

Documentnr. 11/26498/B/T/ER
Dossiernr. B19856.01
IDN-nr. NL.IMRO.0840.2583K0010.DEF1

Triple Adviseurs B.V.

Adviesbureau voor ruimte,
omgeving en milieu.

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@tripleadviseurs.nl
www.tripleadviseurs.nl

KvK 14075653
BTW 8170.05.318.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

BESTEMMINGSPLAN KOM SPRUNDEL, AFWIJKING ST. JANSTRAAT TUSSEN 44 EN 48

Datum : 12 maart 2012
Naam opdrachtgever : De heer Van Tichelt

Opdracht is verstrekt aan : Triple Adviseurs BV
Adres opdrachtnemer : Lindestraat 48
5721 XP Asten

De opdracht is uitgevoerd door : ir. H.P.T. Arts



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.tripleadviseurs.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	3
2.1 HUIDIGE SITUATIE	3
2.2 BEOOGDE ONTWIKKELING	4
2.2.1 Beschrijving van project	4
2.2.2 Schetsontwerp van project.....	4
2.3 RUIMTELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE EFFECTEN	5
3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
3.1 RIJKSBELEID.....	6
3.1.1. Nota Ruimte	6
3.1.2 Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte	7
3.2 PROVINCIAAL BELEID	7
3.2.1 Structuurvisie RO.....	7
3.2.2 Verordening Ruimte	7
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	8
3.3.1 Structuurvisieplus (2003).....	8
3.3.2 Woonvisie Rucphen 2008-2012.....	8
3.3.3 Bestemmingsplan	9
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	10
4.1 BODEM	10
4.2 GELUID.....	10
4.3 MILIEUZONERING	11
4.4 LUCHTKWALITEIT	12
4.5 EXTERNE VEILIGHEID.....	12
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	14
5.1 ARCHEOLOGIE	14
5.2 KABELS EN LEIDINGEN	14
5.3 VERKEER EN PARKEREN	14
5.4 WATERHUISHOUDING	15
5.4.1 Beleidskader	15
5.4.2 Waterschap Brabantse Delta: watertoets	15
5.5 NATUUR EN LANDSCHAP.....	16
5.5.1 Gebieden	16
5.5.2 Soorten	16
5.6 DUURZAAM BOUWEN	16
6. JURIDISCHE PLANOPZET	17
6.1 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	17
6.2 GEOMETRISCHE PLAATSBEPALING	17

8. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE.....	19
9. OVERLEG EN PROCEDURE.....	20
9.1 VOOROVERLEG	20
9.2 INSPRAAK	20
9.2.1 <i>Zienswijzen</i>	20
10. BIJLAGEN	21

1. INLEIDING

Het doel van voorliggend plan is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen om naast de bestemming 'Centrumdoeleinden' het pand aan de St. Janstraat 46 te Sprundel tevens te kunnen bewonen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie F, nummer 2583.

Op bovenstaand adres is tot voor kort een commerciële ruimte (winkel) gehuisvest. De commerciële ruimte besloeg zowel het pand nr. 44 als nr. 46. In het verleden waren beide panden opgedeeld in een commerciële ruimte en een woning. Na samenvoeging is de woning van nr. 46 komen te vervallen.

De beoogde realisatie van een woning op nr. 46 is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Kom Sprundel' van de gemeente Rucphen. Het perceel heeft de bestemming 'Centrumvoorziening'. Bewoning van het pand is aldus niet toegestaan. Om bewoning van het pand St. Janstraat nr. 46 mogelijk te maken, dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan.



Figuur 1: uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

In verband met onderhavig plan heeft de heer Van Tichelt een verzoek om medewerking d.d. 21 juni 2011 ingediend. Naar aanleiding van dit verzoek heeft het college van B&W van de gemeente Rucphen per brief d.d. 21 juli 2011 kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan onderhavig plan.

In haar brief stelt de gemeente dat op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo de mogelijkheid bestaat om een afwijkingsbesluit te nemen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het college stelt zich op het standpunt dat het plan niet op planologische belemmeringen stuit en dat het college bereid is op basis van het voornoemde artikel uit de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen teneinde een wooneenheid in het pand St. Janstraat 46 mogelijk te maken.

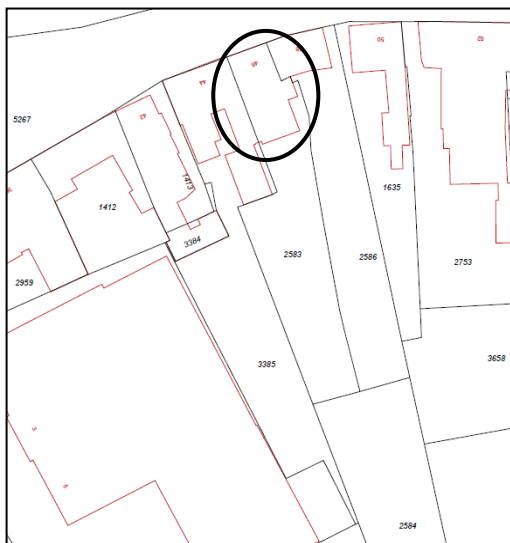
Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning om in afwijking van het geldend bestemmingsplan een woning in het pand nr. 46 te realiseren.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Huidige situatie

Onderhavig plangebied is gelegen aan de St. Janstraat 46 te Sprundel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Rucphen, sectie F, nummer 2583. Op de locatie is een pand aanwezig dat is ingericht als commerciële ruimte. Het pand is ingesloten en vormt met de panden nr. 44 en nr. 48 een blok. In het verleden is de commerciële ruimte samengevoegd met het naastgelegen pand St. Janstraat 44.



Figuur 2a: kadastrale uitsnede



Figuur 2b: luchtfoto plangebied

De St. Janstraat en haar omgeving is te kenmerken als een gemengd gebied. De St. Janstraat is de doorgaande weg door de kern Sprundel en maakt onderdeel uit van de verbinding Rucphen – Etten-Leur. Woningen, winkels, horeca en commerciële ruimtes wisselen elkaar af, waardoor een afwisselend straatbeeld is ontstaan.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gemengd gebied gelegen tussen de St. Janstraat, Hertogstraat, Zuivelstraat en Fatimastraat. De gemengde omgeving gaat in de Hertogstraat en Zuivelstraat richting de Fatimastraat langzaam over in een overwegend woongebied.

2.2 Beoogde ontwikkeling

2.2.1 Beschrijving van project

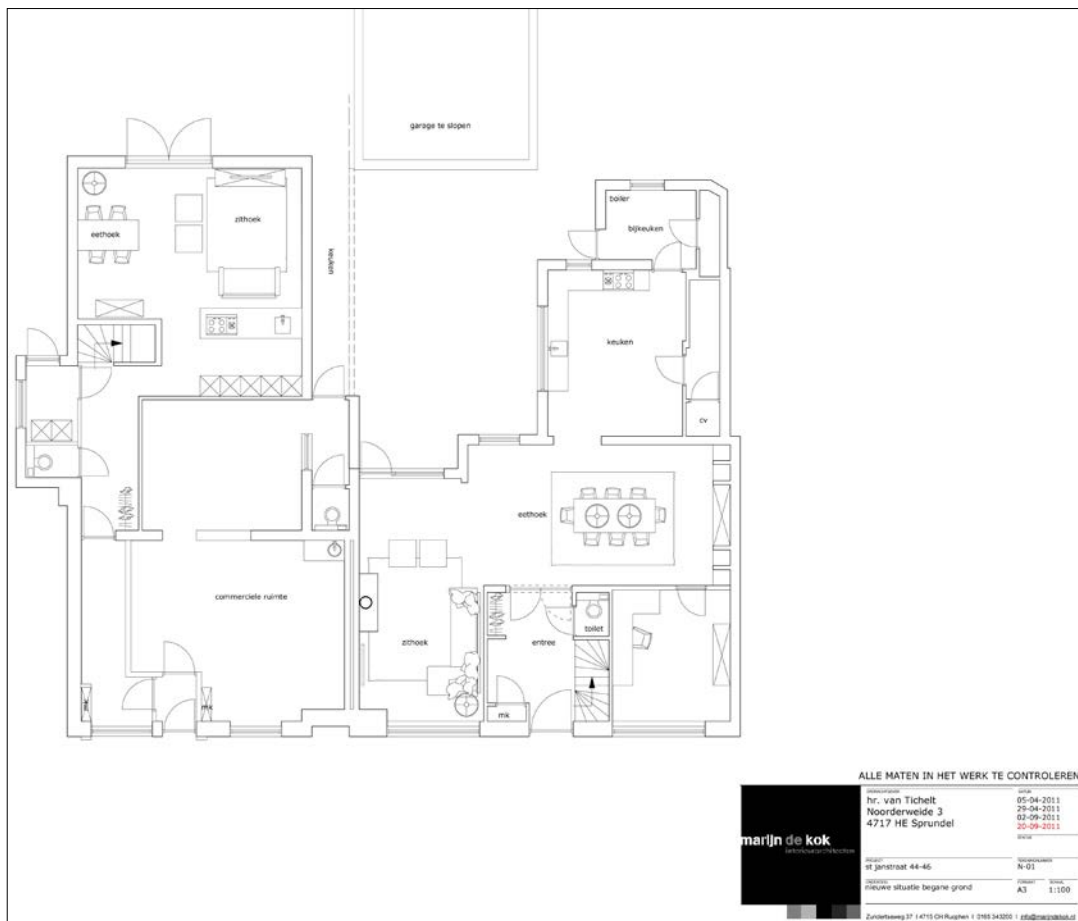
Het project behelst het creëren van een woonruimte in het pand St. Janstraat 46, waardoor een combinatie van centrumvoorziening met woning ontstaat. Het pand is destijds als zodanig gebouwd. In feite voorziet het project in het terugbrengen van de oorspronkelijke situatie. De panden nr. 44 en 46 worden hierbij ook weer van elkaar gesplitst.

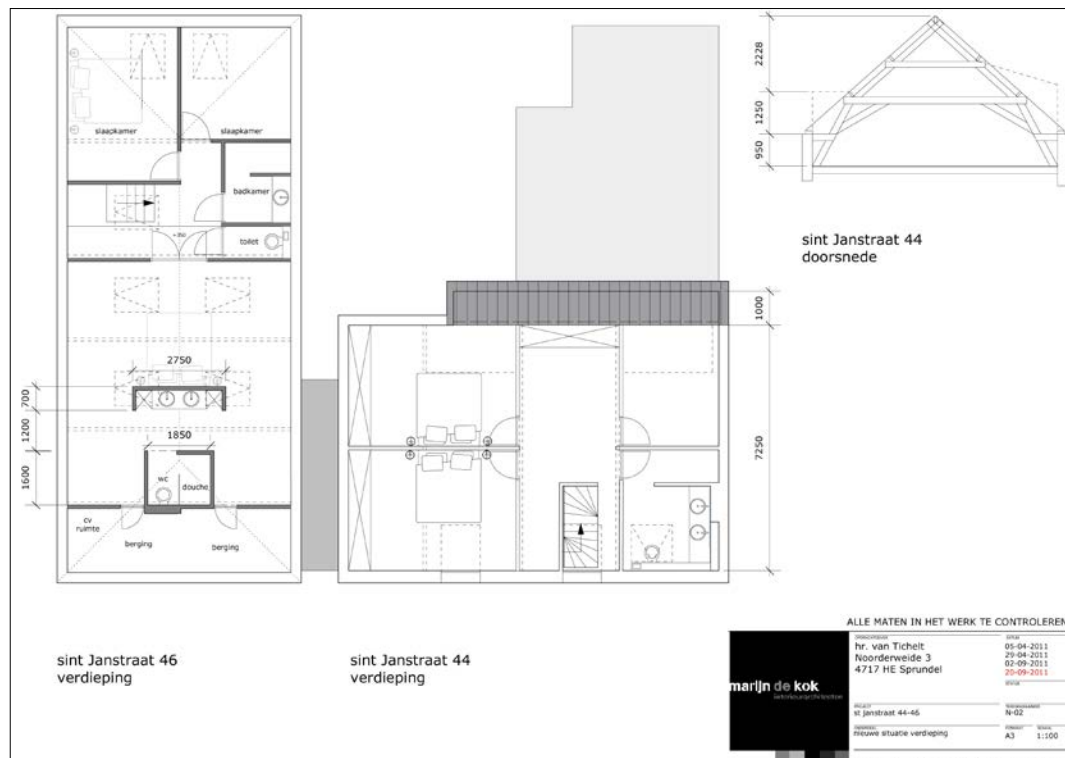
Onderhavig project omvat:

- het splitsen van pand 44 en pand 46;
- het afwijken van het bestemmingsplan om bewoning van het pand 46 mogelijk te maken;
- verbouwing van het pand 46 voor het creëren van een commerciële ruimte en een woning.

2.2.2 Schetsontwerp van project

Navolgende tekening geeft het onderhavige voornemen visueel weer.





Figuur 3: Bouwtekeningen van het pand

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het voorliggende plan voorziet in het verbouwen van het pand St. Janstraat 46, zodat naast een commerciële ruimte/centrumvoorziening een woning inpandig kan worden gerealiseerd. Het plan betreft een inpandige verbouwing en voorziet niet in een uitbreiding van het pand. De opbouw van het straatbeeld en de aanwezige bouwmassa's veranderen niet door het plan. Als gevolg van het plan zal het gevelaanzicht beperkt positief veranderen doordat de aanwezige lichtbakken op de gevel worden verwijderd.

Geconcludeerd wordt dat geen ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten optreden als gevolg van het plan.

3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Structuurvisie en de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerend bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte geeft de hoofdlijnen aan van het nationaal ruimtelijke beleid voor de komende decennia. Uitgegaan wordt van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen onder in één nota.

In het nationaal ruimtelijk beleid richt het kabinet zich op:

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

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een woning in een bestaand pand in de kern Sprundel. Het project is in lijn met het rijksbeleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

3.1.2 Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte

Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's). Het rijk bemoeit zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal belang is. De AMvB Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en locatiekeuze voor economische activiteiten, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Voorliggend plan sluit aan bij de uitgangspunten van het rijk, namelijk bundeling van activiteiten en intensief gebruik maken van de ruimte. Het voornemen past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). 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 natuurbesluit. In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

In het licht van het opstellen van de structuurvisie, is het vigerende ruimtelijke beleid nader beschouwd. De conclusie is dat een groot deel van het provinciale ruimtelijke beleid nog steeds actueel is en daarom ongewijzigd blijft. Voorbeelden daarvan zijn: het principe van concentratie van verstedelijking; zorgvuldig ruimtegebruik; het verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesloten natuurgebieden; het concentratiebeleid voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Het project betreft een inbreidinglocatie en voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Verordening Ruimte

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening Ruimte vastgesteld. De Verordening Ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening Ruimte werkt voor een aantal beleidslijnen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, nadere regels uit.

Het project voorziet in het toevoegen van een woning in een bestaand pand in de kern Sprundel (bestaand stedelijk gebied). Gebruik wordt gemaakt van beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd kan worden dat op basis van de Verordening Ruimte onderhavig project mogelijk is.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisieplus (2003)

De Structuurvisieplus beschrijft de visie, de ambitie en het programma voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de totale gemeente Rucphen, inclusief het buitengebied. De Structuurvisieplus is op 25 september 2003 door de gemeenteraad vastgesteld.

De visie speelt in op de bestaande stedelijke druk op regionaal niveau. De ambitie van de gemeente Rucphen is een groene buffer tussen de stedelijke regio's van Roosendaal en Breda (Etten-Leur) te vormen.

In de Structuurvisieplus maakt het concentrisch uitbreidingsmodel van de grotere kernen plaats voor de constellatiegedachte. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel binnenwaarts gericht en aan elkaar gekoppeld is. De verstedelijkingsdruk westwaarts op de mogelijke koppeling van de bosgebieden binnen en buiten de gemeente wordt hiermee een halt toegeroepen. Ook wordt de stedelijke druk van de kernen op het buitengebied aan de zuidzijde sterk verminderd.

Het project heeft betrekking op een inbreidingslocatie. Hierdoor wordt geen nieuw stedelijk gebied ontwikkeld en wordt toepassing gegeven aan de uitgangspunten van de structuurvisie en het uitbreidingsmodel.

3.3.2 Woonvisie Rucphen 2008-2012

In de Woonvisie zijn de belangrijkste conclusies uit de uitgevoerde analyse van de bevolking, de woningmarkt en de woonwensen in de gemeente opgenomen en vertaald in enkele woonvraagstukken. Er zijn drie majeure woonvraagstukken geformuleerd.

1. Verbeteren van de toegang tot de woningmarkt voor starters/terugkeerders.
2. Toekomstbestendiger maken van de woningvoorraad in het kader van de vergrijzing en zorgvraag.
3. Faciliteren van kwaliteitsdoorstromers.

Vanuit de analyse komt duidelijk naar voren dat er binnen de gemeente Rucphen een wens tot "zelfbouw" van woningen bestaat. Gesignaleerd is dat daarin tot op heden te weinig is voorzien. Zelfbouwwensen komen met name voort vanuit een wens tot kwaliteitsverbetering van de woonsituatie. Uitgangspunt is zorgvuldigheid in ruimtegebruik, omdat uitbreidingslocaties niet in voldoende mate beschikbaar zijn. Verwacht wordt dat de Ruimte-voor-Ruimte regeling alleen het hoogste marktsegment bediend. De gemeente zet in dat ook andere marktsegmenten zelfbouwwensen kunnen vervullen. Dit leidt tot de volgende acties.

1. De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan woningbouw op particuliere kavels. Uitgangspunt is dat daarbij de gehele bebouwde kom als zoekgebied wordt beschouwd. De gemeente neemt een soepele houding aan bij toetsing van initiatieven. De nieuwbouw op bouw kavels komt ten laste van de 120 woningen voor doorstromers en instromers.
2. De gemeente versoepelt de criteria die gelden voor remigratie van gezinnen/huishoudens waardoor het makkelijker wordt opnieuw in de gemeente Rucphen te komen wonen. Ook hiervoor zal de gemeente Rucphen een voorstel maken. In dit voorstel zal overigens ook aandacht worden geschonken aan de doelgroep buitenlandse werknemers. Specifiek die personen en/of huishoudens die zich hier permanent wil vestigen (emigranten) en dus aanspraak kunnen en willen maken op de reguliere woningvoorraad, zowel bestaand als nieuw.

Het project past binnen de gemeentelijke woningbouwplanning. Er is voldoende woningbouwcapaciteit beschikbaar. Het project past binnen de gemeentelijke uitgangspunten om zelfbouwers ruimte te geven voor een kwaliteitsverbetering. Het voorliggende project voorziet in een kwalitatief goede invulling van een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom.

3.3.3 Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Sprundel' van de gemeente Rucphen is voor de projectlocatie de bestemming 'Centrumvoorziening' opgenomen. Voor de locatie is geen nadere aanduiding 'woning toegestaan' opgenomen. De beoogde realisatie van het project is op basis van de planregels niet mogelijk, omdat het realiseren van een woning niet is toegestaan. Om het voornemen alsnog te kunnen realiseren, heeft de gemeente Rucphen per brief d.d. 21 juli 2011 kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan onderhavig plan middels het nemen van een afwijkingsbesluit op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Het college stelt zich op het standpunt dat het plan niet op planologische belemmeringen stuit en dat het college bereid is op basis van het voornoemde artikel uit de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen teneinde een wooneenheid in het pand St. Janstraat 46 mogelijk te maken.

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig plan is sprake van een toevoeging van een woonfunctie (grotendeels op verdieping) in een bestaand pand dat in gebruik is als commerciële ruimte/ centrumvoorziening. In de huidige situatie geldt dat het pand reeds in gebruik is voor permanent verblijf of daarmee vergelijkbaar te stellen gebruik. Gezien het historisch gebruik van het pand is geen bodemverontreiniging te verwachten. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden. Door Triple Adviseurs bv is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het project; zie **bijlage 1a**.

De locatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai of railverkeerlawaa. In het akoestisch onderzoek is de gevelbelasting berekend ten aanzien van het omliggende wegennet en getoetst aan de cumulatieve geluidsbelasting ter hoogte van de nieuwe woning.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat op de oost- en zuidgevel van het pand wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegeverkeerslawaa. Tevens is in het onderzoek de totale geluidsbelasting op de gevels bepaald. Geconcludeerd wordt dat geluidsbelasting lager is dan de drempelwaarde van 53 dB; een berekening van de gevelwerking is derhalve niet aan de orde.

Tevens is een onderzoek verricht naar de karakteristieke geluidwering van de noordgevel door M&A Advies om aan te tonen dat wordt voldaan aan normen voor het binnenniveau in de woning; zie **bijlage 1b**. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het gewenste binnenniveau gegarandeerd is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Dit kan door middel van de ruimtelijke ordening en het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Gezien de ligging van het plangebied in de kern Sprundel zijn reeds bestaande functies aanwezig in de omgeving. Een aantal van die functies kennen in het kader van milieuwetgeving een milieuzone. Ter voorkoming van overbelaste situaties dient in de planvorming rekening te worden gehouden met de milieuzones van omliggende functies. Voor het bepalen van de onderlinge afstanden wordt uitgegaan van de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin zijn per milieuinrichting richtafstanden opgenomen ter voorkoming van overbelasting.

In onderhavig geval is sprake van een zogenaamd gemend gebied. De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven voor. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. In onderhavig geval is sprake van een dergelijk gebied.

In overleg met de gemeente is gebleken dat in de directe omgeving van het plangebied één relevante milieuinrichting is gelegen, namelijk de inrichting aan de Zuivelstraat 1-5 te Sprundel. Dit bedrijf betreft een Boerenbondwinkel. De inrichting heeft o.a. een vergunning voor de opslag van ten hoogste 10.000 kg consumentenvuurwerk. Op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geldt voor deze inrichting een milieuzone van 10 meter voor geluid en gevaar. De afstand tussen de nieuwe woning St. Janstraat 46 en de inrichting Zuivelstraat 1-5 bedraagt circa 25 meter. Aan deze afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Het onderhavig plan van cliënt leidt niet tot belemmeringen voor naastgelegen bedrijven. De planlocatie is verder niet gelegen binnen de milieuzonering van andere bedrijven/functies in de omgeving. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling (de realisatie van 1 woning) is aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente Rucphen en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van de ontwikkeling niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve bekeken en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Inrichtingen

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is. Er is geen sprake van plaatsgebonden en/of groepsrisico.

Transport

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

In de omgeving van de projectlocatie is geen sprake van transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden en gepubliceerd. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen buisleidingen aanwezig zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen. Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde én met een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het onderhavig plan betreft het inpandig verbouwen van een bestaand pand. Mogelijke archeologische waarden in de bodem worden dan ook niet verstoord door de ontwikkeling. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

In de directe omgeving van de woning zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er is dan ook geen sprake van belangen van derden op dit punt.

5.3 Verkeer en parkeren

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling treden geen veranderingen op ten aanzien van de verkeersstructuur. De ontsluiting van het pand (zowel de commerciële als de woonruimte) voor verkeer zal plaatsvinden conform de huidige ontsluiting door de St. Janstraat. De locatie is goed ontsloten voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer.

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden gesteld dat parkeren zal plaatsvinden conform de huidige situatie. In de directe omgeving van de locatie zijn op korte afstand parkeervakken aanwezig. In de huidige situatie zijn geen meldingen van parkeeroverlast bij de gemeente bekend. Gesteld kan worden dat voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn in de directe omgeving.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren)
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

5.4.2 Waterschap Brabantse Delta: watertoets

De watertoets is een wettelijk verplicht instrument, waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta. In navolging van het rijks- en provinciaal beleid zijn door het Waterschappen in Brabant waterbeheerplannen opgesteld. Tevens zijn door de Waterschappen een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst (de zogenaamde watertoets), te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater
- doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen

Het betreft een in pandige verbouwing van een bestaand gebouw om naast commerciële doeleinden ook bewoning mogelijk te maken; het betreft een functiewijziging van een gebouw. Er is geen sprake van toe/afname van verhard oppervlakte.

Het pand maakt onderdeel uit van een rij. Om technische reden is het niet mogelijk het hemelwater af te koppelen. De afvoer van regen- en afvalwater zal conform de huidige situatie plaatsvinden via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het project heeft dus geen hydrologisch effect en levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Gebieden

De locatie St. Janstraat 46 is gelegen in de kern Sprundel. Het plan betreft tevens een inpandige verbouwing. Er is dan ook geen sprake van enig mogelijk effect op beschermde natuur- en/of landschapsgebieden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Soorten

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

De inpandige verbouwing van het pand aan de St. Janstraat 46 leidt niet tot verstoring en/of schade aan beschermde dier- en plantensoorten. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bouwplan.

5.6 Duurzaam bouwen

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen. Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

Bij nieuwbouw en verbouw van woningen en utiliteitsgebouwen moet voldaan worden aan het convenant 'duurzaam bouwen regio Noord-Brabant'.

In het bouwplan wordt gestreefd om zoveel mogelijk te voldoen aan het convenant 'duurzaam bouwen regio Noord-Brabant'. De vaste en variabele maatregelen worden indien mogelijk toegepast. In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen waar mogelijk verder worden uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

Om onderhavig plan te realiseren wordt de procedure van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan. Om af te wijken van het bestemmingsplan is bij voornoemde procedure een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet hierin en bestaat uit een toelichting (onderbouwing) en een geometrische plaatsbepaling.

6.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

6.2 Geometrische plaatsbepaling

Op een verbeelding met besluitvlak wordt de grens van het plangebied, waarbinnen de planontwikkeling plaatsvindt, geometrisch vastgelegd en weergegeven. De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de ruimtelijke onderbouwing. (zie BIJLAGE)

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd.

De voorliggende omgevingsvergunningsprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

8. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE

Het voornemen om een gebouw te verbouwen zodat tevens bewoning mogelijk wordt op de locatie St. Janstraat 46 te Sprundel (kadastraal gemeente Rucphen, sectie F, nummer 2583) is strijdig met het ter plekke vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan middels het nemen van een afwijkingsbesluit op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

Onderhavig rapport voorziet in de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan het navolgende wordt geconcludeerd:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks-, regionaal en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet bezwaarlijk is.

9. OVERLEG EN PROCEDURE

9.1 Vooroverleg

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

Artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3°, van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

Voorliggende planontwikkeling zal door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro worden voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties.

9.2 Inspraak

Aangegeven is voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken eenieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16, lid 1 Awb zes weken), moet advies door andere bestuursorganen worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

9.2.1 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpplan.

10. BIJLAGEN

- 1) Akoestische onderzoeken
- 2) Verbeelding; besluitvlak

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Asten op 19 oktober 2011

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line and a small 'N' shape.

ir. H.P.T. Arts