

Gemeente Rucphen Polderstraat 13 Sprundel

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Rucphen is door de initiatiefnemer een voorstel ingediend voor een in pandige verbouwing van de woning gelegen aan de Polderstraat 13 te Sprundel. Het betreft een langgevelboerderij bestaande uit een woongedeelte met in pandige schuur / stal / berging. Het plan omvat het vergroten van de woonruimte van 620 m³ tot 1112 m³, zodat het pand volledig bewoond kan worden. Dit alles binnen de bestaande, oorspronkelijke gevels van het pand, zodat er sprake is van een in pandige verbouwing.

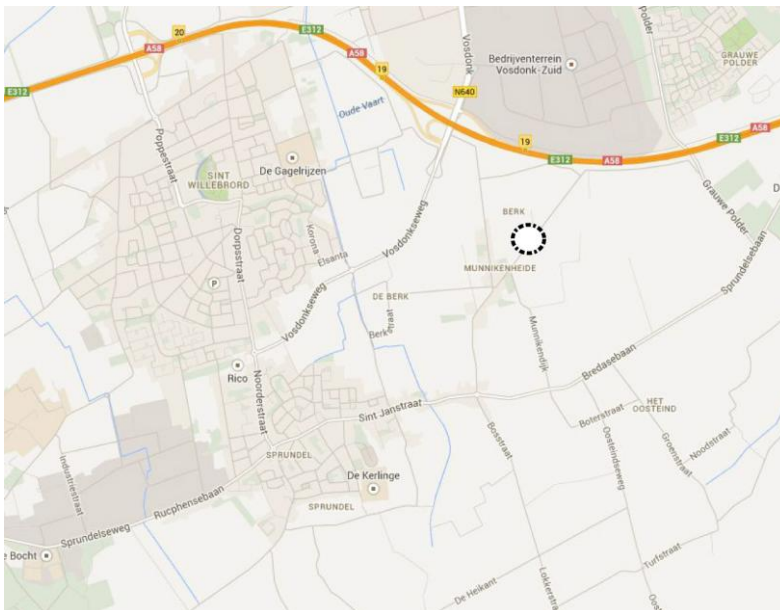
De gemeente wenst mee te werken aan het plan. Gekozen is voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Doel

Doel van deze rapportage is het bieden van een ruimtelijk en planologisch kader voor het in pandig vergroten van de woonruimte van de langgevelboerderij gelegen aan de Polderstraat 13 te Sprundel.

1.3 Ligging plangebied

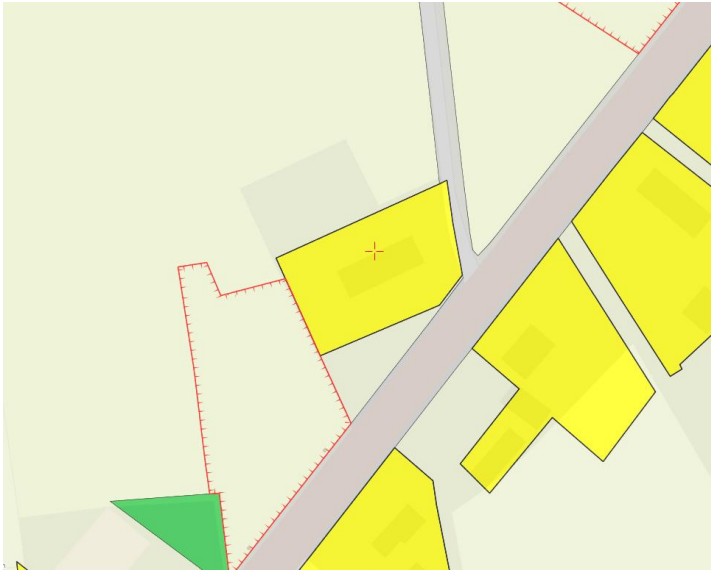
De boerderij is gelegen in het buitengebied van Sprundel. De ligging van het perceel is aangegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding Ligging plangebied

1.4 Geldende bestemmingsregeling

Ter plaatse geldt het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" (vastgesteld 29 maart 2012). Het perceel aan de Polderstraat 13 heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. De inhoud van een hoofdgebouw mag maximaal 600 m³ bedragen met een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid tot 750 m³. De inhoud van de boerderij wordt uitgebreid tot 1112 m³. De beoogde ontwikkeling van het plan is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. De beoogde ontwikkeling kan via een projectbesluit worden gerealiseerd.



Afbeelding Uitsnede vigerend plan

1.5 Leeswijzer

De opzet van de toelichting is als volgt.

- In hoofdstuk 2 wordt het project beschreven. Achtereenvolgens wordt daarbij ingegaan op de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader.
- In hoofdstuk 4 worden alle onderzoeken behandeld die betrekking hebben op het plangebied.
- Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak gegeven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Historische analyse van het gebied

Sprundel is het oudste dorp van de gemeente Rucphen. De eerste nederzetting was volgens een schenkingsakte van de abdij van Thorn uit 992 een 'castellum' (kasteel), waarschijnlijk ontstaan uit de behoefte aan plaatselijke verdediging. Het werd toen Sprundelheim genoemd, een naam die wijst op zeer vroege bewoning. Het feit dat Sprundel voor het eerst wordt genoemd in een akte uit 992, wil niet zeggen dat de nederzetting ook rond die tijd ontstaan is; Sprundel kan best veel ouder zijn, alleen zijn daar geen schriftelijke bewijzen (meer) van voorhanden.

De kern Sprundel is van oorsprong een lintvormige nederzetting. De kerk met het kerkhof ligt op een naar het zuiden uitstreckende rug in het landschap. Sprundel ontwikkelde zich aan de noordzijde van deze rug langs de Sint Janstraat, een oude verbindingsweg, met de kerk als spil. Deze kerk en het kerkhof met zijn dominante boombeplanting zijn mede door de hoge ligging vanuit de gehele omgeving duidelijk te ervaren en bepalen daardoor in belangrijke mate de identiteit van het dorp. De lintbebouwing langs de Sint Janstraat is daarnaast het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw. De eerste uitbreiding van enige omvang vond plaats ten zuiden van de Sint Janstraat. Hier werd loodrecht op de lintstructuur een aantal woningen gebouwd. Deze ontwikkeling sluit aan op het verkavelingspatroon. Kenmerkend daarbij zijn de grote binnenterreinen en de hoekverdraaiingen in de rooilijn. Latere uitbreidingen hebben een meer blokvormige opzet en zijn gelegen in de oksel van de Rucphensebaan en de Noorderstraat en in Sprundel-Zuid. De uitbreidingen Vissenberg, Sprundelse Molen en later ook de Branden I, II en III ten noorden van de Sint Janstraat, kregen op grond van hun grotere omvang en toenemende afstand tot het oorspronkelijke lint een geheel eigen ruimtelijke structuur, welke afwijkt van de in hoofdzaak rechthoekige blokstructuur. De jongste uitbreiding van Sprundel zal plaats gaan vinden op de locatie Vissenberg II. Hiervoor is de planvorming al in een vergevorderd stadium. Binnen Sprundel is sprake van een grote verscheidenheid aan en menging van functies. Deze functies zijn met name geconcentreerd in het centrumgebied. Het winkelapparaat bevindt zich hoofdzakelijk aan de Sint Janstraat met enkele vestigingen aan de Hertogstraat. Er is geen sprake van een aaneengesloten winkelfront. Horecagelegenheden en kantoren bevinden zich eveneens voor het grootste deel aan de Sint Janstraat.

2.2 Ligging plangebied

Aan de noord-oostkant van het dorp Sprundel ligt buiten de bestaande bebouwde kom van Sprundel de langeveelboerderij aan de Polderstraat 13. Het pand ligt op de kruising van de Polderstraat en een zijweg en is een belangrijk onderdeel van het bebouwingslint langs de Polderstraat.



Afbeelding ligging plangebied

2.3 Bestaande situatie

De langgevelboerderij aan de Polderstraat ligt buiten de bebouwde kom van Sprundel, het is een lange rechte weg met verspreid gelegen bebouwing. De Polderstraat heeft een sterk landelijk karakter. De boerderij is gebouwd omstreeks 1900 / 1920 aan de Munnikheide. Het pand bestaat uit een woongedeelte met in pandige schuur / stal / berging. De inhoud van het hoofdgebouw betreft 620 m³. Het pand bestaat uit een kelder, een begane grond en een zolderverdieping onder een zadeldak waarvan de nok onder een hoek van circa 30 graden met de weg loopt.



Afbeelding Woning Polderstraat 13 Sprundel

2.4 Beoogde situatie

Het plan betreft het renoveren van de boerderij. De ontwikkeling omvat het vergroten van de woonruimte van 620 m³ tot 1112 m³, zodat het pand volledig bewoond kan worden. Dit alles binnen de bestaande, oorspronkelijke gevels van het pand, zodat er sprake is van een inpandige verbouwing. Er is derhalve geen sprake van extra versterking van de ruimte.

De werkzaamheden van de inpandige verbouwing dragen in grote mate bij aan het behoud van de voormalige boerderij. Deze werkzaamheden betreffen in bouwtechnisch opzicht het handhaven van de bestaande bouwmassa en het herstel van het dak.

Kortom het gaat om een inpandige renovatie / verbouwing van het pand binnen de oorspronkelijke gevels van het pand.

Gelet op de kleinschaligheid van de verbouwing is het niet nodig nader in te gaan op de aspecten als infrastructuur, verkeer en groen.

Het plan heeft geen impact op de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Inleiding

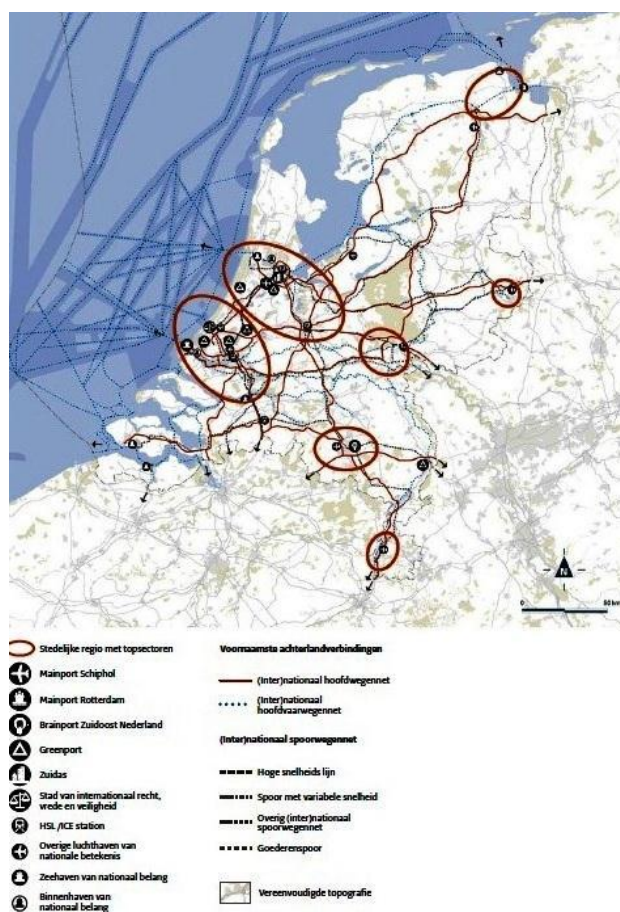
Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten : PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Samenhangende visie

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving.



Kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Ontwikkelingen en ambities 2040

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Concurrentiekracht

De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Bereikbaarheid

De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Op het gebied van leefbaarheid en veiligheid is de ambitie dat Nederland in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving biedt met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland past het voornemen om de Olympische en Paralympische Spelen in 2028 naar Nederland te halen.

Toezicht

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.1.2 Nationaal bestuursakkoord water

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekent. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water.
- Toepassen van de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken,

- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Voor glastuinbouw geldt een norm van T=50 (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk T=25 en T=10

In het kader van het NBW dient in de toekomst ondermeer de wateropgave (zowel in het stedelijk als ook in het landelijk gebied) te worden uitgewerkt. Hierbij zijn de genoemde werknormen, de kans dat voor een bepaald grondgebruik het peil van het oppervlaktewater het maaiveldniveau mag overschrijden, maatgevend. Ten behoeve van deze wateropgave kan in de toekomst ruimte voor waterberging benodigd zijn binnen de bestemmingsplangrenzen. Op basis van de thans beschikbare informatie is echter hiervoor nog geen ruimtelijke reservering voorzien. In voorkomende gevallen kan de gemeente deze mogelijke functieveranderingen door middel van een nieuw bestemmingsplan of een projectbesluit wijzigen. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Indien sprake is van nieuw verhard oppervlak, wordt op basis van de werknormen in het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' voor het stedelijk gebied T=100 geëist. Het is het meest voor de hand liggend (vaak eenvoudig mogelijk door toestaan van peilstijging tot aan het maaiveld) dat deze wordt meegenomen in de aan te leggen infiltratie / retentievoorziening. Het is echter toegestaan om deze retentie te realiseren in groenstroken en op straat, indien er geen afwenteling plaatsvindt op andere gebieden en geen wateroverlast optreedt in woningen en bedrijven. Dit laatste is vaak alleen mogelijk als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling.

3.1.3 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Acht bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland worden vervangen door deze Waterwet en de zes verschillende vergunningen worden opgenomen in één vergunning. Met de Waterwet hebben het rijk, waterschappen, provincies en gemeenten moderne wetgeving in handen om integraal waterbeheer te realiseren, om te zorgen voor waterveiligheid en om watervervuiling, wateroverlast en watertekorten tegen te gaan. Ook verplicht de Waterwet waterschappen en gemeenten om hun taken en bevoegdheden onderling af te stemmen, in het bijzonder voor de riolering en de zuivering van afvalwater.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Verder kunnen waterbeheerders via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer. Dit akkoord is vormvrij en kan over alle onderwerpen van waterbeheer gaan. Ook biedt de wet de mogelijkheid om tot bestuurlijke afspraken te komen tussen een waterschap en een gemeente. Deze laatste mogelijkheid is procedureel eenvoudiger. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wm bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren).

De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet Milieubeheer (Wm).

Organisatie waterbeheer

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze laatsten zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen

waterbeheerder, maar hebben wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, ondergrondse energieopslag en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar. Op gemeenten rust een hemel- en grondwaterzorgplicht, zoals deze in januari 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. De Waterwet regelt daarnaast ook de onderlinge toezichtverhoudingen van de verschillende betrokken overheden. Provincies houden toezicht op waterschappen en gemeenten en waar nodig kan de provincie gebruik maken van instructies of aanwijzingen. Een provincie of het rijk kan met besluiten of handelingen optreden in plaats van een waterschap of een gemeente. In situaties waarin bovenregionale belangen of internationale verplichtingen spelen, kan de minister van Verkeer en Waterstaat de toezichtinstrumenten benutten.

Waterwet in Europees verband

Nederland maakt deel uit van vier Europese stroomgebieden: de Rijn, de Eems, de Schelde en de Maas. De Waterwet sluit hierop aan. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen rijkswateren en niet-rijkswateren (regionale wateren). Voor beide categorieën worden via het nationale waterplan respectievelijk de regionale waterplannen, strategische structuurvisies vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid en de maatregelenprogramma's zijn vastgelegd. Deze zijn richtinggevend voor het ruimtelijke ordeningsbeleid en zorgen zo voor een versterking van de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening. De plannen worden een keer per zes jaar herzien. De waterschappen en de diensten van Rijkswaterstaat stellen vervolgens operationele waterbeheerplannen vast, waarin wordt aangegeven welke maatregelen zij in de komende periode zullen uitvoeren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Inleiding

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 natuurbeleid.

Door allerlei ontwikkelingen en wensen gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de ruimte. De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

In het licht van deze opgaven is het vigerende ruimtelijke beleid bekeken. De conclusie is dat een groot deel van het provinciale ruimtelijke beleid nog steeds actueel is en daarom ongewijzigd blijft. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, het verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en het concentratiebeleid voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Relatie met de Agenda van Brabant

Na vaststelling van de structuurvisie in februari 2010, hebben Provinciale Staten in juni 2010 de Agenda van Brabant vastgesteld. Hierin zijn de opgaven voor de provincie voor de komende jaren en de rol die de provincie daarin neemt beschreven. Dit heeft direct invloed op de structuurvisie. De structuurvisie is de eerste van vier strategische beleidsdocumenten (Provinciaal Waterplan, Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan en het Provinciaal Milieu Plan) dat na de Agenda van Brabant wordt vastgesteld. In de structuurvisie komen de ruimtelijk-fysieke opgaven uit de drie andere strategische plannen samen. In die zin is de structuurvisie een integratiekader voor die plannen en bepalend voor de rol die de provincie neemt in het ruimtelijk fysieke domein. De Agenda van Brabant benoemt het ruimtelijk-fysieke domein als één van de kerntaken voor de provincie.

De lijn van de Agenda van Brabant is als volgt in de structuurvisie verwerkt:

- Algemeen: de structuurvisie vormt de uitwerking en verdieping van de keuzes uit de Agenda van Brabant voor het ruimtelijk fysieke domein;
- Hoofdstuk 2 Trends en ontwikkelingen: de ruimtelijke opgaven uit de structuurvisie sluiten aan bij de ruimtelijk relevante opgaven uit de Agenda van Brabant;
- Hoofdstuk 3 Visie: de ruimtelijke visie staat in het perspectief van het optimaliseren van het vestigings- en leefklimaat van Brabant, vanuit het streven naar een complete kennis- en innovatieregio;
- Hoofdstuk 4 Sturingsfilosofie: de sturingsfilosofie is benaderd vanuit de drie kernrollen: gebiedsautoriteit, systeemverantwoordelijke en regisseur van de uitvoering. Dit sluit aan op de vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

Inhoud Structuurvisie

In de structuurvisie benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt, is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: 1. de groenblauwe structuur, 2. het landelijk gebied, 3. de stedelijke structuur en 4. de infrastructuur.

Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. De structuren geven een integrale hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies.

De manier waarop dit perspectief wordt gerealiseerd is opgenomen in de uitvoeringsparagrafen van de structuren. Daarin komen de vier manieren van sturen terug en is af te lezen voor welke wijze van sturen de provincie kiest bij de realisatie van haar doelen. De ruimtelijke structuren zijn opgenomen in Deel B van de structuurvisie. Samen vormen ze de provinciale ruimtelijke structuur.

Het laatste onderdeel van de structuurvisie is de uitwerking gebiedspaspoorten. De gebiedspaspoorten geven aan wat het provinciale belang van landschap is. Ook wordt in de structuurvisie aangegeven hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en de versterking van de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype.

De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken. In de Verordening ruimte zijn het verstedelijkingsbeleid en de zoekgebieden voor verstedelijking vastgelegd. De sturing op de kwalitatieve opgave per regio is in de structuurvisie opgenomen.

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. Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening. Dit is in de ontwerp AMvB Ruimte opgenomen. Daarnaast wordt ook een aantal provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan.

De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 (vastgesteld op 11 mei 2012 en in werking getreden op 1 juni 2012) bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling.

De mogelijkheid voor stedelijke ontwikkelingen zijn afhankelijk van de regio waarin de gemeente is gelegen. Binnen de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk concentratiegebied dan wel zoekgebied, waardoor het plangebied als 'landelijk gebied' kan worden aangemerkt. Een verdere beschrijving van de mogelijkheden binnen deze zone is dan ook niet noodzakelijk.

Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

In de Verordening is een regeling opgenomen voor diverse niet-agrarische activiteiten waarvan de ruimtelijke ontwikkeling onder voorwaarden is toegelaten in de agrarische gebieden en in de groenblauwe mantel. Voorbeelden hiervan zijn dat:

- in beginsel is nieuwbouw van woning in het buitengebied is niet toegestaan, met uitzondering van het oprichten van een eerste bedrijfswoning dan wel splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of het realiseren van een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel onder voorwaarden in de groenblauwe mantel dan wel agrarisch gebied zijn toegestaan, mits er onder andere sprake is hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Als regel is voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het landelijk gebied de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing.

Water

De Verordening ruimte bevat regels voor:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging. Hierbij is het doel te zorgen voor behoud van het waterbergend vermogen, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing en ophoging van gronden;
- beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening (waterwingebied, 25- en 100-jaarszone en boringvrije zone). Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater, onder andere door beperkingen aan stedelijke en agrarische ontwikkelingen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Hierbij is het doel te zorgen voor voldoende ruimte voor watersysteemherstel, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing, oppervlakteverhardingen en ophoging van gronden;
- hoogwaterbescherming. Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de primaire waterkering en tegengaan van activiteiten in de bodem rondom de aansluiting primaire waterkering die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. In het winterbed en de lange-termijnreservering winterbed is het doel te zorgen voor behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing.

Aardkunde en cultuurhistorie

Met behulp van de Verordening ruimte wil de provincie aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken beschermen. De gemeenten hebben grote vrijheid om zelf vorm te geven aan de wijze van bescherming. Tevens zijn er specifieke beschermregels voor aangewezen cultuurhistorisch waardevolle complexen, zoals kloostercomplexen en oude landgoederen.

De provincie Noord-Brabant heeft met betrekking tot het bouwplan te kennen gegeven, dat er geen sprake is van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Dit aangezien het een inpassende verbouwing betreft, welke geheel binnen de oorspronkelijke bestaande gevels van het pand wordt gerealiseerd.

3.2.3 Provinciaal Waterplan 'waar water werkt en leeft'

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De provincie hanteert de volgende hoofddoelstelling voor het waterbeleid in Noord-Brabant: *'De provincie wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen'. Dit vertalen we in de volgende maatschappelijke doelen:*

- Schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen.
- Adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen.
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In Noord-Brabant worden acht waterhuishoudkundige functies onderscheiden waarvoor naast de bovengenoemde algemene doelstellingen ook meer specifieke doelstellingen gelden, namelijk:

- Functie 'Waternatuur'
- Functie 'verweven voor waterlopen'
- Functie 'ecologische verbindingzone langs waterlopen'
- Functie 'Scheepvaart'
- Functie Zwemwater'
- Functie 'water voor de Groene Hoofdstructuur'
- Functie 'water voor de Agrarische Hoofdstructuur'
- Functie 'water in bebouwd gebied'

In de meeste gevallen betreft het functies die zonder of met slechts beperkte aanpassingen zijn overgenomen uit het vorige Waterhuishoudingsplan (WHP 2003), omdat de evaluatie van het waterbeleid geen aanleiding tot verandering heeft gegeven. De functie 'scheepvaart' daarentegen is nieuw. De functie 'verweven' is een verbreding van de functie 'viswater' uit het WHP 2003, die in dit plan is vervallen.

3.2.4 Cultuurhistorische Waardenkaart

De Provincie Noord-Brabant heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld in 2000. Deze kaart is dynamisch en wordt regelmatig aangepast. Inmiddels is de geactualiseerde provinciale CHW gereed.

Het verschil met de huidige CHW is het benoemen en begrenzen van het provinciaal cultuurhistorisch belang. Hiervoor zijn 21 cultuurhistorische landschappen en de hierin gelegen cultuurhistorische vlakken geselecteerd en begrensd. De huidige CHW is hiervoor de basis geweest. Tegelijkertijd zijn 16 archeologische landschappen geselecteerd en begrensd. Van al deze landschappen zijn beknopte beschrijvingen gemaakt.

De bestaande beschrijvingen van de cultuurhistorische vlakken zijn geactualiseerd. De overige waarden zijn overgenomen van de vorige CHW of betreffen de bestanden van derden. Roosendaal valt in de regio West-Brabantse Venen.

De CHW bestaat uit een aantal onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: dit betreft de combinatie van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur en de historische bebouwing. Het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex. Selectie en waardering heeft plaatsgevonden op basis van de historische waarde van de structuur en de bebouwing en de onderlinge samenhang daarvan, de herkenbaarheid van beide elementen en de samenhang met de historisch-landschappelijke omgeving. Een gedeelte van het plangebied is qua historische stedenbouw als hoog gekwalificeerd.

- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch groen: de groenelementen en structuren die door ingrepen van de mens ontstaan;
- historische zichtrelaties, hieronder vallen: molenbiotopen, schootsvelden, eendenkooien en zichtrelaties;
- archeologische monumenten: deze kaartlaag bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK);
- indicatieve archeologische waarden, naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen.

In of in de directe omgeving van het plan zijn geen waardevolle gebieden aangewezen.



Afbeelding Cultuurhistorische waardenkaart

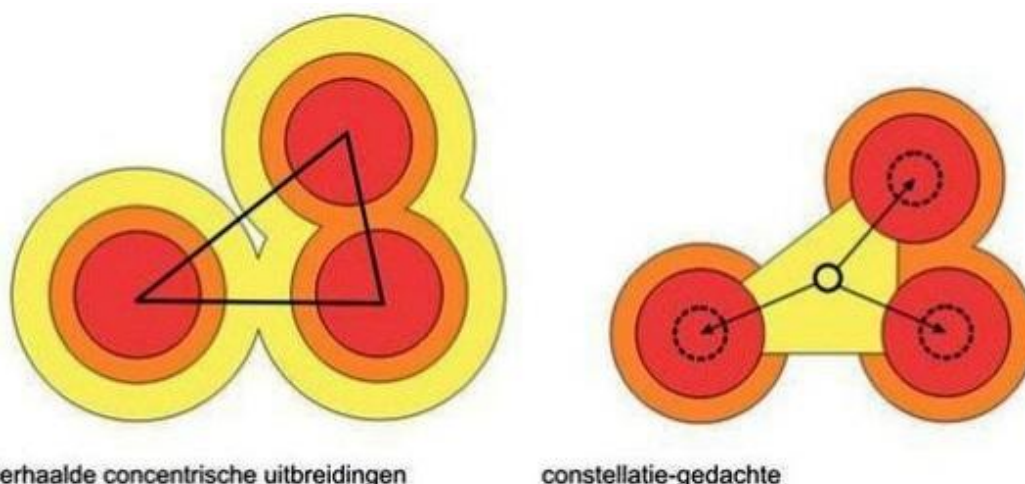
3.3 Gemeentelijk beleid

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.



Afbeelding Intermezzo: visualisering ruimtelijke ontwikkelingsconcepten

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

3.3.2 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen (2007)

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en houden. Het waterplan Rucphen geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe het watersysteem er in de toekomst gaat uitzien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

In het waterplan wordt het watersysteem en de waterketen beschreven en wordt ingegaan op de (bekende) knelpunten en de punten die goed zijn of potentie hebben. Daarna wordt ingegaan op de watervisie voor de gemeente Rucphen in 2050. De drie hoofdthema's zijn de waterstructuur, water in de omgeving en waterbeleving in het groen. Tenslotte worden maatregelen beschreven. De maatregelen kunnen van verschillende aard zijn: communiceren, organiseren (werkafspraken) en feitelijke aanpassingen aan het watersysteem.

3.3.3 Visiedocument Groenbeleid Rucphen (2008)

Het visiedocument Groenbeleid Rucphen maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente.

Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen in de gemeente. Hiermee is inzichtelijk gemaakt dat het onderhoud van het groen voldoet aan de kwaliteit zoals die in het groenbeheerplan 2000 is beschreven en waar eventuele knelpunten of verbeterpunten liggen.

Er wordt voor het onderhoud vooral geadviseerd de huidige werkwijze te handhaven en her en der te optimaliseren. In het visiedocument blijkt dat de kwaliteit, beleving en waardering van groen, sterk afhankelijk zijn van ontwerpkeuzes in planvormingsprocessen. Gesteld wordt dat er komende jaren een behoorlijke ambitie is om het groen verder in te vullen in beleid, planvorming en beheerplannen.

Ten aanzien van inpandige verbouwing aan de Polderstraat 13 geldt dat geen gemeentelijk groen is betrokken bij de ontwikkeling. Er zijn dan ook geen knelpunten en belemmeringen.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan Rucphen (2009)

Het landschapsontwikkelingsplan is ontwikkelingsgerichte beleidsvisie om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat

om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. Het landschapsontwikkelingsplan is een uitwerking van de Structuurvisie Plus van de gemeente Rucphen. De hoofd- en deelkeuzes die de gemeente voorstaat zijn in het plan verwoord en verbeeld. Bij de verdere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan dient steeds onderzocht te worden hoe deze keuzes vertaald kunnen worden naar concrete uitvoering in het veld.

De hoofdkeuze die met het landschapsontwikkelingsplan wordt gemaakt is het behouden en versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van bestaande landschapstypen en het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit. Hierbij wordt ingezet op het verbinden van de belangrijkste bosgebieden en het ontwikkelen van de recreatieve en ecologische potenties.

3.3.5 Erfgoedverordening 2010 gemeente Rucphen

Voor de onderwerpen monumenten en archeologie heeft de gemeente een verordening vastgesteld. In deze verordening worden een aantal zaken geregeld, te weten: de aanwijzing van gemeentelijke monumenten, instandhouding van gemeentelijke monumentale zaken, Rijksmonumenten en de instandhouding van archeologische terreinen. Het voorgaande heeft gevolgen voor het op te stellen bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen voor de middelhoge en de hoge archeologische verwachtingswaarde. Aan deze aanduiding wordt de volgende regeling gekoppeld:

1. middelhoge verwachtingswaarde: voor deze gebieden wordt een gebiedsaanduiding opgenomen met in de aanduidingregels een vergunningplicht wanneer sprake is van een verstoring groter dan 750 m²;
2. hoge verwachtingswaarde: voor deze gebieden wordt een gebiedsaanduiding opgenomen met in de aanduidingregels een vergunningplicht wanneer sprake is van een verstoring groter dan 100 m².

De erfgoedverordening is vastgesteld na het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen. Echter is het bestemmingsplan in deze leidend.

3.3.6 Welstandsnota

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen en bouwkundige ingrepen getoetst worden.

De bepalingen in het bestemmingsplan gaan vóór de criteria in de welstandsnota. De toegestane functie en het toegestane ruimtebeslag zijn geregeld in het bestemmingsplan. De welstandsnota regelt enkel de verschijningsvorm van het gebouw in relatie tot de omgeving, binnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

De locatie maakt deel uit van buitengebied welstandsniveau 3. Er worden geen specifieke eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. In gebieden met een soepel niveau gelden welstandseisen in de eerste plaats voor de (omgevingsvergunningplichtige) hoofdbouw.

3.3.7 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. Zelfbouw wensen 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. Gemeente zet in dat ook andere marktsegmenten zelfbouwwensen kunnen vervullen. Van de beoogde nieuwbouwproductie zijn 120 woningen beschikbaar voor doorstromers en instromers. Dit leidt tot de volgende acties:

- Inwoners met bouwkavels

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 bouwkavels komt ten last van de 120 woningen voor doorstromers en instromers.

- Remigratie en/of instroom van gezinnen makkelijker maken

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 betreft een inpandige verbouwing. Toetsing aan de Woonvisie Rucphen is niet aan de orde.

3.3.8 Beleidsnotitie aan huis gebonden beroepen

Er worden regelmatig verzoeken ontvangen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, bijvoorbeeld verzoeken voor de vestiging van een kapsalon of een fysiotherapeut in de garage of een bijgebouw. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de desbetreffende activiteit past binnen de omgeving. In de vigerende bestemmingsplannen zijn nu verschillende definities opgenomen, onder andere voor beroepsmatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten. Door de verschillende definities ontstaat er bij de beoordeling vaak onduidelijkheid. Om al deze verzoeken eenduidig te toetsen heeft de gemeente Rucphen er voor gekozen om uniforme beleidsregels op te stellen voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Deze beleidsregels worden vertaald in de voorschriften van alle bestemmingsplannen van de gemeente Rucphen.

Bedrijvigheid in de woonomgeving kan in twee categorieën worden onderverdeeld:

1. de vrije beroepen oftewel aan huis gebonden beroepen;
2. beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten.

Vrij beroep/beroep aan huis

Het gaat hierbij om de vrije beroepen oftewel aan huis gebonden beroepen. De begrippen aan huis gebonden beroep, beroep aan huis en vrij beroep worden synoniem gebruikt.

Onder een 'aan huis gebonden beroep' wordt verstaan; *'een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is; hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie'.*

Bij de vraag of sprake is van een vrij beroep is ook het volgende van belang. Zodra iemand begint met een bedrijf/onderneming dient men zich in te schrijven in het handelsregister van de kamer van koophandel. Indien men een vrij beroep uitoefent hoeft dit over het algemeen niet. Door de kamer van koophandel wordt onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven.

Beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis gebonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen is, wordt aangemerkt als beroeps en/of bedrijfsmatige activiteiten. Onder beroepsmatige activiteiten in of bij een woning wordt verstaan;

'het gebruik van (een gedeelte van) een gebouw voor een zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen

van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat deze, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend'.

Onder bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning wordt verstaan;

'het gebruik van (een gedeelte van) een gebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, waarbij geen sprake is van een zich als specifiek opgeleid persoon naar buiten presenterende beroepsbeoefenaar en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat deze, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend'.

Bij de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten valt te denken aan een theorie- en/of praktijkautorijsschool, bloemist, fotograaf, kaarsenmaker, meubelmaker, kleinschalige reisorganisatie, hondentrimmer en traiteur. Het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast. Dergelijke activiteiten passen niet rechtstreeks binnen de woonbestemming. Wel is het mogelijk hiervoor afwijking van het bestemmingsplan te verlenen. Voorwaarde daarbij is dat de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving.

Het initiatief omvat geen aan huis gebonden beroep.

3.3.9 Mantelzorg

In de gemeente Rucphen is het nog steeds een gewoonte dat kinderen voor hun ouders gaan zorgen als deze ouderen hulpbehoevend worden: mantelzorg. In verband hiermee is deze beleidsregel vastgesteld. In het kader van mantelzorgbeleid bieden twee woonvormen een oplossing, namelijk de bestaande vorm 'inwoning' en een vorm die wordt omschreven als 'afhankelijke woonruimte'.

Inwoning: Bij inwoning is en blijft sprake van de huisvesting van één huishouden in gebouwen die in het bestemmingsplan bestemd zijn voor Wonen. Er dient sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang.

Afhankelijke woonruimte: Dit betreft een meer zelfstandige woonvorm in een (aangebouwd) bijgebouw. Er worden zwaardere eisen aan gesteld dan bij inwoning. Indien de afhankelijke woonruimte in een bestaand aangebouwd bijgebouw wordt gerealiseerd, dan dient er een vaste verbinding te zijn met het hoofdgebouw. Indien de afhankelijke woonruimte in een tijdelijk bijgebouw wordt gerealiseerd, dan mag deze los van het hoofdgebouw worden geplaatst. Na beëindiging van de mantelzorg dient de afhankelijke woonruimte ongedaan te worden gemaakt, of verwijderd. Door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst wordt dit vooraf vastgelegd met de bewoners.

Het initiatief omvat geen mantelzorg.

3.3.10 Bed and Breakfast

In toenemende mate worden verzoeken bij de gemeente Rucphen ingediend om recreatieve accommodaties in de vorm van Bed & Breakfast te realiseren. Deze vorm van verblijfsrecreatie heeft een toegevoegde waarde voor het toeristisch recreatieve aanbod van de gemeente Rucphen. De beleidsnotitie Bed & Breakfast zorgt voor een eenduidig toetsingskader binnen de gemeente Rucphen.

Door de kleinschaligheid van een Bed & Breakfast is de ruimtevraag beperkt en is de invloed van deze vorm van recreatie op het landschap beperkt. De kleinschaligheid van een Bed & Breakfast is gegarandeerd omdat dit alleen mogelijk is binnen de bestaande toegestane woonbebouwing zoals vastgelegd in het ruimtelijk beleid (bijv. bestemmingsplan). Daarnaast hoeft er vooraf geen maximum aantal Bed & Breakfast vestigingen/voorzieningen aangegeven te worden. Dit werkt de illegaliteit in de hand en daarbij wordt het aantal Bed & Breakfast door de marktwerking zelf bepaald.

Het initiatief omvat geen bed and breakfast.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Milieuaspecten

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling – inpandige verbouwing van de voormalige boerderij binnen de oorspronkelijke gevels van het pand (geen toevoeging van extra verharding) – is het bij deze ontwikkeling niet zinvol / mogelijk om onderzoeken uit te laten voeren op de volgende milieuaspecten.

- Bedrijven- en milieuzonering
- Luchtkwaliteit
- Geur
- Externe veiligheid
- Geluid
- Bodem
- M.e.r.-beoordeling
- Water
- Flora en Fauna

4.2. Cultuurhistorie en monumenten

De gemeente Rucphen heeft met initiatiefnemers een vaststellingsovereenkomst gesloten, welke inmiddels ondertekend is. Hierin is ondermeer vastgelegd, dat het pand geen specifieke cultuurhistorische waarden heeft, zodat het niet zal worden opgenomen op de lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden, behorend bij het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast kan en mag het pand niet gesplitst worden, o.a. omdat het geen cultuurhistorisch waardevol pand betreft. Het pand heeft verder onvoldoende bouwhistorische waarden om de status van gemeentelijk monument te krijgen.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project moet ook de economische uitvoerbaarheid van het project aangetoond worden. Voorliggende ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer. Dit is middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd. Hiertoe zijn voldoende financiële middelen beschikbaar.

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

6.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt de ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan diverse instanties, waaronder rijks- en gemeentelijke instanties.

6.2 Inspraak

De bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen zijn betrokken bij de voorbereiding van dit plan.