

**Bestemmingsplan
Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje
naast 15 e.o.**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.

NL.IMRO.0840.2584K0013-DEF1

Opdrachtgever : Foesenek Timmerwerken (Dhr. M.J.J. Foesenek)
Kenbelstraatje 2a
4711 CC ST. WILLEBRORD

Projectnummer : 20120629-01

Status rapport / versie nr. : Vastgesteld

Datum : 25 september 2014

Opgesteld door : mr. M.M.C. Janssen

Gecontroleerd door : drs. M. van der Wielen

Voor akkoord : drs. M. van der Wielen

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	28-08-2013	Concept ontwerpbestemmingsplan	MJa	SSp
OW1	04-02-2014	Ontwerpbestemmingsplan	MJa	MW
DEF1	25-09-2014	Vastgesteld bestemmingsplan	MJa	MW

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Onstaangeschiedenis	6
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	9
2.4	Wegenstructuur	9
2.5	Groenstructuur	9
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	RANDVOORWAARDEN MILIEU	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Archeologie en cultuurhistorische waarden	22
4.5	Water	23
4.6	Flora en Fauna	24
4.7	Bedrijven en milieuzonering	26
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Vrijwaringszone	32
4.10	Kabels en leidingen	32
5	PLANBESCHRIJVING	33
6	JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1	Het juridische plan	35
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	36
6.2.1	Inleidende regels	36
6.2.2	Bestemmingsregels	37

6.2.3	Algemene regels	38
6.2.4	Overgangs- en slotregels.....	39
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
8	PROCEDURE	42

BIJLAGEN:

1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK
2. AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI
3. ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
4. WATERPARAGRAAF
5. FLORA- EN FAUNAWET QUICKSCAN
6. NOTA VAN BEANTWOORDING
7. OVERLEGREACTIES
8. AMBTSHALVE AANPASSINGEN
9. AMBTSHALVE AANPASSINGEN VASTSTELLING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o." heeft betrekking op de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen aan het Kenbelstraatje in de kern van St. Willebrord. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente: Rucphen, sectie: M en nummer: 2544.

De initiatiefnemer, de heer M.J.J. Foesenek, is voornemens om ter plaatse van de planlocatie, drie bouwkvavels te ontwikkelen. Per bouwkvavel wordt de mogelijkheid geboden een vrijstaande woning te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" welke is vastgesteld op 27 september 2012. De gemeente Rucphen is voornemens om medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling en heeft derhalve in overleg met de heer Foesenek besloten om voor de planontwikkeling een bestemmingsplan in procedure te brengen. De juridische en planologische verankering van het initiatief is middels voorliggend bestemmingsplan gewaarborgd.

1.2 Ligging van het plangebied

De planlocatie is gelegen binnen de kern van St. Willebrord. Het Kenbelstraatje, waar de voorgenomen ontwikkeling wordt beoogd, bevindt zich aan de noordzijde van de kern. Het perceel is gelegen aan de binnenzijde van de bocht in het Kenbelstraatje, welke in de huidige situatie onbebouwd is.

In figuur 1.1 is de planlocatie en de omgeving globaal inzichtelijk gemaakt.



Figuur 1.1: Luchtfoto ligging planlocatie

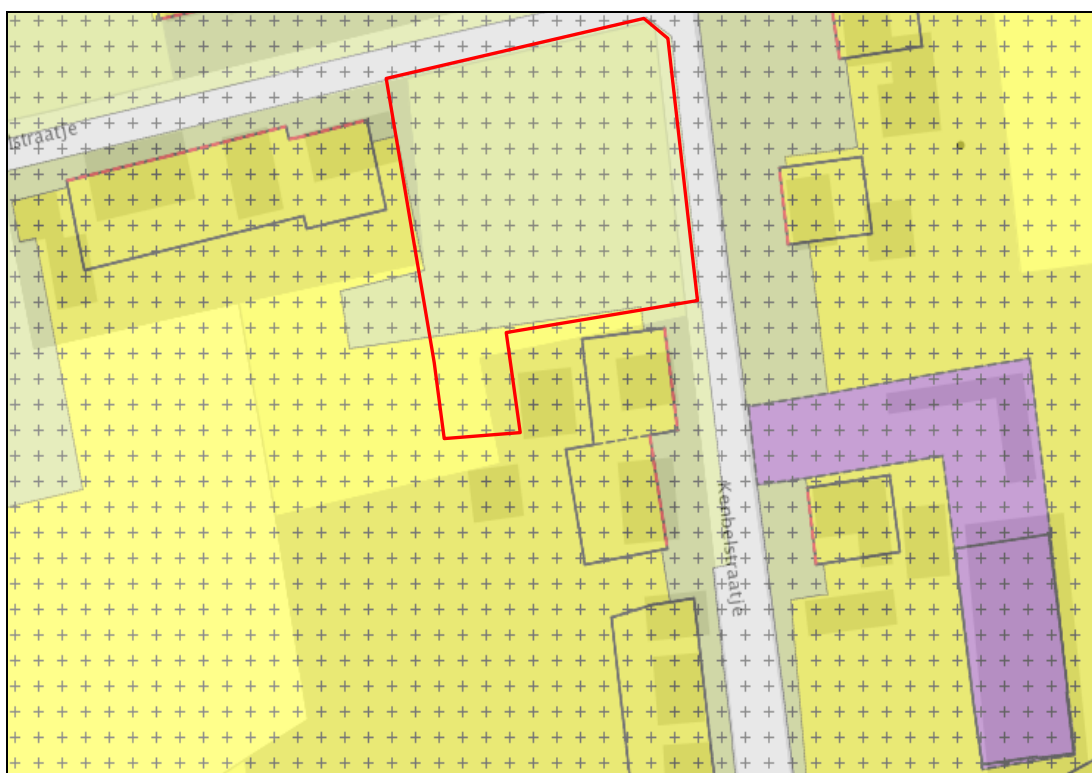


(bron: www.google.nl)

In de nabije omgeving van de planlocatie komen met name burgerwoningen voor. Tevens zijn in de omgeving enkele bedrijven gesitueerd. Ten noorden van de planlocatie is de rijksweg A58 gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In de huidige situatie is voor de planlocatie het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" vigerend. Het bestemmingsplan is op 27 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen. De planlocatie is momenteel voornamelijk bestemd als "Tuin" en gedeeltelijk als "Wonen", zie in dit kader figuur 1.2.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" met aanduiding planlocatie

Voor de "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) tuinen, erven en verhardingen;
- b) parkeervoorzieningen;
- c) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d) andere tot de bestemming behorende voorzieningen.

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de huisvesting van één huishouden;
- b) ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend garages als huishoudelijke berg en werkruimte, voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen, en als stalling van voertuigen;
- c) ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte": tevens een aan huis verbonden beroep;
- d) wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Binnen de huidige bestemmingen en bouwvlakken kunnen de woningen op dit moment niet gerealiseerd worden. In sommige gevallen, beschreven in artikel 12, 15, 24 en 25 van het bestemmingsplan, kan (binnenplans) afgeweken worden van het bestemmingsplan. Dit kan middels een wijzigingsbevoegdheid of een binnenplanse afwijking. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn echter geen mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de beschrijving van de bestaande situatie. Vervolgens zijn de relevante provinciale en gemeentelijke beleidskaders uiteengezet in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de milieuhygiënische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling besproken, waarbij in hoofdstuk 5 het plan nader is beschreven. In hoofdstuk 6 zijn de bestemmingsplanregels nader toegelicht. De economische haalbaarheid van het plan is uitgewerkt in hoofdstuk 7. Ten slotte is in hoofdstuk 8 kort aandacht besteed aan de te volgen procedures.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke-, functionele-, wegen- en groenstructuur van de planlocatie en de nabije omgeving.

2.1 Ontstaangeschiedenis

St. Willebrord ('t Heike in het Brabants) is van oorsprong (alvorens er sprake was van een nederzetting) een toponiem waarmee een klein onbewoond heidegebied van circa 400 bunders werd aangeduid, dat was gelegen aan de oostzijde van de Rucphense Achterhoek, de noordwestzijde van de Sprundelse Luienhoek, de westzijde van de Ettense Hoge Donk en de Zuidelijke hoek van de Hoevense Heul (Bremstraat).

Vanaf circa 1700 raakte dit heidegebied geleidelijk bewoond. In 1841 was de nederzetting uitgegroeid tot circa 100 woningen met circa 500 inwoners. Nadat er in 1841 een parochie werd gesticht en een kerk werd gebouwd trad er verdichting van de bebouwing op. Sinds 1885 is St. Willebrord een filiaalbedevaartplaats van Lourdes. In dat jaar werd een Lourdesgrot gebouwd. In 1925 werd een nieuwe kerk gebouwd, gebaseerd op het silhouet van de Basiliek van Lourdes. Het dorp is na 1940 sterk gegroeid.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de bebouwde kom van St. Willebrord bestaat uit een paar belangrijke structuurlijnen, waarlangs zich in de loop van tijd bepaalde (woning)bouwprojecten hebben ontwikkeld.

De belangrijkste en ook de oudste structuurlijn is de Dorpsstraat. Langs deze straat heeft de eerste bebouwing van de nederzetting zich ontwikkeld. De Dorpsstraat volgt een bijna rechte lijn met een buiging ter plaatse van de kerk.

De Dorpsstraat kruist in noordelijke richting met de Bremstraat. De Bremstraat is een belangrijke ontsluitingsweg voor de noordelijke rand van de kern van St. Willebrord. De Bremstraat kent diverse zijwegen, waaronder het Kenbelstraatje.

Zie navolgende figuren voor een impressie van het Kenbelstraatje, waarbij vanuit diverse perspectieven foto's zijn weergegeven.



Aanzicht Kenbelstraatje vanuit Bremstraat



Aanzicht Kenbelstraatje vanuit Roosendaalseweg



Impressie Kenbelstraatje zuidzijde



Impressie oksel Kenbelstraatje



Impressie Kenbelstraatje (linkerzijde planlocatie)



Impressie Kenbelstraatje (rechterzijde planlocatie)

Figuur 2.1: Impressiebeelden omgeving

Van een architectonische eenheid is geen sprake. Elke woning is gebouwd onder een "eigen" architectuur. De omgeving kenmerkt zich dus door vrijstaande woningen waarbij de individuele bouwkundige eenheid met name van belang is.

Aan de zuid- westelijke zijde van het Kenbelstraatje zijn de woningen veelal op één lijn gesitueerd, met bij enkele woningen een summiere verspringing van de voorgevellijn ten opzichte van de overige woningen. Deze karakteristiek dient behouden te blijven.

De bebouwing bestaat uit één of twee lagen hoog met kap of plat dak. Kapvormen die voorkomen zijn een zadeldak, schilddak, lessenaarsdak, samengesteld etc.

Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel, namelijk gevelstenen in aardetinten, maar ook zandsteen komt voor. De woningen zijn veelal voorzien van rode en donkergrijze dakpannen.

De kaprichting is aan de zuidwestelijke kant van het Kenbelstraatje redelijk uniform. Bij de overige woningen zijn de kaprichtingen divers, zoals tevens uit voorgaande foto's is gebleken.

Ter hoogte van het Kenbelstraatje 12 is de weg versmald en is er geen trottoir meer aanwezig. Op onderstaande afbeelding is de weg en de positie van de woningen nader in beeld gebracht.



Figuur 2.2: Kenbelstraatje bestaande toestand (gemeente Rucphen "WEG-02-0266-420")

De straat kenmerkt zich door ondiepe voortuinen, waarbij de hoofdbebouwing relatief dicht aan de weg is gesitueerd, wat een versteend effect uitstraalt.

2.3 Functionele structuur

Conform het vigerende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" is de planlocatie gelegen in een zogenoemd "woongebied". In woongebieden staat de woonfunctie centraal en is deze in beginsel overheersend. In de woongebieden komen doorgaans enkele verspreide voorzieningen voor.

Aan het Kenbelstraatje zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Schuin tegenover de planlocatie is een bedrijf gesitueerd. Ten noordoosten van het Kenbelstraatje komen meerdere bedrijven voor, waardoor de percelen en bouwvolumes groter zijn dan aan de zuid- en westzijde van de planlocatie.

2.4 Wegenstructuur

Als onderdeel van een duurzaam veilige inrichting van het openbaar gebied zijn de meeste wegen in de gemeente Rucphen ingericht tot 30 km-zones in de dorpskernen en tot 60 km-zones in het buitengebied. De term duurzaam veilig staat sinds 1991 voor een nieuwe benadering in de aanpak van de verkeersonveiligheid. De essentie van duurzaam veilig is het voorkomen van verkeersonveiligheid in plaats van deze achteraf te bestrijden. Dit betekent dat wegen, voertuigen en regelgeving zoveel mogelijk moeten worden afgestemd op de menselijke mogelijkheden en beperkingen.

In 1991 is een categorisering van wegen vastgesteld, waarbij de gemeente een onderscheid maakt in wegen met een ontsluitingsfunctie (50 km/h) en wegen met een verblijfsfunctie (30 km/h).

Het Kenbelstraatje is een weg gericht op enkel een verblijfsfunctie, waardoor het aangemerkt is als een 30 km/h weg. De weg is vrij smal en parkeren vindt veelal plaats op eigen terrein. Het betreft een openbare weg waarbij sommige delen van het Kenbelstraatje nog in eigendom zijn van particulieren. Het Kenbelstraatje loopt noordwaarts (richting de A58) en maakt halverwege een bocht van 90 graden westwaarts. De planlocatie is gelegen in de oksel van het Kenbelstraatje. Het Kenbelstraatje wordt ontsloten door de Bremstraat en de Roosendaalseweg, welke beide een ontsluitingsfunctie hebben.

2.5 Groenstructuur

De kern van St. Willebrord is beperkt ingericht met groenvoorzieningen. De beplanting bij de kerk en omgeving vormt de groene kern van het dorp. Het park met de daartoe behorende samenhangende elementen vormt de meest bijzondere groenstructuur voor het dorp. Deze groenstructuur toont de ontwikkelingsgeschiedenis van de (oude) dorpskern. Het dorp kent verder opvallend weinig robuuste groenstructuren.

Doordat het Kenbelstraatje is gelegen aan de rand van de kern is de nabije omgeving nog niet volledig bebouwd, waardoor er een aantal groene "open ruimte" aanwezig zijn. Dit zijn veelal particuliere tuinen of grasvelden. Het zuidelijke deel van het Kenbelstraatje is, met uitzondering van de planlocatie, aan weerskanten volledig bebouwd.

3 BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie dient overeenkomstig de diverse beleidskaders te zijn. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste relevante beleidskaders nader uiteengezet. Daarbij is per beleidsstuk beschreven hoe de beoogde ontwikkeling zich tot deze kaders verhoudt. Omdat de voorgenomen ontwikkeling een kleinschalige ontwikkeling betreft en het nationale beleid daar niet in voorziet, is derhalve summier ingegaan op het rijksbeleid. Het provinciale en gemeentelijke beleid zijn gelet op de ontwikkeling uitgebreid in ogeschouwen genomen.

3.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is de beoogde ontwikkeling richting 2040 in Nederland uiteengezet, namelijk concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Nu de voorgenomen ontwikkeling slechts ziet op de realisering van drie woningen in de kom van St. Willebrord is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in casu minder van belang.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijk ordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. De wijzigingen die in de herziening zijn verwerkt, zijn het gevolg van de volgende besluiten:

- transitie van stad en platteland, een nieuwe koers (PS december 2011)
- structuurvisie deel D Brainport-Oost (PS juni 2011) en deel E Grenscorridor (PS juni 2012)
- intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen (PS maart 2012)
- Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022 (PS september 2012)
- startnotitie Samenhangend beleid voor de Ondergrond (december 2012)
- transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 (PS maart 2013)
- investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013)

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel

nog actueel zijn. De wijzigingen hebben overigens geen gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan.

De SVRO bevat nog steeds 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 Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de leefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.

Het plangebied is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Vanuit de SVRO gelden er geen belemmeringen ten aanzien van de planontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2012

Provinciale Staten hebben op 7 februari en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart is deze in werking getreden. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.

- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen. In de Verordening ruimte worden de kaderstellende elementen uit het provinciale beleid vertaald in regels die direct van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. In de volgende alinea's wordt ingegaan op de belangrijkste kaders die vanuit de Verordening ruimte aan voorliggend bestemmingsplan worden gesteld.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.



Figuur 3.1: Uitsnede locatie aanduiding Verordening ruimte 2014

Zoals uit figuur 3.1 blijkt is de planlocatie gelegen in "Bestaand stedelijk gebied- kernen in landelijk gebied" op basis van de Verordening ruimte 2014.

Op grond van artikel 4.3 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied een verantwoording bevat hoe de beoogde nieuwbouw zich tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw verhoudt.

Volgens de provinciale woningbehoefteprognose en de regionale woningbouwafspraken kan de woningvoorraad in Rucphen in de periode 2012-2022 worden uitgebreid met 589 woningen. De ontwikkeling is kleinschalig en levert met 3 woningen een kleine bijdrage aan de

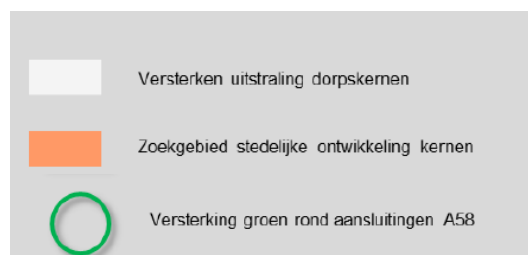
woningbehoefte in de gemeente Rucphen. De provincie heeft in een brief d.d. 21 februari 2014 met kenmerk IA 14/010065 laten weten akkoord te gaan met de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf is het gemeentelijk beleid van de gemeente Rucphen nader uitgewerkt. Hierbij is een selectie gemaakt van het beleid binnen de gemeente welke voor de voorgenoemde ontwikkeling relevant en van toepassing is.

3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

De Structuurvisie van de gemeente Rucphen is het vertrekpunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van Rucphen. De hoofdgedachte van de structuurvisie is het streven naar een aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente.



Figuur 3.2: Uitsnede Structuurvisie Rucphen 2030

Voor het plangebied geldt het doel om de uitstraling van de dorpskernen te versterken. Om de woonkwaliteit en de recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente te vergroten is versterking van de uitstraling van de grote kernen noodzakelijk. De grote kernen zijn stenig en hebben hun relatie met het buitengebied verloren. Het beleid van de gemeente Rucphen is gericht op herstel van deze relatie. Dit kan door middel van landschappelijke dooradering van de dorpen, een groen dorpshart en groene dorpsranden. Rode initiatieven worden hieraan getoetst en moeten hier aan bijdragen. Daarnaast wordt ingezet op kwaliteitsverbetering van woningen en de openbare ruimte. Ten derde dient de woningvoorraad afgestemd te worden op de wensen van de inwoners, met voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen etc.

De woningbouw vindt plaats op een onbebouwd perceel. Het plan vormt een logische ontwikkeling, uitgaande van het bebouwingskarakter van de omgeving. Een gedeelte van de openbare ruimte rondom het Kenbelstraatje wordt heringericht, waarbij gelet zal worden op de uitgangspunten die in de Structuurvisie Rucphen 2030 zijn opgenomen. Het plan zal bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Daarmee is het plan in lijn met de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2008-2012 en Woonvisie 2013-2018

De "Woonvisie Rucphen 2013 – 2018" (verder: woonvisie) is door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 11 december 2013.

In deze woonvisie is een aantal actiepunten opgenomen. Actiepunt twee beschrijft dat er voor gekozen is om de systematiek voor het bouwen van woningen door particulieren op eigen grond, zoals deze is geformuleerd als vervolg op de uitgangspunten van de Woonvisie 2008 – 2012, gecontinueerd wordt.

De "Woonvisie 2008-2012" van de gemeente Rucphen dateert van maart 2008. In beginsel zijn de voorgenomen ontwikkelingen inpasbaar binnen de uitgangspunten van de woonvisie. Een aantal aspecten als zuinig ruimtegebruik (voornamelijk vastgelegd in provinciaal beleid), het zelf (laten) bouwen van een woning en de ruimte die aan doorstromers geboden dienen te worden, zijn in dit kader wel belangrijk.

In de woonvisie is nader ingegaan op het fenomeen: het zelf (laten) bouwen van een woning. De gemeente constateert dat daarin de afgelopen jaren (te) weinig in is voorzien. Tevens blijkt uit een consumentenenquête dat daar veel vraag naar is en dat een grote behoefte bestaat vanuit huishoudens die een kwaliteitsslag willen maken, middels het zelf bouwen van een woning.

In de woonvisie is als derde speerpunt: "Meer ruimte voor doorstromers en instromers" geformuleerd. Naast de projecten in het kader van "Ruimte voor Ruimte", wil de gemeente een bredere groep mogelijkheden bieden, om een tweekapper of vrijstaande woning met een kavel vanaf 300 tot circa 500 m² te realiseren. Circa 20% van de beoogde nieuwbouw, waaronder inwoners met bouw kavels, is bestemd voor de doelgroep doorstromers tot circa 55 jaar, wat bestaat uit ongeveer 120 woningen.

Tevens heeft de gemeente in haar beleid geformuleerd een inhaalslag te willen maken ten opzichte van de woningbouwproductie van de afgelopen jaren. Naast de uitbreiding van het aantal woningen, dient daarin ook een kwaliteitsslag gemaakt te worden.

"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." (passage Woonvisie 2008-2012)

Gelet op de aard en situering van het plan is de ontwikkeling in overeenstemming met de woonvisie. De ligging van de planlocatie is binnen de bebouwde kom en het betreft particuliere kavels.

3.3.3 "Criteria voor particulieren die op eigen grond één woning wensen te bouwen"

In de beleidsregel "Criteria voor particulieren die op eigen grond één woning wensen te bouwen" zijn de hierboven besproken uitgangspunten, afkomstig uit de woonvisie, nader uitgewerkt en geconcretiseerd.

Hierin zijn planologische- en volkshuisvestelijke criteria opgenomen.

De bouwka­vel moet vol­doen aan de vol­gende planologische criteria:

1. De locatie is gelegen in een van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen.
2. De locatie betreft de op­vul­ling van een ruimte in het straat­beeld die aan weerszijden is om­ge­ven door (woon)be­bouw­ing.
3. De locatie heeft een breedte van minimaal 15 meter. Een kleinere stramienmaat dan 15 meter kan worden toegestaan, indien het straat­beeld ter plaatse van de locatie waarvoor een verzoek wordt ge­daan, wordt geken­merkt door een kleinere stramienmaat. De minimale breedte is als­dan nooit kleiner dan 12 meter.
4. De locatie heeft een diepte van minimaal 25 meter. Het college kan hiervan afwijken als het perceel een oppervlakte van minimaal 400 m² heeft.
5. Invulling van de locatie is passend binnen de steden­bouw­kundige opzet van de straat.
6. De locatie is rechtstreeks ge­legen aan de openbare weg.
7. De locatie mag niet zijn ge­legen binnen milieuhygiënische belemmeringzones.
8. De locatie moet passen binnen de uitgangspunten van de Wet Geluidhinder.
9. De economische uitvoerbaarheid van realisering van woningbouw op de locatie moet door de aanvrager gewaarborgd worden (exploitatieovereenkomst, bouwrijpmaken, planschade laten onderzoeken en uitbetalen).
10. De gemeente zal medewerking verlenen in de vorm van een partiële planherziening. De kosten van planontwerp en planprocedure komen voor rekening van de aanvrager.

Tevens zijn de volgende volkshuisvestelijke criteria van toepassing:

1. De te bouwen woning dient ten goede te komen aan een persoon die behoort tot de doel­groepen van beleid zoals deze genoemd worden in de Woonvisie 2008 – 2012.
2. De te bouwen woning dient te passen binnen het woningbouwprogramma voor de gemeente Rucphen.
3. In de looptijd van de Woonvisie voor de periode van 2008 tot 2012 wordt in 100 gevallen medewerking verleend.

Op 24 maart 2009 heeft het college de beleidsregel aangevuld op een aantal punten, waarbij in dit kader met name de volkshuisvestelijke criteria van belang zijn.

In deze aanvulling is onder andere opgenomen dat enkel de doel­groepen beschreven in de woonvisie in aanmerking kunnen komen om te bouwen op eigen grond. De doel­groepen zijn in de beleidsregel nader uitgewerkt waarbij per doel­groep een belangrijk aspect is dat men inwoner dient te zijn van de gemeente Rucphen of een sociale binding heeft met de gemeente Rucphen.

Middels het plan wordt voldaan aan de planologische criteria uit de beleidsregel.

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord". De nieuw te bouwen woningen worden gesitueerd aan de openbare weg het Kenbelstraatje, waarbij het straatbeeld wordt gevormd door aan weerszijden woningen. De open ruimte wordt opgevuld en middels de realisering van de nieuw te bouwen woningen wordt de ruimtelijke structuur versterkt.

De perceelsgrenzen zijn op dit moment nog niet vastgelegd, omdat dit voor de nadere invulling van de plannen meer ruimte biedt. Gelet op de omvang van het perceel zal voldaan worden aan de criteria met betrekking tot de breedte en omvang van de locaties. Daarnaast zijn de minimale breedte en omvang van de percelen gewaarborgd in de regels. Met betrekking tot de voorwaarden inzake milieuhygiënische belemmeringzones, de Wet Geluidhinder en de economische uitvoerbaarheid voldoet het plan. In navolgende hoofdstukken is de onderbouwing daaromtrent opgenomen.

Voor wat betreft de volkshuisvestelijke criteria het volgende. De initiatiefnemer voert zelf de regie met betrekking tot de verdere planontwikkeling. Het op voorhand splitsen van de kavels is niet wenselijk, zodat de positionering en verdeling van de kavels nader bepaald kan worden. Indien het bestemmingsplan onherroepelijk is zullen de bouw kavels worden overgedragen aan de toekomstige bewoners. Middels een door de gemeente opgestelde anterieure overeenkomst zal worden gewaarborgd dat de bouw kavels uitsluitend verkocht mogen worden aan inwoners uit de gemeente Rucphen of mensen welke een binding met het dorp of gemeente hebben.

In beginsel gaat de beleidsregel uit van toestemming voor één woning per verzoek. Echter bij een eerdere beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied Kenbelstraatjes is al besloten dat zes woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Het onderhavige aantal van drie is lager. Bovendien is er pas een dertigtal woningen gerealiseerd van het totaal aantal woningen van 100 dat op basis van dit beleid gerealiseerd zou kunnen worden. In die zin is er dus nog getalsmatige ruimte voor medewerking aan dit project.

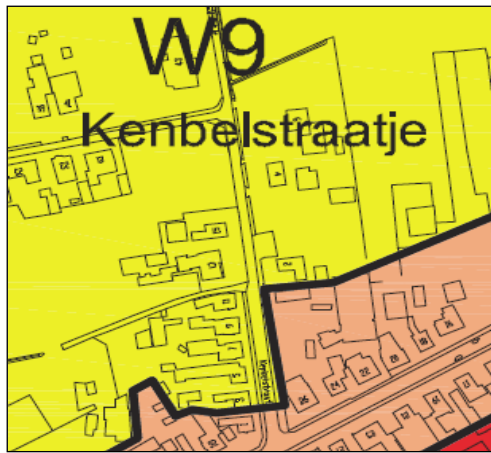
Gelet op bovenstaande is de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar en overeenkomstig de beleidsregel en het principeakkoord van 13 juli 2010.

3.3.4 Welstandsnota

In het kader van de Woningwet is de welstandsnota vastgesteld, welke op 30 september 2010 en 15 december 2011 is herzien. De nota bevat het welstandsbeleid van de gemeente, teneinde burgers inzicht te geven in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het uitgangspunt is 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. Met de "herziening Welstandsnota gemeente Rucphen 2011" is het aantal welstandsvrije gebieden uitgebreid.

De welstandsnota is ingedeeld in drie delen, wetende deel A "Algemene bepalingen", deel B "Welstandscriteria" en deel C "Sneltoetscriteria". Deel B bestaat uit gebiedsgerichte criteria, welke van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

De planlocatie is aangemerkt als "W9", welke bestaat uit "Individuele woningbouw: Kenbelstraatje, Bredaseweg e.o.", zoals op navolgende figuur is weergegeven.



Figuur 3.3: Uitsnede kaart St. Willebrord Welstandsnota

Met betrekking tot de aanduiding "W9" geldt voor vrijstaande woningen een individuele bouwkundige eenheid, waarbij de eenheid in vorm per woning is gezocht. De ruimtelijke structuur van de woongebieden wordt gerespecteerd, waarbij bestaande rooilijnen als uitgangspunt worden genomen voor de bouw. Nu de locaties gelegen zijn in de gebiedstypering "W9", geldt welstandsniveau 4, wat "welstandsvrij" betekent. Een verdere toetsing kan derhalve verder achterwege blijven.

3.3.5 Nota parkeernormen Rucphen

Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leidt in de meeste gevallen tot de verdichting van de openbare ruimte, extra verkeer op de bestaande wegen en extra parkeerdruk. Middels het vaststellen van uniforme parkeernormen wordt een duidelijke richting gegeven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen. Deze richting is op 31 maart 2011 in de Nota Parkeernormen Rucphen vastgelegd.

De gemiddelde parkeernorm is in de gemeente Rucphen de vereiste parkeernorm. Het realiseren van lagere parkeernormen dan de gemiddelde norm, wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare weg, in principe, niet toegestaan.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen zal op eigen terrein worden voorzien, waardoor voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de Nota parkeernormen. Dit betekent dat per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

4 RANDVOORWAARDEN MILIEU

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. Daarbij komen de volgende aspecten aan de orde: bodem, geluid, luchtkwaliteit, archeologie en cultuurhistorische waarden, water, flora en fauna, bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid.

4.1 Bodem

Op 26 juli 2013 is door AGEL Adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met betrekking tot de planlocatie.

In deze paragraaf zijn de voornaamste bevindingen en conclusies van het bodemonderzoek beschreven. De volledige rapportage ("Verkennd Bodemonderzoek Kenbelstraatje 15 St. Willebrord, 20120629-01 def. 01 d.d. 26 juli 2013) is opgenomen in bijlage 1.

De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen realisatie van 3 vrijstaande woningen en de daarmee samenhangende bestemmingsplanwijziging op de locatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht.

Het plaatsen van de boringen en peilbuis is op 11 en 18 juli door AGEL Adviseurs uitgevoerd, conform de voorschriften en werkwijze van het protocol 2001. De monsternamen van het grondwater heeft plaatsgevonden op 18 juli 2013 door AGEL Adviseurs, conform protocol 2002.

Uit het onderzoek, de boringen en de monsternamen blijken de volgende hypothese en conclusies:

- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK 10 VROM;
- De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK 10 VROM;
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen aangetoond;
- De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen redelijkerwijs geen beletsel voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie;
- De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen;
- De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen redelijkerwijs geen beletsel voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie;
- Op basis van de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek dient de hypothese 'onverdacht' formeel te worden verworpen. De resultaten geven echter geen aanleiding tot het verrichten van een onderzoek met gewijzigde onderzoeksopzet.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van

grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04). De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

4.2 Geluid

Door AGEL Adviseurs is met betrekking tot akoestiek op 31 juli 2013 een onderzoek uitgevoerd. Het "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Kenbelstraatje 15" (20120629-01 def.01 d.d. 31 juli 2013) is in bijlage 2 weergegeven.

In deze paragraaf zijn de belangrijkste bevindingen en resultaten van het onderzoek beschreven, waaruit blijkt dat de ontwikkeling akoestisch inpasbaar is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van de rijksweg A58 en de Roosendaalseweg.

Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting te worden beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen. In dit verband zijn ook de niet gezoneerde 30 km/uur wegen wegen Bremstraat en Kenbelstraatje bij het onderzoek betrokken.

De verkeersgegevens van de rijksweg A58, inclusief op- en afritten, zijn overgenomen uit het interactief Geluidregister van Rijkswaterstaat. De verkeersgegevens van de Bremstraat en de Roosendaalseweg zijn beschikbaar gesteld door de gemeente Rucphen waarbij deze zijn opgehoogd uitgaande van een door de gemeente opgegeven autonome groei van 3% per jaar. Met betrekking tot het Kenbelstraatje zijn geen verkeersgegevens beschikbaar en is uitgegaan van kentallen.

De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu V2.30.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Roosendaalseweg niet wordt overschreden. Met betrekking tot de rijksweg A58 blijkt dat de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB ter plaatse van alle 3 woningen wordt overschreden:

- westelijke woning: 3 tot 8 dB
- hoekwoning: 2 tot 8 dB
- zuidelijke woning: 1 tot 3 dB

Op grond van artikel 110a zijn de mogelijkheden onderzocht om de geluidbelasting te beperken. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn omdat er overwegende bezwaren zijn van, in hoofdzaak, financiële aard. Omdat voor het aspect wegverkeer voldaan wordt aan de ontheffingscriteria kan op basis van de onderzoeksresultaten bij burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen voor het aspect wegverkeer een hogere waarde worden aangevraagd voor de gevels waar een geluidsbelasting van 48 tot en met 53 dB is berekend. Een hogere waarde procedure wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan doorlopen.

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt bij de voorgevel van de westelijke woning en bij de hoekwoning op de 2^e en 3^e bouwlaag overschreden. Ter plaatse van deze gevelvlakken dient een dove gevel te worden toegepast om te voldoen aan de Wet geluidhinder. In artikel 5.2.2 van de regels is de verplichting opgenomen om deze dove gevel te realiseren, zodat de realisatie hiervan ook juridisch geborgd is.

Voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is getoetst aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}). De MKM L_{den} betreft de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van alle wegverkeersbronnen, inclusief de 30 km/uur wegen. Uit de beoordeling blijkt dat de MKM L_{den} bij de woningen varieert tussen redelijk tot goed zodat kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het onderzoek zijn tevens de geluidbelastingen inzichtelijk gemaakt ten behoeve van een toetsing van de karakteristieke geluidwering aan het Bouwbesluit 2012. Uit de rekenresultaten blijkt dat, naast de dove gevelvlakken, voor de oostgevel van de hoekwoning mogelijk extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk kunnen zijn. Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch uitvoerbaar is.

Een toetsing van de karakteristieke geluidwering valt buiten het kader van dit onderzoek en dient nog te worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaaï overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Het terugbrengen van de geluidbelasting blijkt uit onderzoek niet doelmatig. Ontheffing van de hogere waarde voor de gevels van de woning waar de geluidsbelasting 48 tot en met 53 dB bedraagt, is wel mogelijk omdat voldaan wordt aan de criteria van het ontheffingenbeleid van het bevoegd gezag (gemeente Rucphen). Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een hogere waarde procedure doorlopen, gelijktijdig met dit bestemmingsplan. Tevens dienen de voorgevels (noordelijk georiënteerde gevels) bij de westelijke woning en bij de hoekwoning op de 2^e en 3^e bouwlaag als een dove gevel te worden gerealiseerd.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de geluidweringseisen van het Bouwbesluit.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Net als die uit het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gaan deze regels over het naleven van de gestelde normen, maar zijn er belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Die waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en tegelijk projecten voldoende doorgang kunnen vinden.

De grenswaarden in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn afkomstig uit de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en gelden voor de buitenlucht. Het gaat om de volgende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10} en vanaf 2015 $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, kwik, nikkel en PAK's. Hiervan zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de maatgevende stoffen. De andere stoffen hebben slechts een beperkte invloed op de luchtkwaliteit en kunnen daarom in het algemeen buiten beschouwing worden gelaten.

Onderstaande tabel geeft de luchtkwaliteitseisen weer voor NO₂ en PM₁₀.

Luchtkwaliteitseisen voor NO₂ en PM₁₀.

Stof	type norm	eis	van kracht vanaf
NO ₂	grenswaarde (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)	200	2015
	plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden)		
	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m³)	40	
	plandrempel (jaargemiddelde in µg/m³)		
PM ₁₀	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m³)	40	2011
	grenswaarde (24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)	50	

De EU heeft Nederland in april 2009 grotendeels uitstel verleend van de termijn waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn, waardoor grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ in respectievelijk 2011 en 2015 zullen moeten worden behaald.

Naast de nieuwe bepalingen uit de Wet milieubeheer zijn ook uitvoeringsregels van kracht, welke zijn vastgelegd in de volgende algemene maatregel van bestuur en ministeriele regelingen:

- AMvB Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In een dergelijk geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is het percentage van 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen, zie hiervoor de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het realiseren van 3 nieuwe woningen, waardoor de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.4 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Nederland heeft in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend, waarin behoud van archeologische waarden in de bodem voorop staat. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) uit 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd, waardoor de verantwoordelijkheid voor de zorg voor het archeologisch erfgoed voornamelijk bij gemeenten is komen te liggen. De gemeente Rucphen heeft invulling gegeven aan deze zorgplicht door als eerste stap naar een volwaardig gemeentelijk Erfgoedbeleid een Erfgoedkaart op te laten stellen. Onderdeel van deze kaart is een archeologische kaart met toelichting: N.C.F. Groot / A.W.E. Wilbers, 2011: Een verleden te midden van verdwenen venen Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart en Advies archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen, *IDDS-rapport 1132*. Op deze archeologische kaart is aangegeven in welke zones er een kans bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingszones. Op basis van de verwachting (of aanwezige waarden) worden één of meer stappen genomen in de archeologische monumentenzorg t.b.v. de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten.

Op zowel de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als op de gemeentelijke archeologische beleidskaart kent het plangebied een hoge archeologische verwachting.

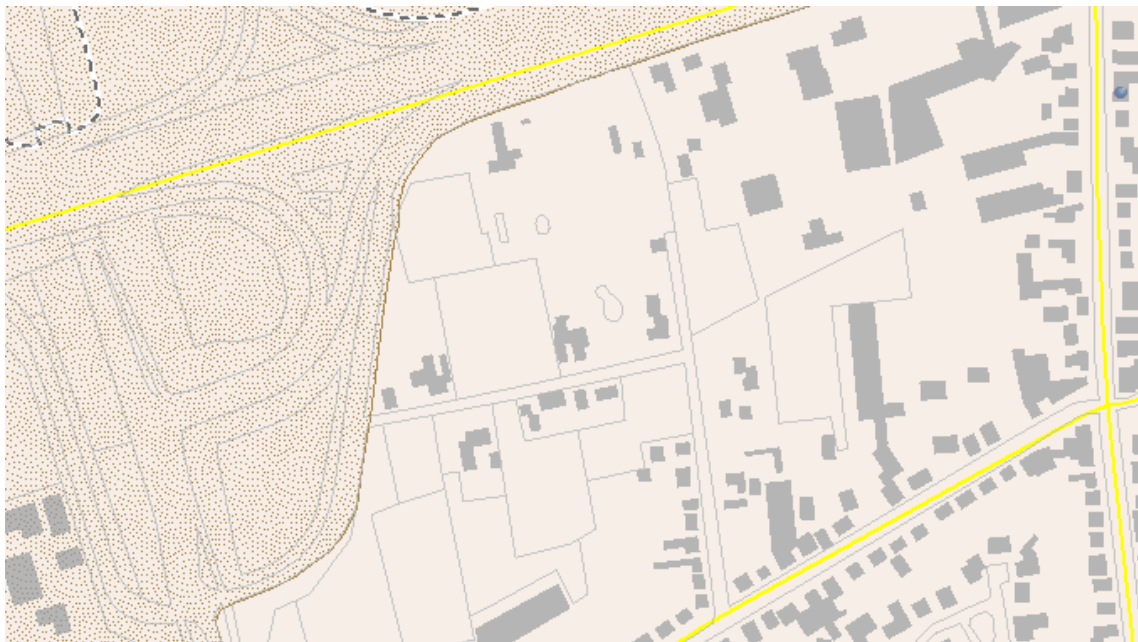
Vanwege de hoge archeologische verwachting heeft ArGeoBoor een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan het Kenbelstraatje 15 te Sint-Willebrord. In bijlage 3 is de volledige rapportage opgenomen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste zaken uit het onderzoek opgenomen.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft voor resten uit de periode laat paleolithicum-late middeleeuwen, met uitzondering van de periode dat het gebied bedekt was met veen. Deze hoge verwachting is gebaseerd op het voorkomen van een hoge zwarte enkeerdgrond op de locatie met daaronder mogelijk een laarpodzolgrond dat kan duiden op een oorspronkelijk hoger landschappelijke ligging die gunstig was voor bewoning.

Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat de bodem bestaat uit een landbouwdek met een dikte van 60 tot 70 cm, die direct is gelegen op een C-horizont in dekzand. Er is sprake van een verstoorde bodem of er is geen podzolbodem ontwikkeld omdat daarvoor de omgeving mogelijk te nat was. Waarschijnlijk is het plangebied van oorsprong namelijk een laaggelegen gebied. De archeologische verwachting is op basis de uitkomsten van het verkennend booronderzoek bijgesteld naar laag. Met uitzondering van sporen uit de ontginningsfase van rond de 17e eeuw worden geen archeologische resten (meer) binnen het plangebied verwacht. De gemeente Rucphen heeft besloten om geen archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied uit te laten voeren.

Het is mogelijk dat men desondanks tijdens bouw- of andere werkzaamheden toch op archeologische resten stuit. Het is verplicht om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij het bevoegd gezag en de Minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet.

Sinds 1 januari 2012 is het verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen aandacht te besteden aan cultuurhistorie. Hiertoe is het Bro gewijzigd.



Figuur 4.1: Uitsnede provinciale CHW-kaart

In de omgeving van het plangebied komen op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant enkele cultuurhistorische waarden voor. De Bremstraat, Dorpstraat en A58 vormen lijnelementen met een redelijk hoge waarde. Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van deze lijnelementen en de ontwikkeling doet dan ook geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarden. Het opnemen van een specifieke regeling binnen dit bestemmingsplan is derhalve niet aan de orde.

4.5 Water

Door AGEL Adviseurs is op 5 augustus 2013 een waterparagraaf met betrekking tot de planlocatie opgesteld, zie bijlage 4.

In deze waterparagraaf is op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de toekomstige ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft en middels welke maatregelen / voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Gezien de kleinschaligheid van de planontwikkeling, de kleine toename in verharding (1.138m²) binnen de beleidsgrenzen en daar waar mogelijk infiltratie van het regenwater wordt de planontwikkeling hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Het aspect water vormt hierdoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de herontwikkeling.

De RWA- en DWA-huisaansluitingen vanuit het plangebied dienen te worden aangesloten op het gemeentelijke GEM-stelsel in de Kenbelstraatje. De initiatiefnemer is overeengekomen met de gemeente dat de riolering in het Kenbelstraatje ter plaatse van de planlocatie door de initiatiefnemer vervangen dient te worden. Tijdens de rioolwerkzaamheden kunnen, ter hoogte van de drie nieuwbouw woningen, gelijktijdig de benodigde DWA- en RWA-huisaansluitingen worden aangebracht. Na het vervangen van het riool in het Kenbelstraatje zal de riolering worden overgedragen aan de gemeente Rucphen.

Om te voldoen aan de watertoets is de waterparagraaf ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta voor een wateradvies. Het waterschap heeft per brief d.d. 18 maart 2014 aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve geeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies.

4.6 Flora en Fauna

Met betrekking tot de Flora en Fauna is door AGEL Adviseurs op 5 augustus 2013 een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling op het perceel naast het adres Kenbelstraat 15 te St. Willebrord, zie in dit kader bijlage 5. De herontwikkeling bestaat uit het splitsen in drie percelen ten behoeve van de realisatie van drie vrijstaande woningen.

Om deze herontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voor de bestemmingsplanprocedure is onder andere het omgevingsonderzoek quickscan Flora- en faunawet gericht op het perceel naast het adres Kenbelstraat 15 te St. Willebrord benodigd.

Doel van de quickscan Flora- en faunawetgeving is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens wordt bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn hieronder weergegeven, waarbij onderscheid is gemaakt in gebieds- en soortenbescherming.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op grote afstand van tenminste 14,3 kilometer ten noorden van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "Hollands Diep". Het Natura 2000 gebied betreft een Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de kleinschaligheid, planinvulling en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS (Droog bos met productie) bevindt zich op een afstand van ca. 250 meter ten noorden van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen geen directe relatie hebben met een gebied dat is aangewezen als EHS en gezien de kleinschalige omvang van de planontwikkeling zijn negatieve effecten uit te sluiten.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend. Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde

(vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden derhalve niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen onderzocht. Door het ontbreken van bebouwing in het plangebied kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten worden uitgesloten en is een omgevingsonderzoek van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. De laagstam pruimenboom binnen het plangebied heeft geen zichtbare grote boomholtes of openingen. De boom is tevens te klein van omvang om als baltsplek gebruikt te kunnen worden. Gezien het bovenstaande zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten binnen het plangebied niet aan de orde.

Het plangebied maakt mogelijk deel uit van een foerageergebied en aanvliegroutes voor vleermuizen. De haag van zwarte els in het plangebied zal met de voorgenomen planontwikkeling worden gerooid, echter betreft het hier geen groen lijnelement van belangrijke omvang. In de directe omgeving zijn groene lijnelementen aanwezig met een grotere omvang, die een belangrijke rol vervullen voor de instandhouding van het leefgebied voor vleermuizen. Het aantasten van cruciale vaste vliegroutes (onderdeel van het leefgebied) is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde, tevens zijn in de nabije omgeving voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig, waardoor de planontwikkeling niet zal leiden tot de ongeschiktheid van één of meer rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Negatieve effecten op populatieniveau zijn door de toekomstige ontwikkeling niet te verwachten.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en de provincie Noord-Brabant voorkomen, doet het "verdwijnen" van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een omgevingsvergunning met betrekking tot de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Het groen binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit een grasveld met aan de straatzijde een haag van zwarte els met het reguleren onderhoud. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet

aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Door het uitvoeren van een omgevingstoets dient beoordeeld te worden of er als gevolg van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, bestaande uit een milieugevoelige functie, geen zodanige beperkingen ontstaan voor nabijgelegen milieubelastende activiteiten dat de bedrijfsvoering hiervan onnodig wordt beperkt. Daarnaast dient beoordeeld te worden dat of ter plaatse van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat dan wel een verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd.

Voor de uitvoering van het omgevingstoets milieuzonering is uitgegaan van de systematiek van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft richtafstanden voor milieubelastende activiteiten ten opzichte van een milieugevoelige bestemming zoals wonen. Het voldoen aan de richtafstanden kan aangemerkt worden als een aanvaardbare ruimtelijke ordening. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld bedrijf binnen de betreffende branche. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen.

De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd.

De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar.

Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de bestemming.

Het plangebied is gelegen op een korte afstand van diverse bedrijven en omringd door verschillende woningen. Daarnaast is sprake van een relatief geluidsbelaste locatie als gevolg van de nabijheid van de rijksweg A58. Er is derhalve sprake in de omgeving van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten én een bepaalde verstoring als gevolg van de A58, waardoor het omgevingstype van het plangebied aangemerkt wordt als "gemengd gebied".

Op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' is het mogelijk om voor de vaststelling van de richtafstanden een reductie van één stap toe te passen.

In onderstaande tabel zijn de maximale richtafstanden voor beide omgevingstypen weergegeven, welke zijn gebaseerd op de milieucategorie van de milieubelastende activiteit.

<i>Milieucategorie</i>	<i>rustige woonwijk/ rustig buitengebied</i>	<i>gemengd gebied</i>
<i>1</i>	<i>10</i>	<i>0</i>
<i>2</i>	<i>30</i>	<i>10</i>
<i>3.1</i>	<i>50</i>	<i>30</i>
<i>3.2</i>	<i>100</i>	<i>50</i>

In de directe omgeving van het plangebied komen onderstaande inrichtingen voor. Per inrichting is weergegeven wat de (gereduceerde) richtafstand bedraagt en wat de werkelijke afstand in meters is.

SBI-code	Adres	Omschrijving	VNG-categorie	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)
37	Kenbelstraatje	Afvalwaterinzamelings-bedrijf	1	10 (0)*	+/- 70
162	Kenbelstraatje 2a	Timmerbedrijf	3.1	50 (30)*	+/- 20
47	Bremstraat 21	Winkel in bloemen	1	10 (0)*	+/- 110
4669	Bremstraat 72	Inpakbedrijf	2	30 (10)*	+/- 80
4732	Poppestraat 130	Benzineservicestation (met LPG) < 1.000 m3	3.1	50	+/- 200
493	Roosendaalseweg 11	Touringcarbedrijf	3.2	100 (50)*	+/- 110
451	Roosendaalseweg 13	Handel in vrachtauto's	3.2	100 (50)*	+/- 35

*Gereduceerde richtafstand i.v.m. gemengd gebied

Gelet op de richtafstanden tot de planlocatie, wordt ten aanzien van de meeste inrichtingen voldaan. Dat betekent dat vanuit deze inrichtingen geen belemmeringen gelden uit oogpunt van bedrijven en milieuzonering. Alleen voor het timmerbedrijf aan het Kenbelstraatje 2a en de handel in vrachtauto's aan de Roosendaalseweg 13 geldt dat niet voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstand. Daarom dienen de omgevingskenmerken beschouwd te worden om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het timmerbedrijf aan het Kenbelstraatje 2a is gelegen op circa 20 meter afstand van de planlocatie. De bestaande woningen aan het Kenbelstraatje 4, 13 en 15 zijn op kortere afstand gelegen van dit bedrijf. Dat betekent dat deze woningen maatgevend zijn voor de milieuruimte van dit bedrijf. Omdat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aan het Kenbelstraatje 4, 13 en 15 acceptabel is, kan het woon- en leefklimaat in het plangebied ook voldoende worden gewaarborgd. Met de ontwikkeling van woningen wordt het bedrijf aan het Kenbelstraatje 2a ook niet onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering.

Aan de Roosendaalseweg 13 is een handel in vrachtauto's gevestigd. Voor een dergelijk bedrijf geldt een (gereduceerde) richtafstand van 50 meter binnen gemengd gebied. Deze afstand wordt in werkelijkheid niet gehaald, omdat de grens van de inrichting is gelegen op circa 35 meter van het bouwvlak in het plangebied. Gelet op de omgeving zijn de woningen aan Kenbelstraatje 6 en 43 maatgevend voor het bedrijf. Het bedrijf aan de Roosendaalseweg 13 wordt daarom niet beperkt in de bedrijfsvoering. Omdat voor de bestaande woningen voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat, gelden ter plaatse van het plangebied ook geen belemmeringen.

Concluderend gelden er geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzonering. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven worden niet onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering door de ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van het onderdeel externe veiligheid zijn bepalend het plaatsgebonden risico en het groepsrisico behorende bij een risicobron in de omgeving van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans van overlijden van een persoon in de omgeving van een risicobron. Door het aanhouden van voldoende afstand kan een aanvaardbaar veiligheidsniveau worden gegarandeerd. Voor het plaatsgebonden risico geldt een veiligheidscontour van $PR 10^{-6}$ per jaar. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Een kwetsbaar object betreft woningen en o.a. gebouwen waar mensen langdurig kunnen verblijven.

Voor beperkt kwetsbare objecten zoals bedrijven kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden. Het groepsrisico is een factor voor de maatschappelijke impact van een groot ongeval. Hierbij spelen o.a. het aantal aanwezige personen nabij de risicobron een rol alsmede de zelfredzaamheid van de aanwezige en de inzet van de hulpdiensten. Voor het groepsrisico is geen grenswaarde vastgesteld maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een ijkpunt voor het bevoegd gezag in verband met haar verantwoordingsverplichting van het groepsrisico en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels haar verantwoordingsverplichting. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid en de inzetbaarheid van hulpdiensten.

Beleidsvisie gemeente Rucphen 2010-2014

De gemeente Rucphen heeft een veiligheidsvisie opgesteld. Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Rucphen haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype "woonwijk".

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype woonwijken het volgende ambitieniveau voor het groepsrisico.

- Overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR wordt niet geaccepteerd;
- Er wordt naar gestreefd dat zich binnen het invloedsgebied geen nieuwe kwetsbare objecten bevinden met verminderd zelfredzame personen.

Onderzoek

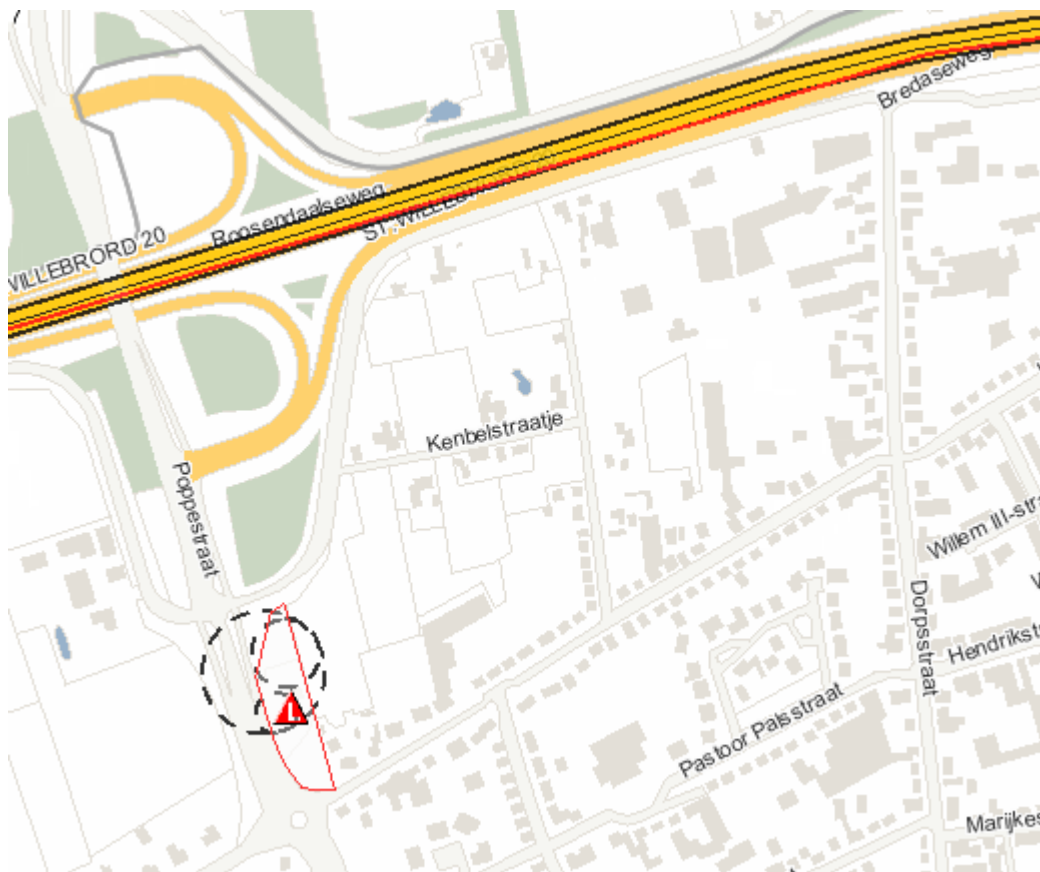
In de volgende figuur is een afbeelding weergegeven van de provinciale risicokaart binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn twee risicobronnen aanwezig. Het gaat om:

- LPG-tankstation aan de Poppestraat 130;
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de A58.

LPG-tankstation

Deze inrichting slaat LPG op en is gelegen aan de Poppestraat 130, ten westen van het plangebied. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 200 meter. Het LPG-tankstation betreft een Bevi inrichting met een vergunde jaardoorzet van $< 1.000 \text{ m}^3$ per jaar. Voor deze inrichting geldt een vaste $PR 10^{-6}$ contour en invloedsgebied van respectievelijk 45 en 150

meter. Omdat het invloedsgebied niet reikt tot het plangebied is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd.



Figuur 4.2: Uitsnede provinciale risicokaart

Transport van gevaarlijke stoffen over de A58

Ten noorden van het plangebied is de A58 gelegen. Deze transportroute is op een afstand van circa 175 meter van het plangebied gelegen. Over de A58 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het gaat op grond van het Basisnet om de volgende jaarintensiteiten.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	3.553
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	4.892
LT2	Zeer toxische stoffen	121
GF1	Brandbare gassen	33
GF3	Zeer brandbare gassen	4.000
GT3	Zeer toxische gassen	6
GT4	Zeer toxische gassen	66

Dit traject van de A58 heeft geen veiligheidszone, maar wel een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het plasbrandaandachtsgebied reikt niet tot het plangebied. Het invloedsgebied is

afhankelijk van de gevaarlijke stoffen, die over de A58 worden vervoerd. Omdat er zeer toxische gassen vervoerd worden over de A58 bedraagt het invloedsgebied meer dan 4.000 meter. Daarmee is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de A58. Op grond van het vigerende beleid, de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien sprake is van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Van een wezenlijke toename van het groepsrisico is geen sprake, omdat:

- de realisatie van drie woningen resulteert in een relatief kleine toename van het aantal aanwezigen, te weten respectievelijk 3,6 en 7,2 personen in de dag- en nachtperiode;
- de locatie is gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens van een incident met de bepalende stofgroep LPG.

Van een overschrijding van de oriëntatiewaarde is eveneens geen sprake. In het Basisnet is opgenomen dat het groepsrisico op dit traject een waarde heeft die onder 0,1 x de oriëntatiewaarde gelegen is. Om die reden is er vanuit de circulaire, het beleid dat in de toekomst vervangen gaat worden, formeel geen verantwoording benodigd. Vanuit het toekomstig beleid, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een berekening van het groepsrisico niet verplicht. Het plangebied is weliswaar gelegen binnen 200 meter van de A58, maar het groepsrisico is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Daarom behoeft op grond van artikel 8 van het Bevt alleen aandacht besteed te worden aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Om die reden wordt in het onderstaande beknopt ingegaan op deze aspecten.

Mogelijke scenario's

Het maatgevende scenario op de A58 is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de A58 als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen over de A58. De reikwijdte van dit incident reikt niet tot het plangebied en wordt daarom niet verder beschouwd. Het incident met de grootste reikwijdte is een toxisch scenario (ammoniak).

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevlucht, om secundaire branden te vermijden. De woningen hebben een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter en zijn derhalve eenvoudig te ontvluchten. De woningen zijn daarnaast niet specifiek bedoeld voor niet-zelfredzame personen. Derhalve kan verondersteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten

aanzien van de zelfredzaamheid van personen. Het Kenbelstraatje vormt in zuidelijke richting een geschikte vluchtroute in geval van een calamiteit.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de A58 is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is kan ervoor gekozen worden te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Voor het plangebied geldt dat het Kenbelstraatje in westelijke of zuidelijke richting daarvoor gebruikt kan worden. Het plangebied is gunstig gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (uit zuidwestelijke richting).

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het WAS-netwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, eventueel aangevuld met het gebruik van SMS-alert kan eraan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

De veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd. Het advies is in bijlage 7 van dit bestemmingsplan opgenomen. De veiligheidsregio heeft een positief advies voor het voorliggende bestemmingsplan afgegeven. Er wordt voldaan aan de gestelde eisen.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

De veiligheidsregio heeft aangegeven dat voldaan wordt aan de gestelde eisen.

Conclusie

Er bevinden zich twee risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Het invloedsgebied van het LPG-tankstation reikt niet tot het plangebied. Het invloedsgebied van de A58 overlapt het plangebied, in geval van een toxisch incident of incident met brandbaar gas (LPG). Een berekening van het groepsrisico is niet benodigd op basis van het vigerende beleid. Volledigheidshalve is een korte beschrijving gegeven van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De veiligheidsregio is geconsulteerd en heeft een positief advies afgegeven.

Ten slotte voldoet het plan aan het de gemeentelijke beleidsvisie. Met het plan wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden en daarnaast resulteert de planvorming niet in het huisvesten van niet-zelfredzame personen binnen het invloedsgebied.

4.9 Vrijwaringszone

De planlocatie is gelegen binnen de "vrijwaringszone- radar". Dit betekent dat de gronden naast de beoogde bestemming tevens bestemd zijn voor de bescherming van het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Binnen een dergelijke zone mogen geen bouwwerken worden opgericht welke 63 meter of hoger zijn. Gelet op de aard van het plan en de planlocatie zullen dergelijke bouwwerken ter plaatse niet worden opgericht, waardoor de planlocatie voldoet aan het milieuaspect. Volledigheidshalve zijn de regels met betrekking tot deze zone opgenomen in het bestemmingsplan.

4.10 Kabels en leidingen

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden. Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

5 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk is beschreven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het bestemmingsplan en zijn verwoord in de planregels. Aangegeven wordt wat in het bestemmingsplan geregeld wordt.

De initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied een drietal woningen te realiseren. Het betreffen drie vrijstaande woningen.

De nieuw te bouwen woningen worden gesitueerd aan de openbare weg het Kenbelstraatje, waarbij het straatbeeld wordt gevormd door aan weerszijden woningen. De open ruimte wordt opgevuld en middels de realisering van de nieuw te bouwen woningen wordt de ruimtelijke structuur versterkt.

De individuele perceelsgrenzen zijn op dit moment nog niet vastgelegd, omdat dit voor de nadere invulling van de plannen meer ruimte biedt. De initiatiefnemer acht het onwenselijk om de kavels op voorhand te splitsen, zodat de positionering en verdeling van de kavels nader bepaald kan worden. Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, zullen de bouw kavels worden overgedragen aan de toekomstige bewoners. Middels de anterieure overeenkomst wordt de doelgroep van de toekomstige bewoners gewaarborgd.

Gelet op de omvang van het perceel zal voldaan worden aan de criteria met betrekking tot de breedte en omvang van de locaties, zoals in voorgaand hoofdstuk is beschreven. Daarnaast zijn de minimale breedte en omvang van de bouwpercelen gewaarborgd in de regels.

Voorliggend bestemmingsplan biedt de kaders voor de verdere invulling van het gebied, maar biedt ook voldoende flexibiliteit om individuele wensen een plek te kunnen geven. Zo kunnen kopers zelf bepalen hoe ze hun pand in willen richten. Hierbij moeten de uitgangspunten uit deze toelichting en regels in acht worden genomen.

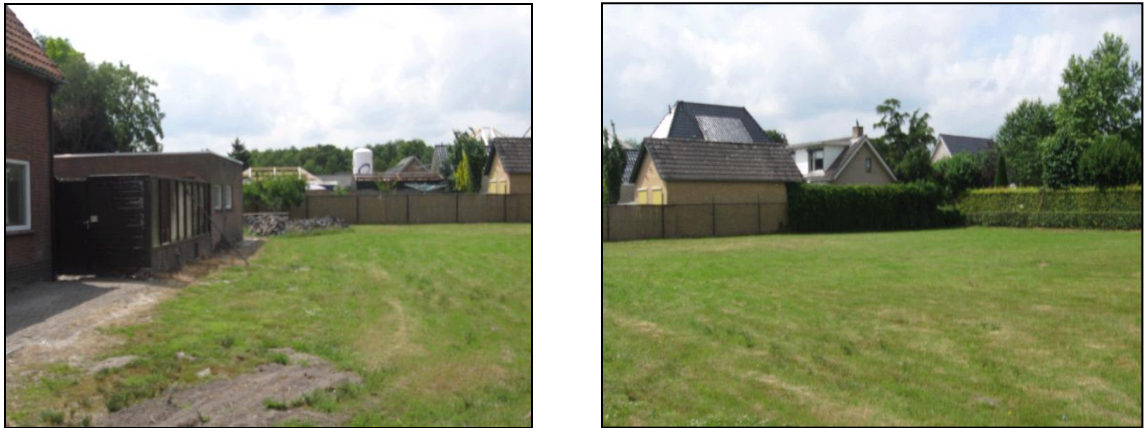


Op nevenstaande afbeelding is een indicatieve en globale tekening gemaakt, waaruit blijkt hoe de toekomstige percelen mogelijk kunnen worden ingericht.

Gelet op de omvang en inrichting van het gehele perceel zal voldoende ruimte voor de vrijstaande woningen en de achtertuinen aanwezig zijn, zodat de woningen de ruimtelijke structuur van het Kenbelstraatje versterken.

Figuur 5.1: Indicatieve indeling percelen

In onderstaande afbeeldingen is een indruk van de huidige percelen opgenomen.



Figuur 5.2: Huidige situatie

Qua bouwhoogte is ervoor gezorgd dat de uitstraling van de drie woningen vergelijkbaar is met de omgeving. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte 8,5 meter bedraagt en de maximale goothoogte 4,5 meter. Met betrekking tot de dakhelling, dient deze maximaal 65° te bedragen conform het vigerende bestemmingsplan.

Doordat de voorgevellijnen in het Kenbelstraatje verspringen is voor wat betreft de voorgevellijn aansluiting gezocht bij de naastgelegen percelen, waarbij in de regels ruimte is geboden om tot maximaal 2 meter achter de voorgevellijn het hoofdgebouw te situeren.

Om te kunnen voldoen aan de akoestisch eisen zullen voor enkele woningen bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden. Deze hebben invloed op het ontwerp van deze woningen.

De individuele percelen zijn te bereiken via het Kenbelstraatje. Het Kenbelstraatje is gelegen aan de ontsluitingswegen Roosendaalseweg en de Bremstraat.

In het plangebied worden maximaal 3 woningen gesitueerd. Elke woning beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridische en planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Het juridische plan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het handboek "Ruimtelijke Instrumenten" van de gemeente Rucphen (mei 2013), het vigerende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord", maar bovenal wordt voldaan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het vigerende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" kan grotendeels gekarakteriseerd worden als zogenaamd beheersplan. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden. De voorgenomen past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan, waardoor voor de planlocatie een nieuw bestemmingsplan dient te worden vastgesteld.

De analoge verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit 1 kaart plus legenda. Per 1 januari 2010 zijn gemeenten verplicht om bestemmingsplannen via internet beschikbaar te stellen. Met behulp van de IMRO-codering zijn de digitale bestemmingsplannen uitwisselbaar. Onderhavig bestemmingsplan is daarom IMRO gecodeerd. Het bestemmingsplan wordt in de procedure beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Via deze site is het bestemmingsplan met de daarbij behorende (in)directe regelgeving op perceelsniveau en in detail te raadplegen. Als voldoende op een perceel wordt ingezoomd, zijn maatvoeringen zoals kavelbreedte, afstanden en bouwdieptes nauwkeurig te bepalen. Alle zones en aanduidingen worden met voorwaarden en beperkingen eenvoudig zichtbaar.

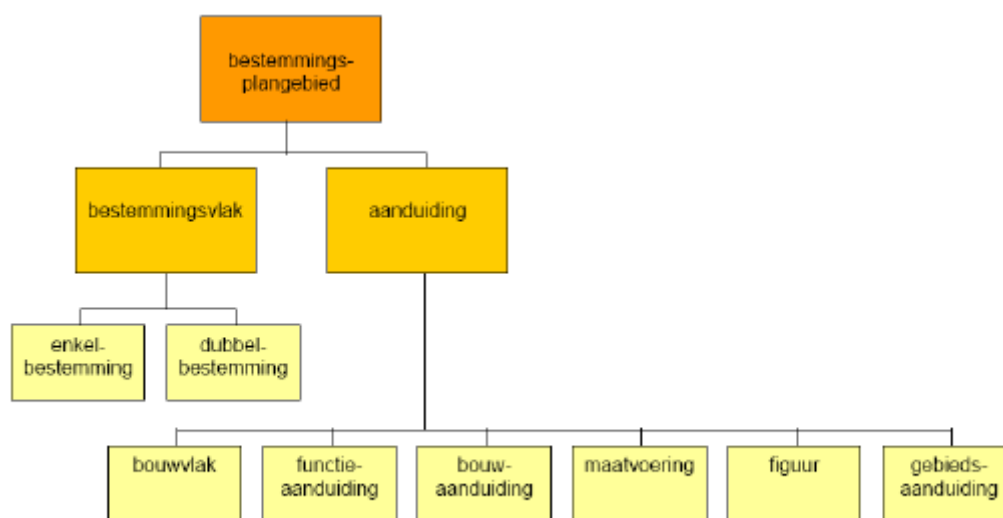
Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, dit onderdeel heeft echter als zodanig geen rechtskracht.

De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels in hoofdstuk I, bestemmingsregels in hoofdstuk II, algemene regels in hoofdstuk III en in hoofdstuk IV zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. Aangesloten is bij de gemeentelijke standaard en het gemeentelijk handboek.

In die zin wordt in de regels gesproken over het realiseren van gebouwen, van bijbehorende bouwwerken en van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bijbehorende bouwwerken zijn bijvoorbeeld de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aansluiting gezocht.

Indien in het bestemmingsplan regels worden opgenomen voor bouwwerken die reeds vergunningvrij zijn vanwege artikel 2 uit bijlage II Bor, dan blijven de regels uit het bestemmingsplan buiten toepassing.

Een bestemmingsplan bestaat uit de onderstaande bestemmingsplanobjecten.



Figuur 6.1: Overzicht van bestemmingsplanobjecten

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

In onderhavig bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied opgenomen binnen twee bestemmingen. Daarnaast maken inleidende en algemene regels en slot- en overgangsbepalingen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de standaardregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis. Een aantal begrippen is door SVBP2012 voorgeschreven. Bij aanvulling van de standaard dient de begrippenlijst aangevuld te worden met voor het betreffende plan specifieke regels. Indien bepaalde artikelen vervallen, zijn begrippen uit de standaard welke slechts voorkomen in het betreffende artikel verwijderd.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de standaardregels gehanteerde maten, die bij bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Aansluiting is gezocht bij het vigerende bestemmingsplan.

6.2.2 Bestemmingsregels

Tuin (artikel 3)

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze uitbreidingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer (artikel 4)

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor straten, fiets- en voetpaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen, taluds, oevers, bruggen en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 15 m² en bouwhoogte van 3 meter. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen (artikel 5)

Woningen bestemd voor de huisvesting van één huishouden worden in een bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'. In de regels is bepaald dat in het betreffende bouwvlak drie vrijstaande woningen zijn toegestaan ten behoeve van de huisvesting van drie huishoudens.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een op de kaart opgenomen bouwvlak, met inachtneming van het aangegeven maximaal aantal wooneenheden.

Door het opnemen van een bouwvlak wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen en buiten het op de kaart opgenomen bouwvlak. Overal mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering. Aansluiting is gezocht bij het vigerende bestemmingsplan (vrijstaande woningen), waarbij een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt en de minimale breedte van de woning 6 meter is. Met betrekking tot de positionering van de hoofdgebouwen is in de regels beschreven dat deze op de voorgevellijn dienen te worden gesitueerd of maximaal 2 meter daarachter.

De diepte van het bouwvlak is niet in de regels vastgelegd maar via het bouwvlak op de verbeelding op 12 meter bepaald. In overeenstemming met de systematiek van de gemeente is het bouwvlak zoveel als mogelijk als strook opgenomen.

Om aan de eisen van de Woonvisie te voldoen zijn specifieke regels opgenomen, te weten:

- de minimale breedte van het bouwperceel dient 12 meter te bedragen;
- de minimale oppervlakte van het bouwperceel dient 400 m² te bedragen.

Bijgebouwen bij een vrijstaande woning zijn maximaal 6,00 meter breed.

Goot- en bouwhoogtes voor hoofdgebouwen zijn in het plan niet standaard in de regels bepaald maar op de verbeelding weergegeven per bouwvlak. Zoals aangegeven op de verbeelding is aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing, waarbij de maximale bouwhoogte 8,5 meter bedraagt en de maximale goothoogte 4,5 meter.

Dit is anders voor de hoogtes van bijbehorende bouwwerken; die zijn hoofdzakelijk vastgesteld op maximaal 3,25 respectievelijk 6,00 meter voor de goot- en bouwhoogte. Het totaal oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak is bepaald op een maximum van 100 m² per bouwperceel met een maximum van 50% van de bebouwde oppervlakte.

Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een maximale maat van 2,00 meter bepaald. Deze maat van 2,00 meter geldt derhalve ook voor de erfafscheidingen binnen de bestemming 'Wonen'.

Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden nadere eisen stellen voor de situering en afmeting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zover noodzakelijk is.

Het plan biedt daarnaast de mogelijkheid om door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele ofwel gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen.

Het plan bevat specifieke gebruiksregels ten aanzien van een aan huis verbonden beroep in een woning. In de standaard is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in en bij een woning. Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er namelijk een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte bedrijfsmatige activiteiten te ontwikkelen. Enerzijds bestaat dit uit activiteiten die traditioneel in praktijkruimten worden uitgevoerd zoals arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat of accountant, anderzijds gaat het om ambachtelijke activiteiten zoals een lijstenmakerij of een stoffeerderij. De gemeente acht stimulering van deze vorm van werkgelegenheid en goede begeleiding gewenst, aangezien voor de bevolking enige ontplooiingsruimte wordt gecreëerd en de woonomgeving wordt verlevendigd. Aan de bevoegdheden voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van een woning worden nadere voorwaarden gesteld, zoals dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor de activiteiten nooit meer bedraagt dan 50 m². Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

In de standaard is daarnaast een specifieke afwijking van de gebruiksregels opgenomen om onder voorwaarden het bewonen van een bijbehorend bouwwerk of tijdelijke vrijstaande woonunit door of voor inwonende ouders mogelijk te maken. De gemeente acht een beleidsregel hiervoor noodzakelijk, omdat er regelmatig een beroep wordt gedaan op mogelijkheden om vanwege inwonende ouders voorzieningen aan te brengen. Eén van de eisen die aan de afwijking gesteld wordt is dat het bouwwerk aan maximale maatvoeringen is gebonden, dat de gemeentelijke zorgmakelaar wordt benaderd alsmede dat (bij een woonunit) de woonunit bij het einde van de mantelzorg wordt verwijderd én de alsdan voorafgesloten overeenkomst vervalt.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door SVBP2012 voorgeschreven.

Algemene bouwregels (artikel 7)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

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

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen in onder andere de luchtverkeer-, radar- en LPG-veiligheidszone. De regels dienen ter bescherming van het woon- en leefklimaat.

Voor de planlocatie geldt de vrijwaringszone-radar. Hoewel op de planlocatie geen bouwwerken hoger dan 63 meter zullen worden opgericht, zijn deze regels volledigheidshalve toch opgenomen in het bestemmingsplan, zodat de vrijwaringszone ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan in tact blijft.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 15 meter hoog.

De afwijkingen zijn enkel mogelijk indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 2,50 meter verschuift.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 12)

Dit artikel betreft het overgangsrecht 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. Dit artikel is in overeenstemming met het bepaalde in de Wro. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard.

Vastgesteld bestemmingsplan
Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.

20120629-01
september 2014
blad 40

Slotregel (artikel 13)

In dit artikel wordt de naam van het betreffende bestemmingsplan opgenomen conform de wijze van SVBP2012: 'Bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

8 PROCEDURE

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

8.1 Voorbereiding

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Waterschap Brabantse Delta;
- Provincie Noord-Brabant;
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

Van deze instanties is een overlegreactie ontvangen. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Per overlegreactie is aangegeven in hoeverre de reactie heeft geleid tot aanpassingen op het plan.

De gemeente Rucphen heeft daarnaast nog enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in dit bestemmingsplan, die vermeldingswaardig zijn:

- De archeologische paragraaf (4.4) is op enkele onderdelen aangepast;
- Het onderdeel cultuurhistorie is aangevuld, inclusief afbeelding van de cultuurhistorische waardenkaart.

De ambtshalve aanpassingen zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Er is één zienswijze binnengekomen. In de nota van zienswijzen, die is opgenomen in de bijlage, is deze zienswijze nader beschreven. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Vastgesteld bestemmingsplan
Kom St. Willebrord, Kenbelstraatje naast 15 e.o.

20120629-01
september 2014
blad 43

In de toelichting zijn nog enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd. De ambtshalve aanpassingen zijn in bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

8.3 Vaststellingsfase

Het bestemmingsplan is vastgesteld in de raadsvergadering van 24 september 2014.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening in te dienen. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking.

