

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
076 - 5225262
076 - 5213812
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
fax
email
internet
kvk Breda

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

**“Bestemmingsplan bebouwde kom St.
Willebrord, Irenestraat ongenummerd,
tussen nummer 63 en 69”**



datum: 31 augustus 2010
projectnummer: 02718.001

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

**“Bestemmingsplan bebouwde kom St.
Willebrord, Irenestraat ongenummerd,
tussen nummer 63 en 69”**

Inhoud

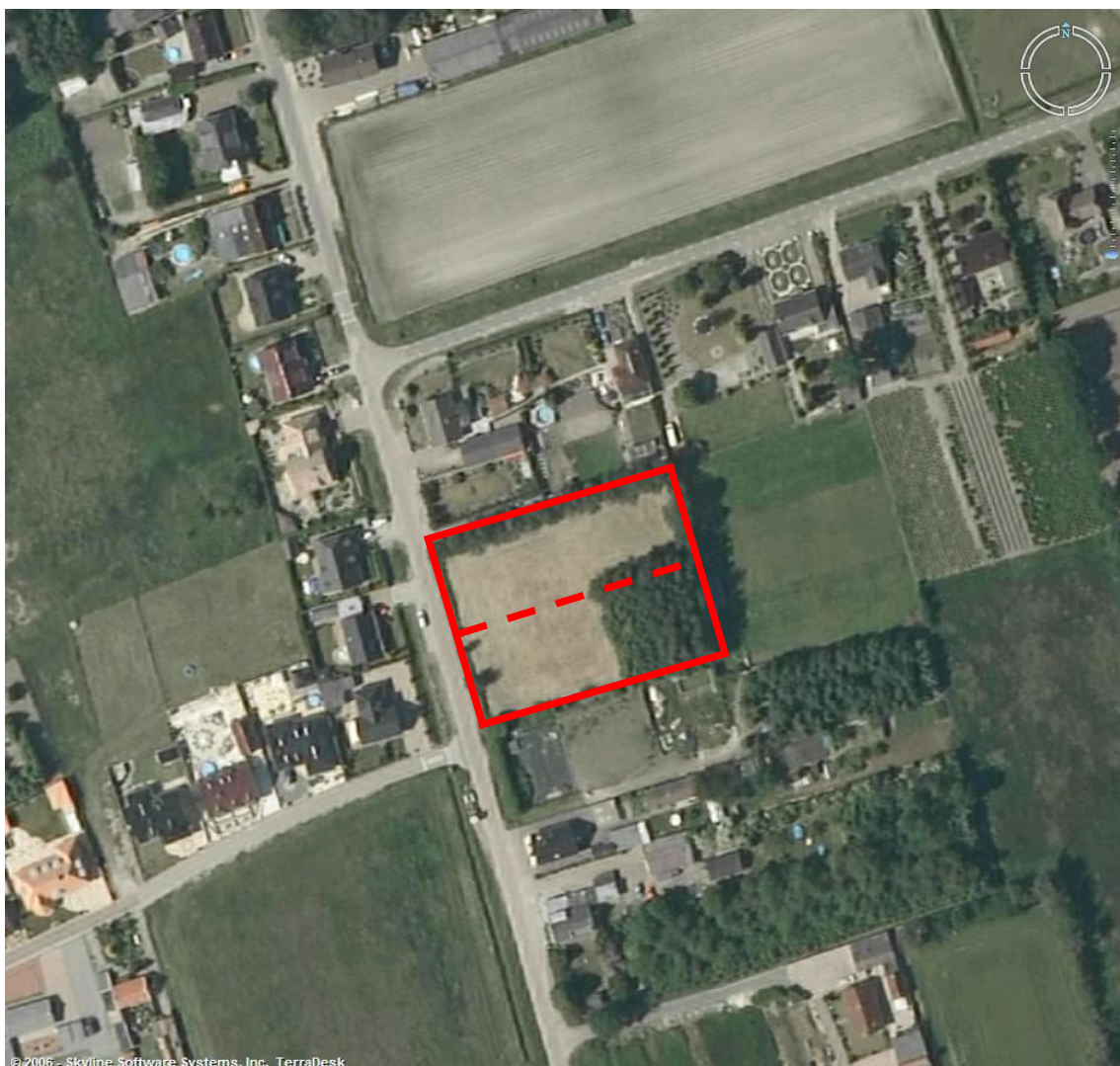
1. toelichting
2. bestemmingsregels
3. verbeelding met id. nr.:
NL.IMRO.0840.2584K0007-VO01

Projectleider:	drs. M.C.M. Reijnaars
Collegiale toets:	ing. B. Nieuwenhuizen
Referentienummer:	02718.001bp11
Status:	voorontwerp bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.3	Opzet plantoelichting	3
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Inleiding	5
2.2	St. Willebrord	5
2.3	Plangebied	5
2.4	Planbeschrijving	6
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Nota Ruimte.....	7
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.2.1	Interimstructuurvisie Brabant in ontwikkeling, 2008.....	9
3.2.2	Verordening ruimte fase 1, 2010	10
3.2.3	Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Structuurvisie-Plus Gemeente Rucphen 2003	11
3.3.2	Woonvisie 2008-2012.....	12
3.3.3	Welstandsnota Rucphen.....	13
3.3.4	Bestemmingsplan	15
3.3.5	Visiedocument Groenbeleid, 2008	15
3.3.6	APV-kapvergunning en uitwegenbeleid	15
3.4	Toetsing beleidskaders	16
4	Randvoorwaarden/Onderzoek/Verantwoording	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Bodem	17
4.3	Wegverkeerslawai.....	18
4.4	Flora en fauna.....	18
4.5	Archeologie en cultuurhistorie.....	20
4.6	Waterparagraaf.....	21
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Bedrijven en milieuzonering	24
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Kabels en leidingen.....	27
5	Planbeschrijving	29
5.1	Stedenbouwkundige opzet en architectuur.....	29
5.2	Verkeer en parkeren	29
6	Juridische aspecten.....	31
6.1	Algemene opzet	31
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	31
6.3	Beschrijving van de bestemmingsregels	31
7	Economische uitvoerbaarheid	35
8	Overleg en inspraak	37
8.1	Vooroverleg	37
8.2	Inspraak.....	37



© 2006 - Skyline Software Systems, Inc. TerraDesk

Luchtfoto plangebied met nader aangeduid plangebied. Bron TerraDesk, 2006.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, de heer M.C. van Sundert, Irenestraat 17, 4711 CA, St. Willebrord, wenst op het perceel gemeente Rucphen, sectie T, nr 103 een vrijstaande woning te realiseren. De exacte locatie van de woning is vooralsnog niet bekend omdat er nog geen concreet bouwplan is. De gemeente Rucphen heeft per brief d.d. 16 februari 2010 wel aangegeven medewerking te verlenen aan het initiatief. Als voorwaarde dient een bestemmingswijziging op het perceel te worden doorgevoerd. Het bouwen van de woning is namelijk strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord", omdat het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden' heeft. Het bouwen van een woning is hierop niet toegestaan.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de heer W.J.A.C.P. Bogers, Arenberglaan 3, 4824 RG Breda, eigenaar van perceel gemeente Rucphen, sectie T, nr 104 eveneens een verzoek tot de ontwikkeling van een woning bij de gemeente heeft ingediend. De gemeente Rucphen is akkoord met dit verzoek.

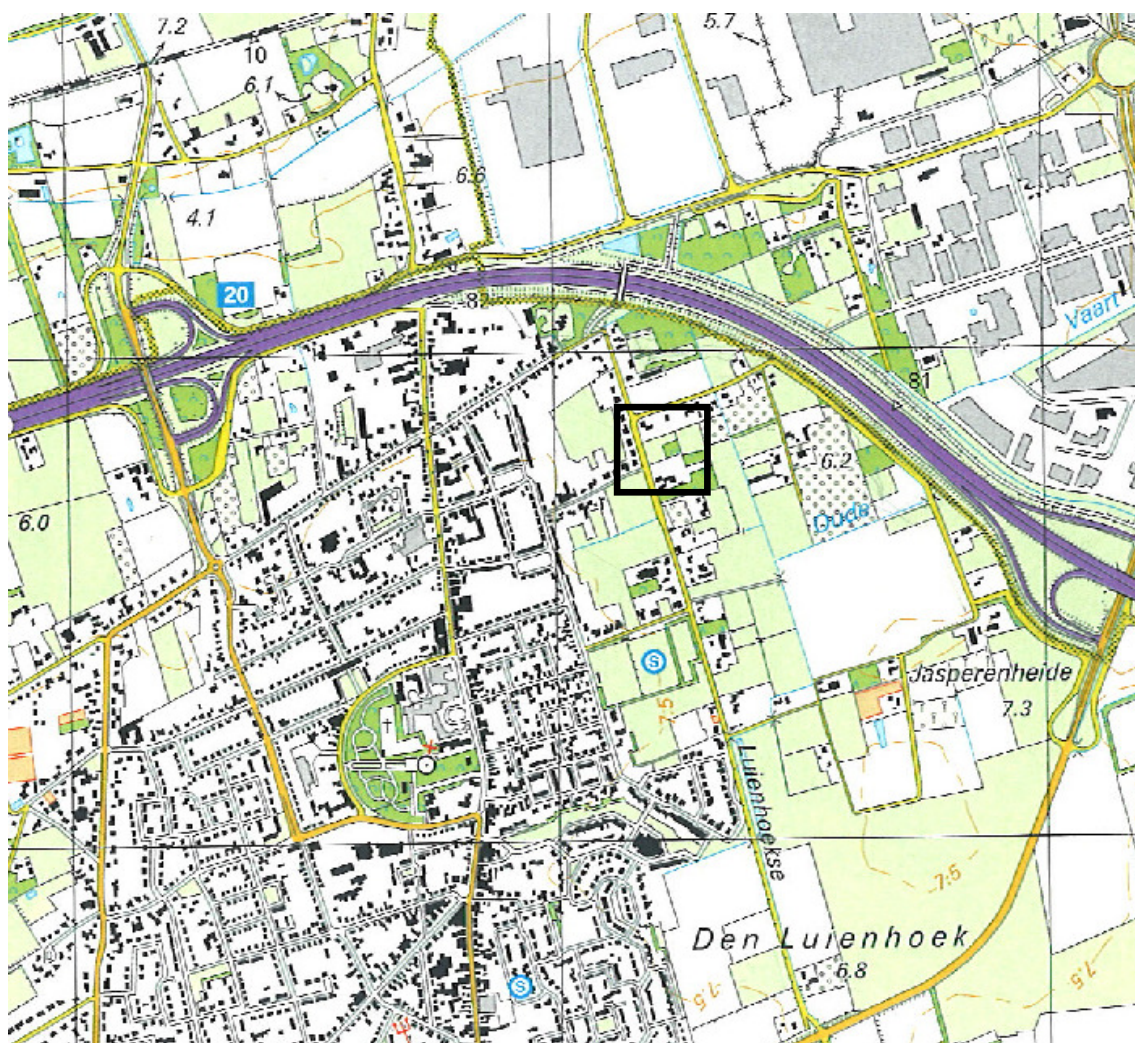
Beiden initiatiefnemers zijn voornemens een gezamenlijk traject voor de benodigde bestemmingsplanwijziging te doorlopen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Vigerend 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 'Agrarische doeleinden'. 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 het partieel herzien van het bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming gewijzigd en wordt met onderhavig plan een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden.

1.3 Opzet plantoelichting

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



*Uitsnede topografische kaart met nader aangeduid plangebied
Irenestraat ong. Bron Atlas Noord-Brabant, 2005.*



2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Hierbij vindt een beschrijving van de omgeving en het plangebied zelf plaats.

2.2 St. Willebrord

De kern St. Willebrord zoals gelegen binnen de gemeente Rucphen, 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.

2.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Irenestraat in het noordoosten van de kern van St. Willebrord. Circa 150 meter ten noorden van het plangebied ligt de rijksweg A58. De rijksweg is verdiept aangelegd en afgeschermd met een geluidwal. De Irenestraat is gelegen aan de rand van de kern. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich afwisselend vrijstaande woningen en agrarische gronden. De woningen aan de westzijde van de Irenestraat zijn zeer recent opgericht. Aan weerszijden van de bouwpercelen liggen vrijstaande woningen met bijbehorende opstallen. Aan de achterzijde van de beide percelen waarop de woningen zijn voorzien liggen agrarische gronden.

2.4 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen met tuinen. Het parkeren zal daarbij op eigen terrein plaatsvinden. De woningen zullen aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld. De bouwregels zijn afgestemd op de reeds bestaande woningen in de omgeving. Zo is de maximale goothoogte op 4,5 meter gesteld.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 gereedchapskist 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 planningsstelsel 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.

Toetsing aan de Nota Ruimte

Onderhavig plan betreft de realisatie van twee nieuwe woningen op gronden die nu nog in gebruik zijn als agrarisch gebied. De gronden liggen echter in een verstedelijkt gebied waarop aangesloten wordt. Door de ontwikkeling wordt aangesloten op de versteviging van de basiskwaliteit van de kern St. Willebrord. Het plan voldoet daarmee aan het beleid uit de Nota Ruimte.



LEGENDA

Stedelijke regio	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	
Ecologische verbindingzone	
GHS-natuur / in combinatie met water	
GHS-landbouw	
AHS-landschap	
AHS-landbouw	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)	
Robuuste verbinding *	
Landschapsecologische zone	
Nationaal Landschap	
Openheid	
Winterbed	
Toekomstig winterbed	
Langetermijnreservering winterbed	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)	

* Inclusief de daar binnen liggende ecologische verbindingzones

Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright: [a] Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
Tek.: nr. 25.140, 27 juni 2008. Opmaak: Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

Stroomweg	
Regionaal verbindend net (RVN)	
Hogesnelheidslijn	
Spoorweg	
HOV-/doorstroombas	
Vaarweg	
Intercitystation	
Stoptreinstation	
Vliegveld	
Concentratiepunt waterrecreatie	
Attractiepark van bovenregionale betekenis	
Militair terrein	
Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	
Plangrens	

bestaand	in studie

0 5 10 km

schaal 1:170.000



Uitsnede kaart Duurzame Hoofdstructuur met nader aangeduid plangebied.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2008.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie Brabant in ontwikkeling, 2008

Aanleiding voor het opstellen van deze Interimstructuurvisie is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. De Interimstructuurvisie is grotendeels gebaseerd op het voormalige Streekplan 2002, aangevuld met nieuwe beleidsuitgangspunten.

Zuinig ruimtegebruik is één van de belangrijkste beleidslijnen van de Interimstructuurvisie. Hiermee wil de provincie de groei en spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en tegelijkertijd stimuleren dat nieuwe ontwikkelingen op een geconcentreerde manier vorm krijgen. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van onder meer wonen en werken moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte zo goed mogelijk worden benut. Sleutelwoorden zijn inbreiden, herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Alvorens tot uitbreiding overgegaan wordt dient een goede afweging gemaakt te worden.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat aangeduid wordt als Agrarische Hoofdstructuur (AHS). Het gebied heeft specifiek de aanduiding 'AHS-landbouw'. Reguliere woningbouw is hier in principe niet toegestaan. Het plangebied is echter gelegen in de stedelijke regio Breda-Tilburg, waar primair de woningbouwbehoefte moet worden opgevangen. Nieuwe beleidsuitgangspunten in de Verordening ruimte 1^e fase en de ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geven daarnaast aan dat beperkte stedelijke ontwikkeling naar aard en schaal van de omgeving in agrarische gebieden aan de rand van de kernen mogelijk is. De beleidstoetsing dient hier in het kader van voortschrijdend inzicht op afgestemd te worden.

Toetsing aan de Interimstructuurvisie

Onderhavig plan betreft de realisatie van twee nieuwe woningen op gronden die nu nog in gebruik zijn als agrarisch gebied. Het plangebied is echter gelegen in een stedelijke regio. Hierbinnen kan concentratie van verstedelijking plaatsvinden. Het plan voldoet in eerste instantie niet aan het provinciale beleid, maar nieuw beleid laat de ontwikkeling van beide woningen wel degelijk toe.



Uitsnede kaart verordening met nader aangeduid plangebied.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

3.2.2 Verordening ruimte fase 1, 2010

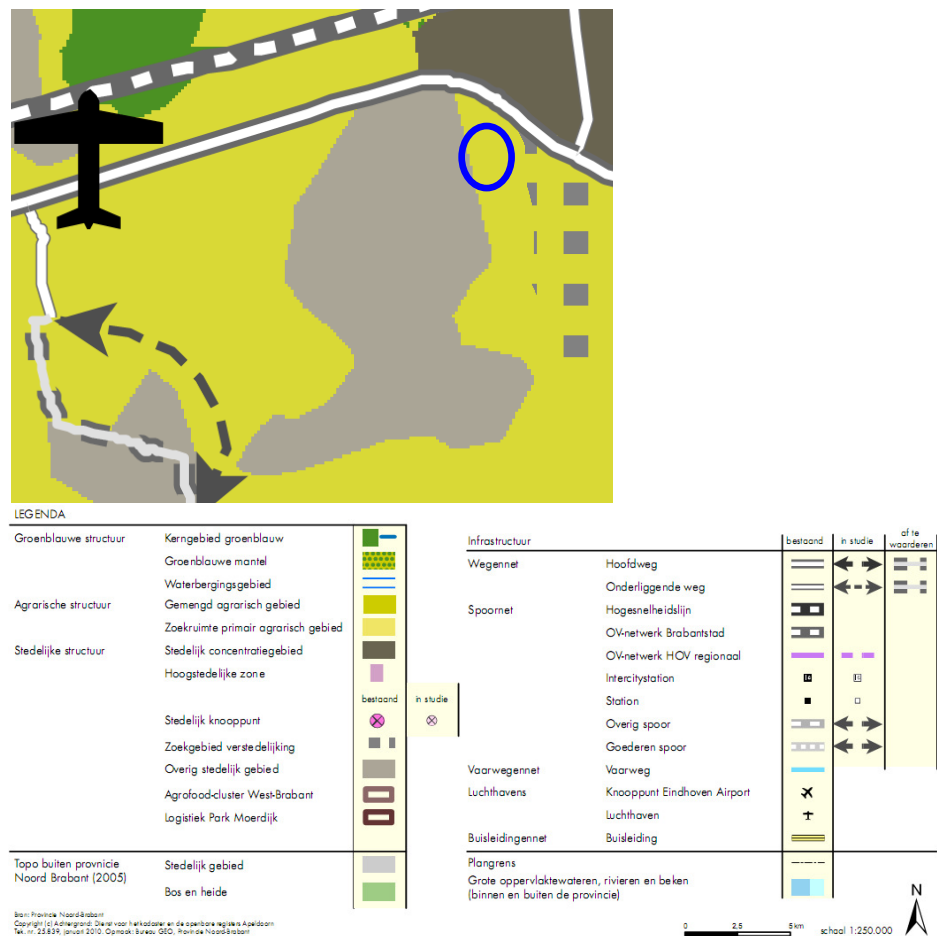
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het opstellen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De door Provinciale Staten op 23 april 2010 vastgestelde en op 1 juni 2010 in werking getreden Verordening ruimte fase 1 regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid zoals dat nu is opgenomen in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota en de regionale uitwerkingsplannen. De Paraplunota en de regionale uitwerkingsplannen zijn per 1 juni 2010 vervallen.

Het plangebied is aangeduid als Stedelijke regio. Binnen dit zoekgebied is ruimte voor verdere stedelijke ontwikkeling, onder meer door middel van woningbouw.

Toetsing aan de Verordening ruimte 1^e fase

Het plan voor de oprichting van twee woningen is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 1^e fase.



Uitsnede structuurenkaart met aangeduid plangebied. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

3.2.3 Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Het plangebied van de voorziene woningbouw aan de Irenestraat ligt volgens de provinciale ontwerp-Structurenkaart in het gemengd agrarisch gebied. Binnen dit gebied kunnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving. Woningbouw op beperkte schaal wordt hier mogelijk geacht.

Toetsing aan de ontwerp SVRO

Het plan voor de oprichting van twee woningen in het gemengd agrarisch gebied is passend binnen het beleid van de nieuwe provinciale structuurvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

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.

Toetsing aan de Structuurvisie-Plus

Het plan voor de oprichting van twee woningen aan de Irenestraat past binnen de reeds aanwezige ontwikkeling van spontane verstedelijking in de omgeving van de Irenestraat. Dit wordt in de Structuurvisie-Plus niet belemmerd. Het plan past binnen het beleid uit de visie.

3.3.2 Woonvisie 2008-2012

Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid is in de Woonvisie 2008-2012 geformuleerd. Dit beleidsdocument is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 maart 2008.

De gemeente Rucphen kiest voor een vitale gemeente. 'Kiezen voor een vitale gemeente' is en blijft dan ook het centrale thema van deze update van de woonvisie. Het centrale thema geeft richting aan de beleidskeuzes die de gemeente wil maken.

- Speerpunt nummer 1: de eerste prioriteit is toetredingsmogelijkheden verruimen op de woningmarkt voor starters en jonge terugkeerders.
- Speerpunt nummer 2: het bieden van een passende huisvesting aan senioren en mensen met een functiebeperking, afgestemd op een adequate infrastructuur van wonen, zorg en welzijn.
- Speerpunt nummer 3: verruimen van de mogelijkheden voor doorstromers en instromers.

De visie van de gemeente op zelfbouw is eveneens relevant ten behoeve van onderhavig plan: De gemeente constateert dat daarin de afgelopen jaren (te) weinig in is voorzien. De consumentenenquête maakt ook duidelijk dat er een grote behoefte bestaat vanuit huishoudens die een kwaliteitsslag willen maken en dat het liefste doen door zelf een woning te bouwen. Tijden dat ongebreideld 'in de wei' gebouwd kon worden zijn voorbij, zorgvuldigheid in ruimtegebruik staat voorop. Met de Ruimte-voor-Ruimteregeling is er weliswaar een mogelijkheid gekomen, maar de regeling biedt feitelijk alleen ruimte aan het hoogste marktsegment. Voorkomen moet worden dat gezinnen hun heil elders zoeken, waar men wel de mogelijkheden krijgt om een 'droomhuis' te bouwen of kwaliteitsstap kan maken in de nieuwbouw.

De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan woningbouw op particuliere kavels. Uitgangspunt is dat daarbij de gehele bebouwde kom als zoekgebied zal worden beschouwd. De gemeente maakt een voorstel voor de voorwaarden, waarbij een soepele houding wordt aangenomen. In het kader van onderhavig plan is op basis van dit aspect besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van de woning.

	Rucphen	Schijf	Sint Willebrord	Sprundel	Zegge	Gemeente Rucphen
Woningvoorraad 01/01/2007	1.880	550	3.910	2.000	830	9.170
Additionele behoefte 2007-2010						120
Additionele behoefte 2011-2015						165
Totale behoefte 2007-2015						285
Ruimte (plan capaciteit per 01/01/2008)	330	30	320	180	70	930

Bron: Gemeente Rucphen, CBS, Provincie Brabant, bewerking Companen.

Een belangrijk onderdeel in het realiseren van het woonbeleid is het nieuwbouwprogramma. De gemeente Rucphen heeft een omvangrijk bouwprogramma waarvan een deel al nader is uitgewerkt, maar waarvan een substantieel deel nog onbekend is of het in het huur- of koopsegment terecht komt en voor welke doelgroep het gebouwd gaat worden. In dit hoofdstuk zullen we het beoogde woningbouwprogramma afzetten tegen een woningbouwkader dat enerzijds zoveel mogelijk tegemoet komt aan de resultaten uit het woonwensenonderzoek en anderzijds is afgestemd op de wensen geuit door de partijen tijdens het Woonforum. Tevens wordt hierbij rekening gehouden met de beleidskeuzes die de gemeente heeft gemaakt in de visie.

Toetsing aan de Woonvisie

De realisatie van twee woningen aan de Irenestraat kan gezien worden als woningen die middels zelfbouw gerealiseerd worden. In de woonvisie wordt diverse malen aangehaald dat de gemeente open wil staan voor deze vorm van ontwikkelen. Het feit dat de gehele kom als zoekgebied bestempeld wordt en het plangebied gelegen is binnen de bebouwde kom van St. Willebrord onderstreept de passendheid van de woningen in het beleid uit de woonvisie. Tot slot kan worden gesteld dat de woningen een bijdrage kan leveren aan het invullen van de woningbehoefte tot 2015 en aan speerpunt 3 van de woonvisie.

3.3.3 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.

Welstandsniveau en gebiedsindeling

Het plangebied valt binnen deelgebied H2, de historische dorpse bebouwingslinten. Voor deze gebieden geldt dat nieuwe woningen moeten voldoen aan het reguliere welstandsniveau (**niveau 2**). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning. Waardevolle kenmerken van het gebied dienen gehandhaafd te blijven.

Toetsing aan de Welstandsnota

De te realiseren woningen worden zodanig vormgegeven dat deze qua materiaal, kleur en massa aansluiten op de woonbebouwing in de directe omgeving. Ook qua goot- en bouwhoogte zal worden aangesloten op de naaste omgeving (goothoogte maximaal 4,5 m). Daarnaast worden de criteria zoals genoemd in de welstandsnota in acht genomen. In het kader van de bouwvergunning zal een concrete toetsing aan de welstandsnota plaats vinden.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan "Bebouwde kom St. Willebrord", met weergegeven plangebied.



3.3.4 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 ‘Agrarische doeleinden’. 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 het bestemmingsplan partieel te herzien wordt door het wijzigen van de bestemming en het opleggen van een bouwvlak een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling van twee vrijstaande woningen geboden.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan aangezien de realisatie van de twee woningen niet is toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Derhalve dient ten behoeve van de beoogde woningen een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

3.3.5 Visiedocument Groenbeleid, 2008

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 de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden.

Toetsing aan Visie document Groenbeleid Rucphen

Ten behoeve van de realisatie van de woningen dienen diverse bomen gekapt te worden. Hiervoor dient een kapvergunning aangevraagd te worden (zie tevens volgende paragraaf). Uit de flora en faunatoets blijkt dat ter plaatse geen bijzondere soorten aanwezig zijn die voor een belemmering zouden kunnen zorgen of waar onderhavig plan schade aan zou kunnen richten. Er vindt dan ook geen aantasting van structureel groen plaats.

3.3.6 APV-kapvergunning en uitwegenbeleid

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 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.

Toetsing aan de APV

Zoals reeds aangegeven blijkt uit de flora en faunatoets dat de aanwezige houtopstanden in het plangebied geen bijzondere waarden hebben. Derhalve zal een kapvergunning worden aangevraagd. Ook in het kader van het Uitwegenbeleid zal een vergunning worden aangevraagd. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente zullen nadere afspraken gemaakt worden over beide aspecten/ vergunningen.

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 gemeente Rucphen. Op basis van de 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 vrijstaande woningen op de locatie Irenestraat te St. Willebrord is in principe mogelijk.

4 RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK/VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam gebied dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed werk- en leefklimaat worden ontwikkeld. De milieutechnische aspecten zoals bodem, archeologie, water, luchtkwaliteit en dergelijke worden hieronder nader toegelicht.

4.2 Bodem

Econsultancy heeft in mei 2010 in opdracht van de initiatiefnemers een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Irenestraat (ong.) te St. Willebrord in de gemeente Rucphen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en toekomstige bouwvergunningaanvraag.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bodem is tot maximaal 1,0 m -mv bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend, zwak grindig of zwak tot matig veenhoudend. Zeer plaatselijk bestaat de bodem uit zwak zandige klei. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, zink en tetrachlooretheen. De metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte verontreiniging met tetrachlooretheen in het grondwater heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Op grond van het verkennend bodemonderzoek moet worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.3 Wegverkeerslawaaï

In opdracht van de initiatiefnemers is in naam van Adviesburo Van der Boom door Econsultancy in juni 2010 een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op de woningbouwlocatie Irenestraat te St. Willibrord. Op de locatie worden twee woningen gerealiseerd.

De woningen worden gesitueerd op een afstand van ten minste 11 meter van de Irenestraat en op een afstand van ca. 300 meter van de snelweg A58. De woningen liggen zowel binnen de geluidzone van de Irenestraat als van de snelweg A58.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente en door Rijkswaterstaat.

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB op de verdieping na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh ten gevolge van wegverkeer op de A58 en eveneens 48 dB op de verdieping na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh ten gevolge van wegverkeer op de Irenestraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de woningen niet overschreden. Er hoeft voor de woningen geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Er dient derhalve te worden gerekend met de berekende geluidbelasting. De geluidbelasting op de westgevels van de woningen bedraagt 54 dB. Voor deze gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. Nadat de bouwtekeningen gereed zijn dient in dat geval een rapportage aan de bouwaanvraag te worden toegevoegd met de benodigde geluidwerende voorzieningen.

Conclusie

Op grond van het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï moet worden geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.4 Flora en fauna

Econsultancy heeft in opdracht van de initiatiefnemers in mei 2010 een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Irenestraat (ong.) te St. Willebrord in de gemeente Rucphen. De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Voorgenomen ingreep

De initiatiefnemers zijn voornemens twee vrijstaande woningen op de onderzoekslocatie te realiseren. Ten behoeve van de woningbouw zal de huidige agrarische functie van de onderzoekslocatie verdwijnen. Daarnaast zal voor de woningbouw een deel van de aanwezige bomen en struiken op de onderzoekslocatie worden verwijderd. Een deel van het kleine bosperceel blijft echter gehandhaafd.

Waarnemingen en te verwachten soorten

Het bosperceel en de beplanting langs de perceelsgrenzen op de onderzoekslocatie kunnen onderkomen bieden aan algemeen voorkomende broedvogels. De onderzoekslocatie kan door enkele in de omgeving verblijvende vleermuizen worden gebruikt om te foerageren. Het bosperceel biedt schuilmogelijkheden aan algemene grondgebonden zoogdieren en algemene amfibieën in landfase. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden, kan voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt.

In het kader van de algemene zorgplicht is een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. In dit geval betekent dat er rekening met amfibieën en kleine zoogdieren moet worden gehouden wanneer beplanting wordt verwijderd. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Indien noodzakelijk dienen aanwezige dieren te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de ingreep. Dergelijke activiteiten vinden bij voorkeur niet plaats tijdens de winterslaap.

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

Conclusie

Op grond van de quickscan flora en fauna naar beschermde waarden moet worden geconcludeerd dat het aspect geen belemmering vormt voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Door Econsultancy is in juni 2010 een verkennend archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Bureauonderzoek

Door middel van het bureauonderzoek is inzicht verkregen in de specifieke archeologische waarden van het plangebied. Hierbij is de beschikbare informatie op het vlak van historische geografie, cultuurhistorie, geologie en archeologie bestudeerd.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is er bekend over bodemverstorende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgroningen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?
Het plangebied is in ieder geval de afgelopen 200 jaar al in gebruik als akkerland. Er is voor het plangebied niets bekend over eventuele bodemverstorende ingrepen die in het verleden kunnen zijn uitgevoerd.
- Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid, welke vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of – rug, nabij een veengebied, een beekdal)?
Het plangebied ligt in een gebied met terrasafzettingsswelingen, op 250 meter ten noorden van een beekdal. Het plangebied en de omgeving ervan, zal vanaf het Laat-Paleolithicum een gunstige ligging hebben gehad voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers.
- Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?
In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische resten is hoog voor alle perioden vanaf het Laat-Paleolithicum.

Geadviseerd wordt om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Tevens dient het verkennend booronderzoek om een betrouwbaar beeld te krijgen van de gaafheid van de bodem.

Veldonderzoek

Volgens het bureauonderzoek ligt de planlocatie in een gebied met terrasafzettingsswelingen, op 250 meter ten noorden van een beekdal, blijkt dat het plangebied vanaf het Laat Paleolithicum gunstig is geweest voor jagersverzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Vanwege het beperkt aantal archeologische waarnemingen uit de omgeving van het plangebied is het lastig om een landschappelijke analyse voor archeologische vindplaatsen in de directe omgeving van het plangebied te maken. De kans op het voorkomen van archeologische resten is hoog voor alle perioden vanaf het Laat-Paleolithicum. De

archeologische resten worden verwacht onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont.

Uit het inventariserend booronderzoek blijkt dat de bodem op de onderzoekslocatie voor een belangrijk deel nog intact is. Vooral in het oostelijk deel is de bodem geheel onverstoord. Hier is onder een dun esdek nog een intact podzolprofiel aanwezig. Binnen dit deel van het plangebied kan de hoge archeologische trefkans worden gehandhaafd. In het westelijk deel is de bodem tot maximaal 70 cm –mv verstoord, waarbij nog resten van een vergraven podzolbodem te zien zijn. Ook binnen dit deel kunnen onder de verstoring nog (diepere) sporen aanwezig zijn, waardoor ook voor dit deel de hoge archeologische trefkans gehandhaafd blijft.

Conclusie

Gezien de hoge trefkans op archeologische resten binnen het gehele plangebied, kunnen er nog archeologische waarden aanwezig zijn, die bedreigd worden door de voorgenomen werkzaamheden. Er zal dan ook archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk zijn om vast te stellen of er sprake is van een archeologische vindplaats binnen de onderzoekslocatie. Geadviseerd wordt om dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) binnen het gehele plangebied. Hiervoor dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld, dat voor aanvang van de werkzaamheden moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Rucphen. Het is aan het bevoegd gezag om op basis van dit advies een selectiebesluit te nemen.

Nader onderzoek

Voor onderhavig plan zal een nader onderzoek via proefsleuven worden uitgevoerd. Zodra dit onderzoek is afgerond zullen de conclusies worden verwerkt in dit bestemmingsplan. Dit zal gebeuren voorafgaand aan de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

4.6 Waterparagraaf

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 overstromingen 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 per 22 december 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

Het plangebied 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 voor het plangebied 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 gescheiden 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.

De beoogde woningen zijn voorzien op gronden die onbebouwd zijn. Het verhard oppervlak (bebouwing en erfverharding) zal daardoor toenemen. De toename aan verhard oppervlak binnen het plangebied zal echter niet meer bedragen dan 2.000 m². Conform het beleid en regelgeving van zowel het waterschap als de gemeente is bij een toename van minder dan 2000 m² verhard oppervlak de aanleg van retentie niet noodzakelijk. Tevens is het plangebied niet gelegen in de beschermingszone van het waterwingebied Seppe of in een boringsvrije zone.

Wateradvies

Uit het overleg met de gemeente Rucphen is naar voren gekomen dat in principe bij alle nieuwbouw de riolering gescheiden op de erfgrans aangeboden dient te worden, waarna deze op het bestaande gescheiden stelsel kan worden aangesloten. Geadviseerd wordt daarom de riolering gescheiden aan te bieden op de perceelsgrens, om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient hierbij gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende bouwstoffen.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het nieuwe stelsel kan dan aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente Rucphen in de Irenestraat. Voor de aansluiting op het vuilwaterriool en het hemelwaterriool dient een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente (hiervoor worden kosten in rekening gebracht).

Conclusie

Op grond van de watertoets moet worden geconcludeerd dat het aspect geen belemmering vormt voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

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

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking is getreden op 1 augustus 2009 nadat de EU derogatie (verlening van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3000 woningen van toepassing.

Conclusie

Onderhavig project betreft de realisatie van twee woningen. Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking in vergelijking met de realisatie van 1500 woningen van een dermate kleine schaal is dat verwacht mag worden dat het project kan worden beschouwd als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van de bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Irenestraat dient gekeken te worden naar de mogelijke hinder van diverse inrichtingen (bedrijven) in of in de omgeving van het plangebied. Voor aan te houden zonering ten aanzien van geluid, stof, geur en gevaar kan de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG uit 2009 worden toegepast.

Na raadpleging van diverse openbare informatie en afstemming met de gemeente Rucphen blijken in de omgeving van het plangebied twee relevante bedrijven aanwezig te zijn die op grond van de VNG-publicatie een milieuzone hebben.

Het betreft hier de bedrijven:

- Irenestraat 57, Houthandel, maximale milieuzone: 30 meter (b.o. = < 2.000 m², aspect geluid)
- Beatrixweg 32, Paardenhouderij, maximale milieuzone: 50 meter (aspect geur)

Beide bedrijven liggen met hun milieuzone niet in het onderhavige plangebied aan de Irenestraat.

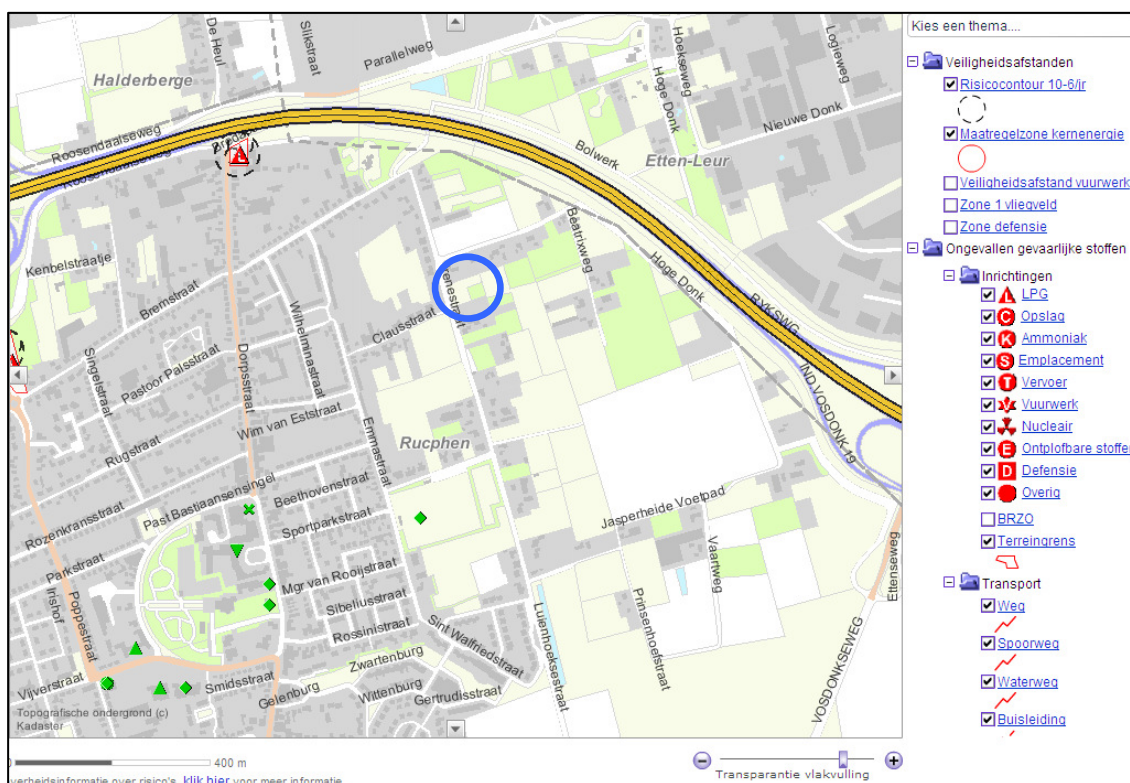
Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering.

4.9 Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.



Uitsnede risicokaart met nader aangeduid plangebied Irenestraat. Bron: provincie Noord-Brabant.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

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 vierkante kilometer, waarbij bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer de kans met een factor 100 afneemt. Tevens mogen er binnen de 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. Na raadpleging 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 risicokaart zijn in of in de omgeving het plangebied 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. Tussen Irenestraat 63 en 69 is een ondergrondse brandkraan aanwezig met voldoende capaciteit. Er wordt dus voldaan aan het gestelde ten aanzien van de bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De locatie is vanuit twee onafhankelijke aanrijroutes te bereiken. Hiermee is ook de bereikbaarheid geborgd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering.

4.10 Kabels en leidingen

Ter plaatse zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Het aspect vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van beide woningen. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige opzet en architectuur

Onderhavig project betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen op de gronden die zoals eerder aangegeven gelegen zijn aan de Irenestraat. De percelen staan kadastraal bekend als Gemeente Rucphen, sectie T, nrs. 103 en 104. De percelen zijn ongeveer even groot en liggen direct aan de Irenestraat. De oppervlakte van de percelen bedraagt circa 1.600 m². De breedte en diepte van de percelen is circa 25 meter bij 65 meter.

De woningen wordt gesitueerd op minimaal 11 meter van de voorste perceelsgrens, parallel aan de Irenestraat. Hiermee sluiten de woningen aan op de rooilijn van de nevengelegen woningen (nrs. 63 en 69). Tevens wordt op deze manier aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur waardoor beide woningen deze verder verdichten en versterken.

Beide woningen zullen worden opgebouwd uit anderhalve bouwlaag met kap waarbij sprake is van een tweede woonlaag in de kap. De goothoogte van de woning betreft respectievelijk maximaal 4,5 meter. Voor de kap geldt een dakhelling van tussen de 30° en 65°.

Voor de garage geldt een goothoogte van maximaal 3,25 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

De afmetingen van de bouwvlakken is maximaal 20 meter breed en maximaal 12 meter diep. Hiermee heeft de woning een maximum grondoppervlak van circa 200 m².

Voor wat betreft architectuur wordt gekozen voor een traditionele stijl die qua schaal en vormgeving passend is binnen de dorpse omgeving en aansluiting vindt met woonbebouwing aan de Irenestraat. Met details zoals gootlijsten en plinten rondom krijgt de woning een karakteristieke en traditionele uitstraling zodat het ook een eigen karakter krijgt zonder dat de woning uit de toon valt ten opzichte van de woningen in directe omgeving.

5.2 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van onderhavig project worden geen aanpassingen in de bestaande hoofdinfrastructuur aangebracht. Voor de ontsluiting van beide woningen wordt gebruik gemaakt van een nieuwe inrit die aan zal sluiten op de Irenestraat.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein waarvoor ruimte gereserveerd wordt in een garage en op de oprit.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Het onderhavig bestemmingsplan is vervat in een eenvoudige juridische regeling, waarbij gebruik is gemaakt van zo min mogelijk bestemmingen. Met deze opzet wordt in sterke mate aangesloten bij de bestaande gemeentelijke systematiek en de per 1 juli 2008 inwerking getreden Wro/Bro.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De opzet van de verbeelding sluit aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

6.3 Beschrijving van de bestemmingsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal inleidende bepalingen. Er zijn twee artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

1. begrippen; in artikel 1 worden begrippen gedefinieerd, die in de bestemmingsplanregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.
2. wijze van meten; in artikel 2 wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte bestemmingsregels en omvat één artikel.

Artikel 3 Wonen

Het plangebied bevat enkel de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van deze bestemming is binnen de aanduiding 'vrijstaand' enkel een vrijstaande woning toegestaan.

In de bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Wonen' zijn ondermeer de toegestane hoogte van de woning en bijgebouwen, de minimale breedte van de woning en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd.

De maximale oppervlakte van de woning volgt uit het op de verbeelding ingetekende bebouwingsvlak; de minimale breedte van de woning is vastgesteld op 6 meter.

De plaats van de voorgevel is op de verbeelding vastgelegd door de opname van de verplichting dat de woning georiënteerd dient te zijn richting de aanduiding 'Tuin'. Tevens dient de woning voorzien te worden van een kap.

Met betrekking tot de aan- en uitbouwenregeling en de regeling voor bijgebouwen is de Partiële herziening Bijgebouwenregeling Rucphen overgenomen. Dit beleidsstuk betreft een aanvulling op het vigerende moederplan. Bepaald is dat het totaal bebouwd oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 100 m².

Verder zijn regelingen opgenomen waarin de hoogte van de dakhelling worden bepaald, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot de voorgevellijn.

Ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Ontheffingsregels zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeeltelijk achter de voorgevellijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven hoogtematen en de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens.

Ook is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk maakt. Hierbij moet voldaan worden aan diverse voorwaarden.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om de in het bestemmingsplan opgenomen aanduidingen te wijzigen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene bepalingen, die voor het hele plan van belang zijn.

Er zijn vijf artikelen in dit hoofdstuk opgenomen:

- Artikel 4. Anti-dubbeltelregel;
- Artikel 5. Algemene bouwregels;
- Artikel 6. Algemene gebruiksregels;
- Artikel 7. Algemene ontheffingsregels;
- Artikel 8. Algemene wijzigingsregels;
- Artikel 9. Algemene procedureregels.

Artikel 4 bevat regels die betrekking hebben op de anti-dubbeltelregel. Voorkomen moet worden dat gronden die al eens bij een legaal bouwplan betrokken zijn geweest waaraan uitvoering is of nog kan worden gegeven later alsnog worden meegeteld bij de beoordeling van een ander bouwplan.

Artikel 5 bevat bepalingen die betrekking hebben op:

1. bouwbeplanning: voorkomen moet worden, dat situaties ontstaan, welke niet in overeenstemming zijn met de strekking van het plan;
2. vergunningsvrij bouwen: ongeacht het bepaalde in het bestemmingsplan zijn vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in de Woningwet toegestaan.

Artikel 6 bevat bepalingen die betrekking hebben op het verbod van alle gebruik van gronden en opstellen ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;

In artikel 7 is een aantal algemene ontheffingen opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het overschrijden van de maatvoering met 10% en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte.

Conform artikel 8 kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het realiseren van openbare nutsvoorzieningen en geringe afwijkingen van de bestemmingsgrenzen. Tevens maakt dit artikel het mogelijk om middels een wijziging de realisatie van een seksinrichting mogelijk te maken, mits aan de voorwaarden wordt voldaan zoals gesteld in de Nota Prostitutiebeleid.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is een procedure verbonden die beschreven wordt in artikel 9.1.

Artikel 9.2 bevat de algemene procedureregels die van toepassing zijn bij het gebruik maken van een ontheffingsmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft hier een verwijzing naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk paragraaf omvat twee artikelen:

Artikel 10. Overgangsrecht

Artikel 11. Slotregel

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

Artikel 11 is de Slotregel met de titel; Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan bebouwde kom St. Willebrord, Irenestraat ongenummerd, tussen nummer 63 en 69".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemers fungeren als de financiële dragers voor de bouw van twee woningen. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemers is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemers gesloten exploitatieovereenkomst.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Onderstaande instanties worden bij het vooroverleg betrokken (artikel 3.1.1 Bro):

- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden- en West-Brabant, bureau Veiligheid
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Bureau Midden-West, directie ROH
- VROM-Inspectie van het Ministerie van VROM

8.2 Insppraak

PM

