

BESTEMMINGSPLAN KOM SPRUNDEL, KROMMESTRAAT 55

Rucphen

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	1 januari 2012
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.2583K0008-DEF1
Auteur(s):	L. (Lonneke) Michielsen, B. (Bart) van der Moere

Historie

Concept	Juni 2011
Voorontwerp	-
Ontwerp	18 augustus 2011
Vastgesteld	15 december 2011

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Doel van het plan	2
1.3	Procedure	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	4
2.2	Beschrijving van het bouwplan	7
2.3	Ruimtelijke effecten	8
3.	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.4	Waterbeleid	16
4.	Randvoorwaarden	19
4.1	Geluid	19
4.2	Water	20
4.3	Flora en fauna	21
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Bodem	24
4.7	Verkeer	25
4.8	Archeologie	25
4.9	Kabels en leidingen	26
5.	Planbeschrijving	27
5.1	Motivering te realiseren bouwplan	27
5.2	Planologische regeling	27
6.	Economische uitvoerbaarheid	28
7.	Procedure en zienswijzen	29
7.1	Procedure	29
7.2	Zienswijzen	29
8.	Bestemmingsregels	30
8.1	Planvorm	30
8.2	Plansystematiek	30

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek Krommestraat 55 te Sprundel; Kraaij Akoestisch Adviesbureau (VL.1008.R01); 4 mei 2010
- Verkennend bodemonderzoek "Bouw semibungalow en garage" Krommestraat 57 Sprundel; Adviesbureau Wematech B.V. (VBB-2001.0257); 21 maart 2001

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een bijgebouw waarin zich een onzelfstandige woonruimte bevindt aan de Krommestraat 55 te Sprundel in de gemeente Rucphen om te zetten naar een zelfstandige woonruimte. Het bijgebouw maakt momenteel deel uit van de woning aan de Krommestraat 53 te Sprundel. Het gebouw is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie F, nr. 5232.

De herbestemming past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Kom Sprundel”. De gemeente heeft in haar brief van 6 april 2010 aangegeven medewerking te willen verlenen aan de plannen en derhalve dient een bestemmingsplan opgesteld te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 1. De planlocatie (bron: Google Maps)

1.2 Doel van het plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel om de ontwikkeling juridisch mogelijk te maken.

1.3 Procedure

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Kom Sprundel” is de voorgenomen wijziging op onderhavige locatie niet mogelijk.

Ter verwezenlijking van het bouwplan dient een procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgestart te worden. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing als motivering voor de ontwikkeling.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- *Verbeelding:*
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- *Planregels:*
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- *Toelichting:*
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan zal nader ingegaan worden op een zestal aspecten, te weten:

- De bestaande situatie (hoofdstuk 2);
- Beleidskader (hoofdstuk 3);
- Randvoorwaarden (hoofdstuk 4);
- Planbeschrijving (hoofdstuk 5);
- De economische uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6);
- Procedure en zienswijzen (hoofdstuk 7);
- De bestemmingsregeling (hoofdstuk 8).

De gemeente heeft circa 22.500 inwoners en wordt doorsneden door de A58 en de spoorverbinding van Roosendaal naar Breda. Het zuidelijke deel van de gemeente bestaat uit grote bosgebieden.

In Sprundel is er een duidelijke relatie tussen het landschap en het occupatiepatroon. Sprundel is van oorsprong een lintvormige nederzetting. Het centrum van Sprundel ligt op een naar het zuiden uitstrekkende rug in het landschap (dit is tevens het hoogste gedeelte van het dorp). Sprundel ontwikkelde zich aan de noordzijde van deze rug langs de St. Janstraat, een oude verbindingsweg, met de kerk en het kerkhof als spil. De kerk en het kerkhof, met de dominante boombeplanting zijn mede door hun hogere ligging vanuit de hele omgeving duidelijk te ervaren en bepalen voor een belangrijke mate de identiteit van het dorp. De lintbebouwing langs de St. Janstraat is het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw van Sprundel.

De eerste uitbreiding van enige omvang vond plaats ten zuiden van deze St. Janstraat. Loodrecht op de lintstructuur werden hier een aantal woningen gebouwd. Kenmerkend voor deze woningen zijn de grote binnenterreinen. Latere uitbreidingen hebben een meer blokvormige opzet en zijn gelegen in de oksel van de Rucphensebaan en de Noorderstraat (Sprundel-Zuid). De uitbreidingen Vissenberg, Sprundelse Molen en later ook de Branden I, II en III (ten noorden van de St. Janstraat) kregen op grond van hun grotere omvang en toenemende afstand tot het oorspronkelijke lint een geheel eigen ruimtelijke structuur.

In het Visiedocument Groenbeleid Rucphen, vastgesteld door de gemeenteraad in december 2008, wordt geconcludeerd dat met name Sprundel ver achterblijft bij de groennorm uit de nota Ruimte, waarin staat dat als richtlijn per huishouden een groennorm van 75m² acceptabel is. In Sprundel valt alleen het Fatimapark en de begraafplaats op als groter groenelement. Dit wordt bevestigd door het Groenstructuurplan (gemeenteraad februari 2010) waarin dit gebied is aangemerkt als bestaande Groene Long. Verder missen belangrijke groenstructuren in het dorp een goede groene overgang tussen kern en landschap.

Projectlocatie en omgeving

De Bredasebaan vormt de verbinding tussen de St. Jansstraat en de Spundelsebaan. De St. Jansstraat is een bebouwingslint welke dwars door de kern Sprundel loopt. De Bredasebaan vormt een uitloper op de St. Jansstraat, waar relatief veel bebouwing langs ligt. De bebouwing in de omgeving is voornamelijk kleine bedrijvigheid en agrarische bebouwing afgewisseld met vrijstaande woningen.

Het woongebied "De Branden" is een gemengd woongebied met woningen gerealiseerd tussen 1975 en 2000. Daardoor is er een grote verscheidenheid aan bouwstijlen en woningtypen aanwezig. Het woongebied heeft een eenvoudig stratenpatroon van min of meer evenwijdige of haaks lopende straten. Waarbij de Hoogakker- Noord en Noordsingel een gebogen verloop hebben. Er komen zowel rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande woningen als appartementen voor. Kenmerkend is de afwisseling, waarbij vooral de woningen gebouwd vanaf 1980 een eigen architectonische uitstraling hebben. De diversiteit van de bebouwing is een van kenmerken van woongebied De Branden. Verspreid over de wijk komen groene pleintjes en ruimten voor.

Op het perceel is momenteel één woning aanwezig die in gebruik is als woonhuis (nr. 53) met daarnaast een garage/schuur en een bijgebouw waarin gewoond wordt (nr. 55). De woning (nr. 53) staat circa 5,5 meter van de voorste kavelgrens af. Het bijgebouw is gelegen in de noordwest hoek van de woning, op een afstand van ca. 4 meter. De garage/berging staat ten noordwesten van het bijgebouw .



Figuur 3. Aanzicht projectlocatie vanuit het noorden (Bron: Google Maps streetview)



Figuur 4. Aanzicht projectlocatie vanuit het zuiden (Bron: Google Maps streetview)



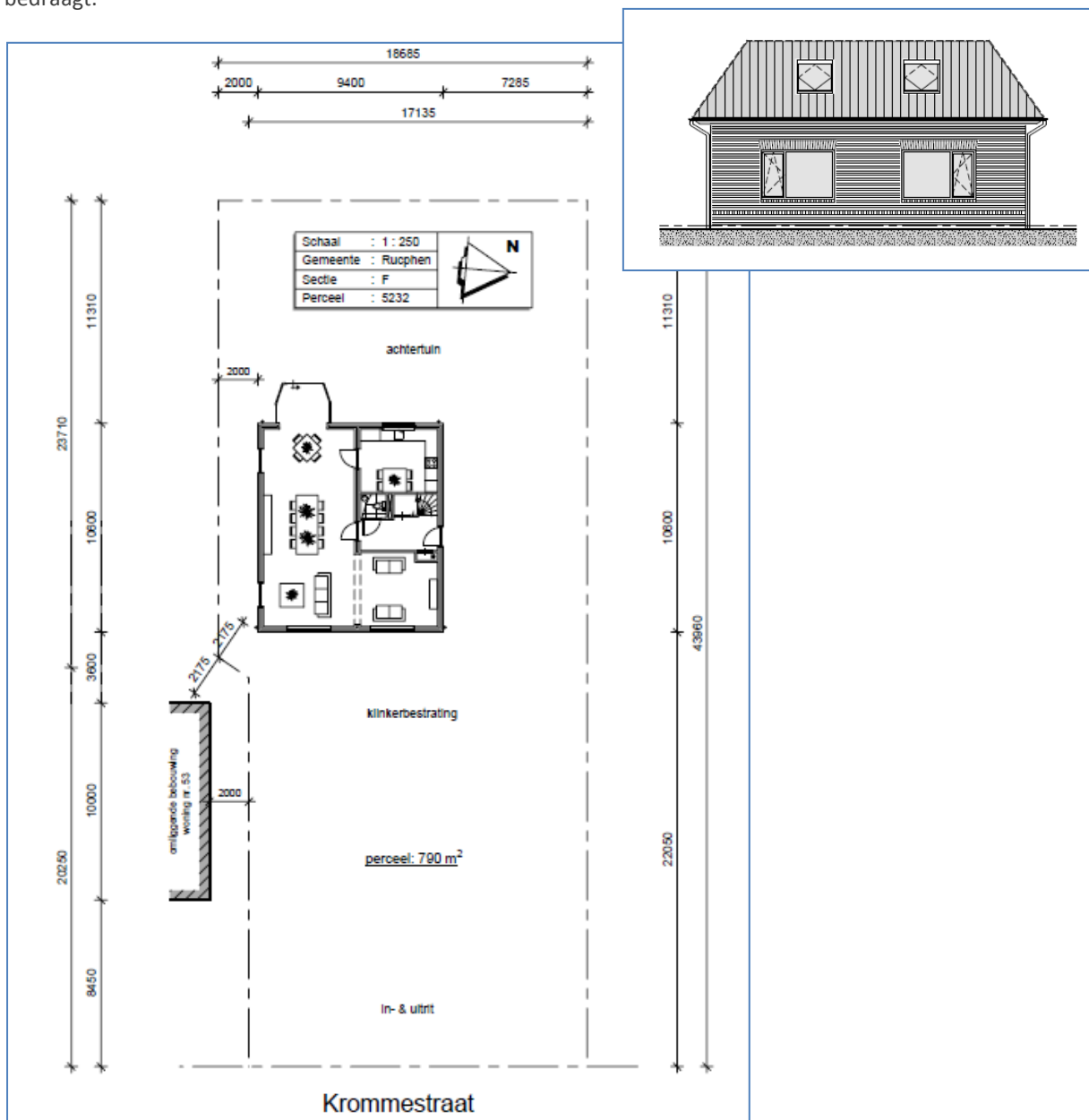
Figuur 5. Aanzicht projectlocatie (Bron: Google Maps streetview)

2.2 Beschrijving van het bouwplan

In de nieuwe situatie zal de functie van het bestaande bijgebouw van onzelfstandige woonruimte worden gewijzigd in een zelfstandige woning. Het perceel wordt tevens kadastraal gesplitst waarbij de in het bestemmingsplan "Kom Sprundel" aangehaalde bebouwingsafstanden in acht worden genomen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter dient te bedragen.

Het gesplitste perceel krijgt een oppervlakte van ca. 790 vierkante meter met een perceelbreedte van ca. 17 meter en een diepte van ca. 44 meter.

Op onderstaande afbeelding is schetsmatig de indeling van de toekomstige woning weergegeven en op welke manier de woning op het perceel wordt geprojecteerd. Er zal een aanpassing komen van de kadastrale perceelsgrens, zodat de afstand van de beide woningen tot de perceelsgrens 2 meter bedraagt.



Figuur 6. Terreinindeling en aanzicht voorgevel (Bron: Buro Sutorius)

Ten aanzien van parkeren gelden de parkeernormen, zoals deze in de CROW (Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn vastgelegd. De gemeente Rucphen heeft geen parkeernorm vastgesteld. In de volgende tabel zijn de meest relevante parkeernormen weergegeven. Het minimum en maximum is de totale norm inclusief bezoek.

Type woning	Norm minimaal	Norm maximaal
Vrijstaande woning	2.0	2.2
2-onder-een-kap woning	1.8	1.9
3-onder-een-kap woning	1.4	1.7
Appartementen	1.4	1.7
Patio	1.8	1.9
Chalet	1.4	1.7

Het parkeren wordt geregeld op eigen terrein. Op eigen terrein is ruimte voor 2 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente Rucphen.

2.3 Ruimtelijke effecten

Het projectgebied is gelegen ten noorden van de kern Sprundel. Rondom het projectgebied komen diverse functies voor, zoals wonen, verkeer, openbaar groen, recreatie en agrarisch grondgebruik.

De functieverandering heeft geen ruimtelijke effecten. Door de gebruiksaanpassing van het bijgebouw zal het aanzicht van het gebied niet veranderen. Het bouwwerk is reeds aanwezig, waardoor de uitstraling naar de omgeving identiek zal blijven. Er vinden enkel interne bouwkundige veranderingen plaats. Deze hebben geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

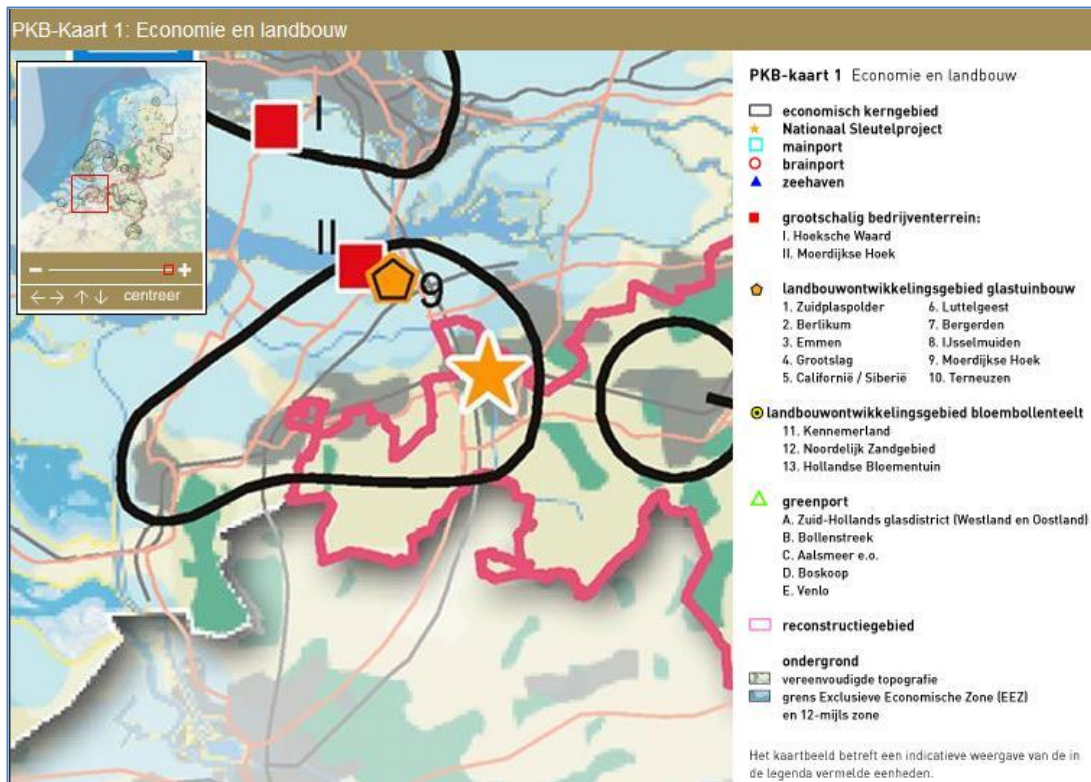
3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

Bijna een jaar na vaststelling door het kabinet is een aangepaste Nota Ruimte op 17 april 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Hierin staat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de ruimtelijk bijdrage op de volgende punten:

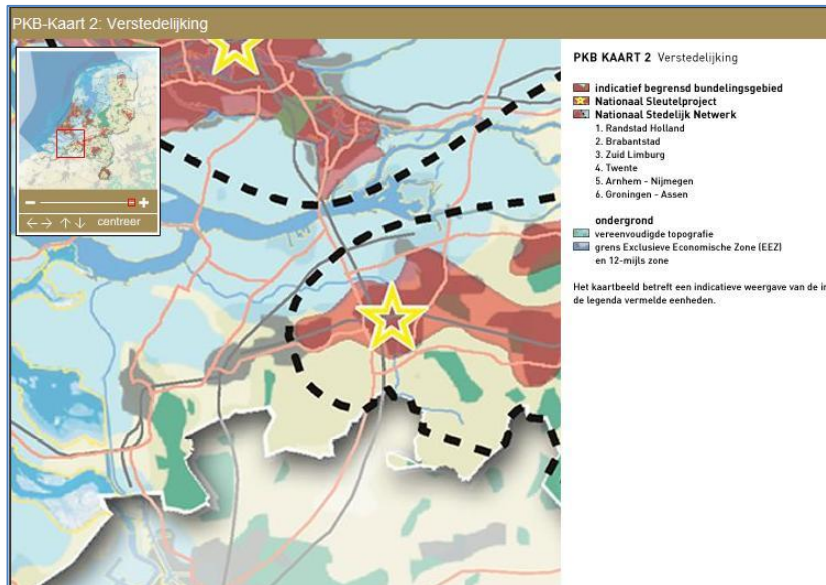
- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.



Figuur 7. Uitsnede Nota Ruimte - Economie en Landbouw (Bron: Nota Ruimte, Ministerie van VROM)

Door de haperende economie wil het kabinet met de Nota Ruimte zoveel mogelijk de ruimtelijke knelpunten voor economische groei wegnemen. De ondertitel van de nota luidt: 'Ruimte voor ontwikkeling', waarmee het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. De ruimte hiervoor willen ze scheppen door uit te gaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Onder dit motto wordt de besluitvorming rondom afwijkingen van het bestemmingsplan, mits geen landsbelang, neergelegd bij lokale overheden.

Het plangebied valt in de Nota Ruimte binnen het Nationaal Stedelijk Netwerk 'Brabantstad'. De rijksoverheid verwacht dat de betrokken lokale overheden in de nationaal stedelijke netwerken afspraken maken over de lange termijn ontwikkeling. In het maken van deze afspraken hebben de samenwerkende gemeenten het initiatief. Het Rijk is verantwoordelijk voor de hoofdinfrastructuur en de bovenprovinciale aspecten. In de Nota Ruimte zijn dan ook verder geen aspecten genoemd die relevant zijn voor onderhavig project.



Figuur 8. Uitsnede Nota Ruimte – Verstedelijking (Bron: Nota Ruimte, Ministerie van VROM)

3.2 Provinciaal beleid

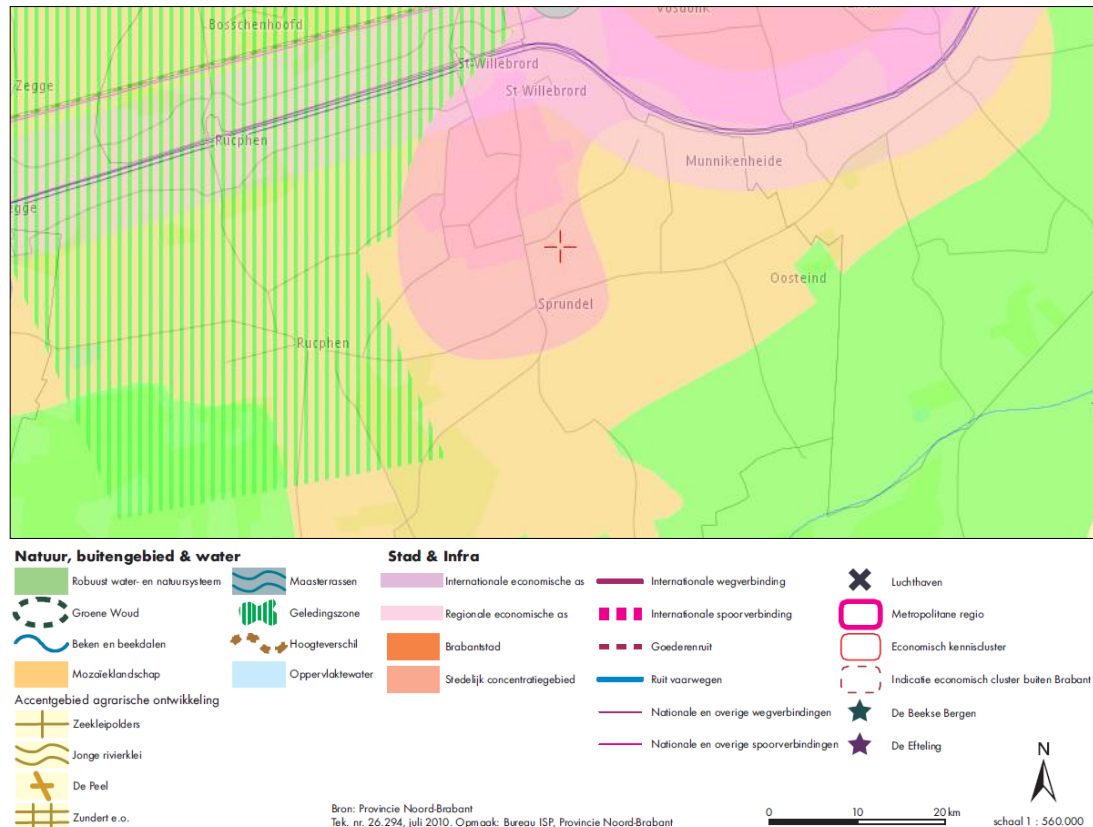
Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie in werking getreden. De provincie geeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuuste en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



Figuur 9. Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Voor onderhavige locatie (rood kruisje op figuur 9) gelden de belangen:

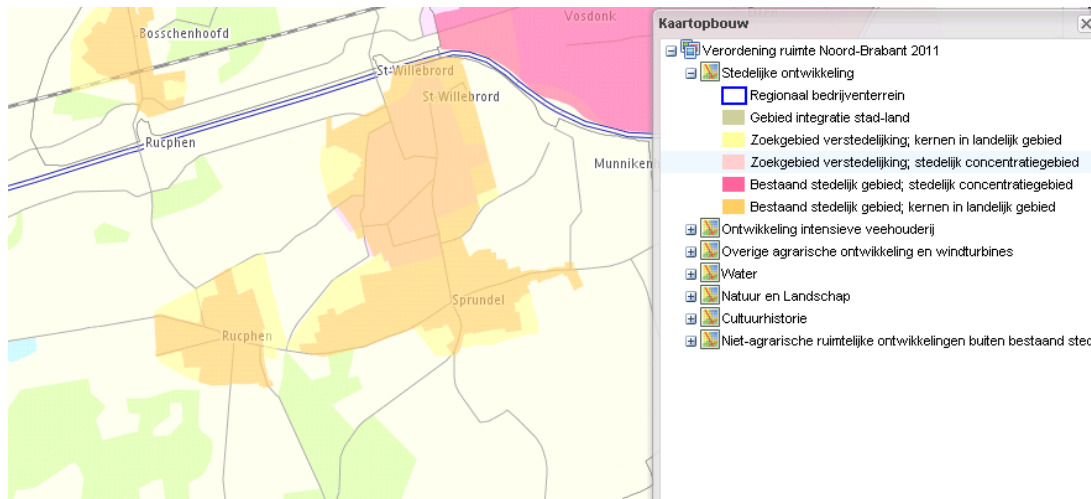
- **Stedelijk concentratiegebied.** De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. 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. 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.

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.



Figuur 10. uitsnede Verordening Ruimte Noord-Brabant

Het plangebied ligt binnen ‘bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied’. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

De functieverandering van het bijgebouw naar een zelfstandige woning brengt geen ruimtelijke effecten met zich mee. Het bijgebouw is reeds bestaand en wordt enkel in pandig verbouwd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie-plus Rucphen

Op 25 september 2003 is door de raad van de gemeente de Structuurvisie-plus vastgesteld. De structuurvisie-plus is het vertrekpunt voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van zowel het buitengebied als de kerkdorpen van de gemeente. De hoofdgedachte van de structuurvisie-plus is het streven naar een duurzame groene landelijke gemeente, met volop recreatieve mogelijkheden en leefbare kernen. Het plan geeft invulling aan het doel om kwalitatieve ruimtelijke aspecten en het profiel en image van de gemeente meer structurerend te laten zijn. Het plan geeft het ambitieniveau van de gemeente Rucphen aan, en niet een eindbeeld. De structuurvisie-plus is opgebouwd uit twee delen, te weten een deel visie, ambitie en programma en een deel verantwoording.

Binnentuin

Het accent voor de kernendriehoek Rucphen, Sprundel en St. Willebrord ligt op een zogenaamde naar binnen gerichte oriëntatie. De hoofddoelstelling voor de drie kernen is dan ook het streven naar een onderlinge ruimtelijke en deels functionele samenhang, gebundeld rondom het centraal dorpspark de Binnentuin. Voorop staat dat ieder van de kernen binnen de driehoek een eigen identiteit dient te behouden. De kenmerken van de gemeenschappelijke Binnentuin zijn:

1. een zodanige inrichting dat enerzijds de eigen identiteit van de kernen tot uitdrukking komt en anderzijds de kernen met elkaar worden verbonden;
2. de Binnentuin biedt plaats aan openbare, recreatieve en andere dorpsoverstijgende gemeenschappelijke voorzieningen;
3. een goede bereikbaarheid voor het langzaam verkeer tussen de kernen onderling, waarvan de infrastructuur tevens dienst doet als structuurdrager voor de inrichting;
4. een aantrekkelijk klimaat voor het wonen in de kernen;
5. commerciële recreatieve voorzieningen die zich laten inpassen in een groene omgeving. Dit stelt eisen aan de schaal van de voorzieningen.

De gemeente werkt vanuit vier strategieën; een rode, een blauwe, een gele en een groene strategie. De rode strategie staat voor de ontwikkeling tussen de stedelijke gebieden van Etten-Leur

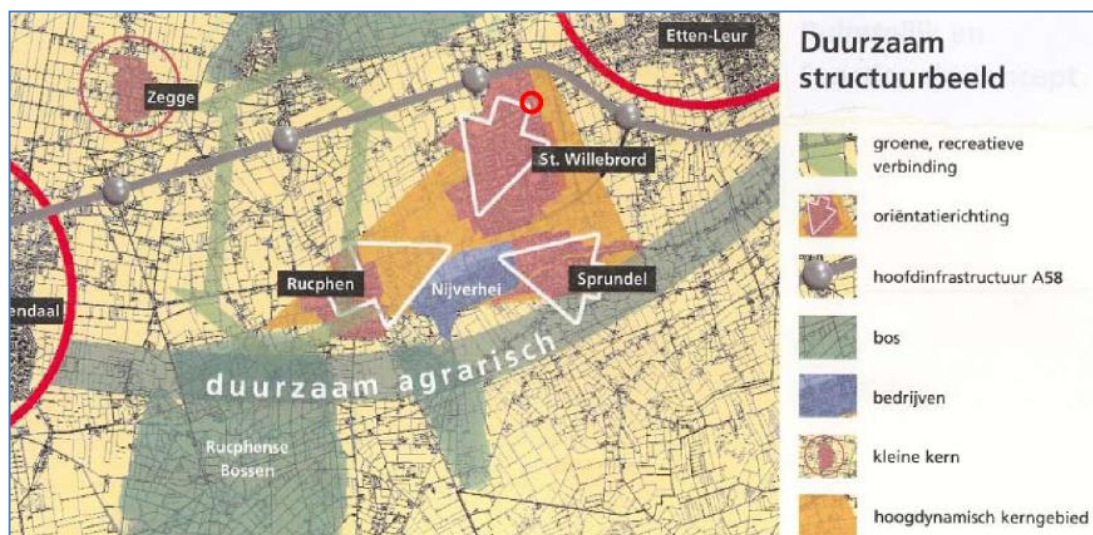
en Roosendaal, terwijl de groene strategie ingaat tussen het verbinden van de groene gebieden ten noorden en ten zuiden van de A58. De blauwe strategie gaat over de waterstrategie en het landbouwbeleid wordt omschreven in de gele strategie.

De gemeente heeft de keuze gemaakt voor de groene strategie om de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel naar elkaar te laten groeien. Deze strategie leidt er toe dat het buitengebied in eerste instantie niet wordt aangetast. Door het inrichten van een groen parkachtig binnengebied tussen de drie kernen is het mogelijk deze kernen met elkaar te verbinden.

De gemeente kiest voor St. Willebrord, Rucphen en Sprundel voor een compacte stedelijke ontwikkeling, met de ontwikkeling van een kernendriehoek als basis. Dit leidt tot behoud van het groene karakter van die gebieden van de gemeente die sterk bepalend zijn voor de profilering, met name richting omliggende gemeenten. In eerste instantie betekent dit dat het primaat ligt bij een kwaliteitsverbetering en een zuinig ruimtegebruik (door inbreiding en herstructurering) in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast beoogt de gemeente een hoogwaardige inrichting van het gemeenschappelijke gebied dat is aangeduid als de Binnentuin, waar functies als wonen, werken, voorzieningen en toerisme en recreatie een plek kunnen krijgen.

Voor Sprundel wordt opgemerkt dat aan de zuidzijde van het dorp de uiterste grens zo goed als bereikt is. Het behoud van een groene geleedingszone in het verlengde van de begraafplaats wordt aantrekkelijk geacht. Een noordelijke uitbreiding is denkbaar, maar past niet binnen het concept van de kernendriehoek en de bodem leent zich er minder goed voor. Daarnaast wordt de geleiding met St. Willebrord als een contour beschouwt. Voor de Binnentuin wordt gedacht aan een mix van openbare en commerciële functies. Ook gemeentelijke voorzieningen die van belang zijn voor meer dan één van de kernen, zoals een sporthal, zwembad en scholengemeenschap passen in de Binnentuin. Het concept van de Binnentuin is verder uitgewerkt in een afzonderlijk structuurplan.

Een bestaand bijgebouw wordt omgezet in een zelfstandige woonruimte. Dit kan gezien worden als een vorm van inbreiding omdat er één woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad binnen bestaand stedelijk gebied. Inbreiding heeft voorrang boven uitbreiding. Zodoende kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie-plus.

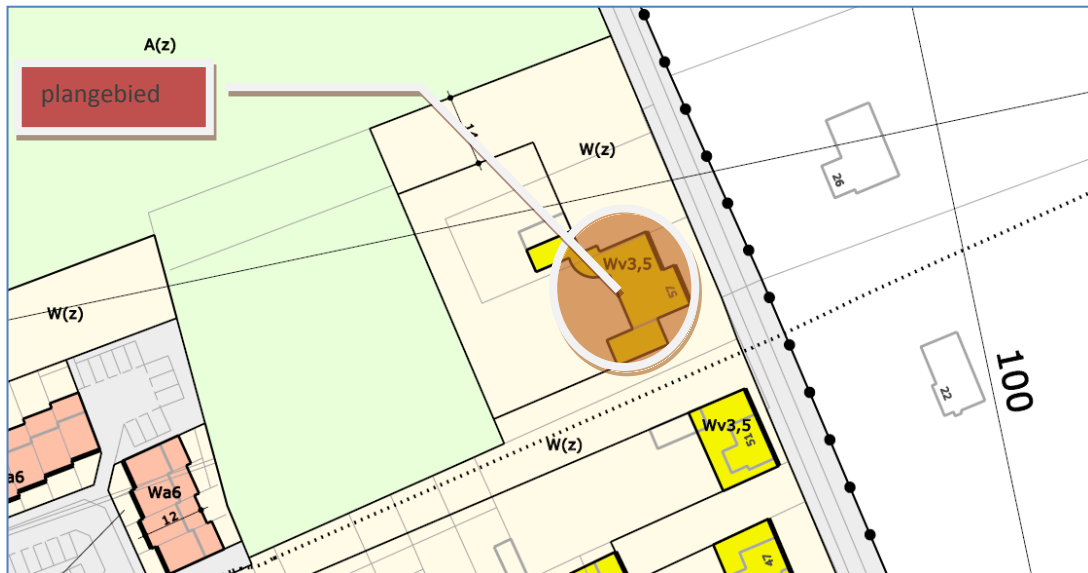


Figuur 11. Kaart Structuurvisie plus (Bron: gemeente Rucphen)

Bestemmingsplan “Kom Sprundel”

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 14 juli 2009 (onherroepelijk 29 september 2010).

De gronden van het plangebied zijn binnen dit bestemmingsplan aangewezen met de bestemming “Woondoeleinden” en de subbestemming “vrijstaand” en deels de nadere aanduiding “zonder gebouwen”.



Figuur 12. Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Kom Sprundel” (Bron: Gemeente Rucphen)

De op de plankaart voor “Woondoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen. Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Onderhavig project behelst niet het fysiek bouwen van een woning aan de Krommestraat, maar het wijzigen van een bestaand bijgebouw in een zelfstandige woning, een gebruikswijziging.

In de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan gelden met betrekking tot het bouwen van woningen de volgende bepalingen:

- a. de woningen –bijgebouwen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken daarbij niet inbegrepen– mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de woningen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd. Een uitzondering hierop vormt het oprichten van erkers en portalen vóór de voorgevellijn, mits:
 - de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 - de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.;

Het bijgebouw is gelegen binnen een bouwvlak. Er is echter geen voorgevelrooilijn aanwezig. De wijziging van het bijgebouw in een separate woning is volgens de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Door het opstellen van onderhavig bestemmingsplan wordt deze onmogelijkheid weggenomen.

Woonvisie 2008-2012

Deze woonvisie is opgesteld als een update van de woonvisie 2005-2010 en behoudt hetzelfde thema: Kiezen voor een vitale gemeente. De update is interactief tot stand gekomen door het organiseren van een woonforum. Aan dit woonforum heeft een brede selectie van partijen meegedaan om zo tot een goed advies te komen.

Een belangrijk onderdeel in het realiseren van het woonbeleid is het nieuwbouwprogramma ofwel het woningbouwprogramma. Als eerste is er een vergelijking getrokken tussen de eigen woningbehoefte in de gemeente Rucphen en de beschikbare planologische capaciteit. De totale geschatte additionele woningbehoefte voor natuurlijke aanwas is 285 woningen, gebaseerd op basis van de huishoudensontwikkeling in de periode tot en met 2015. Op basis van een groslijst van woningbouwplannen en ambities van de gemeente Rucphen is geconstateerd dat de plancapaciteit per 2008 voor Sprundel 180 woningen bedraagt. Bij vergelijken van dit aantal met de additionele woningbehoefte tot en met 2015, kan geconcludeerd worden dat de plancapaciteit in ruime mate de autonome woningbehoefte overtreft. Dit heeft echter voor een deel te maken met de compensatieslag die gemaakt dient te worden. De gemeente wil een inhaalslag maken ten opzichte van de woningbouwproductie van de afgelopen jaren en hiernaast is de ambitie uitgesproken om 100 extra woningen te bouwen. Daarnaast wil de gemeente een kwaliteitsslag maken in de bestaande woningvoorraad door onder andere herstructurering of herontwikkeling. Tot slot worden er een aantal woningen in het kader van de Ruimte voor- Ruimteregeling opgeleverd in de gemeente.

Binnen de Woonvisie 2008-2012 zijn ook mogelijkheden voor woningbouw op particuliere kavels, waarbij de locatie gelegen moet zijn in één van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom. Voor het bouwen op particuliere kavels liggen echter wel planologische en volkshuisvesting criteria ten grondslag. Planologische criteria waar de locatie in principe aan dient te voldoen zijn onder andere de ligging tussen bebouwing, de stedenbouwkundige inpasbaarheid en de ligging aan de openbare weg. Daarnaast is het uitgangspunt dat per locatie door de gemeente slechts medewerking wordt verleend aan één nieuwe woning per initiatiefnemer. De criteria betreffende de volkshuisvesting komen overheen met de criteria uit het nieuwbouwprogramma. Daarnaast is aangegeven dat in maximaal 100 gevallen medewerking door de gemeente wordt verleend.

Gebaseerd op het hoofduitgangspunt van de gemeentelijke Structuurvisie-plus, het van een naar elkaar toegroeien van de drie grootste kernen, is voor de kernendriehoek Rucphen, Sprundel en St. Willebrord voorgesteld het kaderstellende woningbouwprogramma te hanteren. Dit betekent dat verdeeld over deze drie kernen tussen de 560 en 595 woningen gebouwd kunnen worden. Tevens zijn in de Woonvisie 2008-2012 mogelijkheden voor woningbouw op particuliere kavels binnen de bebouwde kom opgenomen, mits voldaan wordt aan de door de gemeente aangegeven criteria ten aanzien van de planologie en de volkshuisvesting. De gemeente heeft de beoogde wijziging getoetst aan de criteria met als conclusie een positief advies.

De omzetting van bijgebouw naar zelfstandige woonruimte, waarbij een nieuwe woning wordt toegevoegd aan bestaand stedelijk gebied, past derhalve binnen de ambities uit de herijkte Woonvisie 2008-2012.

Welstandsnota

In september 2010 is door de raad van de gemeente Rucphen de welstandsnota vastgesteld. In het kader van de woningwet moet elke gemeente beschikken over een welstandsnota, waarin aangegeven wordt hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria. Die criteria kunnen zijn: situering, hoofdvormen, gevelaanzichten én materialisatie en detaillering van een bouwwerk. De afstemming op punten als kleurgebruik, bouwmassa en –type wordt van groot belang geacht. Door het toepassen van de nota wordt er meer samenhang gebracht in de welstandsbeoordeling en is de uitkomst van de bouwplanprocedure beter voorspelbaar. De welstandsnota is opgesteld vanuit het idee dat welstandsbeleid onderdeel moet zijn van een integraal gebiedskwaliteitsbeleid.

De welstandnota is opgedeeld in drie delen. In Deel B wordt ingegaan op gebiedsgerichte criteria, waarbij Sprundel als afzonderlijk gebied wordt onderscheiden. Binnen Sprundel worden verschillende deelgebieden onderscheiden, die afzonderlijk worden besproken. Het plangebied valt binnen deelgebied W11, het zogenaamde gemengd woongebied. Voor het woongebied geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3). De verkaveling heeft een sterke structuur die enige variatie in de

bebouwing kan dragen. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Van belang is dat hierbij een balans gevonden wordt tussen levendigheid en chaos. Een te grote rijkdom aan vormen, materialen en kleuren kan ten koste gaan van de eenheid per straat en/of bouwproject. Wat juist een belangrijke kwaliteit is van dit deelgebied.

3.4 Waterbeleid

Europese kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Waterbeleid in de 21e eeuw “Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21ste eeuw”

De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Begin 2001 is de ‘Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw’ getekend tussen het Rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in Besluit ruimtelijke ordening 2008.

Vierde Nota Waterhuishouding

De rijksnota Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 heeft als kernpunten onder andere een versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.

Provinciaal Waterplan

Het provinciaal waterplan bevat het waterbeleid voor de periode 2010 tot 2015 en loopt samen met de plannen van het Rijk een zesjarige beleidscyclus die zijn afgestemd op de Kaderrichtlijn Water. Het provinciaal waterplan geldt naast beleidskader ook als toetsingskader voor lagere overheden. Randvoorwaarden worden gecreëerd door het waterbeleid op provinciaal niveau af te stemmen op de Structuurvisie en Verordening Ruimte.

In het provinciaal waterplan wordt de people-planet-profitbenadering gehanteerd. Deze uitgangspunten worden vertaald in drie invalshoeken:

- Maatschappelijke invalshoek; veiligheid, bescherming, drinkwaterkwaliteit en recreatiemogelijkheden
- Economische invalshoek; watervoorziening van industrie en landbouw samen met watertransport
- Ecologische invalshoek; water voor mens en natuur

Het streven binnen het provinciaal waterplan is het maken van heldere doelstellingen. De belangrijkste doelstelling is de continue verbetering van de kwaliteit van het grondwater. De aanleg van ecologische verbindingzones langs waterlopen vormt de andere belangrijke doelstelling. De huidige klimaatproblemen vormen een ander belangrijk onderdeel en het streven is om het advies van de Deltacommissie te vertalen in maatregelen die op korte termijn worden uitgevoerd.

Gemeentelijk waterplan Rucphen

Het gemeentelijk waterplan Rucphen “Water in Rucphen, wel aanwezig, niet altijd zichtbaar” is vastgesteld op 31 januari 2008 door de gemeenteraad. Het doel van het waterplan is om het watersysteem in de gemeente Rucphen op orde te brengen en op orde te houden. Het waterplan geeft een visie over hoe het watersysteem er in 2050 moet uit zien.

Het gemeentelijk waterbeleid is divers en gaat van het voorkomen van wateroverlast in de kern Zegge tot en met het verbeteren van de waterkwaliteit en bijbehorende ecologische waarden. Als kader voor het waterplan is het nationaal bestuursakkoord water waarin het doel is om het water zoveel mogelijk vast te houden en te bergen op de plaatsen waar het valt. Een ander speerpunt is het tegengaan van verontreiniging van het grondwater en het oppervlaktewater door chemische middelen zoals bestrijdingsmiddelen en schoonmaakmiddelen. Voor de kern Rucphen is het doel om de overkluizing van het water in het centrum ongedaan te maken. Men wil het water weer zichtbaar maken in de kern zodat het bijdraagt aan de kwaliteit van het woonmilieu.

Voor de bestaande waterberging en nieuw aan te leggen bergingen is het beleid om deze op een goede landschappelijke manier in te passen zodat deze bergingen bijdragen aan de belevingswaarden van het buitengebied.

Afkoppelen

Een manier van duurzaam omgaan met water in de bebouwde omgeving is afkoppelen van regenwater. Afkoppelen betekent dat het regenwater niet via het riool wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar dat het rechtstreeks (of via zuiverende voorzieningen) afstroomt naar oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt ‘schoon’ water niet vermengd met vuilwater en wordt voldaan aan het uitgangspunt schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Afkoppelen is een maatregel die zich richt op wijken waar een gemengd rioolstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioolwater op oppervlaktewater (treedt op bij extreme regenval) af. Daarnaast wordt er milieuwinst geboekt doordat de afvalwaterzuiveringen beter functioneren. Dit komt doordat het afvalwater niet wordt verdund met regenwater en er minder piekaanvoer is.

De gemeente is inmiddels begonnen met het afkoppelen van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied wat resulteert in minder druk op het rioolstelsel en een verbeterde werking van de zuiveringsinstallatie in Bath.

Waterbeheerplan 2010-2015; water beweegt

Door het waterschap Brabantse Delta is op 9 december 2009 het nieuwe waterbeheerplan vastgesteld. Het beheerplan heeft een andere insteek dan voorgaande plannen omdat het minder details bevat waardoor er gemakkelijker in te spelen is op nieuwe ontwikkelingen. De visie van het waterbeheerplan is verdeeld over 4 thema's:

- Dynamische samenleving

Door het verkennen van drie verschillende toekomstbeelden heeft het waterschap uitgezocht welke voorbereidingen het meest effectief zijn zodat het waterschap in kan spelen op een dynamische samenleving.

- **Verantwoord en duurzaam**
Een waterschap heeft een maatschappelijke functie en zal daarom ook verantwoord moeten ondernemen. In de huidige maatschappij ligt veel nadruk op zuinig gebruik van water en energie en het gebruiken van duurzame materialen.
- **Inhaalslag beheer en onderhoud**
Omdat de laatste jaren veel is geïnvesteerd in nieuw projecten verschuift het zwaartepunt naar het beheer en onderhoud. Deze verschuiving zal in het nieuwe waterbeheerplan doorgezet worden.
- **Effectief samenwerken**
Door met alle betrokken partijen samen te werken wordt een werkproces een stuk efficiënter en dat is wat dit waterbeheerplan ook voor ogen heeft voor de periode van 2010 tot 2015.

4. RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk komen de planologische beperkingen aan bod. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege veiligheid en gezondheid gevolgen hebben voor de situering van functies. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de kwaliteit van de bodem, luchtkwaliteit, de effecten van bedrijven in en rondom het plangebied, de waterhuishouding etc.

4.1 Geluid

Ten behoeve van de voorgenomen gebruikswijziging van het bijgebouw tot zelfstandige woning is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau te Roosendaal een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. De woning en het bijgebouw liggen beiden binnen de wettelijke zonering van de Vosdonkseweg en de Noorderstraat, de Wet geluidhinder is dus van toepassing. De gemeente Rucphen heeft derhalve aangegeven dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI “Zones langs wegen” van de Wet geluidhinder. De regels en normen uit de Wet geluidhinder (Wgh) gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 “Omvang geluidzones” van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

1. wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
2. wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is, op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder, afhankelijk van de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Voor wegen in een stedelijke situatie met één of twee rijstroken geldt een zonebreedte van 200 meter, voor wegen in een buitenstedelijk situatie met één of twee rijstroken geldt een zonebreedte van 250 meter.

De afstanden, genoemd in artikel 74, eerste lid, worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Binnen het onderzoeksgebied liggen de Vosdonkseweg op circa 95 meter van het onderzoeksobject en de Noorderstraat op circa 180 meter afstand. De Vosdonksestraat bestaat grotendeels uit twee rijstroken en is ter hoogte van het te onderzoeken object buitenstedelijk gelegen, de zonebreedte bedraagt 250 meter. De Noorderstraat bestaat grotendeels uit één rijstrook en is binnenstedelijk gelegen, de zonebreedte bedraagt 200 meter. Het betreffende bijgebouw is geprojecteerd binnen de zones van beide wegen. Voor de Krommestraat zelf en alle andere omliggende straten geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, waardoor deze wegen geen geluidzone hebben.

Geluidbelasting ten gevolge van de Vosdonkseweg

De geluidbelasting op de woning als gevolg van de Vosdonkseweg is weergegeven in figuur 4 en bijlage II van het onderzoeksrapport. De geluidbelasting op de gevels bedraagt ten hoogste 47 dB en

¹ Akoestisch onderzoek Krommestraat 55 te Sprundel; Kraaij Akoestisch Adviesbureau (VL.1008.R01); 4 mei 2010

is berekend op de 2e bouwlaag aan de noordgevel. Op de 1e bouwlaag is de hoogst berekende geluidbelasting 46 dB, eveneens op de noordgevel.

Geluidbelasting ten gevolge van de Noorderstraat

De geluidbelasting op de woning als gevolg van de Noorderstraat is weergegeven in figuur 5 en bijlage III van het onderzoeksrapport. De geluidbelasting op de gevels bedraagt ten hoogste 30 dB en is berekend op de 2e bouwlaag aan de achtergevel.

Gecumuleerde geluidbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting op de woning is weergegeven in figuur 6 en bijlage IV van het onderzoeksrapport. De geluidbelasting op de gevels bedraagt ten hoogste 52 dB op de 2e bouwlaag aan de noordgevel, op de 1e bouwlaag wordt op dit toetspunt 51 dB berekend. Aan de voorgevel bedraagt de berekende geluidbelasting 51 dB op de 2e bouwlaag en 50 dB op de 1e bouwlaag.

Uit de rekenresultaten blijkt dat alle berekende geluidbelastingen op de gevels lager dan 48 dB bedragen. Daarmee wordt op alle gevels voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tengevolge van zowel de Vosdonkseweg als de Noorderstraat.

Bij een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning dient in het kader van het Bouwbesluit aangetoond te worden dat het geluidniveau in geluidgevoelige ruimtes van de woning ten hoogste 33 dB bedraagt ten gevolge van verkeerslawaai van alle wegen samen. Bij de berekening van de geluidbelasting wordt géén aftrek toegepast conform art. 110g van de Wet geluidhinder. De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB op de noordelijke zijgevel en 51 dB op de voorgevel van de woning, beiden op de 2e bouwlaag berekend.

De geluidbelasting ligt op de 1e bouwlaag overal 1 dB lager ten opzichte van de 2e bouwlaag. Op grond van de eisen uit het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de woning minimaal 19 dB te bedragen. Dit is 1 dB minder dan de wettelijke minimumeis, daarmee voldoet het gebouw en zijn extra geluidwerende voorzieningen niet noodzakelijk.

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bijgebouw in een zelfstandige woning.

4.2 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is één van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Watertoets

Het waterschap Brabantse Delta is de verantwoordelijke waterbeheerder van de gemeente Rucphen. Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan te worden voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft een “checklist Watertoets” opgesteld om bij ontwikkelingen snel te kunnen bepalen of er verder onderzoek nodig is.

Volgens de “checklist Watertoets” van het waterschap is een retentievoorziening nodig bij een verhard oppervlak van 2000 m² of meer. Het project behelst de functiewijziging van een bestaand gebouw. Het verharde oppervlak neemt derhalve niet toe.

4.3 Flora en fauna

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soortenbeschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van “natuurlijke habitats” en “wilde flora en fauna”.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wild levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

Beschermde gebieden

In een partiële herziening moet rekening worden gehouden met de bepalingen uit bovenstaande wet. Het plangebied ligt niet in een beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een beschermd gebied in het kader van de Habitatrichtlijn.

Beschermde soorten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht of er mogelijk beschermde plant- en/of diersoorten in het geding zijn. Op basis van Natuurloket kan gesteld worden, dat binnen het kilometerhok, waar het plangebied binnen valt, nagenoeg geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Er worden geen bomen gekapt die mogelijk relevant zijn voor bepaalde flora.

Bij de ontwikkeling van voorliggend plan vinden er geen ruimtelijke ingrepen plaats die invloed hebben op de in het plangebied aanwezige flora en fauna. Concluderend betekent dit voor onderhavig project dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de Flora- en Faunawet.

4.4 Luchtkwaliteit

Vanaf 15 november 2007 geldt de Wet Luchtkwaliteit. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het “Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)”. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB “Niet in betekenende mate bijdragen”. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde

norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Het onderhavige project is in relatie tot beide bovenbeschreven ontwikkelingen, welke niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dusdanig kleinschalig, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

4.5 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er gelden twee normstellingen:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten spoor, weg, binnenwater en door buisleidingen. Er is sprake van knelpunten voor wat betreft het PR, indien langs transportassen een 10-6 contour ligt. Een verantwoording GR dient opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transportas.

Transport per buisleiding

Momenteel wordt gewerkt aan nieuw beleid en regelgeving voor transport door buisleidingen, zoals een Structuurvisie buisleidingen en een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen. Zo moet onder andere duidelijkheid ontstaan over locaties en risicoafstanden voor ondergrondse

buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Tot het in werking treden van de nieuwe AMvB externe veiligheid buisleidingen gelden formeel de oude circulaires:

- Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984);
- Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, K3 categorie (1991).

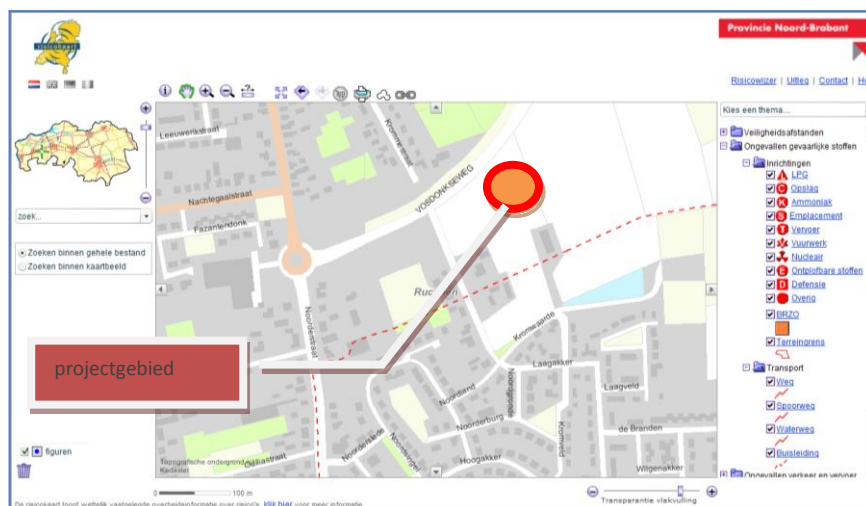
Onder de Krommestraat, grenzend aan het plangebied ligt een gastransportleiding van de Gasunie. Voor deze gasleiding staat een PR 10-6 met een risicocontour van 0 meter. De bepaling van de risicocontour is bepaald aan de hand van de gegevens die door de Gasunie worden aangeleverd bij het Interprovinciaal Overleg (IPO). De leiding heeft een diameter van 108 mm (uitwendig) en het gas staat onder een druk van 40 bar. Een GR verantwoording is dan ook niet noodzakelijk.

Risico effect bevolking			
Plaatsgebonden risico			
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-6) [m]	0		
Groepsrisico gegevens			
Details buisleiding			
Beheerder	N.V. Nederlandse Gasunie		
Gebruikers buisleiding	Gas Transport Services B.V.		
Jaar ingebruikname	1964		
Uitwendige diameter	108,00 [mm]	4,25 [inch]	
Inwendige diameter	100,08 [mm]	3,94 [inch]	
Wanddikte buisleiding	4,00 [mm]	0,16 [inch]	
Maximale werkdruk	40,00 [bar]	4000,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	89		
Staalsoort	Grade B		
Maatregel			

Figuur 13. Details buisleiding (Bron: Risicokaart IPO)

Relevante bedrijvigheid in het kader van Externe veiligheid

Circa 700 meter van het plangebied ligt een LPG vulpunt. De risicocontour voor een dergelijke tank is 45 meter. Het plangebied ligt buiten de risicocontour.



Figuur 14. Uitsnede Risicokaart (Bron: provincie Noord-Brabant)

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen aan een doodlopende weg. Het beschikbare profiel bedraagt momenteel 4,50 meter, het ontbreekt aan eventuele opstelvakken en aan een keerlus aan het einde van de Krommestraat. De brandweer West- en Midden-Brabant stelt dat de bereikbaarheid voldoet aan het gestelde in de Handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen behoudens de wenselijke 0,50 breedte in verband met achteruitrijden. Wel biedt de ruimtelijke opbouw van de

Krommestraat, bestaande uit een rijloper met berm en een trottoir, alsmede de particuliere opritten ter hoogte van belendende woningen de mogelijkheid om in geval van nood om te keren.



Bluswatervoorzieningen

De toegang van het bijgebouw, dat tot zelfstandige woonruimte wordt gewijzigd, is op 95 meter afstand van de dichtstbijzijnde brandkraan, aan het einde van de Krommestraat, gelegen. Daarmede wordt niet aan de Handleiding bereikbaarheid en bluswatervoorziening voldaan waarin een maximale afstand van 40 meter wordt gesteld. In verband daarmee adviseert de brandweer West- en Midden-Brabant om de bluswatervoorziening aan te passen door het aanbrengen van een zwaardere leiding en het bijplaatsen van een extra brandkraan.

Omdat deze situatie, waarbij woningen niet binnen bovengenoemde afstandsnorm vanaf een brandkraan zijn gelegen, in de gemeente Rucphen meer voorkomen, formuleert de gemeente Rucphen op dit moment ten aanzien van dit onderwerp nader beleid. Afhankelijk hiervan zal al dan niet door de initiatiefnemer aanvullende (bluswater)voorzieningen dienen te worden getroffen.

4.6 Bodem

Ten behoeve van de bouw van het woonhuis nr. 53 en het bijhorende bijgebouw op de onderhavige locatie is in maart 2001 door Adviesbureau Wematech BV te Roosendaal een bodemonderzoek uitgevoerd². Door de gemeente Rucphen is aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van de resultaten van dit bodemonderzoek.

Het veldwerk is uitgevoerd in maart 2001. Op 5 maart 2001 zijn de grondmonsters genomen en is de peilbuis geplaatst. Op 12 maart 2001 is het grondwater bemonsterd. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van de zintuiglijke beoordeling geen bijzonderheden aangetroffen.

² Verkennend bodemonderzoek "bouw semibungalow en garage" Krommestraat 57 Sprundel; Adviesbureau Wematech B.V. (VBB-2001.0257); 21 maart 2001

Bij laboratorium onderzoek zijn in het mengmonster van de bovengrond geen of nauwelijks (licht verhoogd EOX-gehalte) verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen. In het grondwater zijn geen of nauwelijks (licht verhoogde gehalten cadmium, chroom en zink) verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. Aangenomen mag worden dat de licht verhoogde gehalten in de bovengrond en het grondwater geen risico's opleveren voor het milieu en de volksgezondheid. De aangetroffen verhoogde gehalten in het grondwater zijn mogelijk te beschouwen als verhoogde achtergrondgehalten.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek zou de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" voor de onderzoekslocatie in principe verworpen moeten worden. Omdat hier echter sprake is van geringe overschrijdingen kan worden gesteld dat het gerechtvaardigd is de gestelde hypothese te accepteren. Gezien het verkregen inzicht en de resultaten van het onderzoek mag worden gesteld, dat de gevolgde onderzoeksstrategie als adequaat is aan te merken en derhalve geen aanpassing behoeft.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat geen gebruiksbepalingen gesteld hoeven worden aan de onderzoekslocatie. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en vormen geen belemmering om de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

Nu de woning en het bijgebouw reeds gerealiseerd zijn en er slechts sprake is van een gebruikswijziging van een gebouw, kan gesteld worden dat deze conclusies kunnen worden aangehouden. De resultaten zijn destijds getoetst aan de eisen die gesteld worden aan een woonfunctie.

4.7 Verkeer

De ontsluiting van de woning zal plaats hebben via de Krommestraat. De toevoeging van de woning zal geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben.

Parkeren zal plaats vinden op eigen terrein. Hierdoor zal de toevoeging van een woning geen toename van de parkeerdruk ontstaan in de nabij omgeving.

4.8 Archeologie³

Wanneer het plangebied in het landelijk beleidskader wordt geplaatst, dan is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend waarin behoud van archeologische resten in situ voorop staat. Met de wijzigingswet (Wamz 2007) op de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden.

Het plangebied ligt volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed overgangszone tussen een zone met een lage en hoge trefkans op archeologische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen vondstmeldingen bekend. Volgens het concept van de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied niet in het Archeologisch landschap waar provinciaal belang in het geding is.

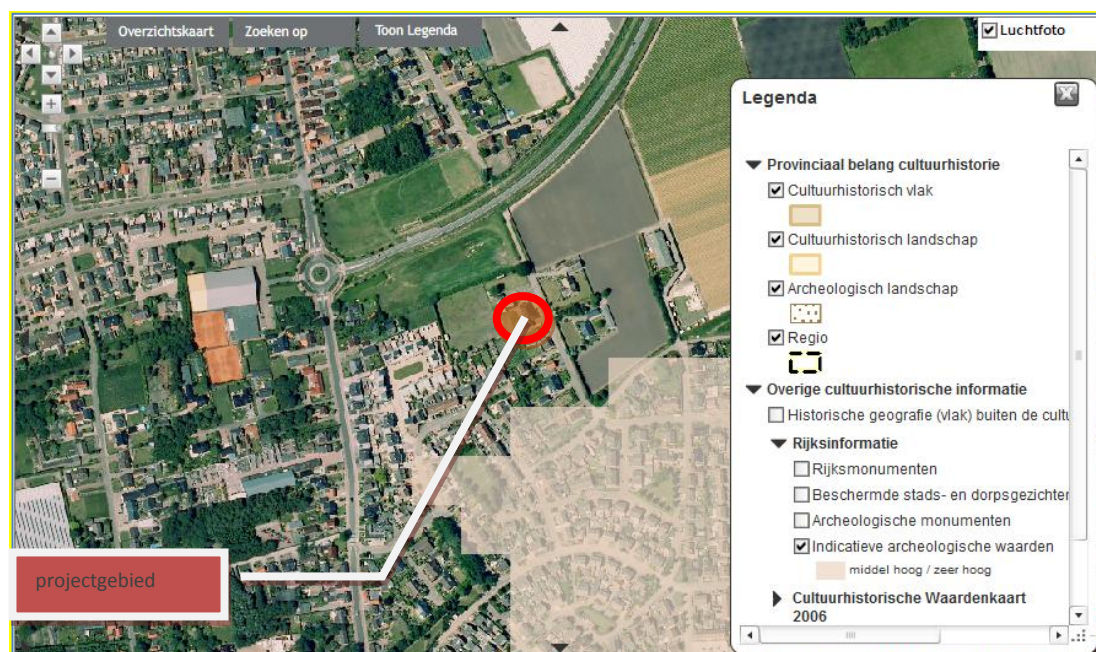
³ Tekst aangeleverd door de Regioarcheoloog van regio West-Brabant

In de omgeving van het plangebied is volgens de bodemkaart sprake van dikke eerdgronden. De aanwezigheid van deze gronden is de reden waarom er sprake is van een hoge trefkans in de omgeving van het plangebied. Het plangebied bevindt zich namelijk op de Brabantse zandgronden. Door intensieve bemesting, vanaf de Late Middeleeuwen, was beakkering mogelijk. Door het telkens opbrengen van mest en plaggen is de akkerlaag dikker geworden en is een esdek ontstaan.

De locaties waar men in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd akkerde, zijn meestal ook de locaties waar de boeren in de perioden daarvoor hun akkertjes aanlegden (dit kan teruggaan tot in de Bronstijd). Tot de Late Middeleeuwen woonde men direct op of nabij de akkers. De aanwezigheid van een esdek is hierdoor vaak een eerste indicator dat het land in het verleden ook in gebruik is geweest, vandaar de hoge verwachtingswaarde bij dergelijke gebieden.

Hoewel voorliggend bestemmingsgebied zich volgens de IKAW met buiten de zone met een hoge trefkans bevindt, is de kans groot dat er toch sprake is van een hoge trefkans. Dit heeft te maken met de grofmazigheid van de IKAW. Hiermee kan op perceelsniveau geen uitspraak over de verwachting gedaan worden, vooral niet in overgangszones. Het is derhalve noodzakelijk om bij bodemingrepen archeologisch vooronderzoek te verrichten.

Echter, vanwege het feit dat er op dit moment geen bodemverstorende werkzaamheden plaats zullen vinden, is archeologisch onderzoek voor voorliggend plan niet noodzakelijk.



4.9 Kabels en leidingen

Blijkens de geldende bestemmingsplannen komen op, of in de directe omgeving van, de projectlocatie geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij het project kunnen belemmeren.

Indien grondwerkzaamheden plaatsvinden in de openbare ruimte rond het onderzoeksgebied dient voorafgaande aan graafwerkzaamheden eerst een Klic-melding (Kabels en leidingen informatiecentrum) gedaan te worden om exact vast te stellen of ter plaatse van het onderzoeksgebied kabels en/of leidingen liggen en zo ja, op welke diepte deze gelegen zijn.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Motivering te realiseren bouwplan

Ten behoeve van de wijziging van het bijgebouw naar een woning zijn vanuit het bestaande rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid geen bijzonderheden naar voren gekomen.

De (gebiedsspecifieke) onderzoeken uit hoofdstuk 4 hebben uitgewezen dat de wijziging van het bijgebouw naar een woning op onderhavige projectlocatie mogelijk is en geen belemmeringen kent.

De herbestemming wordt, gelezen het bovenstaande, planologisch aanvaardbaar geacht.

5.2 Planologische regeling

Het voornemen zal met behulp van een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro mogelijk worden gemaakt. Bij het opstellen van de planregels wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het handboek van de gemeente Rucphen. Hierdoor ontstaan een uniforme systematiek binnen de gemeente.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van één of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van de Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen en waardoor de gemeente gevrijwaard is van kosten en risico's. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

In de exploitatie-overeenkomst zal een regeling met betrekking tot eventuele planschade worden opgenomen. In dat verband wordt opgemerkt dat een planschaderisicoanalyse is uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er door de omzetting van het bijgebouw naar een zelfstandige woning geen sprake zal zijn van een planologische nadelige situatie waardoor voor omliggende objecten een tegemoetkoming in de schade op de voet van afdeling 6.1 Wro ontstaat.

De beoogde wijziging van het bijgebouw naar een separate woning op locatie Krommestraat te Sprundel is een particulier initiatief waarbij de gronden in bezit zijn van de initiatiefnemer. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en zal de (planschade)kosten via de overeenkomst met de initiatiefnemer verhalen.

7. PROCEDURE EN ZIENSWIJZEN

7.1 Procedure

Wijziging van het bestaande bijgebouw in een separate woning aan de Krommestraat in Sprundel is slechts mogelijk wanneer de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wro en de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd wordt. Voorafgaand aan de procedure moet uitvoering worden gegeven aan artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen kennis dient te geven van het feit dat ze een bestemmingsplan voorbereiden. De publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op 29 juni 2011.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 23 maart 2010 het standpunt ingenomen in principe medewerking te verlenen aan het voornemen door toepassing te geven aan een bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan maakt het voornemen planologisch mogelijk. Dit principestandpunt is door de gemeente aan de initiatiefnemer bij een schrijven van 6 april 2010 bekend gemaakt.

7.2 Zienswijzen

In het kader van de wettelijke procedure is het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 18 augustus 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen, het plan is dan ook ongewijzigd vasgeteld.

8. BESTEMMINGSREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

8.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch kader waarbinnen in dit plangebied de beoogde nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling is gericht op de wijziging van een bijgebouw naar een zelfstandige woning. Binnen de regels wordt tevens rekening gehouden met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij het “Handboek digitale bestemmingsplannen gemeente Rucphen” en “Indieningvereisten ten behoeve van een partiële herziening van een bestemmingsplan of een project besluit” van de gemeente Rucphen en de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

8.2 Plansystematiek

De regels van het projectbesluit bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen(artikel 1)

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten(artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In de bijbehorende regels is te lezen welke bestemming aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven. In de bestemmingsregels zijn de bestemmingsomschrijving en bouwregels opgenomen. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om slechts één bestemming voor het betreffende plangebied op te nemen, namelijk “Wonen”.

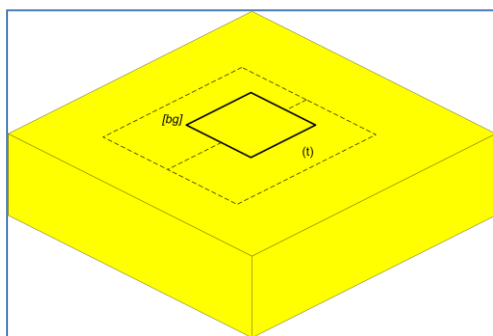
Wonen(artikel 3)

De woning wordt bestemd als “Wonen”. Deze gronden mogen worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van wonen. In de planregels zijn ondermeer de toegestane hoogte van woningen en bijgebouwen, de minimale breedte van de woning en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd.

De maximale oppervlakte van de woning volgt uit het op de verbeelding ingetekende bebouwingsvlak. De plaats van de voorgevel is op de verbeelding vastgelegd door de opname van een voorgevellijn waarin de voorgevel - en in voorkomende gevallen de zijgevel – gebouwd dienen te worden. De bouwbeperkingen bieden de ruimte voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

Met betrekking tot de aan- en uitbouwenregeling en de regeling voor bijgebouwen is de Partiële herziening Bijgebouwenregeling Rucphen overgenomen. Bepaald is dat de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 100 m². Verder zijn regelingen opgenomen waarin de hoogte van de goot en de dakhelling worden bepaald, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot de voorgevellijn.

Het in IMRO methodiek coderen van wonen, erf en tuin kan op verschillende manieren. De gemeente Rucphen heeft voor de hieronder beschreven manier gekozen.



Binnen de bestemming Wonen worden met bouwvlak de gronden aangeduid waarop bouwwerken, hoofdgebouw en niet hoofdgebouw zijnde, zijn toegelaten.

De bouwaanduiding bijgebouwen [bg] is een geometrisch bepaald vlak waarop het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten en het vergroten van bouwwerken, geen hoofdgebouw zijnde, toegestaan is.

Met de functieaanduiding tuin (t) worden gronden op het bouwperceel aangeduid waarop het niet toegestaan is om bouwwerken op te richten. Tuinen hebben geen eigen planregels.

Aanduidingen die betrekking hebben op de maximale goothoogte, minimale- en maximale dakhellingen, maximale bebouwingspercentage, maximale hoogte etc. worden door gebruikmaking van maatvoeringaanduidingen aangeduid.

Afwijkingsbevoegdheden

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van afwijkingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Gekozen is voor de term afwijking, omdat na invoering van de Wabo de term ontheffing zal komen te vervallen. Afwijkingsbepalingen zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeeltelijk achter de voorgevellijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven hoogtematen en de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens.

Met betrekking tot de afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis is volstaan met een verwijzing naar de gebruiksbepalingen, waar een specifieke regeling is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het artikel 3.2.4 Bro.

Artikel 5 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen en maten als gevolg van bestaande afstanden, feitelijkheden en veranderingen in wetgeving.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is conform artikel 7.10 Wro 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 prostitutie is expliciet uitgesloten.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afwijking kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen van regels die gelden voor de bestemming in het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

Dit artikel betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit projectbesluit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging hiervan is alleen toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 9 Slotregel

De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Planregels “Bestemmingsplan kom Sprundel, Krommestraat 55”.