

BESTEMMINGSPLAN

'KOM ST. WILLEBRORD, EMMASTRAAT – IRENESTRAAT, FASE 2'

GEMEENTE RUCPHEN

Opdrachtgever: Van Wanrooij projectontwikkeling bv
Broekstraat 2
5386 KD Geffen

IMRO: NL.IMRO.0840.2584K0026-DEF1

Werknummer: S/17.012

Datum: 19 september 2018

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Beschrijving huidige situatie	5
2.2	Beschrijving nieuwe situatie	5
2.3	Beschrijving van de planologische wijziging	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1	Bodem	14
4.2	Wegverkeerslawaaï	14
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.3	Flora en fauna	15
4.4	Cultuurhistorie	16
4.5	Archeologie	17
4.6	Waterhuishouding / watertoets	17
4.7	Kabels en leidingen	18
4.9	Ladder duurzame verstedelijking	19
5	Financiële uitvoerbaarheid	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid	20
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.1	Aankondiging	21
6.2	Inspraak	21
6.3	Vooroverleg	21
6.4	Ter inzage legging	21
7	Plansystematiek	22
7.1	Planverbeelding	22
7.2	Regels	22

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Emmastraat - Irenestraat is op 19 mei 2011 een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in de realisatie van een woongebied (met bijbehorende toegangswegen, groen- en overige voorzieningen), gelegen tussen de Emmastraat- Irenestraat en Willem Alexanderstraat. Dit plan was opgedeeld in een noordelijk deel (1e fase) en een zuidelijk deel (2e fase). De eerste fase wordt op dit moment ontwikkeld en voor de tweede fase is het verkavelingsplan nader uitgewerkt. Door de economische beweging van de afgelopen 6 jaar en de daarmee samenhangende marktomstandigheden zijn de woonbehoeften gewijzigd. Het woningprogramma waarin het vigerende bestemmingsplan voorziet, sluit niet meer aan op de huidige marktvraag en woonbehoefte. Om te kunnen voorzien in de huidige woonbehoefte en de actuele woonwensen, is een nieuw verkavelingsplan opgesteld waarbij met name aanpassingen zijn gedaan op het gebied van de woningtypologieën. De stedenbouwkundige opzet uit het oorspronkelijk plan is niet gewijzigd. Het nieuwe verkavelingsplan is op enkele punten niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan waardoor het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

De gemeente is voornemens om medewerking te verlenen aan het aangepaste plan en is bereid het geldende bestemmingsplan te herzien. Onderhavige bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van het aangepast verkavelingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern St. Willebrord in de gemeente Rucphen en heeft globaal betrekking op het gebied gelegen achter de Emmastraat ter hoogte van de Marijkestraat en de Pas-toor Kroesstraat. De exacte begrenzing van het plangebied is in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1: Ligging van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “bebouwde kom St. Willebrord, Emmastraat – Irenestraat” (imro-code: NL.IMRO.0840.2584K0001-DEF1). Dit bestemmingsplan is op 19 mei 2011 vastgesteld en voorziet in de mogelijkheid om in totaal circa 156 woningen, straten/wegen en overige bijbehorende voorzieningen te realiseren.

Het geldende bestemmingsplan voorziet in de hoofdbestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen mogen worden opgericht. Door middel van de bouwaanduidingen zijn de verschillende woningtypen per bouwvlak nader gespecificeerd.



Figuur 2: Geldend bestemmingsplan

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte is per bouwvlak aangegeven. De maximale goothoogte varieert van 4 tot 8,5 meter en de bouwhoogte van 5,5 tot 11 meter. Hierbij is er voor gekozen om de bebouwing aan de randen van het plangebied aan te laten sluiten bij de bebouwing aan de Emmastraat. De woningen in het binnengebied hebben een lagere bouwhoogte die aansluit bij de woningen aan de Clausstraat. Dit is conform het vigerende bestemmingplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. De verschillende in geding zijnde omgevingsaspecten worden weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 komen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. En tot slot wordt in hoofdstuk 7 de gehanteerde plansystematiek beschreven.

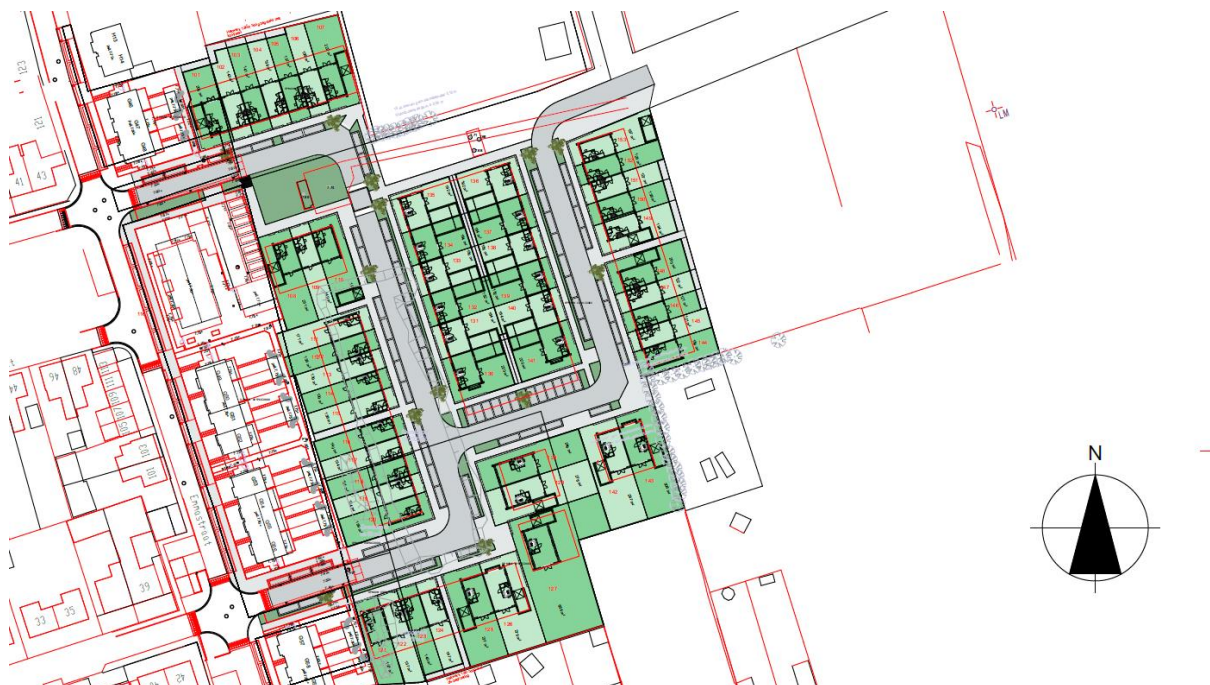
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten oosten van de Emmastraat ter hoogte van de Marijkestraat en de Pastoor Kroesstraat. Het plangebied bestaat op dit moment hoofdzakelijk uit braakliggende voormalige landbouwgrond. Aan de Emmastraat hebben inmiddels verschillende herontwikkelingen plaatsgevonden.

2.2 Beschrijving nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het braakliggende terrein ontwikkeld tot een woongebied. Alle woningen zijn op de openbare ruimte georiënteerd. Binnen het plangebied worden rijwoningen, tweeonder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning geprojecteerd. Alle woningtypen bestaan uit twee bouwlagen met een kap, de maximale bouwhoogte varieert van 9 tot 11 meter.



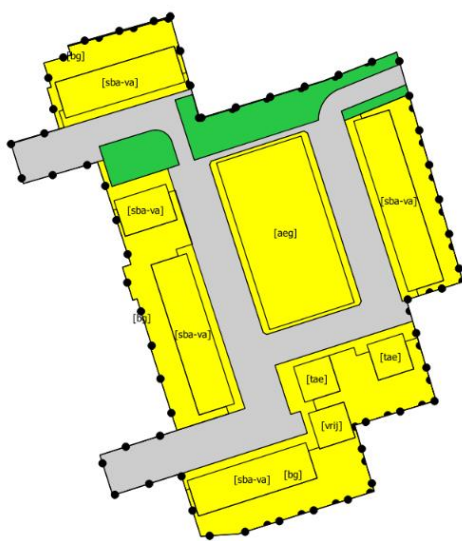
Figuur 3: verkavelingsplan

Er worden zowel parkeerplaatsen op eigen terrein als parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd, hierbij is sprake van zowel langsparkeren als haaksparkeren. Aan de noordzijde wordt een groenvoorziening met speelvoorzieningen gerealiseerd. Het woongebied wordt ontsloten aan zowel de Emmastraat als de Irenestraat.

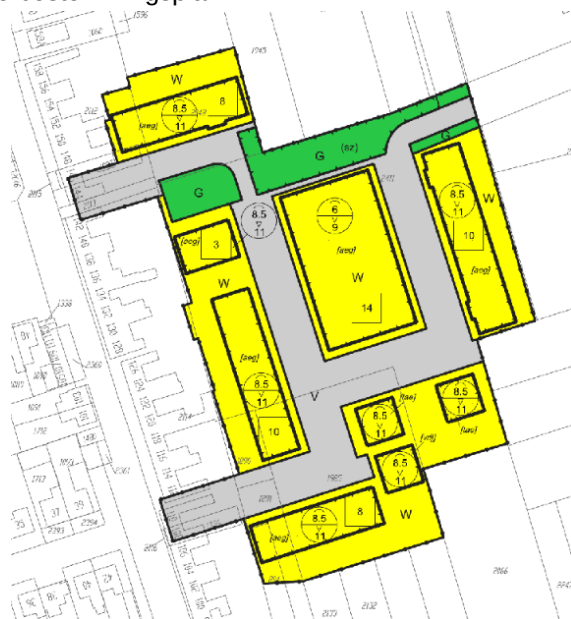
2.3 Beschrijving van de planologische wijziging

Het geldende bestemmingsplan voorziet in de hoofdbestemming 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen mogen worden opgericht. Door middel van de bouwaanduidingen zijn de verschillende woningtypen per bouwvlak nader gespecificeerd. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte is per bouwvlak aangegeven.

In de voorliggende herziening van het bestemmingsplan wordt op deze bestaande methodiek aangesloten en deze is op hoofdlijnen gelijk aan het geldende bestemmingsplan.



figuur 4a: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan



figuur 4b: uitsnede verbeelding voorliggende bestemmingsplan

De volgende planologische wijzigingen worden met het voorliggende bestemmingsplan doorgevoerd:

- De begrenzingen van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' worden gewijzigd om een geclusterde parkeervoorziening mogelijk te maken.
- De omvang van verschillenden bouwvlakken wordt gewijzigd om het nieuwe verkavelingsplan mogelijk te maken. Het aantal bouwvlakken blijft gelijk, maar de bijbehorende goot- en nokhoogten en bouwaanduidingen worden wel gewijzigd.
- Het maximaal aantal woningen wordt per bouwvlak aangegeven.

3 BELEID

In het voorliggende hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende relevante beleidstukken. Allereerst wordt ingegaan op het relevante rijksbeleid, vervolgens het provinciaal beleid en tot slot het gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, 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. Er is alleen nog een taak voor het Rijk weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Toetsing

Het voorliggend plan treft geen van de onderwerpen die van nationaal belang zijn.

Conclusie

Het voorliggend plan wordt niet belemmerd door de SVIR.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en Op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen etc.. 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 gere-

geld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Toetsing

Het voorliggend plan treft geen van de onderwerpen die van nationaal belang zijn.

Conclusie

Het voorliggend plan wordt niet belemmerd door het besluit en/of de ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn dertien provinciale ruimtelijke belangen van belang:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. De provincie streeft naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt.

Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) het woningaantal niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking. De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

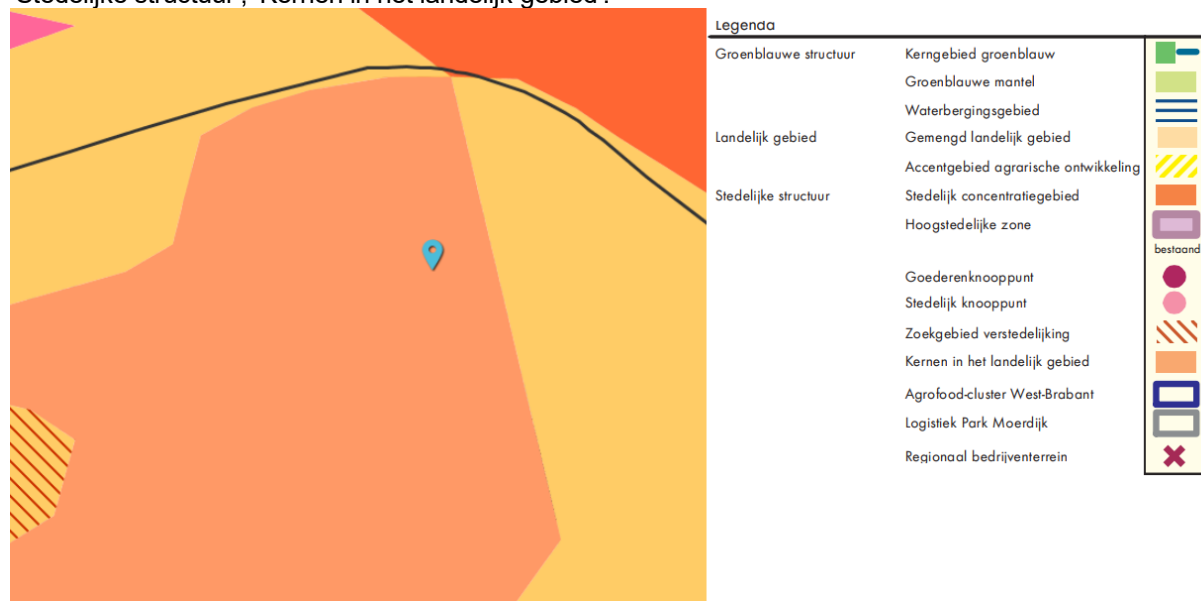
De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de

steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

In het landelijk gebied, waarin onderhavige planlocatie is gelegen, bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Toetsing

De projectlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' aanduiding 'gemengd landelijk gebied' en binnen de 'Stedelijke structuur', 'Kernen in het landelijk gebied'.



Figuur 5, uitsnede Structurenkaart

De 'kernen in het landelijk gebied' bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe 'migratie-saldo nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het voorliggend plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De provincie heeft met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), partiële herziening 2014 de hoofdlijnen van het provinciaal beleid vastgesteld. De Svro geeft aan welke doelen de provincie nastreeft, wat voor beleid de provincie voert, hoe de provincie stuurt om haar doelen te realiseren en welke instrumenten zij daarbij inzet. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (Svro) te realiseren. De Verordening ruimte Noord-Brabant is voor het eerst in april 2010 vastgesteld, nadien zijn verschillende gewijzigde versies vastgesteld.

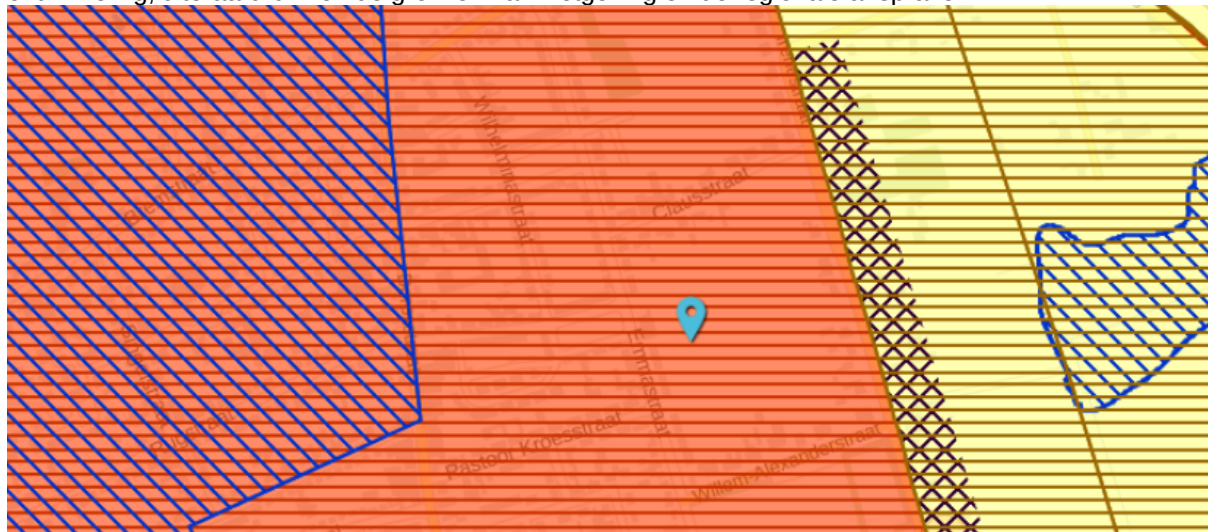
Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld en op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt (NL.IMRO.9930.vr2014-va04). Deze versie vormt het nu toetsingskader.

Een belangrijk uitgangspunt van de Verordening Ruimte is om de verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dicht-slibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden.

Hoofdregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

Toetsing

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bestaand stedelijk gebied, binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken.



Figuur 6, uitsnede 'Integrale plankaart met structuren en aanduidingen'

In artikel 4.3 van de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder worden nagekomen;*
- b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbaar harde plancapaciteit voor woningbouw.*

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en*
- b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is regionaal afgestemd. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maakt de provincie samen met de regiegemeenten jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave voor de komende 10-jaarsperiode, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose.

Bij deze afspraken hoort een set van regionale spelregels of uitgangspunten die de aard en strekking van de afspraken aangeven. De bindende afspraken zijn tenminste kwantitatief, maar kunnen ook kwalitatieve aspecten omvatten. De Regionale agenda Wonen 2017 deel A, RRO West-Brabant is op 1 december 2016 vastgesteld.

Voor de periode 2016-2025 heeft de gemeente Rucphen een regionale woningbouwopgave van 515 woningen. De harde plancapaciteit bedraagt op het moment circa 258 woningen, daarbij is het plangebied van het voorliggende plan al meegenomen. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en binnen het regionale woningbouwbeleid.

Conclusie

Het voorliggend plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

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. De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A, de beleidsvisie, deze bevat de voornemens en ambities met betrekking op de toekomstige ruimte van Rucphen. De concrete projecten en worden behandeld in deel B: het projecten-plan. De visie heeft een looptijd tot 2030. Het projectenplan wordt regelmatig geactualiseerd.

De visie die de gemeente Rucphen voor zichzelf heeft geformuleerd is "Aantrekkelijke gemeente: puur Rucphen". De focus richt zich met name op de rust en ruimte die in de gemeente Rucphen nog te vinden zijn. In de gemeente vind je nog het authentieke Brabantse leven met daarbij de rust en de ruimte. De Rucphense Bossen, De Heemtuin, de heide en de talloze fiets- en wandelpaden bieden de recreant pure ontspanning. Rucphen heeft daarnaast ook de sportieveling heel wat te bieden. Sneeuwattractiepark Skidôme, sportaccommodatie en zwembad De Vijfprong, de schietbaan van de Koningsschutters, de vele sportvelden zijn slechts enkele voorbeelden. Naast het authentieke karakter is het pure ook terug te vinden in de persoonlijke dienstverlening en aandacht voor elkaar. Verder wil de gemeente haar aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk. Belangrijkste opgave daarbij is het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen. Om deze aantrekkelijker te maken voor inwoners en recreanten, willen wij de relatie van de kernen met het buitengebied herstellen door het terugbrengen van het groen: groene dooradering, een groen hart en groene randen. De centra worden aantrekkelijker gemaakt door uitvoering van de centrumplannen met ruimte voor voorzieningen en wonen, bundeling van voorzieningen en nieuwe horeca en terrassen. De gemeente streeft naar meer levendigheid in de kernen. Hiermee worden de kernen interessanter voor de toekomst, namelijk de jongeren en recreatiegasten. De gemeente zet in op kwaliteitsverbetering van woningen en de openbare ruimte. De na-oorlogse uitbreidingswijken krijgen hierbij extra aandacht. Daarnaast zijn in iedere kern nog mogelijkheden voor kwalitatieve afronding.

Toetsing

Het plangebied is onderdeel van het project 'woningbouw Sint Willebrord', dit project is opgenomen in deel B 'Het projectenplan'. Het voorliggende plan sluit aan bij de randvoorwaarden 'programma' en 'ruimte' en is in overeenstemming met de Structuurvisie Rucphen 2030.



Naam	Woningbouw Sint Willebrord
Ligging projectgebied	Aanduiding van de projectgebieden op de luchtfoto's
Randvoorwaarden programma	Herstructurering Irenestraat/Emmastraat, invulling binnengebied.
Randvoorwaarden ruimte	Herstructurering verouderde huurwoningen. Betrekken inbreidingslocatie bij deze ontwikkeling. Bouwen binnen stedelijk gebied.
Financiën	Gemeente Rucphen en woningbouwvereniging.
Milieu	Geen verandering tov huidige situatie.
Uitvoerbaarheid	Deels in uitvoering, gefaseerd
Werkzaamheden	Deels in uitvoering, overig deel korte termijn.
Fasering	Korte termijn.
Primaat	Gemeente Rucphen, woningbouwvereniging

Figuur 7, project 'woningbouw Sint Willebrord'

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Rucphen 2030.

3.3.2 Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is op 11 december 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Woonvisie komen de actuele ontwikkelingen op volkshuisvestelijk gebied aan bod en wordt er beschreven hoe de gemeente Rucphen hiermee om wil gaan. Daarnaast worden de kaders gesteld voor

het woonbeleid van de gemeente. Een actieprogramma waarin een aantal uit te werken sturingsinstrumenten, onderverdeeld naar nieuwbouwprogramma, bestaande woningvoorraad, doelgroepen en overleg en samenwerking maakt eveneens deel uit van de Woonvisie.

Toetsing

In de woonvisie is het project Emmastraat/Straat opgenomen met een woningbouwcapaciteit van 159 woningen in de periode 2013-2023.

Conclusie

Het voorliggend plan past binnen de beleidslijnen van de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Nota Parkeernormen Rucphen 2017

De gemeenteraad heeft op 31 mei 2017 de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 vastgesteld. De doelstelling van de nota betreft het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Rucphen om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Waar mogelijk wordt hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente gewaarborgd. De Nota is bedoeld als normenkader van de gemeente. De Nota moet worden gebruikt als kader voor de externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, -corporaties, makelaars e.d.) en door de gemeente zelf. De nota is enkel van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente en geldt niet voor bestaande situaties.

In de nota wordt gekozen voor het hanteren van twee gebieden waarbinnen parkeernormen per te realiseren functie gelden. Het betreft hier het centrum van de diverse kernen en de schil/overloopgebied. Onderstaand schema toont de gebiedsbeschrijving per zone van de kern St. Willebrord.

Zones per dorpskern	
Kern	Gebiedsbeschrijving
<i>St. Willebrord</i>	
- Centrum	Dorpsstraat vanaf De Gagelrijzen tot Pastoor Bastiaansensingel alsmede aan beide zijde 150 meter achtergebied.
- Schil/overloopgebied	Overig deel bebouwde kom St. Willebrord.

Binnen de twee gebieden gelden, afhankelijk van de te realiseren functie, parkeernormen afgestemd op de kencijfers van de CROW-publicatie 317 als opgenomen in de ASVV.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen in de zone 'Overig deel bebouwde kom Rucphen'. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen. Ten aanzien van de hoofdgroep wonen wordt in paragraaf 5.2 van de nota onderscheid gemaakt naar verschillende woningtype. In het voorliggende plan is op de verbeelding rekening gehouden met ruimte voor parkeervoorzieningen in de openbare ruimte en op eigenterrein. Verder is in de regels een parkeerregeling opgenomen. Deze regel bepaald dat bij het toetsen van een aanvraag omgevingsvergunning ook aan de Nota Parkeernormen Rucphen getoetst dient te worden.

Conclusie

Het voorliggend plan is in overeenstemming met de gemeentelijke Nota Parkeernormen.

3.3.4 Welstandsnota 2011

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 de welstandsnota vastgesteld. In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Het hoofddoel en leidend principe van het welstandsbeleid is vermaatschappelijking, grotere transparantie rondom de welstandsadvisering en openbaarheid. Elke burger dient goed inzicht te kunnen verkrijgen in de regels die binnen de gemeente gelden ten aanzien van welstand. In deel A zijn de algemene bepalingen opgenomen en in deel B zijn de algemene en gebiedsgerichte criteria opgenomen.

Toetsing

Het plangebied is gelegen in het gebied W11 Gemengd woongebied, Ettensehoek. Beeldbepalend is de eenheid per straat of bouwvlak (uiterlijk, massa en vorm, etc) en/of verwantschap in bouwperiode en bouwstijl. Voor dit gebied geldt niveau 4, dit gebied is welstandsvrij.

Conclusie

Het voorliggend plan past binnen de beleidslijnen van de welstandsnota.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het voorliggende hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plan relevante omgevingsaspecten.

4.1 Bodem

Bij duurzame ontwikkelingen/investeringen is het van belang inzicht te hebben in de bestaande bodemkwaliteit, zodat vooraf kan worden bepaald of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Bij aan- en afvoer van grond, moet worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit.

Toetsing

Met het voorliggende plan worden de beoogde bestemmingen niet gewijzigd. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de milieugevoelige functie 'Wonen' ter plaatse al mogelijk. Omdat het voorliggende plan enkel betrekking heeft op het beperkt wijzigen van de bestaande bouwvlakken, bijbehorende bouw-aanduidingen en maatvoeringen, is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het omgevingsaspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximum snelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt. Straten waar een maximum snelheid van 30 kilometer per uur of minder geldt zijn niet gezoneerd. De geluidbelasting ten gevolge van een zoneplichtige weg mag ter plaatse van de gevel van een woonfunctie of andere geluidgevoelige bestemmingen conform artikel 82 van de Wgh ten hoogste 48 dB bedragen (voorkeursgrenswaarde). Indien de geluidbelasting ten gevolge van één van de wegen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan er een hogere grenswaarde per weg verleend worden.

Toetsing

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het voorliggende plan heeft enkel betrekking op het beperkt wijzigen van de bestaande bouwvlak, bijbehorende bouw-aanduidingen en maatvoeringen. Er is geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het omgevingsaspect geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan.

4.3 Luchtkwaliteit

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' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte 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.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM

als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, zijn de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Toetsing

Het voorliggende plan heeft enkel betrekking op het beperkt wijzigen van de bestaande bouwvlakken, bijbehorende bouwaanduidingen en maatvoeringen. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het omgevingsaspect ten aanzien de luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan.

4.3 Flora en fauna

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

Toetsing

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden. De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming, ook ligt het niet binnen het Natuurnetwerk.

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom st. Willebrord, Irenestraat - Clausstraat ongenummerd' is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat bij de uitvoering van het plan mogelijk negatieve effecten op vogels te verwachten zijn. Er worden n.a.v. het onderzoek echter geen vogelsoorten met jaar rond beschermde nesten verwacht. Voor de mogelijk aanwezige soorten broedvogels geldt dat de mogelijke effecten van de uitvoering van de ingreep niet door de wetgeving wordt verhinderd, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

Conclusie

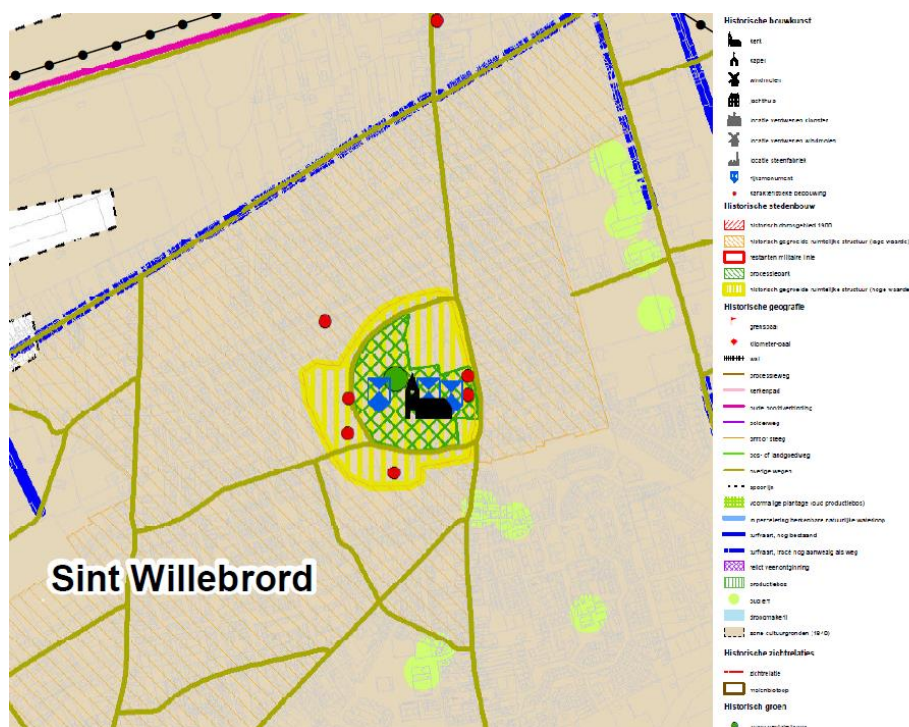
Gezien de eerder uitgevoerde onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de aanwezige natuurwaarde geen belemmering voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan vormen.

4.4 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de 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.

Toetsing

Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad de Gemeentelijke Erfgoedkaart vastgesteld. Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een Cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart. De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden.



Figuur 8, uitsnede gemeentelijke 'Cultuurhistoriekaart'

Conclusie

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die van invloed zijn op het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan.

4.5 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen.

Toetsing

Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad de Gemeentelijke Erfgoedkaart vastgesteld. Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een Cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart. De Archeologiekaart van de gemeente Rucphen omvat een Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen. Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart ligt de planlocatie binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Ten behoeve van nu geldende bestemmingsplan is er een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende grondboringen uitgevoerd (SOB Research, januari 2010). Op basis van dit onderzoek is het plangebied vrijgegeven voor bebouwing. Omdat het voorliggende plan enkel betrekking heeft op het beperkt wijzigen van de bestaande bouwvlakken, bijbehorende bouwaanduidingen en maatvoeringen, is van een nieuw archeologisch onderzoek afgezien.

Conclusie

De gronden zijn op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek ten behoeve van het geldende bestemmingsplan vrijgegeven voor bebouwing. Archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingplan.

4.6 Waterhuishouding / watertoets

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger.

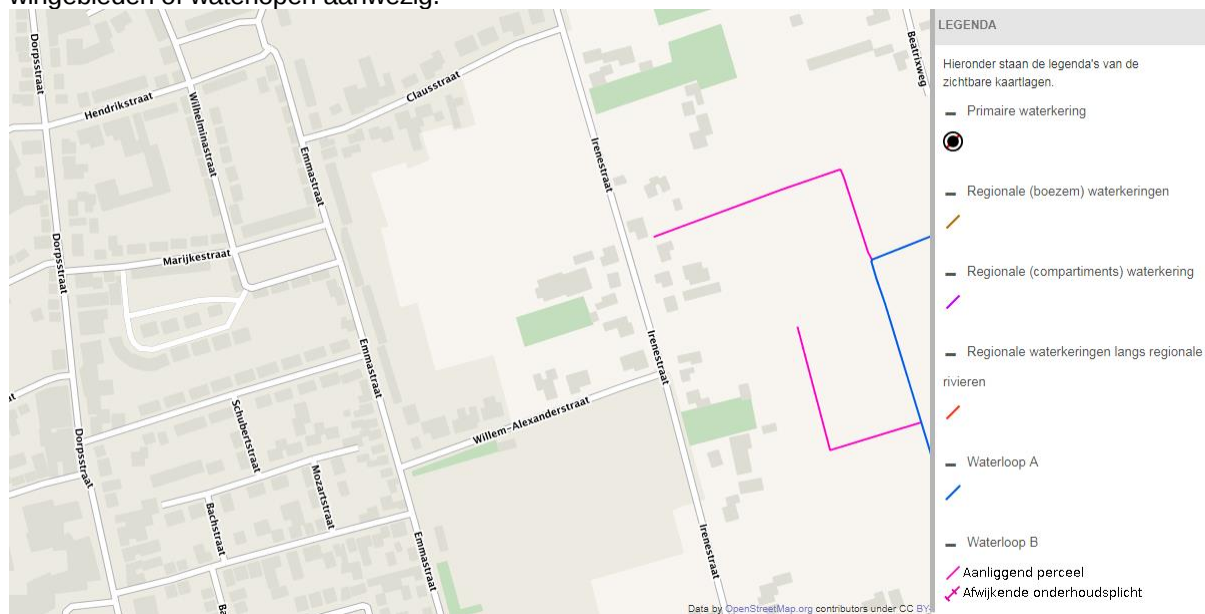
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Waterbeschermingsgebied / waterlopen en waterpartijen

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebieden of waterlopen aanwezig.



Figuur 9, uitsnede 'De Legger' Brabantse Delta

Projectbeschrijving

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan neemt de oppervlakte van de bouwvlakken met 152 m² af. Hierdoor zal het maximaal toelaatbaar bebouwd oppervlak ook afnemen, er worden daarom geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

4.7 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van planologisch relevante kabels en leidingen. De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant;

- 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.

Toetsing

Er liggen in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke kabels en leidingen welke realisatie van de uitbreiding kunnen belemmeren of door middel van een regeling planologische bescherming behoeven.

Conclusie

Er zijn geen belangrijke kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het voorliggende bestemmingplan vormen.

4.9 Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn criteria benoemd waaraan een bestemmingsplantoelichting dient te voldoen. Het gaat hier onder andere over betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, milieukundige onderzoeken, cultuurhistorische waarden/monumenten en inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In de voorgaande paragrafen is hier nader op ingegaan.

Als een bestemmingsplan uitgaat van stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Dit wordt de ladder van duurzame verstedelijking genoemd.

Toetsing

Volgens het geldende bestemmingsplan kunnen ter plaatse al woningen gerealiseerd worden. Het maximaal toelaatbaar aantal woningen is in het geldende bestemmingsplan niet begrenst. Het voorliggende plan heeft enkel betrekking op het wijzigen van de bestaande bouwvlakken, bijbehorende bouwaanduidingen en maatvoeringen. Het bestemmingsplan voorziet hiermee niet in een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling zoals als bedoeld onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro, verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom achterwege gelaten dit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De voorgestane ontwikkelingen worden op eigen risico door de initiatiefnemers ontwikkeld, investeringen vanuit de gemeente zijn niet noodzakelijk. Omdat de plankosten anderszins zijn verzekerd is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Aankondiging

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) paragraaf 1.3 "Vorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen", is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis geeft van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg.

6.2 Inspraak

Het voorontwerp van een bestemmingsplan wordt, in overeenstemming met de gemeentelijke Inspraakverordening, ter inzage gelegd.

6.3 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant danwel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

6.4 Ter inzage legging

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Eenieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een adequaat juridisch-planologische regeling te scheppen voor de realisatie van de woonkavels voor het plan Emmastraat – Irenestraat, fase 2. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Uit het oogpunt van uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, is daarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het handboek (digitale) bestemmingsplannen van de gemeente Rucphen.

Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de aanduidingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

7.1 Planverbeelding

De verbeelding is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit uit zich met name in de structuur en opmaak van de regels en verbeelding. De verbeelding opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2012 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehoren kleurgebruik, het gebruik en de vorm van aanduidingen en dergelijken.

Op de planverbeelding zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- de plangrens;
- de verschillende bestemmingen;
- bouwvlakken;
- maatvoeringsvlakken;
- functie- en bouwaanduidingen;

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleuraanduiding op de planverbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

7.2 Regels

7.2.1 Indeling planregels

De indeling van de planregels is als volgt:

Hoofdstuk 1 omvat twee artikelen: een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en een artikel dat de wijze van meten regelt.

Hoofdstuk 2 bevat de bepalingen die direct verband houden met de bestemmingen die op de planverbeelding zijn aangegeven. Bij een bestemming geldt in beginsel het volgende stramien:

- een bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gronden worden gebruikt?;
- bouwregels: waaraan moet worden voldaan op de gronden? Voorbeelden zijn regels over soort bebouwing, hoogte, oppervlakte, bebouwingsdichtheid;

Hoofdstuk 3 bevat een aantal bepalingen, te weten:

- anti-dubbeltelregel: met dit artikel dient voorkomen te worden dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwvraag;

- algemene bouw- en gebruiksregels: hierin is een aanvullende regeling voor het gebruik van gronden (anders dan bouwen) en opstallen opgenomen;
- algemene afwijkingsregels: deze bepaling geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid een omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen;
- algemene wijzigingsregels: in het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Overige regels; regeling ten behoeve van het parkeren.

Hoofdstuk 4 omvat twee artikelen:

- overgangsregels: deze bepaling houdt in dat bouwwerken, die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of die op grond van de Woningwet mogen worden gebouwd) mogen blijven bestaan hoewel zij strijdig zijn met de bebouwingsregels van het plan. Bovendien bepaalt de overgangsrechtbepaling dat het gebruik van de gronden en opstallen dat afwijkt van de regels zoals die gelden op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt gehandhaafd mag blijven. De overgangsregels zijn uiteraard niet van toepassing op bouwwerken en gebruik waarvoor geen vergunning is verleend;
- slotregel: hierin is de titel van het bestemmingsplan opgenomen.

7.2.2 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt per artikel uiteengezet op welke wijze het beleid, de regelgeving is vertaald in de regels.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aansloten bij het normale taalgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden. In de regels is bepaald dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden opgericht. Een aantal meetwijzen is door de SVBP 2012 voorgeschreven.

Artikel 3 Groen

Structuurbepalend groen heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. In de regels is bepaald dat; zowel gebouwen, als bouwwerken geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden opgericht.

Artikel 4 Verkeer

De wegen en openbare parkeerplaatsen zijn in het plangebied bestemd tot "Verkeer". In de regels is bepaald dat; zowel gebouwen, als bouwwerken geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden opgericht.

Artikel 5 Wonen

De voorgestane woningen in het plangebied zijn bestemd tot "Wonen". Ten aanzien van de bouwwijze van de woningen zijn nadere aanduidingen opgenomen. In de regels is bepaald dat de woningen dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Naast de situering van bebouwing wordt in de regels zowel een maximale goot- als nokhoogte aangegeven. Verder worden regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het bijvoorbeeld onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door artikel 3.2.4 Bro voorgeschreven.

Artikel 7 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.

Artikel 8 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 (raam- en straat-)prostitutie is expliciet uitgesloten.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid 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 én voor erkers, balkons en luifels. 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 bouw-grens maximaal 2,50 meter verschuift.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bevat een algemene wijzigingsregel 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. Deze rechten zijn overgenomen uit het voorgaande plan.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel is een regeling opgenomen ten behoeve van het parkeren.

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot. Daarnaast is een regeling t.b.v. bestaande maten opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

Dit is de Slotregel met de titel; Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord, Emmastraat – Irenestraat, fase 2" te Sint-Willebrord van de gemeente Rucphen.