder verdere toetsing worden gerealiseerd.

Het onderhavig plan betreft een relatief kleinschalige woningbouwontwikkeling. De ontwikkeling wordt zodoende beschouwd als 'niet in betekenende mate' en verder onderzoek is derhalve niet nodig.

4.6. Geluid

Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen. In de wet Geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï.

Wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijdsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone: waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

De wegen rondom de projectlocatie, die in beschouwing zijn genomen zijn de Emmastraat, de Willem Alexanderstraat en de Irenestraat. De buitenstedelijk gelegen Irenestraat bestaat grotendeels uit één rijstrook, de zonebreedte bedraagt 250 meter. De betreffende nieuwbouwwoning is geprojecteerd binnen de zone van deze weg. Voor de Emmastraat en de Willem-Alexanderstraat is een maximumsnelheid van 30 km/uur vastgesteld, waardoor deze beide wegen geen geluidszone hebben. Gezien de ligging binnen de geluidszone van de Irenestraat is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. Hieronder zijn enkel de conclusies opgenomen. De volledige rapportage is een separate bijlage.

Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat alle berekende geluidbelastingen op de gevels lager dan 48 dB bedragen. Daarmee wordt op alle gevels voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tengevolge van de Irenestraat.

De A58 is niet in beschouwing genomen. De geluidszone op grond van artikel 74 Wgh bedraagt voor deze weg 400 meter (buitenstedelijk; drie of vier rijstroken). De afstand tussen de nieuwe woning en de A58 bedraagt 560 meter, waardoor de projectlocatie buiten de geluidszone ligt en derhalve geen nader onderzoek nodig is voor deze weg.

Bij een aanvraag voor een bouwvergunning dient in het kader van het Bouwbesluit aangetoond te worden dat het geluidniveau in geluidgevoelige ruimten van de woning ten hoogste 33 dB bedraagt ten gevolge van verkeerslawaaï van alle wegen samen. Bij de berekening van de geluidbelasting wordt géén aftrek toegepast conform art. 110g van de Wet geluidhinder. De gecumuleerde gevelbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB op de voorgevel en 52 dB op de oostelijke zijgevel van de woning. Op grond van de eisen uit het Bouwbesluit dient de geluidwering van de woning minimaal 22 dB te bedragen. Dit is 2 dB meer dan de wettelijke minimumeis. Aangezien de woning van een gebalanceerd ventilatiesysteem wordt voorzien, zal de minimum geluidwering van 22 dB eenvoudig worden gehaald. Aanvullende geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk. In het kader van wegverkeerslawaaï zijn er geen verdere beperkingen voor de bouw van een vrijstaande woning op onderhavige projectlocatie.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen in de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein. Dit aspect behoeft geen nader onderzoek.

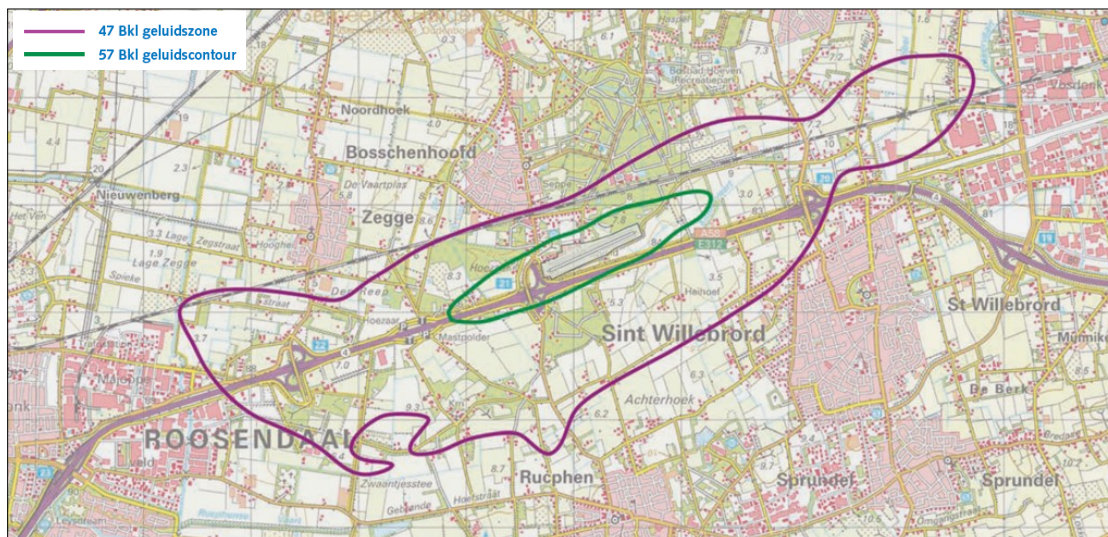
Luchtvaartlawaaï

Het vliegveld Seppe is gezien de status van Klein Luchtvaartterrein voorzien van een zone die bestaat uit BKL-contouren. In het Besluit Geluidsbelasting Kleine Luchtvaart (BGKL) is geregeld welke beperkingen deze contouren opleggen aan het realiseren van geluidsgevoelige objecten. Dit zijn de volgende:

- < 47 BKL: nieuwbouw is zonder meer toegestaan;

² Akoestisch onderzoek nieuwbouwwoning Willem Alexanderstraat te St. Willebrord; Kraaij Akoestisch Adviseurs (projectnr. VL.909.R01); 3 augustus 2009.

- >47 BKL en <57 BKL : nieuwbouw is alleen mogelijk als er sprake is van dringende noodzaak door grond- of bedrijfsgebondenheid, opvullen van open plaatsen temidden van overige bestaande (woon)bebouwing of als de gebouwen zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige andere gebouwen niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of woonwagendplaatsen.
- >57 BKL nieuwbouw is uitgesloten.



Afbeelding 13. Uitsnede vigerend bestemmingsplankaart

Gezien de ligging van de geluidszones zijn er geen belemmeringen voor de bouw van een nieuwe woning aan de Willem-Alexanderstraat.

4.7. Bedrijven en Milieuzonering

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen).

Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De minimaal te hanteren afstanden zijn:

- categorie 1: grootste afstand 10 m
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;

Deze afstanden geven een indicatie bij planvorming in relatie met bestaande woningen en/of bedrijven. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden. Dit op het gebied van geluid, geur, gevaarsaspecten e.d. De volgende bedrijven komen voor in het plangebied:

Naam en adres	Milieucategorie	Cat./afstand	Werkelijke afstand
Willem Alexanderstraat 5 Rombouts bestratingen	Aannemersbedrijf met werkplaats (<1000 m ²)	Categorie 2 30 meter	100 meter

Irenestraat 57 A. Hendriks	Groothandel in hout en bouwmaterialen <2000 m2	Categorie 2 30 meter	500 meter
Irenestraat 64 Wubbeling Holding BV en Wubbeling en Partners BV	Overige zakelijke dienstverlening	Categorie 1 10 meter	60 meter
Irenestraat 69 Mifrabo Koerier	Post- en koeriersdiensten	Categorie 2 30 meter	360 meter
Irenestraat 71 Autobedrijf M. Kools	Handel in auto's, reparatie- en servicebedrijven	Categorie 2 30 meter	230 meter
Irenestraat 72 Corina Kools- Hagens	Tuinbouw (kwekerij)	Categorie 2 30 meter	200 meter
Irenestraat 79 Ami Projectbegeleiding	Overige zakelijke dienstverlening	Categorie 1 10 meter	100 meter
Emmastraat 83 RSJ Lijmwerken	Aannemersbedrijf met werkplaats <1000 m2	Categorie 2 30 meter	230 meter
Emmastraat 86 R.K.S.V. Rood-Wit.	Veldsportcomplex	Categorie 3.1 50 meter	30 meter
Emmastraat 90 Perry Brocanten Curiosa	Groothandel in overige comsumentenartikelen	Categorie 2 30 meter	200 meter
Emmastraat 90 Braspenning Afbouw	Aannemersbedrijf met werkplaats (<1000 m2)	Categorie 2 30 meter	200 meter
Emmastraat 96 Corne Jansen	Aannemersbedrijf met werkplaats (<1000 m2)	Categorie 2 30 meter	200 meter
Emmastraat 101 Anitar	Detailhandel kleding	Categorie 1 10 meter	250 meter

De werkelijke afstand van de nieuwe woning tot aan de rand van het veldsportcomplex (voetbalvelden) is kleiner dan de richtafstand op basis van de VNG-publicatie. Hierbij kan worden opgemerkt dat dit wel acceptabel is omdat het gaat om niet-continue geluid. Eveneens bestaat het veldsportcomplex dat grens aan de Willen-Alexanderstraat voor een groot deel uit een oefenveld (geen wedstrijdveld), waardoor de overlast eveneens beperkt is.

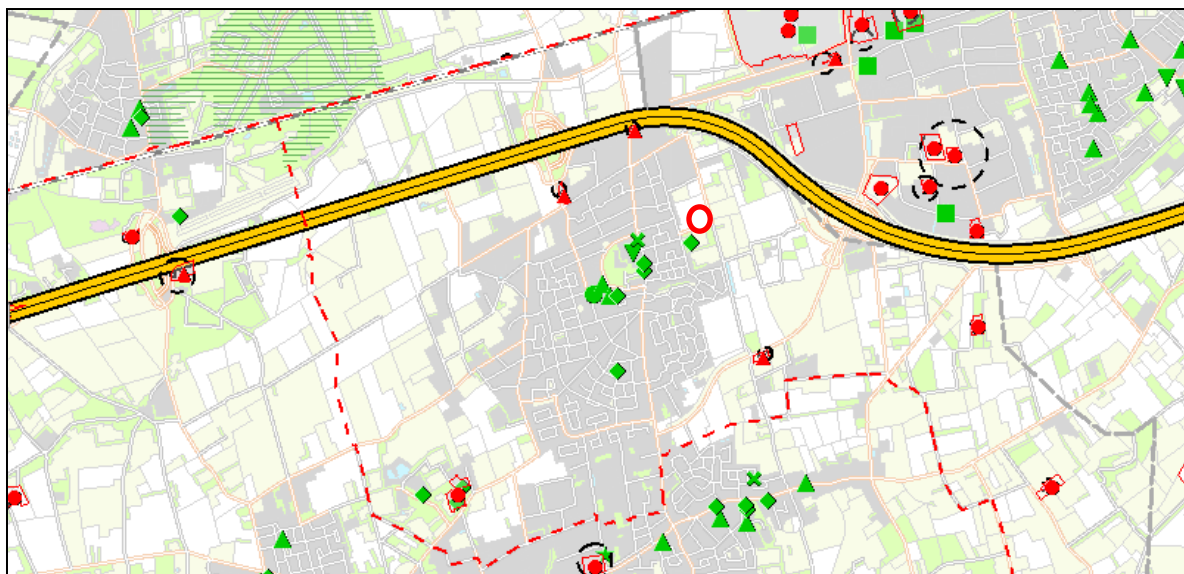
Gezien de vergelijking tussen de afstanden op basis van de VNG-publicatie en de werkelijke afstanden, alsmede de daadwerkelijke activiteiten, wordt voor het overige voldaan aan de richtafstanden tussen milieugevoelige functies en bedrijfsfuncties.

4.8. Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



Afbeelding 14. Uitsnede risicokaart

Inrichtingen / transportroutes: Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan vindt bovengronds geen vervoer en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Wel ligt op ruim 1100 meter van het plangebied een hoofdtransportleiding van het aardgasnet. De te bouwen woningen bevinden zich op ruime afstand (> 250 meter) van de bebouwingsvrije zone rondom deze transportleiding. In de ruime omgeving van het plangebied is een risicovolle inrichting aanwezig die valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Het tankstation met LPG-inrichting aan de Dorpsstraat met een risico-afstand van 25 meter ligt op dusdanige afstand van de projectlocatie dat hieruit geen belemmerende werking uitgaat.

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 m² per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

In de Willem Alexanderstraat zijn twee ondergrondse brandkranen aanwezig. Hiermee is de primaire bluswatervoorzieningen geborgd.

Bereikbaarheid: De Willem Alexanderstraat is vanuit twee onafhankelijke aanrijroutes te bereiken. Hiermee is ook de bereikbaarheid van het gebied geborgd.

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er tenslotte geen overige zaken waar rekening mee dient te worden gehouden aangaande Externe Veiligheid. Er zijn wat betreft Externe Veiligheid geen belemmeringen voor het bouwen van een vrijstaande woning op onderhavige locatie.

4.9. Flora en Fauna

Bij onderhavige woningbouw ontwikkeling vinden nieuwbouw, kap-, sloop- en grondwerkzaamheden plaats. Deze werkzaamheden zijn gebonden aan natuurwet- en regelgeving, omdat zij mogelijk schade aan beschermde soorten of gebieden tot gevolg zouden kunnen hebben. Een quick scan flora en fauna onderzoek³ is uitgevoerd om de mogelijke effecten in beeld te brengen. Hieronder worden enkel de conclusies beschreven. De volledige rapportage is een separate bijlage.

³ Quickscan flora- en faunawet 2009, bouwlocatie Willem Alexanderstraat te St. Willebrord (kenmerk: 2009-449-01504); LOO Plan; 10 september 2009.

Conclusie

Binnen een straal van 4 kilometer rond het onderzoeksgebied zijn geen beschermde gebieden (zoals Natura 2000, Vogelrichtlijngebied) aanwezig, uitgezonderd de ecologische hoofdstructuur. De ecologische hoofdstructuur ligt op een aanzienlijke afstand van de onderzoekslocatie. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden.

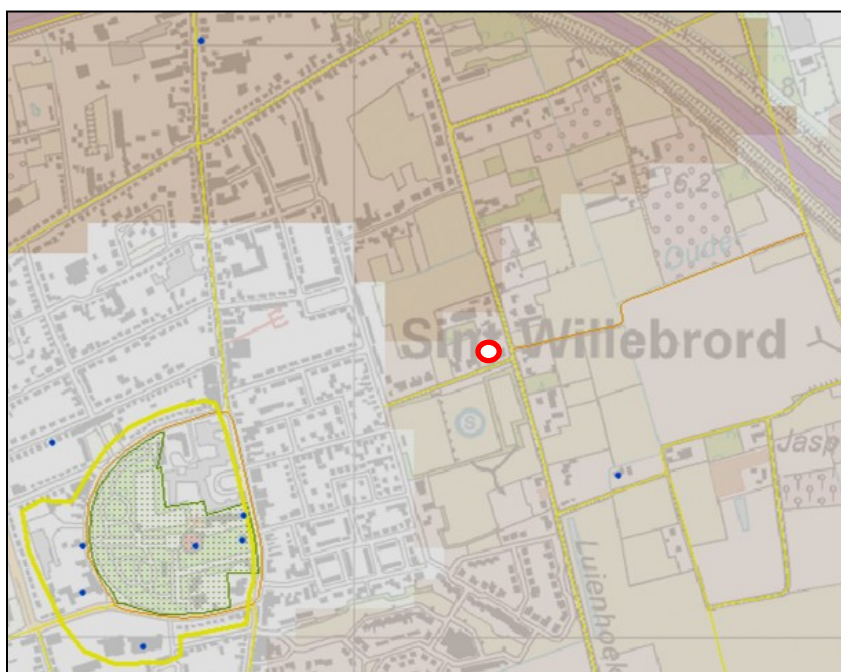
Op 9 september 2009 is een veldbezoek gebracht door een ecooloog. Tijdens dit bezoek zijn geen beschermde of bedreigde soorten waargenomen. Noch zijn er voor beschermde en bedreigde soorten geschikte biotopen aangetroffen. Op basis van het vooronderzoek en het veldbezoek is geen nader onderzoek nodig in het kader van de Flora- en faunawet.

Alle vogels zijn beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet. Eventuele begroeiing ter plaatse wordt buiten het broedseizoen verwijderd om verstoring van vogels te voorkomen.

4.10. Archeologie

De grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Zowel vanuit het rijk als vanuit provinciale regelgeving wordt gesteld dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond geconserveerd dienen te worden. Pas als dit onmogelijk blijkt te zijn is archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgraving noodzakelijk.

Als nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld, dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor delen die binnen een lage trefkans vallen zijn bij nieuwe ontwikkelingen geen consequenties ten aanzien van archeologie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden.



Afbeelding 15. Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden geconcludeerd dat voor het gehele plangebied een lage trefkans is op archeologische sporen. In 2005 is eveneens op het naastgelegen

perceel archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen. Gezien de lage trefkans en het niet vinden van archeologische waarden op het naastgelegen perceel is het aannemelijk dat er ook op onderhavig perceel geen archeologische resten gevonden zullen worden. Nader archeologisch onderzoek wordt voor onderhavig plan niet noodzakelijk geacht.

Uitgangspunt voor de te ontwikkelen woning aan de Willem-Alexanderstraat is dat deze past binnen de omgeving. Gezien de afmetingen en verschijningsvorm wordt aangesloten op de bebouwingskarakteristiek. Ook wordt aangesloten op de voorgevelrooilijn van omliggende woningen. Hiermee is gewaarborgd dat de te bouwen woning voldoet aan de voorwaarden, zoals gesteld in de Welstandsnota van de gemeente Rucphen. Waar mogelijk zijn reeds enkele stedenbouwkundige uitgangspunten uit de Welstandsnota, als rooilijn, goot- en bouwhoogte, vertaald in de planregels. De welstandscommissie heeft de plannen getoetst en heeft goedkeuring gegeven voor het bouwplan (14 april 2009, dossiernr: 0938/012).

5.3. Verkeerskundige aspecten

De bouw van de woning leidt niet tot het aanleggen van nieuwe infrastructuur. De omvang van het bouwplan zal ook niet leiden tot een onevenredige toename van het verkeer ter plaatse. Een aanvullend verkeerstechnisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Door het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) worden landelijke parkeernormen voor woningbouw uitgegeven. Het CROW maakt hierin onderscheid tussen soort woning, prijsklasse en locatie woning. In het plangebied wordt een vrijstaande woning gebouwd in de duurdere prijsklasse. De voor dergelijke woningen door CROW gehanteerde minimum parkeernorm is 1,5 en de maximum 2,0. De gemeente Rucphen heeft als uitgangspunt dat een parkeernorm van 1,7 gehanteerd moet worden en dat parkeren volledig op eigen terrein gerealiseerd moet worden, zodat geen extra openbare parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

De woning wordt voorzien van een garage en een lange oprit op eigen terrein. Conform de CROW-richtlijnen mag voor een garage met lange oprit een rekenfactor 1,3 gehanteerd worden aangezien de garage niet altijd als zodanig gebruikt wordt. De oprit is echter in dit geval dermate breed dat er twee voertuigen naast elkaar geparkeerd kunnen worden. Hierdoor is er op eigen terrein, zonder garage, al ruimte voor twee motorvoertuigen. Hiermee kan dan ook voldaan worden aan de parkeernorm van de gemeente Rucphen.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in voorschriften van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Het bestemmingsplan heeft een flexibel karakter. Op deze manier zijn er richting de toekomst nog ontwikkelingsmogelijkheden.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. Bij ieder bestemmingsplan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft geen rechtskracht. De planregels zijn opgebouwd uit inleidende bepalingen, bestemmingen en algemene regels. In de volgende paragrafen worden voorschriften toegelicht.

6.2. Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel "Begrippen" wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot. In het artikel "Wijze van meten" wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3. Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2)

In dit hoofdstuk is slechts één artikel opgenomen, namelijk "Wonen". Deze kent de volgende indeling:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheden.

In de 'bestemmingsomschrijving' wordt de inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij op de verbeelding voorkomende combinaties met aanduidingen en dubbelbestemmingen wordt aangegeven. In de 'nadere detaillering' wordt dit verder uitgewerkt. In de 'bouwregels' wordt vermeld welke bebouwing 'als recht' mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Ten aanzien van situering en afmeting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen 'nadere eisen' worden gesteld. Flexibiliteit in het plan wordt ingebouwd door de 'ontheffing van de bouwregels'. In dit onderdeel wordt aangegeven van welke planregels gemotiveerd afgeweken kan worden. Onder voorwaarden is het mogelijk om beroepsmatige activiteiten in de woning uit te oefenen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de 'specifieke gebruiksregels'. Bedrijfsmatige activiteiten in een woning en mantelzorg zijn van dien aard dat hiervoor een 'ontheffing van de gebruiksregels' nodig is. In dit lid zijn voorwaarden opgenomen waaronder deze activiteiten mogelijk zijn, zoals het voorkomen van aantasting van het woonmilieu. Onder 'wijzigingsbevoegdheden' staan regels waarlangs de bestemming van het een bepaald gebied veranderd kan worden in een andere bestemming.

Artikel 3 Wonen

De woning in het plangebied is bestemd voor "Wonen". Indien ondergeschikt aan de functie wonen, mag op dit perceel een aan-huis-gebonden-beroep worden uitgeoefend, conform het beleid van de gemeente Rucphen. De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden geconcentreerd. Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor bijgebouwen, die binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden nadere eisen stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, de dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de bebouwing. Dit

kunnen zij bijvoorbeeld doen als zij van oordeel zijn dat dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.4. Algemene regels (hoofdstuk 3)

Artikel 4 Anti-Dubbeltelregel

Met de dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten aanzien van de dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen en tenslotte ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Deze regels verbieden het gebruik dat strijdig is met de bestemming.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

De algemene ontheffingsregels beschrijft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het overschrijden van de in het plan genoemde maatvoering, met een maximum van 10%.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel biedt de mogelijkheid om wijzigingen in het plan aan te brengen, indien zal blijken dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. Alvorens medewerking te verlenen aan een wijziging zal een nadere belangenafweging dienen plaats te vinden en zal voldaan moeten worden aan enkele voorwaarden.

Artikel 9 Algemene Procedureregels

In de artikelen van verscheidene bestemmingen wordt voor de te volgen procedure verwezen naar de 'Algemene procedureregels'.

6.5. Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Artikel 10 Overgangsregel

De overgangsregel heeft ten doel om bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan gedeeltelijk mogen worden vernieuwd, veranderd of vergroot mits de afwijking met het plan hierdoor niet wordt vergroot. Verder heeft dit artikel als doel om bestaand gebruik op het tijdstip van het van kracht worden van het plan het bestaande gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstellen, dat in strijd is met het plan mag worden voortgezet indien de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.2.1. van het Bro is de gemeenteraad verplicht voor gronden waarop een woning wordt gebouwd gelijktijdig met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering (als bedoeld in art 6.13 Wro) niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels (als bedoeld in artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De kosten van het (bouw)plan is geheel voor de aanvrager (en betrokken partners). Er is een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten aanzien van het verhalen van de kosten voor de grondexploitatie. Deze kosten bestaan uit de ambtelijke voorbereiding en de begeleiding van het proces. Aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden hiermee anderszins verzekerd is, is het opstellen van exploitatieplan niet nodig. De economische haalbaarheid is zodoende voldoende aangetoond. Ook de planschadeovereenkomst is opgenomen in de anterieure overeenkomst. Aangezien het een particulier initiatief is zijn er geen kosten voor de gemeente.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp

Inpraak

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee dan ook conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage liggen. Gedurende deze periode kunnen inspraakreacties bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend. Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt het voorontwerp al dan niet aangepast en zal het ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd worden voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden bij de gemeenteraad.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan wordt overleg gepleegd met:

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

Het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden aan de diverse instanties. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Ontwerp

De gemaakte opmerkingen hebben niet geleid tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan. In het kader van de wettelijke procedure dient het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage te liggen ten behoeve van zienswijzen. De zienswijzen kunnen schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt. Te zijner tijd zullen de resultaten van de ter inzage legging in deze paragraaf worden opgenomen.