

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 – 5225262

*fax* 076 – 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

## **Gemeente Rucphen**

### **Bestemmingsplan**

**“Kom St. Willebrord,  
Pastoor Bastiaansensingel  
(vm. Parkzicht)”  
te St. Willebrord**

Projectnummer: 152332

Datum: 26 januari 2017



# Gemeente Rucphen

## Bestemmingsplan “Pastoor Bastiaansensingel (vm. Parkzicht)” te St. Willebrord

### Inhoud

1. Toelichting
2. Planregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0840.2584K0018-DEF1

d.d. : 26-01-2017

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Projectleider:     | mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc  |
| Projectmedewerker: | dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker |
| Status:            | vastgesteld                       |



**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                             | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied               | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan                       | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                                     | 5         |
| <b>2</b> | <b>GEBIEDSPROFIEL</b>                          | <b>7</b>  |
| 2.1      | Inleiding                                      | 7         |
| 2.2      | Gemeente Rucphen                               | 7         |
| 2.3      | De kern St. Willebrord                         | 7         |
| 2.4      | Huidig gebruik plangebied                      | 8         |
| <b>3</b> | <b>PROJECTPROFIEL</b>                          | <b>11</b> |
| 3.1      | Inleiding                                      | 11        |
| 3.2      | Stedenbouwkundige structuur                    | 11        |
| 3.3      | Verkeer en parkeren                            | 14        |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                            | <b>17</b> |
| 4.1      | Inleiding                                      | 17        |
| 4.2      | Rijksbeleid                                    | 17        |
| 4.3      | Provinciaal beleid                             | 22        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid                            | 27        |
| <b>5</b> | <b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b> | <b>35</b> |
| 5.1      | Inleiding                                      | 35        |
| 5.2      | Bodem                                          | 35        |
| 5.3      | Waterhuishouding                               | 36        |
| 5.4      | Cultuurhistorie                                | 39        |
| 5.5      | Archeologie                                    | 41        |
| 5.6      | Natuur                                         | 43        |
| 5.7      | Flora en fauna                                 | 44        |
| 5.8      | Geluid                                         | 47        |
| 5.9      | Bedrijven en milieuzonering                    | 48        |
| 5.10     | Externe veiligheid                             | 49        |
| 5.11     | Luchtkwaliteit                                 | 51        |
| 5.12     | Kabels en leidingen                            | 53        |
| 5.13     | Besluit m.e.r.                                 | 54        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE PLANTOELICHTING</b>              | <b>57</b> |
| 6.1      | Inleiding                                      | 57        |
| 6.2      | Opbouw van de regels                           | 57        |
| 6.3      | Bestemmingsplanregels                          | 58        |
| <b>7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>             | <b>63</b> |
| 7.1      | Inleiding                                      | 63        |
| 7.2      | Toepassing Grondexploitatiewet                 | 63        |

|     |                             |    |
|-----|-----------------------------|----|
| 7.3 | Economische uitvoerbaarheid | 63 |
|-----|-----------------------------|----|

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>8</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b> | <b>65</b> |
| 8.1      | Vooroverleg                             | 65        |
| 8.2      | Inspiraak                               | 65        |
| 8.3      | Zienswijzen                             | 66        |

## Bijlage

Bijlage 1. Parkeeronderzoek d.d. 4 juli 2016

Bijlage 2: Raadsbesluit d.d. 13 april 2016

Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek d.d. 24 maart 2016

Bijlage 4. Watertoets d.d. 28 april 2016

Bijlage 5. Archeologisch bureau- en booronderzoek d.d. 29 april 2016

Bijlage 6. Evaluatierapport archeologisch onderzoek fase 1 d.d. 20 september 2016

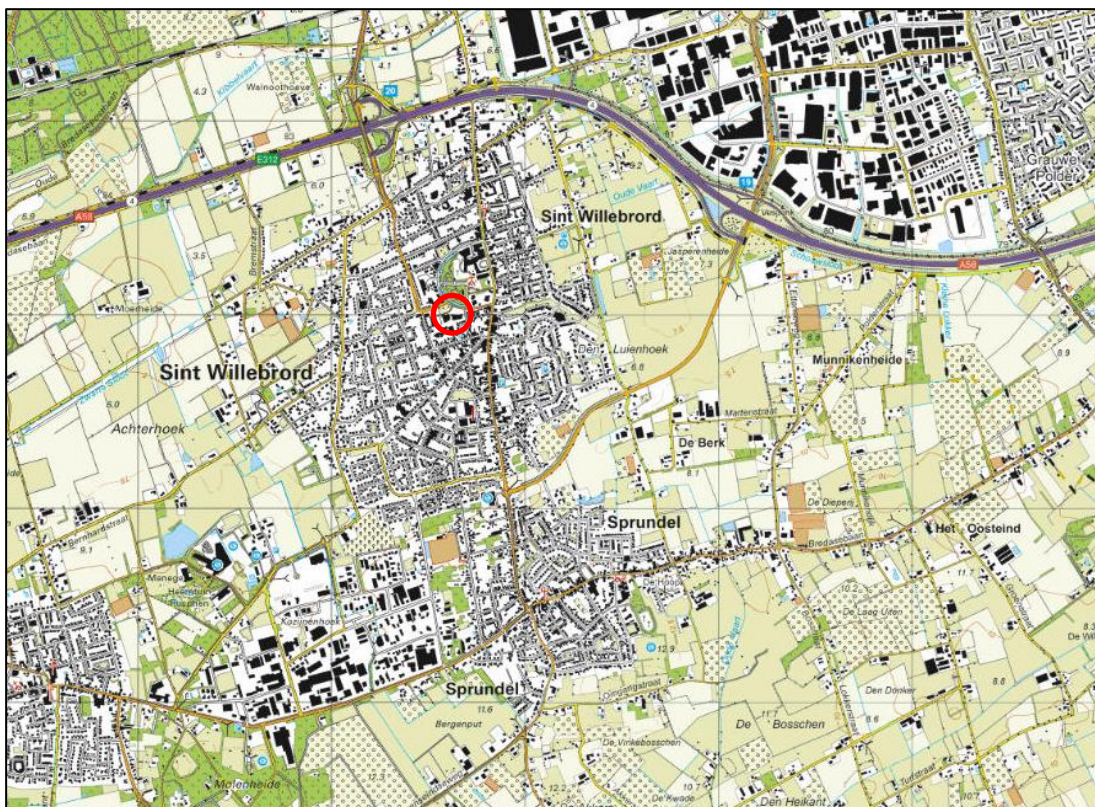
Bijlage 7. Quicksan flora- en fauna d.d. 17 maart 2016

Bijlage 8. Nader ecologisch onderzoek d.d. 8 november 2016

Bijlage 9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï d.d. 22 april 2016

Bijlage 10. Akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 29 april 2016

Bijlage 11. Vooroverlegreacties



Uitsnede van de topografische kaart van St. Willebrord. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: [topotijdreis.nl](http://topotijdreis.nl), 2016.

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding en doel**

Aan de Pastoor Bastiaansensingel, ter hoogte van de Smidsstraat, te St. Willebrord is een perceel grond gelegen met daarop één vrijstaand hoofdgebouw. Dit hoofdgebouw was tot enige tijd geleden in gebruik bij een discotheek/dansgelegenheid. Vanwege de hinder die ontstond als gevolg van de exploitatie van deze gelegenheid, is de exploitatie gestaakt. Sindsdien staat het gebouw leeg en worden de bijbehorende gronden niet intensief gebruikt. Ook de omliggende gronden zijn braakliggend c.q. worden niet zorgvuldig gebruikt. Gelet op de negatieve effecten hiervan op het woon- en leefklimaat en daarnaast de ligging van de gronden op een prominente en centraal gelegen locatie in St. Willebrord, is het gewenst om de gronden te herontwikkelen.

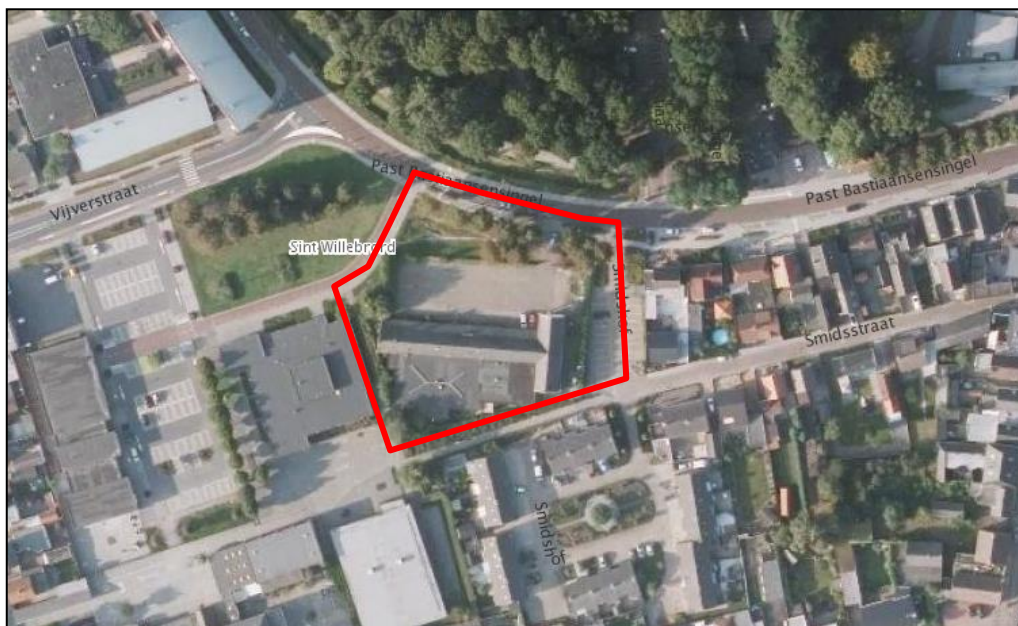
Initiatiefnemer heeft de betreffende gronden grotendeels in eigendom en is voornemens om invulling te geven aan de wens tot herontwikkeling van deze gronden. De beoogde herontwikkeling bestaat er uit dat de huidige bebouwing en verharding wordt geamoveerd. Vervolgens wordt voorgenomen om aan de noordzijde van het plangebied, evenwijdig aan de Pastoor Bastiaansensingel, een nieuw gebouw op te richten dat ruimte biedt voor vestiging van een medisch centrum. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt voorgenomen om tien eengezinswoningen te realiseren. Tussen het medisch centrum en de woningen wordt voorzien in parkeergelegenheid. Het nieuwe medisch centrum wordt daarnaast groen ingepast.

Het realiseren van een medisch centrum in een nieuw hoofdgebouw en de bouw van tien eengezinswoningen is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet de locatie van een juridische regeling die het planvoornemen mogelijk maakt.

## **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

Voorliggend plangebied is gelegen in de kern van St. Willebrord in de gemeente Rucphen. Binnen het stedelijk gebied van St. Willebrord valt een onderscheid te maken in verschillende deelgebieden. Ten eerste het historische dorpscentrum rondom het Processiepark en de Onze Lieve Vrouwekerk, centraal in het stedelijke gebied. Direct ten zuiden daarvan is het economisch centrum van het dorp gelegen.

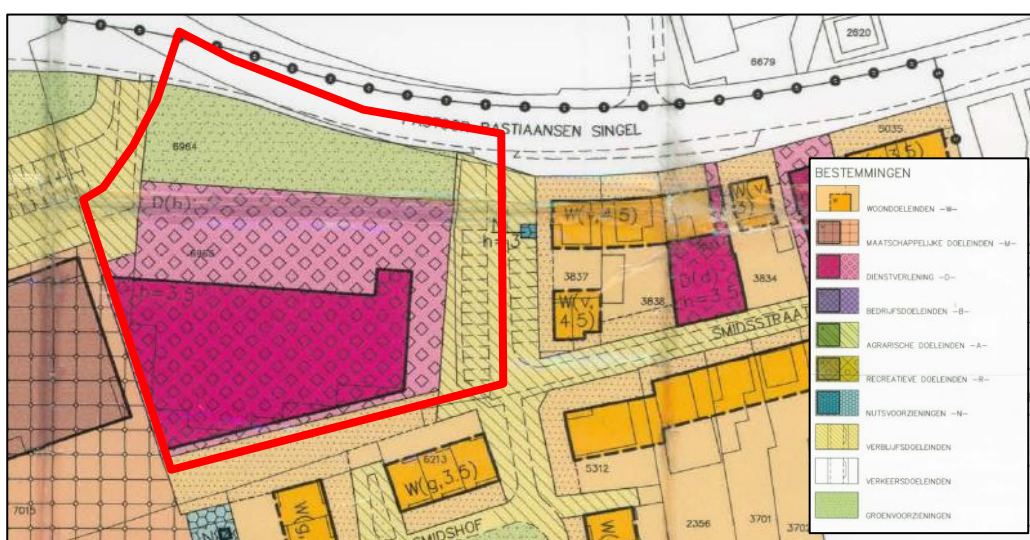
Voorliggend plangebied is gelegen ten zuiden van de Pastoor Bastiaansensingel, de weg die gesitueerd is rondom het Processiepark. Oostelijk vormt de Smidsstraat de grens van het plangebied, ten zuiden is het Smidshof gelegen. In het westen wordt het plangebied begrensd door de basisschool 'Maria Goretti'. De Pastoor Bastiaansensingel en de Smidsstraat zijn tot aan de hartlijn van de weg onderdeel van het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied, met een rode contour geduid, en de omgeving.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom St. Willebrord”, vastgesteld bij raadsbesluit op 17 december 1996. Op het plangebied vigeren de bestemmingen ‘Dienstverlening’ met de aanduiding ‘Horeca’, ‘Groenvoorzieningen’ en ‘Verblijfsdoeleinden’. Het bestaande horecapand is in onbruik geraakt en staat momenteel groten deels leeg. Voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een medisch centrum en tien woningen. Binnen de vigerende bestemmingen is het niet mogelijk om het planvoornemen te realiseren.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen.

## **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. Allereerst wordt de gemeente Rucphen en de kern St. Willebrord nader toegelicht, waarna ingezoomd wordt op het huidige gebruik van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het projectprofiel van het planvoornemen toegelicht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)onderzoeken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte komt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.



## **2 GEBIEDSPROFIEL**

### **2.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven, aan de hand van een korte (historische) beschrijving van de gemeente Rucphen en de dorpskern St. Willebrord. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de huidige inrichting en het gebruik van het plangebied.

### **2.2 Gemeente Rucphen**

Het plangebied is gelegen in de gemeente Rucphen, een landelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 22.270 inwoners (CBS, 31 december 2015). De gemeente bestaat uit de kernen Rucphen, Sprundel, Schijf, St. Willebrord en Zegge. Binnen de gemeente Rucphen zijn veel verschillen in het ruimtelijk structuurbeeld aanwezig; iedere dorpskern heeft zijn eigen karakter.

### **2.3 De kern St. Willebrord**

De plaats waar nu St. Willebrord is gelegen was oorspronkelijk voornamelijk bedekt met veenlagen, die moerassig en ontoegankelijk waren. Bepalend voor de ontginning en de ontwikkeling van het gebied is de turfwinning geweest. Na 1250 was voor de groeiende stadsbevolking en voor de stedelijke nijverheid steeds meer brandstof nodig. Het veen werd afgegraven, gedroogd, in turven gesneden en per boot afgevoerd. Het vervoer gebeurde in speciaal gegraven kanaaltjes, moervaarten genoemd, en vervolgens met grotere schepen over de hoofdkanalen naar de steden. In de omgeving van St. Willebrord waren fijnmazige vaartenstelsels aanwezig.

Nadat het veen was weggegraven, bleven de onderliggende zandgronden over. Er ontstond een vestigingspatroon van boerderijzwermen. De wat hogere gronden waren niet overal geschikt als landbouwgrond. Daar waren slechts kleine vruchtbare 'landbouweilandjes' gelegen tussen de heidevelden, afgegraven moeren en andere 'woeste gronden'. St. Willebrord is rondom een dergelijk 'landbouweilandje' ontstaan. De heidevelden werden gebruikt voor het weiden van schapen. St. Willebrord is, in vergelijking met andere nabijgelegen nederzettingen, de jongste kern.

Pas rond 1600 vestigden zich op deze plek de eerste bewoners. De heidenederzetting die oorspronkelijk 't Heike werd genoemd, bestond uit een groep verspreid liggende, kleine boerderijen. Nadat in 1842 een parochie werd gesticht en de naam werd gewijzigd in St. Willebrord, trad een verdichting van de bebouwing op in de directe omgeving van de Sint Willebrorduskerk. Kenmerkend voor de kern St. Willebrord is dat de huidige stedenbouwkundige structuur gedeeltelijk de oude verkavelingsstructuur van het agrarisch cultuurlandschap weerspiegelt. Bij de naoorlogse uitbreiding van het dorp is de bebouwing langs bestaande (land)wegen geplaatst en heeft uitbreiding voor een belangrijk deel kavelsgewijs plaatsgevonden. Het Processiepark van de Onze Lieve Vrouwekerk vormt het ruimtelijk centrum van

het dorp. Het onderhavige plangebied is gelegen in het centrum van de kern. Een belangrijke en oude structuurlijn is de Dorpsstraat. Langs deze straat, die de aflopende rug van de noordelijke uitloper van het plateau van Sprundel volgt, heeft de eerste bebouwing van de nederzetting zich ontwikkeld. De Pastoor Bastiaansensingel is tevens een structuurlijn van betekenis.

Het verloop van de Pastoor Bastiaansensingel, waaraan voorliggende ontwikkeling is gesitueerd, is niet geheel toevallig. De Pastoor Bastiaansensingel begrenst in de vorm van een halve cirkel enkele karakteristieke gebouwen en het rijksmonumentaal Processiepark. Het park bevat een parkbos, wandelpaden, laan, (gave) singel en het kerkplein. Het park met genoemde samenhangende elementen vormt de meest bijzondere groenstructuur voor het dorp St. Willebrord en kenmerkt in belangrijke zin de stedenbouwkundige opzet en ontwikkelingsgeschiedenis van St. Willebrord.

In het Processiepark is een aantal gebouwen aanwezig dat niet bijdraagt aan het monumentale karakter van deze omgeving. Het betreft de gebouwen waarin op dit moment de apotheek en de huisartsenpraktijk zijn gevestigd. De wens tot verplaatsing van deze functies en de sloop van de verstorende gebouwen in het park is al geruime tijd in het gemeentelijk beleid geformuleerd. In lijn met het vastgestelde vlekkenplan voor het centrum van St. Willebrord heeft de gemeenteraad besloten om deze panden aan te kopen en te slopen. Hiermee wordt het karakter van het park verder versterkt.

## **2.4 Huidig gebruik plangebied**

Het plangebied is gesitueerd aan de Pastoor Bastiaansensingel ter plaatse van nummer 17. De ontwikkeling is gesitueerd op de kadastrale percelen bekend als de gemeente Rucphen, sectie D, nummers 6963, 8358 en 8359. De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 5.880 m<sup>2</sup>. Een gedeelte van deze percelen is in eigendom van de gemeente Rucphen.

### *Bebouwingsstructuur*

Op het kadastraal perceel 6963 is een vrijstaand pand met bijbehorende parkeerplaatsen gesitueerd. Het pand is georiënteerd op de Pastoor Bastiaansensingel, maar de voorgevel is wel op tien meter afstand van deze weg gelegen. Bovendien wordt aan de voorzijde van het gebouw geparkeerd. Een brede groenstrook langs de Pastoor Bastiaansensingel vormt een scheiding tussen het huidige perceel behorend bij het horecapand en de singel. Het perceel kan afgesloten worden met een hekwerk, dat rondom het gehele perceel is gelegen. Het pand heeft vroeger dienst gedaan als schoolgebouw, maar is daarna reeds jarenlang in gebruik geweest als horecagelegenheid 'Parkzicht'. De hinder die ontstond door de exploitatie van deze gelegenheid heeft ervoor gezorgd dat deze exploitatie is gestaakt. Vandaag de dag staat het pand al weer geruime tijd leeg. Een klein gedeelte van het gebouw wordt nu tijdelijk verhuurd voor bewoning. Het gebouw is een éénlaags vooroorlogs gebouw met een opvallend lange en hoge kap. De achterzijde van het perceel is afgeschermd van de straat, door middel van groen en houtwerk. Door de gebruikte erfafscheidingen van het perceel, in de vorm van hekken en groenstroken, is er geen relatie tussen het perceel en de omliggende woonwijk. De bijdrage van dit gebouw aan de ruimtelijke kwaliteit is gering.



*Zicht vanaf de Pastoor Bastiaansensingel op het plangebied. Het bedrijfspand is in onbruik geraakt. Bron: Google Maps*

Ten noorden van het plangebied ligt de Pastoor Bastiaansensingel. Aan de overzijde van het plangebied zijn geen woningen gesitueerd, maar een voornamelijk groenelement met een beschermde status. Aan de Pastoor Bastiaansensingel is het Processiepark gelegen, met daaromheen water, waarlangs een langzaamverkeersroute loopt. In het Processiepark, direct grenzend aan de Pastoor Bastiaansensingel, is dichterbij de Dorpsstraat een apotheek gesitueerd die binnenkort gesloopt wordt. Direct grenzend aan het plangebied is een bushalte gesitueerd gelegen in een groene berm aan de singel.

In het oosten grenst het plangebied aan de Smidsstraat. Aan de Smidsstraat zijn diverse parkeerplaatsen gesitueerd en brede groene bermen. De bebouwing aan de Smidsstraat en de Pastoor Bastiaansensingel bestaat uit voornamelijk vrijstaande woningen van één à twee bouwlagen met kap met diverse bouwstijlen en materiaalgebruik. Dit geeft de straten een gedifferentieerd bebouwingsbeeld.

Het plangebied grenst in het zuiden aan het Smidshof, een hofje met woningen bestaande uit één bouwlaag met kap. Tussen het plangebied en dit hofje ligt een pad naar de Rooms-Katholieke basisscholen 'Sint Willebrordus' en 'Maria Goretti'. Dit pad kan afgesloten worden met een hek. De basisschool Maria Goretti is uitgerust met een parkeervoorziening aan de voorzijde en een schoolplein. De parkeervoorziening staat niet alleen ten dienste van de school, maar is tevens in gebruik als parkeergelegenheid voor de omliggende woningen en voorzieningen.



*Zicht op het plangebied, gezien vanaf het Smidshof. Het betreft hier de achterzijde van het perceel en de huidige bebouwing.*

#### *Groenstructuur*

In voorliggend plangebied is sprake van een groenstructuur langs de Pastoor Bastiaansensingel in de vorm van een groene berm met gras en bomen. In deze berm is tevens een waterretentie aanwezig, die dient als wateropvang voor het nabijgelegen parkeerterrein en appartementencomplex De Linde. Daarnaast wordt het plangebied omgeven door een hekwerk met daaromheen groene hagen.

#### *Ontsluitingsstructuur en parkeren*

In de huidige situatie van het plangebied is er binnen het hekwerk een groot aantal parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van de voormalige horecagelegenheid. Daarnaast zijn er langs de Smidsstraat parkeerplaatsen aanwezig die op dit moment in gebruik zijn door de bewoners van de omliggende woningen. De parkeerplaatsen langs de Smidsstraat zijn onderdeel van het plangebied en worden geïntegreerd in het planvoornemen en deels opnieuw gerealiseerd aan de Smidsstraat.

### 3 PROJECTPROFIEL

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planopzet van voorliggende ontwikkeling uiteengezet, evenals de stedenbouwkundige structuur. Het betreft hier een beschrijving van het beoogde programma van de ontwikkeling en de verschillende structuren die de herontwikkeling vorm gaan geven. Als laatste wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.

#### 3.2 Stedenbouwkundige structuur

##### *Programma*

In het plangebied wordt een maatschappelijke voorziening gerealiseerd die benut zal worden voor de vestiging van medische voorzieningen, zoals een huisarts, apotheek en (kinder)fysiotherapie. Het medisch centrum wordt georiënteerd aan de Pastoor Bastiaansensingel. Het nieuw te realiseren gebouw bestaat uit twee bouwlagen over een oppervlakte van 925 m<sup>2</sup>. Aan de zuidzijde van het medisch centrum bestaat de mogelijkheid om te parkeren ten behoeve van een bezoek aan één van de praktijken én tevens voor de bewoners van de nieuwe eengezinswoningen in het zuiden van het plangebied.



Tekening van het planvoornemen aan de Pastoor Bastiaansensingel. Bron: Planubouw 2.0, 2016.

### *Medisch centrum*

In het nieuwe medisch centrum worden enkel bestaande praktijken uit St. Willebrord gevestigd. Apotheek Saturnus is op dit moment gevestigd in het Processiepark. Het gebouw waarin de apotheek is gevestigd wordt gekocht en gesloopt door de gemeente. De apotheek verhuist daaropvolgend naar het medisch centrum. Dit geldt ook voor de huisartsenpraktijk 'Het Praktijkhuis', inclusief de prikpost (gevestigd aan de Dorpsstraat), die eveneens gevestigd is in het Processiepark en verhuist naar het medisch centrum aan de overkant van de weg. De overige ruimten in het medisch centrum worden opgevuld door de fysiotherapiepraktijk die momenteel gevestigd is aan de rand van het Processiepark en met de verplaatsing naar het medisch centrum eveneens uitgebreid wordt.



*Impressie van het vooraanzicht van het medisch centrum, gezien vanuit de Pastoor Bastiaansensingel.*

In het medisch centrum wordt op de begane grond de apotheek gevestigd. Eveneens wordt op de begane grond een fysiotherapiepraktijk gevestigd met diverse behandelruimtes en een oefenzaal. Op de eerste verdieping vestigt zich de bestaande huisartsenpraktijk, de prikposten en de kinderfysiotherapie. In totaal is er sprake van 18 behandelkamers met bijbehorende voorzieningen, zoals wachtruimtes, kantoren, liften, technische ruimtes en toiletten.

### *Woningen*

Naast het medisch centrum worden in het zuiden van het plangebied ook tien eengezinswoningen gerealiseerd. Het betreft hier vooralsnog twee series van vijf aaneengebouwde woningen. Met de voorzijde worden deze woningen georiënteerd op de openbare parkeerplaats. Rondom de woningen worden routes aangelegd voor het langzaamverkeer. De woningen worden aan de achterzijde evenwijdig gesitueerd aan de bestaande woningen in het Smidshof.

### *Bebouwingsstructuur*

In de huidige situatie ligt de bebouwing ter plaatse van het plangebied op een ruime afstand van de Pastoor Bastiaansensingel, waardoor een direct relatie tussen het plangebied en de singel ontbreekt. In het planvoornemen voor de herontwikkeling van het plangebied wordt het medisch centrum op de Pastoor Bastiaansensingel

georiënteerd en volgt de rooilijn van de bestaande bebouwing aan deze weg. Hierdoor ontstaat een betere begeleiding van de singel middels bebouwing. Bovendien ontstaat door de beoogde inrichting van het perceel een directe relatie tussen de bebouwing en de aanliggende straten. Het planvoornemen draagt bij aan de ruimtelijke begeleiding van deze straten.

De bouwhoogte van het medisch centrum is afgestemd op het begeleiden van de Pastoor Bastiaansensingel. Ter hoogte van het plangebied is gekozen twee bouwlagen toe te staan om een gevarieerd silhouet mogelijk te maken. Bovendien vormt het medisch centrum op deze manier een geleidelijke overgang van de bestaande vrijstaande bebouwing ten oosten van het plangebied bestaande uit twee bouwlagen, naar de bebouwing van appartementencomplex De Linde bestaande uit drie bouwlagen ten westen van het plangebied.

Het parkeren vindt in de huidige situatie plaats aan de voorzijde van de bebouwing en zichtbaar vanaf de Pastoor Bastiaansensingel. In de toekomstige situatie wordt het parkeren verplaatst naar de achterzijde van het medisch centrum, waardoor de geparkeerde auto's vanaf de Pastoor Bastiaansensingel en vanuit het Processiepark niet direct zichtbaar zijn. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Pastoor Bastiaansensingel. Daarnaast wordt een deel van de parkeerbehoefte in de directe omgeving opgevangen.

De eengezinswoningen worden evenwijdig aan de bestaande woningen in het Smidshof gesitueerd. De voorgevels van de woningen dienen georiënteerd te worden op het parkeerterrein. Hierdoor is, ook buiten de openingstijden van het medisch centrum, sprake van sociale controle ter hoogte van het parkeerterrein. De achterzijde van de woningen grenzen aan een langzaamverkeersroute naar de basisschool ten westen van het plangebied. Zo ontstaat een afscherming tussen de route naar de basisschool en de openbare parkeerplaats in het plangebied.

#### *Groenstructuur*

Ter plaatse van het plangebied zijn langs de Pastoor Bastiaansensingel groene bermen gesitueerd met diverse bomen. In het nieuwe plan wordt het medisch centrum dan wel dichterbij de Pastoor Bastiaansensingel gesitueerd, maar er blijft een groenstrook aanwezig tussen het medisch centrum en de Pastoor Bastiaansensingel. Op basis van onderzoek is vast komen te staan dat de bomen aan de voorzijde van het nieuwe gebouw niet behouden kunnen worden. Deze bomen worden elders in de omgeving gecompenseerd. Voor de groenzone wordt een inpassingsplan opgesteld.

Met het planvoornemen gaat wel de bestaande retentievoorziening verloren die in de huidige situatie aanwezig is in het noorden van het plangebied. De bestaande retentievoorziening wordt in overeenstemming én onder leiding van de gemeente verplaatst naar een andere locatie. Zowel in de groene berm, als op de openbare parkeerplaats en ten oosten van de nieuwe eengezinswoningen worden nieuwe groenvoorzieningen aangelegd.

#### *Ontsluitingsstructuur*

Het medisch centrum is zowel toegankelijk via het noorden als via het zuiden waaraan de openbare parkeerplaats is gesitueerd. Deze parkeerplaats wordt zowel gebruikt door de bezoekers van het medisch centrum als de bewoners van de eengezinswoningen die aan de parkeerplaats zijn gesitueerd. De openbare parkeerplaats wordt ontsloten via de Smidsstraat op de Pastoor Bastiaansensingel. Aan de Smidsstraat worden eveneens diverse parkeerplaatsen gerealiseerd, die in huidige situatie bestaan, maar worden heringericht ten behoeve van het planvoornemen.

### **3.3 Verkeer en parkeren**

#### *Toetsingskader*

De gemeente Rucphen heeft in haar 'Nota Parkeernomen' uniforme parkeernormen vastgelegd die een duidelijke richting geven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Nota Parkeernormen is onderdeel van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2006 – 2016. De basis van de parkeernormennota is gevonden in de door het CROW in september 2008 uitgegeven publicatie over parkeercijfers. Deze publicatie maakt onderscheid in soorten gebieden, te weten: zeer stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet-stedelijk. De door de CROW gehanteerde gebiedsindeling is voor het gehele grondgebied van de gemeente Rucphen toegepast.

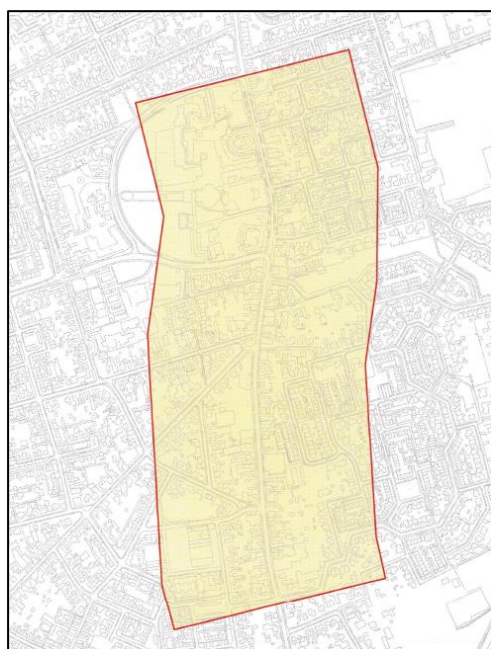
De kencijfers van het CROW zijn een landelijk gemiddelde en hebben een bandbreedte (minimum/maximum). Door deze bandbreedte ontstaat de mogelijkheid om maatwerk te leveren. De gemeente Rucphen heeft het gemiddelde van de kencijfers vastgesteld als vereiste parkeernorm. Daarbij is vastgelegd dat een afwijking van maximaal 10% (negatief) van de parkeernorm acceptabel is. Wanneer het niet mogelijk is om op het perceel waar de ontwikkeling plaatsvindt te voldoen aan de parkeernorm minus 10% kunnen burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van de norm. Vereiste is dan dat door middel van onderzoek wordt aangetoond dat er nu en in de toekomst in de openbare ruimte in de directe omgeving van de ontwikkeling (maximaal 150 meter loopafstand) voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien.

Voor elke functie geldt een eigen kader van parkeernormen. In de Nota Parkeernomen wordt onderscheid gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen worden naar een viertal hoofdfuncties, namelijk wonen, werken, detailhandel en overig. Wanneer er meerdere functies (wonen, medisch, etc.) deel uitmaken van een ontwikkeling kan er sprake zijn van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Het is dan niet altijd noodzakelijk om in een gebied de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies aan te leggen. Dubbelgebruik wordt bepaald op basis van aanwezigheidspercentages, zoals opgenomen in het parkeernormenbeleid van de gemeente Rucphen.

#### *Beoordelingskader*

De kern St. Willebrord behoort tot de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Gelet op de omvang van de dorpen in de gemeente Rucphen worden de kernen ingedeeld in

twee zones: centrum en schil/overloopgebied. De centrumzone is gelegen ter hoogte van de Dorpsstraat vanaf De Gagelrijzen tot aan de Pastoor Bastiaansensingel alsmede aan beide zijden 200 meter aangrenzend gebied. De zone schil/overloopgebied beslaat het overige deel van de bebouwde kom van St. Willebrord.



Gebiedsindeling behorend bij het parkeerbeleid van de gemeente Rucphen. Ter hoogte van de blauwe contour is voorliggend plangebied gesitueerd.

Voorliggend plangebied maakt onderdeel uit van de zone 'centrum'. Het betreft een herstructurering, waarbij het horecapand wordt geamoveerd en nieuwe woningen en een medisch centrum worden ontwikkeld. Om er voor zorg te dragen dat de parkeercapaciteit in het herstructureringsgebied toereikend is heeft de gemeente Rucphen Megaborn gevraagd een parkeerstudie uit te voeren. Het rapport behorend bij dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.

De parkeerstudie heeft plaatsgevonden voor de omgeving van de Vijverstraat te St. Willebrord. In de parkeerstudie is aan de hand van de huidige situatie en de toekomstige situatie bepaald hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden in het plangebied ten behoeve van het medisch centrum en de woningen. Voor de geplande functies in voorliggend plangebied zijn de volgende parkeernormen van toepassing:

| Functie        | Aantal p.p. per eenheid             | Aantal eenheden      | Totaal      |
|----------------|-------------------------------------|----------------------|-------------|
| Woning middel  | 1,4 p.p. per woning                 | 10 woningen          | 14          |
| Apotheek       | 2,2 p.p. per 100 m <sup>2</sup> bvo | 502,7 m <sup>2</sup> | 11          |
| Arts/therapeut | 1,75 p.p. per behandelkamer         | 18 behandelkamers    | 31,5 +      |
| <b>Totaal</b>  |                                     |                      | <b>56,5</b> |

Het theoretisch maximum op basis van het aantal en de omvang van de geplande functies en de geldende parkeernorm bedraagt dus 57 parkeerplaatsen. Omdat

binnen de ontwikkeling op de locatie Parkzicht meerdere functies gebruik maken van de beschikbare parkeercapaciteit is er sprake van dubbelgebruik. Op basis van aanwezigheidspercentages is berekend dat de parkeervraag 48 parkeerplaatsen bedraagt. Binnen de ontwikkeling is ruimte voor 36 parkeerplaatsen. Er is dus sprake van een onbalans. Er bestaat een tekort van 12 parkeerplaatsen. De afwijking ten opzichte van de vereiste parkeernorm bedraagt meer dan 10%. Voor deze ontwikkeling dient dan ook aangetoond te worden dat er in de openbare ruimte in de directe omgeving van het plangebied (maximaal 150 meter loopafstand) voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien. Uit het parkeeronderzoek komt naar voren dat er op de meeste momenten ruim voldoende capaciteit beschikbaar is in de directe omgeving van de ontwikkeling.

Dit zijn bijvoorbeeld de Smidsstraat, tussen de Pastoor Bastiaansensingel en het Smidshof en het parkeerterrein in het Processiepark. Enkel tijdens het uitgaan van de basisscholen worden de parkeerplaatsen op de Smidsstraat gebruikt voor het halen van kinderen. Er lijken op dat moment te weinig parkeerplaatsen beschikbaar te zijn om de parkeervraag van de ontwikkeling op te vangen.

Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied voldoende parkeerplaatsen voorzien zijn ten behoeve van het opvangen van de onbalans in de parkeervraag van de ontwikkelingen in het plangebied.

#### *Conclusie*

Het aspect verkeer en parkeren is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **4 BELEIDSKADER**

### **4.1 Inleiding**

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

### **4.2 Rijksbeleid**

#### *4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend

voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

#### *Beoordeling*

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

#### *4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012*

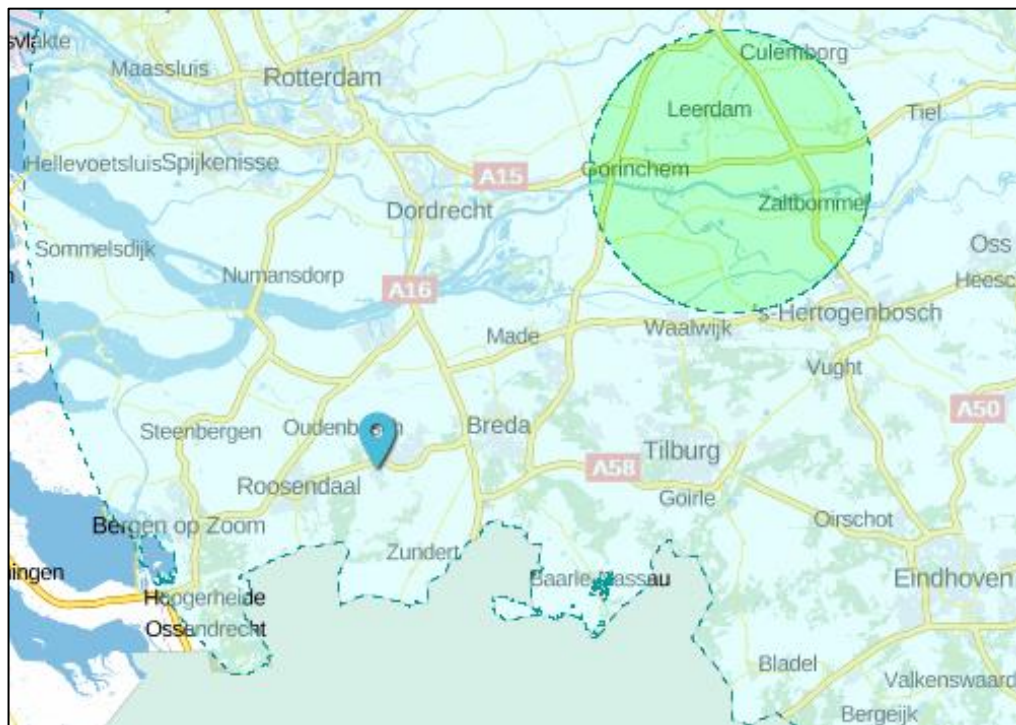
##### *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

### Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruintereservering geldt. In het radarverstoringsgebied van de radarstation Herwijnen, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter voor windturbines. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.



*Uitsnede van de kaart behorende bij het radarstation van radarstation Herwijnen. Voorliggend plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.*

### Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit het radarverstoringsgebied vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

#### 4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

##### Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige

afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### *Beoordeling*

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgegeven in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling met min of meer vergelijkbare 'omstandigheden van het geval' als in onderhavige situatie van tien woningen, niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggende ontwikkeling van tien eengezinswoningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Ten aanzien van het medisch centrum dient wél getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2013, p. 19) laat zien dat onder 'andere stedelijke voorzieningen' accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen, naar welke passage ook door de Afdeling wordt verwezen (ABRvS 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:448). Geconcludeerd kan worden dat dit initiatief dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### *Trede 1*

Binnen het plangebied worden diverse medische voorzieningen gerealiseerd in één medisch centrum. Het betreft hier een huisartsenpraktijk, een prikpost, een fysiotherapiepraktijk en een apotheek. Het medisch centrum voorziet in de dagelijkse behoefte en zal sterk overeen komen met de afbakening van een regio op basis van woon-werkafstanden. De bepaling van de behoefte aan overige stedelijke voorzieningen is sterk gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling en leeftijdsopbouw. Ten aanzien van de medische voorzieningen die een plaats krijgen binnen het medisch centrum kan gesteld worden dat deze voorzieningen behoren tot de dagdagelijkse voorzieningen die vrijwel iedere woonkern huisvest. De gebruikers van de medische voorzieningen die reeds aanwezig zijn in St. Willebrord zijn dan ook veelal afkomstig uit de kern zelf. Ten aanzien de medische voorzieningen die reeds aanwezig zijn in de kern van St. Willebrord kan geconcludeerd worden dat de invulling van het nieuwe medisch centrum een verplaatsing en concentratie van bestaande praktijken betreft en er geen sprake is van nieuwvestiging in de kern.

Zowel de huisartsenpraktijk, de apotheek, de fysiotherapiepraktijk en de prikpost zijn op dit moment gevestigd in of aan het Processiepark en dienen op termijn verplaatst te worden ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit in het Processiepark. Aangezien het enkel het verplaatsen van de bestaande medische praktijken betreft, kan gesteld worden dat er reeds al behoefte bestaat aan de diverse voorzieningen en deze, door de geringe afstand van de verplaatsing, gelijk zal blijven of zelfs zal toenemen door de synergetische kracht van het medisch centrum.

Door de verplaatsing van de medische voorzieningen uit het Processiepark ontstaat ter plaatse van de te verlaten gebouwen leegstand. De gemeente Rucphen heeft in de raadsvergadering van 13 april 2016 inclusief het amendement (opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting) besloten dat zij voornemens is om de gebouwen van de huisartsenpraktijk en de apotheek te kopen en over te gaan tot sloop van deze gebouwen om de ruimtelijke kwaliteit van het park te versterken. De koop hangt hier samen met de verplaatsing van de voorzieningen naar het medisch centrum. De synergie van het medisch centrum, waarin diverse zorgvoorzieningen geclusterd worden, is mede een reden van de vestiging van de fysiotherapeuten in het centrum. Zij verlaten hiervoor het gebouw dat is gelegen aan de rand van het Processiepark. Voor de prikpost geldt dat voor deze dienst in de huidige situatie een ruimte gehuurd wordt in het gemeenschapshuis van St. Willebrord. In dit gebouw vinden eveneens andere activiteiten plaats, bijvoorbeeld ten behoeve van dagbesteding voor de ouderen uit St. Willebrord. Ten aanzien van dit gebouw ontstaat dus geen gehele leegstand.

### *Trede 2*

Het 'bestaand stedelijke gebied' wordt gedefinieerd als: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing in St. Willebrord. Op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking is de locatie aan te merken als een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Middels onderhavig initiatief wordt

dus binnen bestaand stedelijk gebied voorzien in een actuele regionale behoefte door herstructurering van het plangebied.

#### *Conclusie*

Betreffende de voorzieningen die gerealiseerd worden in het medisch centrum kan vastgesteld worden dat het hier enkel gaat om een verplaatsing van bestaande praktijken en niet om nieuwvestiging van medische voorzieningen. Aangezien het bestaande praktijken betreft en het enkel gaat om een verplaatsing van een geringe afstand kan gesteld worden dat de behoefte aan de medische voorzieningen door de verplaatsing gelijk zal blijven met de huidige situatie. Gelet op de aard, omvang en ligging van het plangebied kan worden gesteld dat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen. De planontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en voldoet aan de uitgangspunten.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### *4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014*

##### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling 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 vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De ongewijzigde provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;

3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

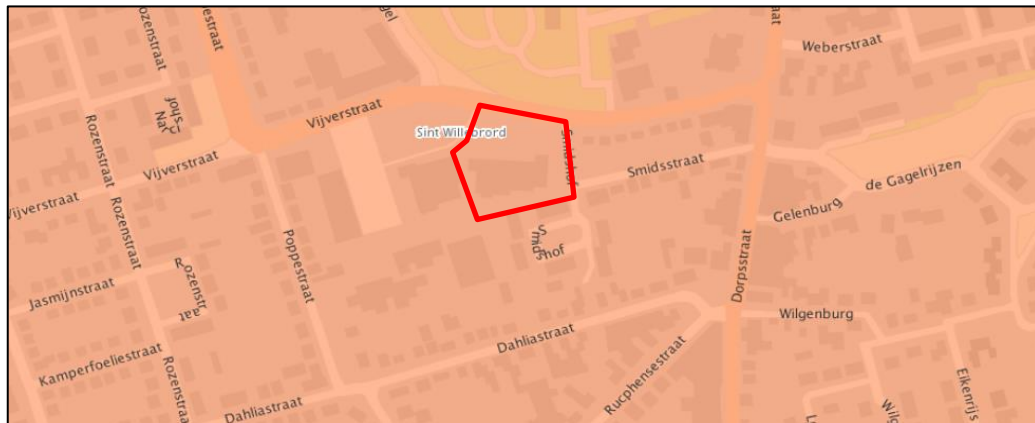
Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

#### *Beoordeling*

De kern St. Willebrord is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant aangegeven als 'kern in het landelijk gebied'. In de kernen gelegen in het landelijk gebied voorziet de provincie de opvang in de lokale behoefte voor verstedelijking, ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen. In regionaal verband dienen afspraken gemaakt te worden over de verdeling van het te ontwikkelen programma.

Voor het plangebied binnen de kern St. Willebrord geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijk gebied' waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Met de realisatie van het bouwplan binnen het bestaand stedelijk gebied van St. Willebrord wordt op verschillende wijzen bijgedragen aan het leidende principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Zo vindt er ten eerste inbreiding plaats op een locatie die tot op heden onbenut bleef in die zin dat de panden niet meer in gebruik zijn (behoudens tijdelijke bewoning). Ten tweede wordt het gebruik van de gronden, onder meer door herstructurering, geïntensiveerd. Hierdoor blijft het open buitengebied rondom St. Willebrord gevrijwaard van verstening.



*Uitsnede van de Structurenkaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.*

### *Conclusie*

De gewenste ontwikkeling is passend binnen het provinciaal beleid als neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014.

## **4.3.2 Verordening ruimte 2014 (actualisatie 2015), 2015**

### *Inleiding*

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

### *Beoordeling*

Voorliggend plangebied is gelegen binnen de structuur bestaand stedelijk gebied, als 'kern in het landelijk gebied' op de integrale plankaart behorende bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. In de volgende paragrafen worden de diverse structuren en aanduidingen uit de Verordening ruimte nader toegelicht.

### *Hoofdstuk 3: Structuren – bestaand stedelijk gebied*

#### *Artikel 4 'Bestaand stedelijk gebied'*

##### *Toetsingskader*

Het plangebied van onderhavig planvoornemen is volledig gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in een kern in het landelijk gebied. De Verordening Ruimte stelt dat het hoofd van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats moet vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, is het mogelijk om een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaats te laten vinden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van de wetgeving en de regionale afspraken.

##### *Beoordeling*

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een medisch centrum en tien woningen. Gezien de ligging van het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied, is de gemeente in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van de wetgeving, te voorzien in een stedelijke ontwikkeling. De voorziene ontwikkelingen zijn op deze locatie dan ook mogelijk binnen de Verordening ruimte.



*Uitsnede van de integrale kaart behorende bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied voor onderliggend bestemmingsplan gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.*

#### *Hoofdstuk 2 'Algemene regels'*

##### *Toetsingskader*

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om vier aspecten:

- a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;  
Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil daarmee de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Op basis van art. 3.1 Vr 2014 dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als vastgelegd in art. 3.1.6 lid 2 Bro van overeenkomstige toepassing verklaard.
- b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;  
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.
- c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;  
De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, dient te passen in de omgeving.
- d. afwikkeling van personen en goederenvervoer;  
Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder ook openbaar vervoer, dient te zijn verzekerd.

#### *Beoordeling*

Bij toetsing aan de vier aspecten van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gesteld:

- a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;  
Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is van Rijkswege vastgelegd in de 'ladder voor duurzame verstedelijking'; het beleid van de provincie Noord-Brabant hieromtrent is overeenkomstig de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Zo komt de bepaling 'toename van het ruimtebeslag is slechts toegestaan indien financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden' overeen met de tweede trede van de 'ladder', welke handelt over de 'benutting van beschikbare gronden binnen bestaand stedelijk gebied', alvorens buiten het bestaand stedelijke gebied een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in paragraaf 4.2.3 van dit bestemmingsplan getoetst.
- b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;

Toetsing van het planvoornemen aan de fysieke milieuwaarden en de historische kwaliteit van het plangebied en de (directe) omgeving vindt plaats in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan.

- c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving; Het te ontwikkelen medisch centrum sluit op basis van de bouwhoogte en de ligging aan op de huidige bebouwing gesitueerd aan de Pastoor Bastiaansensingel. Door de ontwikkeling van medische voorziening en de woningen ontstaat een begeleiding van de omliggende straten en de route naar de basisschool. De tien nieuwe woningen worden evenwijdig aan de woningen in het Smidshof ontwikkeld, waardoor zij aan de achterzijde ruimtelijk aansluiting vinden op de bestaande langzaamverkeersroute naar de basisschool.
- d. afwikkeling van personen en goederenvervoer; voorliggend plangebied wordt ontsloten via de Smidsstraat en daaropvolgend de Pastoor Bastiaansensingel. Enkel via de Smidsstraat is het mogelijk het parkeerterrein in het plangebied te betreden voor het verkeer. Uit de parkeerstudie bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in het plangebied en in de directe omgeving die gebruikt kunnen worden voor het planvoornemen.

#### *Conclusie*

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied zijn passend binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 Structuurvisie Rucphen 2030, 2013**

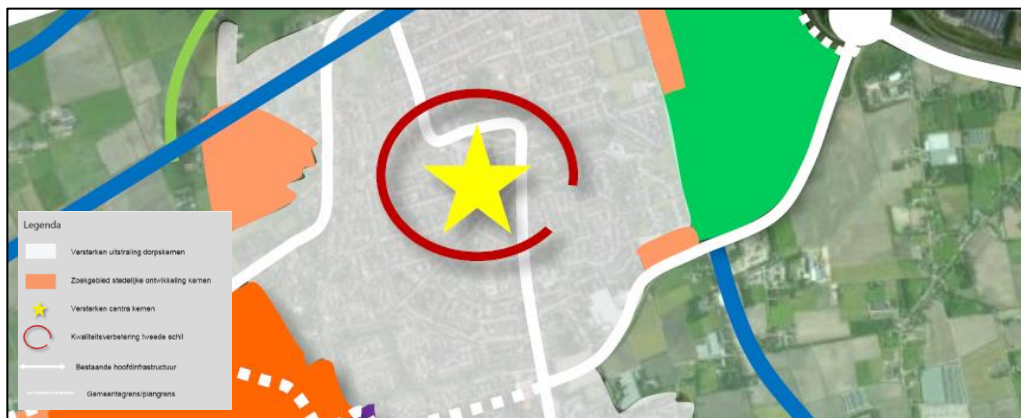
#### *Toetsingskader*

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003. Het plangebied is aangewezen als een gebied waar het versterken van de uitstraling van de dorpskern een belangrijke opgave is. Gewenst is om de relatie van de kernen met het buitengebied te herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen. Ook wordt de woningvoorraad afgestemd op de wensen van de bewoners.

De opgave is breed: onder andere voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw en landgoedwonen. De voorkeur van de gemeente Rucphen gaat uit naar het invullen van deze woningbouwbehoefte via inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen.

Daarnaast streeft de gemeente Rucphen in de kern van St. Willebrord naar een kwaliteitsverbetering van de tweede schil. De uitbreidingsgebieden uit de jaren '50 en '60 die gelegen zijn rond de dorpskernen bestaan voornamelijk uit rijwoningen die grotendeels in particulier bezit zijn. De woningen moeten aangepast worden aan de eisen van deze tijd, verloedering ligt op de loer. De gemeente Rucphen wil de

vernieuwing van woningen en de woonomgeving graag samen met woningcorporaties en particulieren oppakken. Voorliggend plangebied is gelegen aan de bestaande hoofdinfrastructuur van de gemeente. Het beleid ten behoeve van de hoofdinfrastructuur is gericht op het behouden van de doorstroomfunctie van deze hoofdwegenstructuur.



*Uitsnede van de visiekaart behorende bij de Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is gelegen ter hoogte van de gele ster.*

### **Beoordeling**

Het onderhavige initiatief betreft de realisatie van een medisch centrum en tien woningen op de locatie van een voormalige horecagelegenheid. De herontwikkeling van de locatie draagt bij aan de huidige onbenutte en geïsoleerde locatie van de voormalige horecagelegenheid 'Parkzicht' in het centrum van de dorpskern van St. Willebrord. Door de beoogde ontwikkeling raakt de locatie meer betrokken bij het dorp.

Bovendien wordt door de realisatie van het medisch centrum de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het Processiepark verbeterd. Dit rijksmonument wordt op dit moment verstoord door de diverse gebouwen die aanwezig zijn in het park. De verhuizing van deze functies zou een verbetering betekenen voor het park. De sloop van de diverse opstallen in het park, nadat de diverse functies verhuisd zijn naar het medisch centrum, draagt bij aan het versterken van het monumentale karakter van deze omgeving.

Naast het verbeteren van de uitstraling van het Processiepark en omgeving wordt ook een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave. Het plangebied is gelegen in het centrum van St. Willebrord, waardoor gesproken kan worden over een inbreidingslocatie. In de Structuurvisie Rucphen 2030 is het plangebied onderdeel van het project 'Centrumplan St. Willebrord omgeving processiepark'. Het programma van deze ontwikkeling bevat onder andere een maatschappelijke voorziening en de realisatie van grondgebonden woningen. Het project beschrijft het behoud en het samenvoegen van diverse maatschappelijke voorzieningen in de medische sfeer in de kern St. Willebrord, zoals in voorliggend plangebied gerealiseerd wordt. In afwijking op het Centrumplan St. Willebrord omgeving processiepark worden er geen appartementen gerealiseerd, maar is voorzien in grondgebonden woningen.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

#### 4.4.2 Woonvisie gemeente Rucphen 2013-2018, 2013

##### *Toetsingskader*

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2013. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassingen van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013 – 2023 om in de woonbehoefte van inwoners van Rucphen te voorzien. Vergelijking van de behoefte op basis van de opgaven met het meest recente woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013 – 2018 (549 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor deze periode (465 woningen). In de periode 2018 – 2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 267 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen). Met name in Rucphen en Zegge is sprake van ruime planologische mogelijkheden ten opzichte van de geprognosticeerde behoefte.

Fricties tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad kunnen worden ondervangen door selectieve nieuwbouw van woningen die minder goed zijn vertegenwoordigd in de bestaande voorraad. In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

- sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en duurdere huurwoningen (bijvoorbeeld voor senioren en starters) en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens;
- differentiatie van het aanbod voor senioren geschikte woningen;
- het tegemoetkomen aan de vraag van de bovengenoemde groepen van beleid alsmede aan de vraag van derden, bijvoorbeeld door (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

##### *Beoordeling*

In het voorliggende plan worden tien huurwoningen ontwikkeld in de vrije sector. Dit betekent dat de huurwoningen zich bevinden boven de sociale huurgrens. Hier kan gesproken worden over de realisatie van duurdere huurwoningen. Uit de woonvisie blijkt dat hier vraag naar is. De gemeente Rucphen heeft de tien te ontwikkelen woningen opgenomen binnen de woningbouwmatrix. De geplande woningen zijn daarmee opgenomen binnen de woningbouwprogrammering van de gemeente Rucphen.

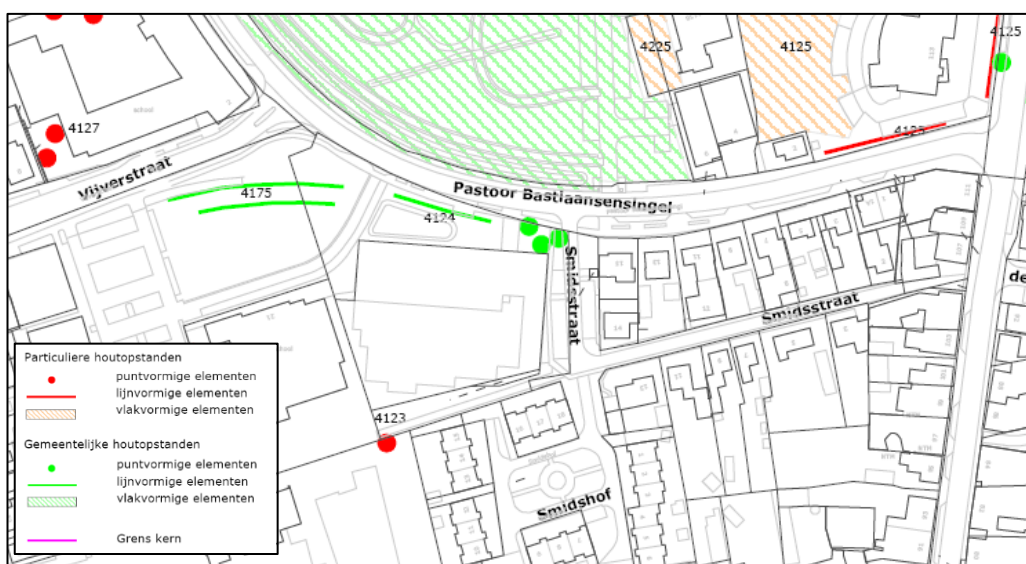
##### *Conclusie*

Het planvoornemen is passend binnen de woonvisie van de gemeente Rucphen.

#### 4.4.3 Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008

##### Toetsingskader

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.



*De Groene kaart van St. Willebrord. Binnen het plangebied zijn volgens de kaart lijnvormige gemeentelijke houtopstanden en puntvormige elementen aanwezig.*

##### Beoordeling

Op de Groene Kaart is zichtbaar dat binnen het plangebied diverse lijnvormige gemeentelijke houtopstanden aanwezig zijn. Deze houtopstanden zijn gelegen op de perceelsgrens gesitueerd aan de Pastoor Bastiaansensingel en vormen een groenstrook langs deze straat. De puntvormige elementen op de hoek van de Pastoor Bastiaansensingel en de Smidsstraat betreffen een aantal bomen in een perk.

In het Visiedocument Groenbeleid Rucphen wordt geconstateerd dat in St. Willebrord niet altijd sprake is van hiërarchie en ruimtelijke structuur met betrekking tot het groen. Onder andere het gebrek aan beeldondersteunend groen is hier debet aan. Behoud of realisatie van groenstructuren is dan ook van belang. In het bijzonder wordt hier de begeleiding door groenstructuren van de Vijverstraat, het Processiepark en de Poppestraat benoemd. Langs de Vijverstraat en de Pastoor Bastiaansensingel is een

'groene wand' aanwezig, die in stand dient te worden gehouden. Op de groene kaart maken de bomen met onderbeplanting onderdeel uit van een groen lint. De groenstrook en de bomen worden gekenmerkt als waardevol, van beeldbepalende schoonheid, tevens van betekenis op stedenbouwkundig gebied en van belang qua belevingswaarde (inventarisatienummers 4124 en 4175).

Ten aanzien van voorliggend plangebied is het in het kader van het groenbeleid van de gemeente Rucphen van belang om de groenstructuur aan de Pastoor Bastiaansensingel te behouden. Het medisch centrum is zodanig geplaatst dat de groenstructuur langs de Pastoor Bastiaansensingel behouden kan blijven. Voor de overige groenvoorzieningen in het plangebied wordt een inpassingsplan opgesteld.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er rekening wordt gehouden met het groen dat aanwezig is in het plangebied. In een inpassingsplan wordt de versterking van de groenstructuur langs de Pastoor Bastiaansensingel en de overige groenzones nader onderbouwd.

#### 4.4.4 Groenstructuurplan 'Landschap onthuld', 2010

##### Toetsingskader

Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van de openbare groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden gesnoept. De bijbehorende Groenstructurenkaart toont de meest relevante openbare groenstructuren in de gemeente alsmede vormt het een visiebeeld.



*Uitsnede van de kaart behorende bij het Groenstructuurplan van de gemeente Rucphen. Het plangebied is binnen de aanduiding dorskern gelegen. Het plangebied is geduid met een rode contour.*

### *Beoordeling*

Een deel van de gronden in het plangebied worden uitgegeven voor particuliere woningbouw. Het Groenstructuurplan biedt geen beleidskaders voor de inrichting van particuliere gronden en biedt enkel kaders voor het openbaar groen. Een nadere toetsing aan het Groenstructuurplan is voor deze gronden dan ook niet noodzakelijk.

De gronden die om het te realiseren medisch centrum worden ingericht als openbaar groen kunnen wel onderdeel zijn van een groenstructuur in het kader van het Groenstructuurplan. Op de kaart behorende bij het Groenstructuurplan is voorliggende locatie geen onderdeel van een aangeduide groenstructuur. Echter kan visueel gezien gesteld worden dat langs de Pastoor Bastiaansensingel op dit moment wel sprake is van een groenstructuur die dient ter geleiding van de weg, middels een rij bomen en een groene berm. Deze groenvoorziening en begeleiding van de Pastoor Bastiaansensingel kan worden behouden met voorliggend plan.

### *Conclusie*

Het planvoornemen is passend binnen het groenstructuurplan 'Landschap onthuld'.

#### *4.4.5 Eindrapport centrumvisie St. Willebrord, 20 augustus 2012*

### *Toetsingskader*

Diverse partijen hebben in samenwerking met de gemeente Rucphen invulling gegeven aan een visie voor het centrum van de kern St. Willebrord. Het betreft hier voornamelijk het gebied in de omgeving van het Processiepark. Voorliggend plangebied maakt hier onderdeel van uit. Een inventarisatie van de huidige situatie laat zien dat in de omgeving van het plangebied de bestaande bebouwing wordt beoordeeld als 'weinig fraai' en de bebouwing in het Processiepark wordt zelfs als storend ervaren. De verhuizing van de functies die momenteel gesitueerd zijn in het Processiepark naar de overkant, oftewel voorliggend plangebied, wordt gemotiveerd als een aantrekkelijke optie.

In het Processiepark is een aantal gebouwen aanwezig dat niet bepaald bijdraagt aan het monumentale karakter van het rijksmonument. In de gebouwen zijn onder andere de huisartsenpraktijk, de apotheek en de maatschap voor fysiotherapie gevestigd. De wens tot verplaatsing van deze functies naar een plek buiten het park is al geruime tijd geformuleerd in het beleid van de gemeente Rucphen.

Het Processiepark is dé parel van St. Willebrord. De kerk en het door de bijna cirkelvormig verlopende Pastoor Bastiaansensingel begrensde Processiepark hebben een status als rijksmonument. De ruimtelijke kwaliteit is geconcentreerd in de omgeving van het Processiepark. Deze omgeving vertelt het boeiende verhaal van het 'Rijke Roomsche leven', dat in hoge mate bepalend is geweest voor de ruimtelijke en de sociaal economische ontwikkeling van St. Willebrord.

Het Processiepark is de afgelopen jaren gerestaureerd. De cirkelvorm is weer herkenbaar gemaakt, waterlopen zijn hersteld, de entrees zijn gemarkeerd door zuilen, wegen- en padenstructuur zijn vernieuwd en aan de beplanting is groot onderhoud gepleegd. Structurele ingrepen, zoals het toevoegen of verwijderen van

bebouwing, hebben nog geen onderdeel uitgemaakt van de restauratie. Op dit moment is dit hetgeen dat de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde van het park verstoort. De beeldkwaliteit van de gebouwen en hun directe omgeving is mager, en doet afbreuk aan de kwaliteit van het rijksmonument.

De bijdrage van de huidige bebouwing in voorliggend plangebied aan de ruimtelijke kwaliteit wordt eveneens omschreven als gering. Het gebouw ligt op ruime afstand van de Pastoor Bastiaansensingel en vindt geen aansluiting op deze weg. Behoudens de naam voegt het weinig toe aan de beleving van het Processiepark. De richting van het gebouw is afwijkend van die van de oorspronkelijk aanwezige gebouwen in het Processiepark, waardoor ook hier samenhang ontbreekt. Verscholen tussen het Smidshof en de achterzijde van de huidige bebouwing is een langzaam verkeersroute naar de school gesitueerd.

In de visie worden diverse oplossingen aangereikt om het centrum van St. Willebrord te versterken. Voorliggende locatie wordt in de centrumvisie gezien als een locatie waar de diverse functies uit het park zich kunnen vestigen. De locatie is immers goed bereikbaar, zichtbaar, verkeersveilig, sociaal veilig en van voldoende omvang om samenhangende functies van de apotheek, huisartsen en fysiotherapie tot een medisch cluster te combineren. Om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen verbeteren kan over de eigendomsgrenzen heen worden gekeken.

Voorliggende locatie wordt beschouwd als kernopgave voor St. Willebrord. Een grote kwaliteitswinst kan worden geboekt als voor deze locatie een haalbaar plan kan worden ontwikkeld, waarbij huisarts en apotheek uit het park verhuizen. Het bij elkaar brengen van deze praktijken in een medisch cluster kan synergievoordeel betekenen voor de ondernemers. Ook de cliënten van de diverse medische praktijken zullen hier baat bij hebben.

#### *Beoordeling*

Met voorliggend planvoornemen wordt aangesloten bij de centrumvisie voor St. Willebrord. De voormalige locatie 'Parkzicht' wordt herontwikkeld tot een locatie met een medisch centrum en tien eengezinswoningen. Het medisch centrum clustert de diverse voorzieningen die op dit moment in aparte gebouwen in het Processiepark zijn gevestigd. De cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt op deze manier verbeterd en de waarde van het Processiepark wordt versterkt. De herontwikkeling van het plangebied draagt bij aan het versterken van het centrum van St. Willebrord.

#### *Conclusie*

Voorliggend initiatief draagt bij aan het realiseren van de visie neergeschreven in de centrumvisie voor de kern St. Willebrord.

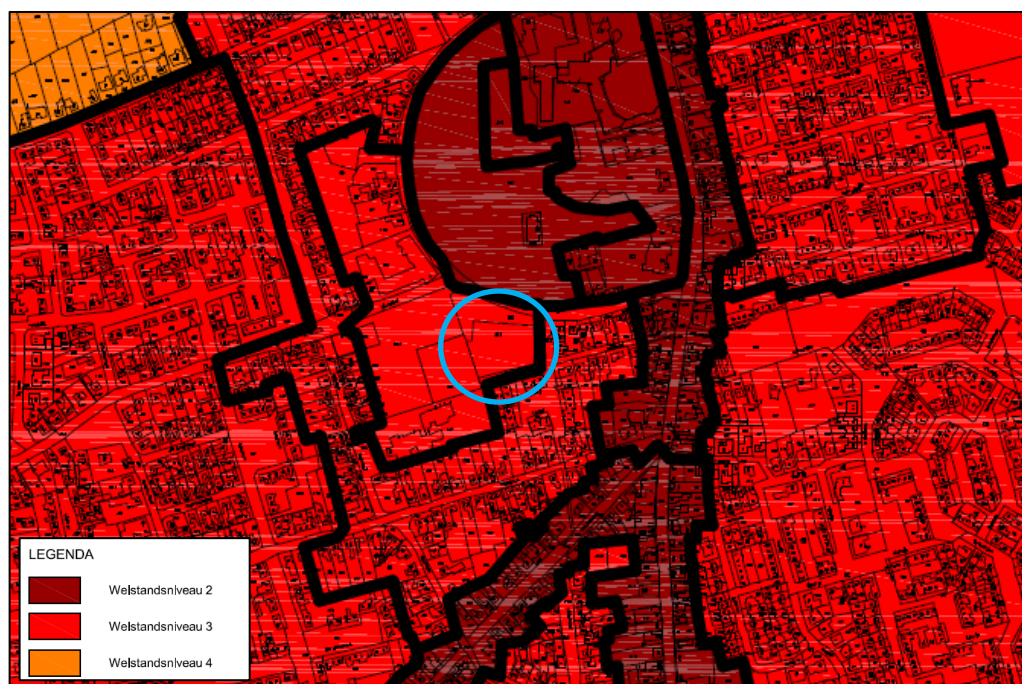
#### 4.4.6 Welstandsnota, 2011

##### *Toetsingskader*

In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota is in 2011 herzien en op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is gelegen in een gebied met welstandsniveau 3.

##### *Beoordeling*

Middels het voorliggende initiatief dient voldaan te worden aan welstandsniveau 3. Ter beoordeling wordt het bouwplan wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.



*Uitsnede van de kaart behorend bij het Welstandsbeleid. Het plangebied is aangeduid met de blauwe cirkel.*

##### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de op te richten bebouwing zal voldoen aan de eisen van welstandsniveau 3.

## 5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tevens moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r..

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het planvoornemen wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- natuur;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit me.r..

### 5.2 Bodem

#### *Toetsingskader*

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben

plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

#### *Beoordeling*

Door MILON is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater (maart 2016). De rapportage van dit onderzoek is bijgesloten in bijlage 3.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten PCB aangetroffen. Dit geeft geen aanleiding tot vervolgonderzoek. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetroffen.

In de bodem zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch is in het grondwater een licht verhoogde concentratie barium aangetroffen. De concentratie is gering en geeft geen aanleiding tot vervolgonderzoek. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.3 Waterhuishouding**

#### *Toetsingskader*

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende

is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de

waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwiniciatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

#### *Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta*

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2016-2021. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

#### *Uniformering Keuren*

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale

retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit ( in m<sup>3</sup>) =  
toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

#### *Waterplan Rucphen, 2007*

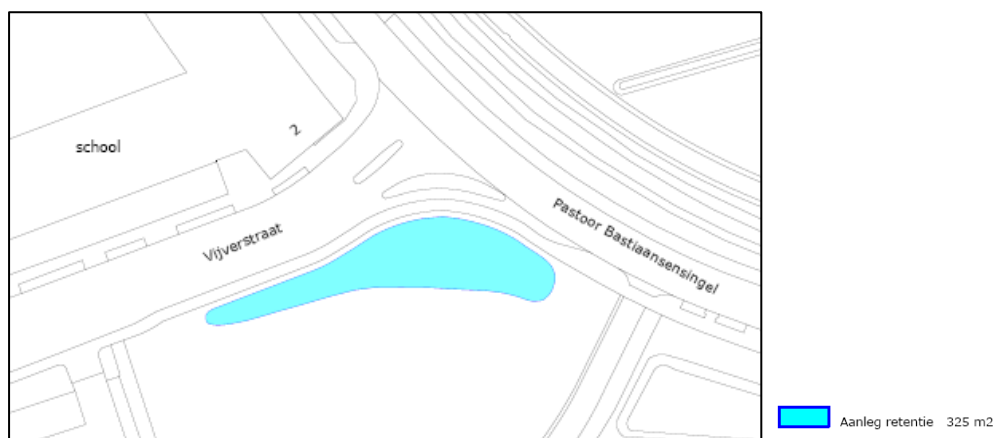
De gemeente Rucphen heeft samen met het Waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en Brabant Water het Waterplan opgesteld ten behoeve van het op orde brengen en houden van het watersysteem in de gemeente Rucphen. De wateropgave tot 2050 voor de gemeente is divers. Het varieert van het bestrijden van wateroverlast in de kernen tot het werken aan een betere waterkwaliteit en ecologie.

#### *Beoordeling*

Ten aanzien van het aspect water heeft MILON bv te Schijndel in april 2016 een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting. In de huidige situatie is er in het noorden van het plangebied een wadi gelegen. Het hemelwater wordt door middel van regenpijpen en kolken/putten afgevoerd naar de wadi. De wadi wordt tevens gevoed vanuit de parkeerplaatsen gelegen ten westen van de basisschool Maria Goretti. Middels een overstort vanuit de waterretentie wordt het hemelwater onder de weg door afgevoerd naar de singel aan de overzijde. Daarnaast infiltreert een (klein) deel van het hemelwater dat valt op de onderzoekslocatie ter plaatse.

Gezien het planvoornemen kan de huidige wadi niet behouden worden. Het waterschap geeft aan dat alleen met een volledige compensatie van de waterretentie volstaan kan worden. Ten aanzien van het planvoornemen zelf, het realiseren van het medisch centrum en het ontwikkelen van tien grondgebonden woningen, verandert de verhardingssituatie van het plangebied. In de beoogde situatie neemt de verharding toe met 288 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat de ontwikkeling blijft onder de 2.000 m<sup>2</sup> toename aan verhard oppervlak dat als grens is gesteld in de nieuwe Keur van de waterschappen. De ontwikkeling behoeft daarom geen nieuwe retentie.

De gemeente verplaatst de aanwezige wadi richting de hoek Vijverstraat - Pastoor Bastiaansensingel en legt elders in eigen beheer een nieuwe retentie aan. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de waterretentie indicatief weergegeven. Bij de verdere planuitwerking wordt de ligging definitief bepaald. Door de aanleg van de bergingsvoorziening wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van het Waterschap en de gemeente Rucphen en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.



*Indicatieve ligging van de nieuwe locatie voor de waterretentie.*

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing zal afgevoerd worden naar het gemeentelijk rioolstelsel. Dit dient te gebeuren in overeenstemming met de gemeente.

#### *Conclusie*

Het aspect water is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **5.4 Cultuurhistorie**

### *Toetsingskader*

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen roerend en onroerend cultureel erfgoed. Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. Ruimtelijk relevante onderdelen zijn onder het overgangsrecht geplaatst tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd dient rekening te worden gehouden met de Modernisering Monumentenzorg, die tot een wijziging heeft geleid van het Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

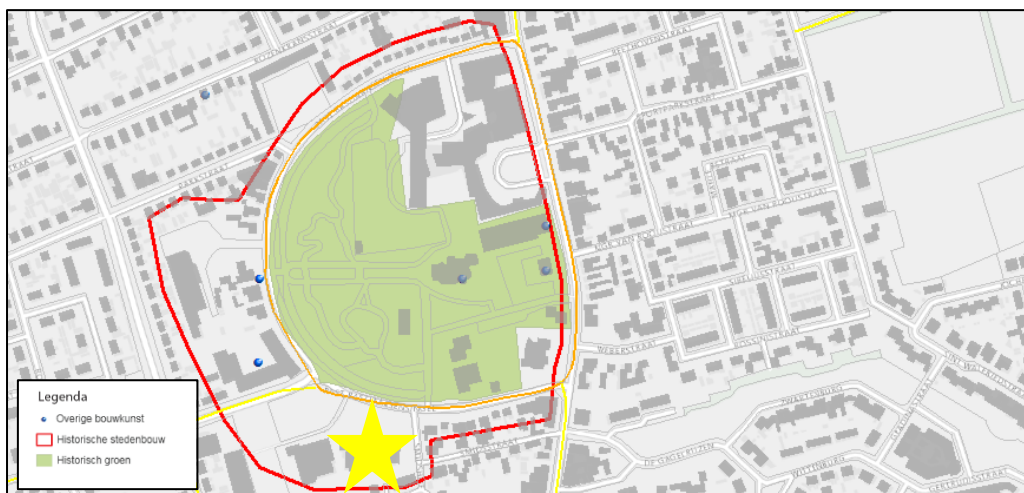
### *Beleid provincie*

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Het plangebied en de directe omgeving is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'historische stedenbouw'. De structuur 'historische stedenbouw' is een goed herkenbaar deel van St. Willebrord en omvat voor het grootste deel het Processiepark. Het beleid is erop gericht deze structuur te behouden en verder te ontwikkelen.

Daarnaast is het huidige horecapand aangeduid als een 'overige bouwkunst'. Het betreft hier volgens deze kaart een historisch bouwwerk. Het pand is dan ook een voormalig schoolgebouw en kan om deze reden als waardevol worden ervaren. Echter is het pand verpauperd geraakt, waardoor de waarde die gehecht wordt aan het voormalige schoolgebouw teloor is gegaan. De kaartlaag 'overige cultuurhistorische waarden: informatie van CHW 2006' is te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader

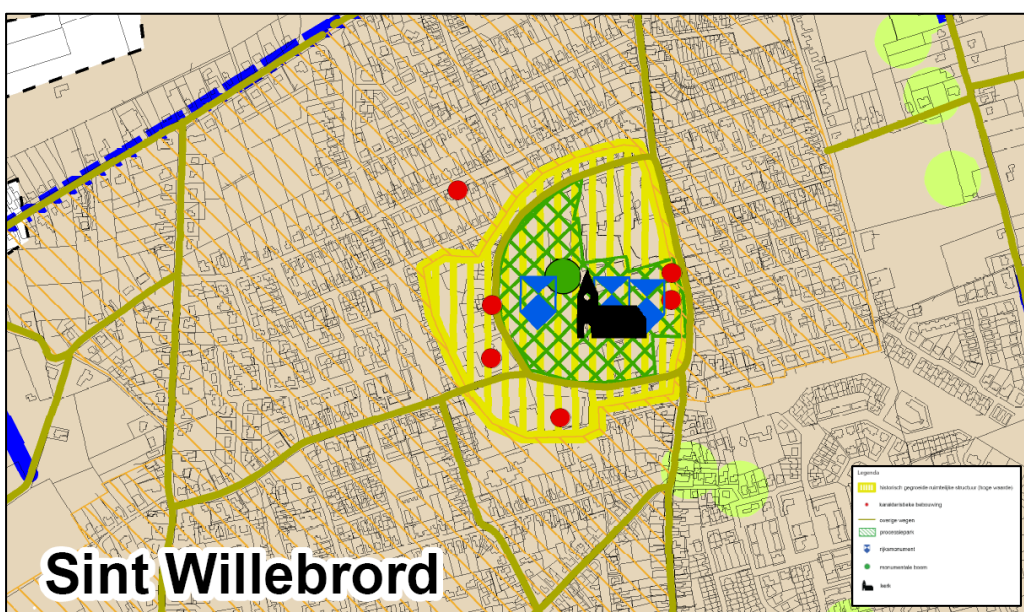
belang en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd, maar enkel nog op gemeentelijk niveau.



*Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Ter plaatse van de ster is het plangebied gelegen. Bron: atlas.brabant.nl*

#### *Beleid gemeente*

De provincie Noord-Brabant gaat ervan uit dat de informatie afkomstig uit de kaartlaag 'overige cultuurhistorische waarden: informatie van CHW 2006' op gemeentelijk niveau wordt geactualiseerd. De Cultuurhistoriekaart van de gemeente Rucphen biedt een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten, structuren en gebieden in de gemeente Rucphen. Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is onder andere de locatie van bouwkunst binnen de gemeente weergegeven, waartoe de Sint-Willebrorduskerk behoort. Eveneens is op de cultuurhistoriekaart de karakteristieke bebouwing van de diverse kernen in kaart gebracht. Het horecapand in het plangebied maakt hier onderdeel van uit. In de gemeente Rucphen is één gebied aan te merken als 'historisch gegroeide ruimtelijke structuur (hoge waarde)'. Het gaat om een schildvorming terrein met religieuze functie in de kern St. Willebrord.



*Uitsnede van de cultuurhistoriekaart van de gemeente Rucphen.*

#### *Beoordeling*

Het plangebied maakt onderdeel uit van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur met een hoge waarde, maar past als gebouw niet binnen de hoge waarde die in het rapport behorend bij de cultuurhistoriekaart van de gemeente Rucphen omschreven wordt. Het betreft gebouwen zoals de Onze-Lieve-Vrouwekerk, het Processiepark met Lourdesgrot en het kerkhof. Het voormalige horecapand in het plangebied is geen onderdeel van de historische waarde in de omgeving van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is de aanduiding 'karakteristieke bebouwing' gelegen. Gezien de toestand waarin de huidige bebouwing zich bevindt, verpauperd en leegstaand, is thans geen sprake meer van de karakteristieke waarden die het pand ooit heeft uitgedragen. Voor het gebouw en het plangebied gelden dan in de huidige situatie geen restricties.

#### *Conclusie*

Voorliggend planvoornemen belemmert geen cultuurhistorische waarden.

### **5.5 Archeologie**

#### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Deze wet is sinds 1 juli 2016 deels opgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Gemeente moeten daarnaast archeologieparagrafen opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

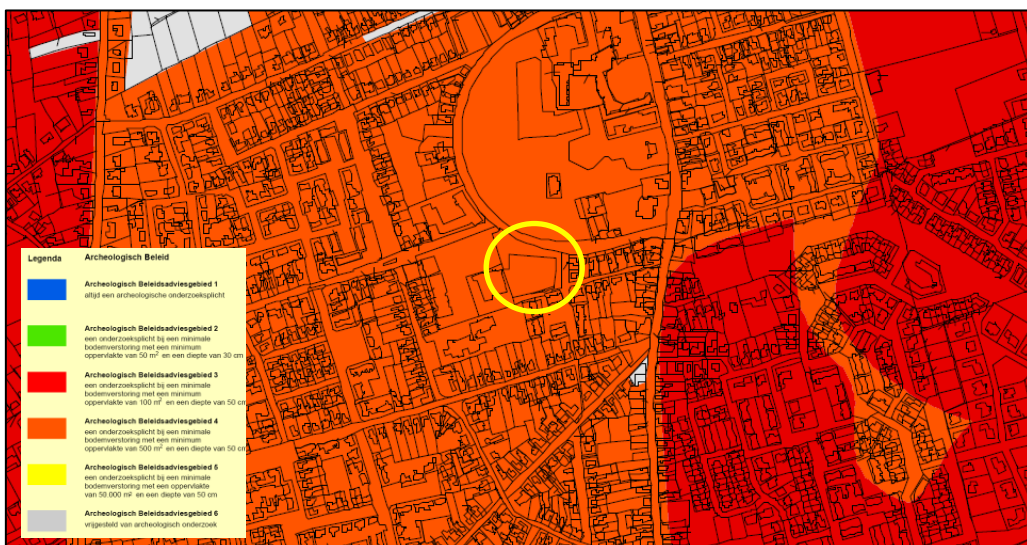
#### *Beleid gemeente*

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld. De Erfgoednota bestaat onder andere uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. Om de geschiedenis weer zichtbaar te maken is bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek verplicht; hiervoor zijn diverse typen gebieden (naar gelang de verwachting van waarden) vastgesteld.

#### *Beoordeling*

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gelegen in 'archeologisch beleidsadviesgebied 4'. In deze gebieden is een onderzoeksplicht aanwezig bij bodemverstoringen met een oppervlakte van minimaal 500 m<sup>2</sup> en een

diepte van 0,5 meter. Aangezien voorliggende ontwikkeling deze maten overstijgt, is door Bureau voor Archeologie een archeologisch onderzoek uitgevoerd (maart 2016). De rapportage is bijgevoegd als bijlage 5 van deze toelichting.



*Uitsnede van de advies archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Rucphen. Het plangebied is gelegen binnen de gele cirkel.*

Het plangebied ligt in de Nationale Onderzoeksagenda Archeologie in de regio 'het Brabantse zandgebied'. De bodemopbouw bestaat uit zandgronden met daarop een antropogeen dek. Onder het antropogene dek kunnen archeologische resten aanwezig zijn uit alle archeologische perioden.

Om de aard en intactheid van het bodemprofiel te bepalen is in het plangebied een booronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen aanwijzingen voor veenbegroeiing en/of vervening aangetroffen. In drie boringen is sprake van een dikke (>50 cm) A horizont op dekzand. De dikke A horizont is waarschijnlijk deels door het systeem van potstalbemesting ontstaan en vormt een antropogeen dek. In het noorden, naast de parkeerplaats is het bodemprofiel bij één boring verstoord en zijn eventuele archeologische sporen niet (meer) aanwezig. Bij een boorprofiel ten oosten van de huidige bebouwing reikt de bodemverstoring tot 65 cm diepte. Uit vergelijking met de diepteligging van de top van de C horizont in andere boorprofielen volgt dat eventuele archeologische sporen hier nog wel aanwezig zouden kunnen zijn.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in zones waar het bodemprofiel intact is. Onder het antropogene dek kunnen archeologische waarden aanwezig zijn. Deze worden in dat geval bij de ontwikkeling vergraven. Daarom wordt aanbevolen een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden nader te bepalen.

In augustus 2016 heeft archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden in de vorm van proefsleuven, uitgevoerd door Econsultancy. In bijlage 6 van deze toelichting is het evaluatierapport van het onderzoek opgenomen. Ten behoeve van het onderzoek zijn 2 werkputten gegraven van 25 meter lang en 4 meter breed. In de werkputten zijn 7

archeologische grondsporen aangetroffen, bestaande uit paalkuilen, een afvalkuil, een greppel met aardewerk en een greppel met onbepaald materiaal. Het oudste spoor betreft een greppel uit de 17<sup>e</sup> eeuw, die onder het plaggende lag.

Econsultancy adviseert het tot nu toe onderzochte deel van het plangebied vrij te geven. In de rest van het plangebied, ter plaatse van de bebouwing, kunnen zich nog behoudenswaardige archeologische resten bevinden. Het archeologisch onderzoek zal dan ook gecontinueerd worden met fase 2, de archeologische begeleiding van de ondergrondse sloop van het bestaande gebouw. In onderhavig bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen om de mogelijke archeologische waarden ter plaatse te beschermen. Op basis van de uitkomsten van het archeologisch vervolgonderzoek kan besloten worden de archeologische dubbelbestemming te verwijderen.

#### *Conclusie*

Ten tijde van de sloop van het bestaande gebouw dient archeologische begeleiding plaats te vinden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' blijft dan ook gehandhaafd.

## **5.6 Natuur**

#### *Toetsingskader*

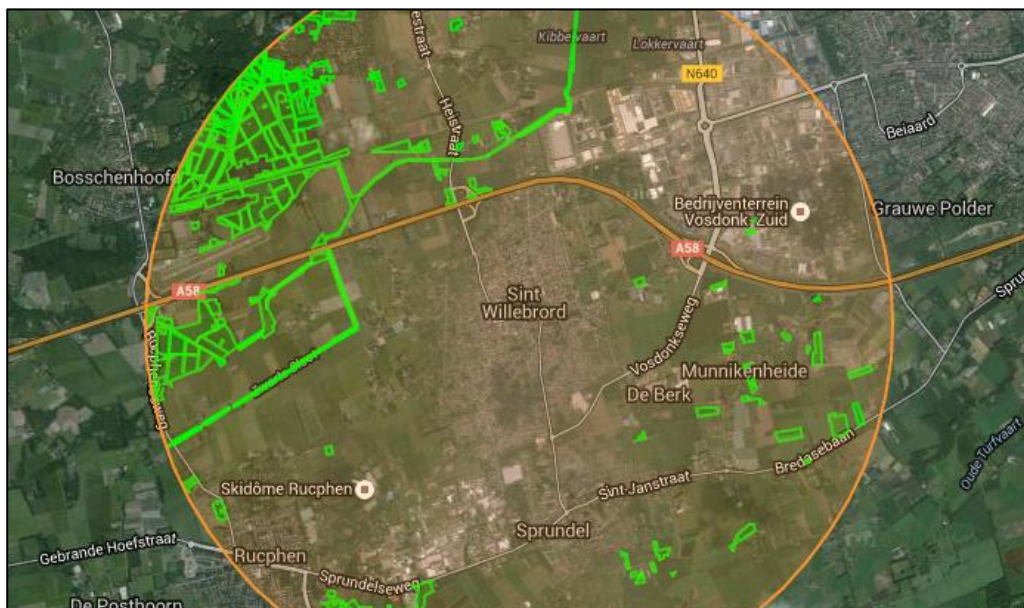
De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aangewezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

#### *Beoordeling*

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld in België, welke is gelegen op een afstand van circa 13,9 km. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft Kooibosje Terheijden op een afstand van circa 17,2 km. Onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur bevinden zich op een afstand van circa 1,2 km.

Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de ontwikkeling van een medisch centrum en tien woningen op een binnenstedelijke locatie in St. Willebrord. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.



*Luchtfoto met daarop aangegeven een zone van drie kilometer rondom het plangebied met daarbinnen de aanduiding van diverse onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Bron: synbiosys.alterra.nl, 2016.*

### *Conclusie*

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur.

## **5.7 Flora en fauna**

### *Toetsingskader*

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

#### *Beoordeling*

De Roever Omgevingsadvies heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd (maart 2016). De quickscan flora en fauna is een verkennend onderzoek naar het voorkomen van beschermde flora en fauna. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7 van deze toelichting.

Het plangebied is geschikt gebleken voor verschillende strikt beschermde soorten, namelijk voor vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw. De te slopen gebouwen hebben potentie als rust- of verblijfplaats voor vleermuizen en als nestplaats voor vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw is noodzakelijk. Vervolgens kunnen mitigerende maatregelen worden genomen en een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk blijken. De te kappen bomen hebben geen functie voor vleermuizen.

Reeds zijn mitigerende maatregelen getroffen ten aanzien van de vleermuis, in de vorm van het plaatsen van vleermuiskasten in de directe omgeving van het plangebied. Om inzichtelijk te maken of gebouwbewonende vleermuizen, huismussen en/of gierzwaluwen in het plangebied aanwezig zijn, heeft Econsultancy een aanvullend ecologisch onderzoek plaatsgevonden. De rapportage van het onderzoek is in bijlage 8 van deze toelichting opgenomen. Hieronder worden de conclusies uit het rapport per soortgroep aangegeven.

### *Huismussen*

Huismussen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen, welke zij via de dakgoot kunnen bereiken. Tijdens beide huismusrondes zijn er verscheidene huismussen binnen en rondom de onderzoekslocatie waargenomen. Geen van de huismussen had echter enige binding met de te slopen bebouwing. De bebouwing is wel uitermate geschikt vanwege de schuilmogelijkheden en de openingen in het dak, maar tijdens de veldbezoeken werd het niet benut als nestlocatie. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan worden uitgesloten dat de te slopen bebouwing een vaste rust- en verblijfplaats vormt voor huismussen.

### *Gierzwaluwen*

Gierzwaluwen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen en openingen onder boeidelen. Tijdens de betreffende avondrondes zijn er geen gierzwaluwen waargenomen binnen en/of rondom de onderzoekslocatie. Op de onderzoekslocatie zijn gedurende de veldbezoeken welke plaatsvonden tijdens het broedseizoen geen in- of uitvliegende gierzwaluwen waargenomen. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan worden uitgesloten dat de te slopen bebouwing een vaste rust- en verblijfplaats vormt voor gierzwaluwen.

### *Vleermuizen*

Tijdens geen van de veldbezoeken zijn er invliegende, uitvliegende, zwermende of gevel grijpende vleermuizen waargenomen binnen de onderzoekslocatie. Tevens zijn er binnen de onderzoekslocatie geen sociale roepen waargenomen. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat de te slopen bebouwing dit jaar geen functie heeft als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.

Tijdens geen van de veldbezoeken zijn er invliegende, uitvliegende of gevel grijpende vleermuizen waargenomen rondom de onderzoekslocatie. Wel is rondom de kerk ten oosten van de onderzoekslocatie een grote groep van meer dan 20 zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen. De voorgenomen plannen zullen echter geen effect hebben op deze kolonie. Tijdens de paarperiode is er meer activiteit rondom de onderzoekslocatie waargenomen, er zijn echter geen verblijfplaatsen aangetroffen. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat de omgeving rondom de onderzoekslocatie geen functie heeft als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.

Tijdens de veldbezoeken zijn er binnen de onderzoekslocatie geen foeragerende vleermuizen waargenomen. Het aanwezige mogelijk geschikte foerageerhabitat op de onderzoekslocatie is bij elke ronde gecontroleerd op foeragerende vleermuizen maar foerageren is bij geen van de rondes waargenomen. De plannen zullen geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen.

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Dergelijke potentiële vliegroutes zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Door de herstructurering van de onderzoekslocatie worden geen vliegroutes verstoord. Tijdens de veldbezoeken zijn geen eenduidige vliegpatronen

aangetroffen van meerdere individuen. Overtreding ten aanzien van vliegroutes is niet aan de orde.

Concluderend kan worden gesteld dat tijdens de veldbezoeken geen huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuissoorten zijn aangetroffen. Derhalve heeft de onderzoekslocatie en bijbehorende bebouwing geen functie als nestlocatie, vaste rust- of verblijfplaats of als foerageergebied. Verstoring ten opzichte van huismus, gierzwaluw en/of vleermuissoorten is niet aan de orde, waardoor er geen overtreding van de Flora- en faunawet op zal treden.

#### *Conclusie*

Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **5.8 Geluid**

#### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

|                   | <b>Stedelijk</b>                        | <b>Buitenstedelijk</b> |
|-------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Aantal rijstroken | Aantal meter aan weerszijden van de weg |                        |
| 5 of meer         | 350 m                                   | 600 m                  |
| 3 of 4            | 350 m                                   | 400 m                  |
| 1 of 2            | 200 m                                   | 250 m                  |

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh,

deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

#### *Beoordeling*

Voor het te realiseren medisch centrum en de nieuwe woningen is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer berekend door De Roever Omgevingsadvies (april 2016). Het onderzoeksrapport is terug te vinden in bijlage 9. Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Poppestraat en de Vijverstraat. Voor de Pastoor Bastiaansensingel en de Smidsstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/u, waardoor deze wegen niet zijn gezoneerd. Deze wegen worden wel meegenomen bij het bepalen van de cumulatieve geluidsbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de woningen en het medisch centrum aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Er hoeft geen hogere waardenprocedure doorlopen te worden.

#### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **5.9 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Toetsingskader*

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

#### *Beoordeling*

Ten aanzien van het planvoornemen aan de Pastoor Bastiaansensingel met de ontwikkeling van een medisch centrum en woningen ter plaatse en de ligging van het plangebied nabij een basisschool heeft De Roever Omgevingsadvies in april 2016 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport is terug te vinden als bijlage 10 bij deze toelichting. Nabij het plangebied ligt basisschool Maria Goretti aan de Pastoor Bastiaansensingel 21. De woningen binnen het plangebied liggen binnen de richtafstand van 10 meter van de basisschool voor het aspect geluid. Bovendien vormt het medisch centrum zelf ook een milieubelastende functie voor de

bestaande woningen in de omgeving. De richtafstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid vanaf het medisch centrum uitgaande van de woningen die gelegen zijn binnen een rustige woonwijk. Aan deze richtafstand wordt voldaan en het medisch centrum is dan ook niet nader onderzocht in het akoestisch onderzoek industrielawaai. In het onderzoek zijn de geluidsniveaus ten aanzien van de bedrijfsvoering van de basisschool Maria Goretti wel nader berekend.

Om te kunnen voldoen aan de richtwaarde ten aanzien van het aspect geluid, voornamelijk afkomstig van spelende kinderen op het schoolplein, ventilatie van het pand en personenwagens die de basisschool bezoeken, is het noodzakelijk dat op de grens van voorliggend plangebied en het basisschoolplein een afschermdende muur wordt geplaatst van twee meter hoog. Door het realiseren van deze muur kan ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan worden aan de maximale geluidsbelasting op de woningen, zoals begrensd in stap 2 van de VNG-brochure.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het te realiseren medisch centrum en de woningen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat indien een afschermdende muur van twee meter gerealiseerd wordt op de grens van het plangebied en het schoolplein. De basisschool wordt niet in haar bedrijfsvoering geschaad door het planvoornemen. In voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat vooraleer in de te ontwikkelen woningen gewoond mag worden eerst de afschermdende muur gerealiseerd dient te worden.

#### *Conclusie*

Het aspect industrielawaai is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen onder de voorwaarde dat de afschermdende muur gerealiseerd wordt.

## **5.10 Externe veiligheid**

### *5.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

#### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (Rrgs) <sup>1</sup> als ook de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont geen inrichtingen die een belemmering vormen voor voorliggende ontwikkeling.

#### *Conclusie*

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### *5.10.2 Transport en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

#### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De rijks-, vaar- en spoorwegen zijn beoordeeld. De risicokaart geeft geen in en in de directe omgeving van het plangebied geen transportassen weer die risicorelevant kunnen zijn voor het planvoornemen.

#### *Conclusie*

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### *5.10.3 Externe veiligheid en buisleidingen*

#### *Toetsingskader*

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient de gemeente een ruimtelijke reservering op te nemen in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net

---

<sup>1</sup> Het Rrgs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

buiten de  $10^{-6}$  contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De ruimtelijke reserveringen ten behoeve van de buisleidingen dienen binnen vijf jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

#### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante buisleidingen gelegen.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

### **5.11 Luchtkwaliteit**

#### *Toetsingskader*

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide ( $\text{NO}^2$ ), fijn stof ( $\text{PM}^{10}$ ), benzeen ( $\text{C}^6\text{H}^6$ ), zwaveldioxide ( $\text{SO}^2$ ), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor  $\text{PM}^{10}$  geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het 24-uursgemiddelde van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor  $\text{NO}^2$  geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het 24-uursgemiddelde van  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof ( $PM^{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO^2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel  $PM^{10}$  als  $NO^2$ .

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

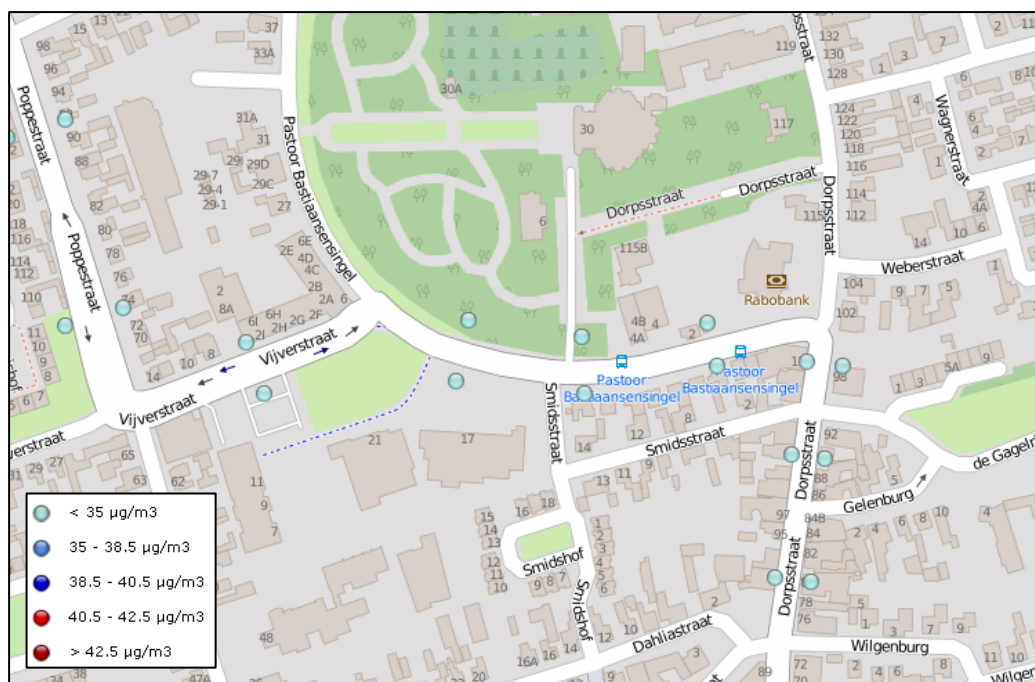
- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000  $m^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000  $m^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van tien woningen en een medisch centrum. Gesteld kan worden dat een dergelijke ontwikkeling in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied weergegeven aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2015 als in 2020 voldaan kan worden aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet Milieubeheer. Met de monitoringstool kunnen de rekenpunten per weg worden weergegeven.

Het maximale gehalte stikstofdioxide in het jaar 2015 bedraagt 21,9  $\mu g/m^3$ , voor fijnstof  $PM_{10}$  bedraagt dit maximaal 21,9  $\mu g/m^3$ , voor fijnstof  $PM_{2,5}$  bedraagt dit maximaal 13,8  $\mu g/m^3$ , en het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt maximaal 10 dagen. Daarmee wordt aan de grenswaarden voldaan.



Uitsnede van de kaart behorend bij de NSL-monitoringstool. De rekenpunten behorend bij het plangebied zijn op de kaart weergegeven. Bron: monitoringstool NSL, 2016.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

## 5.12 Kabels en leidingen

### Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer<sup>2</sup>.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

<sup>3</sup> Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

#### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

#### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

### **5.13 Besluit m.e.r.**

#### *Toetsingskader*

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### *Beoordeling*

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden de realisatie van tien woningen en een medisch centrum mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten

gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en maakt het geen onderdeel uit van een Belvédèregebied. Er is derhalve geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

#### *Conclusie*

Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.



## **6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING**

### **6.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### **6.2 Opbouw van de regels**

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingsplanregels 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.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

## 6.3 Bestemmingsplanregels

### 6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### *Begrippen*

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

#### *Wijze van meten*

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

### 6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

#### *Groen*

Binnen de bestemming 'Groen' zijn grotere en structurele groenvoorzieningen zoals een park, bermen, waterpartijen, wandelpaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, en overige tot de bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Op de betreffende gronden mogen kleine gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Door gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw toe te staan ten behoeve van nuts- en speelvoorzieningen.

#### *Maatschappelijk*

Het medisch centrum wordt bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen 'Maatschappelijk' zijn geen (boven)woningen toegestaan. Tevens is de aanduiding 'Maatschappelijk – medisch centrum' op de verbeelding opgenomen om enkel deze specifieke maatschappelijke voorziening mogelijk te maken. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Door het opnemen van een bouwvlak wordt de situering van de bebouwing nader geregeld.

Als strijdig gebruik is de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, opgenomen.

#### *Tuin*

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*

De wegen en bijbehorende verblijfsgebieden worden bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming geldt voor de ontsluitingsweg en parkeerplaatsen in het plangebied. Onder deze bestemming zijn tevens begrepen groenstroken, bermen en bomen langs wegen. De wegen Pastoor Bastiaansensingel en de Smidsstraat zijn tot aan de hartlijn van de wegen ook opgenomen binnen het bestemmingsplan met de bestemming 'Verkeer'.

Op de betreffende gronden mogen kleine gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Door gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw toe te staan ten behoeve van nuts- en speelvoorzieningen. Specifieke bouwbepalingen voor straatmeubilair worden in de bestemming niet gegeven. Dergelijke bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbewijzeringsborden, verkeerslichten, verkeerssignaleringsystemen enabri's worden aangemerkt als vergunningvrije bouwwerken conform het Besluit omgevingsrecht. Voor de oprichting van een dergelijk bouwwerk wordt niet aan de bouwvoorschriften in het bestemmingsplan getoetst.

Binnen de bestemming 'Verkeer' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het oprichten van een geluidwerende voorziening tussen het schoolplein en de woningen. Deze geluidwerende voorziening dient opgericht te zijn vooraleer de gronden en de woningen gebruikt mogen worden ten behoeve van de bestemming 'Wonen'.

#### *Wonen*

Binnen de bestemming 'Wonen' is het toegestaan om tien grondgebonden woningen te realiseren en daarin te wonen. De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met inachtneming van het maximaal aantal wooneenheden. Alle woningen mogen worden opgericht in twee bouwlagen met kap (maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter).

Hoofdgebouwen worden uitsluitend aaneengebouwd opgericht met een maximum aantal van tien woningen. De woningen dienen te worden opgericht en georiënteerd in de gevellijn.

#### *Waarde – Archeologie 4*

Voor het hele plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen om de mogelijk ter plaatse aanwezige archeologische waarden te beschermen.

### **6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels**

#### *Anti-dubbeltelregel*

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

#### *Algemene bouwregels*

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*

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. Tevens is een regeling opgenomen ten behoeve van het parkeren.

#### *Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen in de vrijwaringszone voor de radar van Vliegbasis Woensdrecht.

#### *Algemene afwijkingsregels*

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*

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.

#### **6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

##### *Overgangsrecht*

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 wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

##### *Slotregel*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan Kom St. Willebrord, Pastoor Bastiaansensingel (vm. Parkzicht)



## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### **7.2 Toepassing Grondexploitiewet**

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

### **7.3 Economische uitvoerbaarheid**

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn de afspraken gemaakt over het verhalen van kosten op afdoende wijze vastgelegd. De uitvoering van de ontwikkeling op de ontwikkelingslocatie is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op grond van de anterieure overeenkomst kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat verhaald van de kosten anderszins is verzekerd.



## 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De vooroverlegreacties zijn integraal opgenomen als bijlage 11 van deze toelichting.

#### *Provincie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 23 augustus 2016 aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen.

#### *Waterschap Brabantse Delta*

Op 11 augustus 2016 is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan het waterschap Brabantse Delta om een wateradvies uit te brengen. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is een positief wateradvies afgegeven. Ten aanzien van de waterberging dient in het ontwerpbestemmingsplan de definitieve ligging en dimensionering van de wadi te zijn uitgewerkt. De wadi is gelegen buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Reeds is een bestemmingsplan voor het centrum van St. Willebrord in voorbereiding, waar de locatie voor de wadi wel onderdeel van is. In dit bestemmingsplan worden de gronden die het betreft op een juiste manier bestemd en zal eveneens de uitwerking van de wadi worden opgenomen.

#### *Brandweer Midden- en West-Brabant*

Op 11 augustus 2016 heeft de brandweer Midden- en West-Brabant het verzoek ontvangen een advies uit te brengen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Het plan is beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid. De opmerkingen van de brandweer leiden niet tot een aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan. De ontsluiting van het medisch centrum en de woningen zijn gelegen op privéterrein. In het ontwerp is een weg opgenomen met een breedte van 6 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eis. Voor de aanleg van een extra bluswatervoorziening wordt in overleg met Brabant Water onderzoek gedaan naar de mogelijkheden. Dit is bovendien als voorwaarde opgenomen in de anterieure overeenkomst die gesloten wordt met de initiatiefnemer.

### 8.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het voorontwerp is daarnaast ook digitaal te raadplegen via de landelijke voorziening,

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (plan identificatie: NL.IMRO.0840.2584K0018-VO01). Een ieder heeft gedurende deze periode de mogelijkheid gekregen om over het voorontwerp een gemotiveerde inspraakreactie aan burgemeester en wethouders te richten. Daarnaast heeft een inspraakavond plaatsgevonden op 8 september 2016.

Er zijn tijdens de inspraakperiode geen inspraakreacties binnengekomen. Het bestemmingsplan is gewijzigd op basis van enkele ambtshalve wijzigingen.

### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen ex artikel 3.8 Wro. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden een zienswijze in kunnen dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het ontwerp bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 2017.

## **Bijlagen**



Bijlage 1. Parkeerstudie gemeente  
Rucphen 4 juli 2016



Bijlage 2. Raadsbesluit 13 april 2016



### Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek



## Bijlage 4. Watertoets



Bijlage 5. Archeologisch  
bureau- en booronderzoek



Bijlage 6. Evaluatierapport  
archeologisch onderzoek  
fase 1



## Bijlage 7. Quicksan flora en fauna



## Bijlage 8. Nader onderzoek ecologie



## Bijlage 9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



## Bijlage 10. Akoestisch onderzoek industrielawaai



## Bijlage 11. Vooroverlegreacties

