



Nota ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling centrum Rucphen"

Tussen het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan en het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn diverse aanpassingen doorgevoerd. Hieronder worden de voornaamste ambtshalve aanpassingen benoemd.

Toelichting	<p>§ 2.2 Toekomstige situatie</p> <ul style="list-style-type: none">• Voor de ontwikkeling van de 'locatie oude Vaart' is een beschrijving toegevoegd, waarin het toekomstige programma en de toekomstige bouw mogelijkheden zijn beschreven.• Ingegaan wordt op het niet realiseren van het beoogde waaggebouw. <p>§ 3.1 Rijksbeleid</p> <ul style="list-style-type: none">• Ingegaan wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking. <p>§ 3.3 Gemeentelijk beleid</p> <ul style="list-style-type: none">• Toetsing aan de Woonvisie is uitgebreid.• Toetsing aan het groenbeleid is nader uitgewerkt. <p>§ 4.5 Ecologie</p> <ul style="list-style-type: none">• De resultaten van het aanvullende ecologische veldonderzoek zijn verwerkt. <p>§ 4.6 Archeologie en cultuurhistorie</p> <ul style="list-style-type: none">• Het definitieve archeologische bureauonderzoek is verwerkt. Hierbij is gebruik gemaakt van het advies van de regio-archeoloog. <p>§ 4.7 Wegverkeerslawaaï</p> <ul style="list-style-type: none">• De resultaten van het definitieve akoestische onderzoek zijn verwerkt. <p>§ 4.9 Relatie tot omliggende functies</p> <ul style="list-style-type: none">• Nader gemotiveerd is dat de MFA geen beperkingen oplevert voor de directe omgeving. <p>H. 5 Planbeschrijving</p> <ul style="list-style-type: none">• Afgestemd op hiervoor benoemde aanpassingen + hieronder benoemde aanpassingen (Verbeelding en Regels). <p>H. 6 Juridische aspecten</p> <ul style="list-style-type: none">• Afgestemd op hiervoor benoemde aanpassingen + hieronder benoemde aanpassingen (Verbeelding en Regels).
Bijlagen bij toelichting	<p>Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</p> <ul style="list-style-type: none">• Aangevuld en definitief gemaakt n.a.v. advies OMWB. <p>Bijlage 5 – Beeldkwaliteitsplan</p> <ul style="list-style-type: none">• Aangevuld en definitief gemaakt n.a.v. advies welstandscommissie. <p>Bijlage 6 – Archeologisch bureauonderzoek</p> <ul style="list-style-type: none">• Aangevuld en definitief gemaakt n.a.v. advies regio-archeoloog.
Verbeelding	<p>Locatie Thuisvester</p> <ul style="list-style-type: none">• Aan de westzijde van het plein worden ten hoogste 14 appartementen toegestaan. Daarnaast is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde detailhandel te wijzigen in maximaal 4 extra appartementen. Ook is een aanduiding horeca tot en met categorie 1 a opgenomen. <p>Locatie oude Vaart</p> <ul style="list-style-type: none">• De bestemming 'Wonen - Uit te werken' is aangepast naar de 'Wonen'. Het bebouwingspercentage, het aantal eenheden en de bouwhoogte is vertaald vanuit de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. Hierbij is het bestemmingsvlak verkleind en afgestemd op

	<p>kadastrale grenzen, waarbij Rucphense Vaartkant 13 niet langer wordt gesloopt. Deze woning heeft vervolgens conform Rucphense Vaartkant 11 een woonbestemming en een tuinbestemming gekregen. De groenstrook aan de westzijde van de Oude Vaart is gewijzigd in de bestemming Verkeer.</p> <p>Locatie Raadhuisstraat 19</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ter plaatse is eveneens één woning, middels een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toegestaan. <p>Locatie oude raadhuis</p> <ul style="list-style-type: none"> • De buitenruimte bij het oude raadhuis heeft de bestemming 'Centrum' gekregen. Daarnaast zijn ter plaatse twee wooneenheden toegestaan. <p>Locatie voormalig politiebureau</p> <ul style="list-style-type: none"> • De buitenruimte heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. Dit is afgestemd op de kadastrale begrenzing. <p>Maatvoering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op de verbeelding worden naast de goothoogtes ook bouwhoogtes opgenomen. Hierbij wordt de goot- en bouwhoogte van de MFA gewijzigd in respectievelijk 9 meter en 13 meter. <p>Archeologische verwachtingswaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> • De archeologische verwachtingswaardes zijn vertaald in archeologische bestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Kom Rucphen'.
Regels	<ul style="list-style-type: none"> • In de regels wordt niet langer verwezen naar bouwaanduidingen voor woningtypes. • In de regels is opgenomen dat bij de fysieke aanpassing van de wegen er bij enkele woningen maatregelen getroffen moeten worden.
Bijlagen bij regels	Geen.