

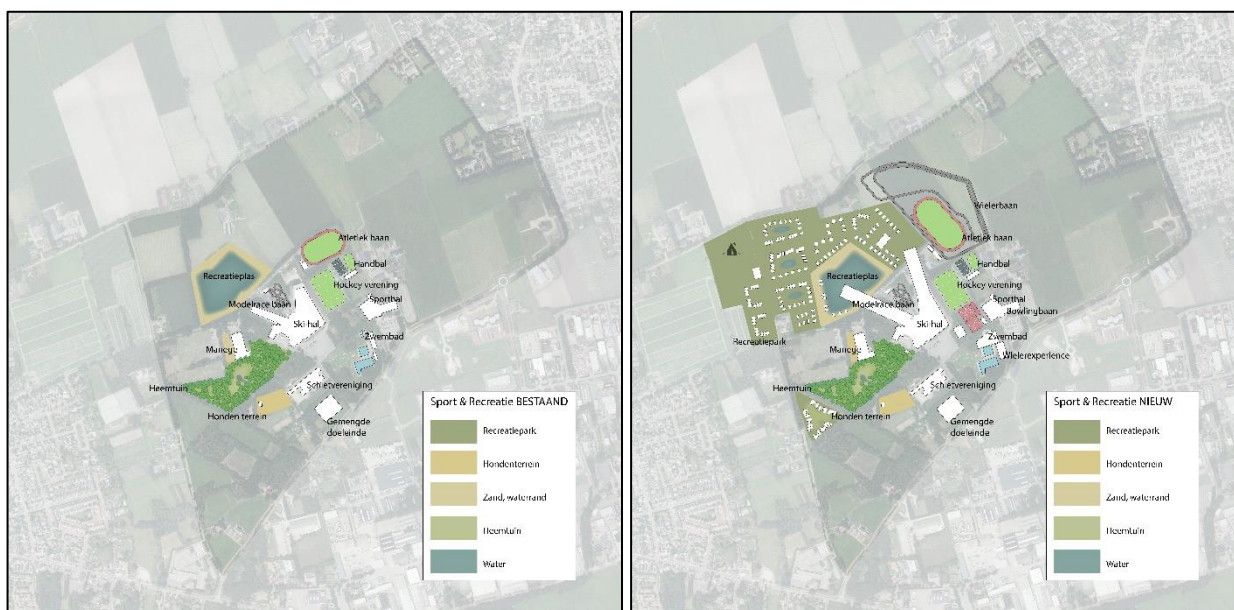
NOTITIE

Project : Bestemmingsplan “Leisuregebied Binnentuin”
 Opdrachtgever : Gemeente Rucphen
 Datum : 10 januari 2019
 Referentie : 181721n13
 Onderwerp : Notitie ‘Integratie stad-land’

1 INLEIDING

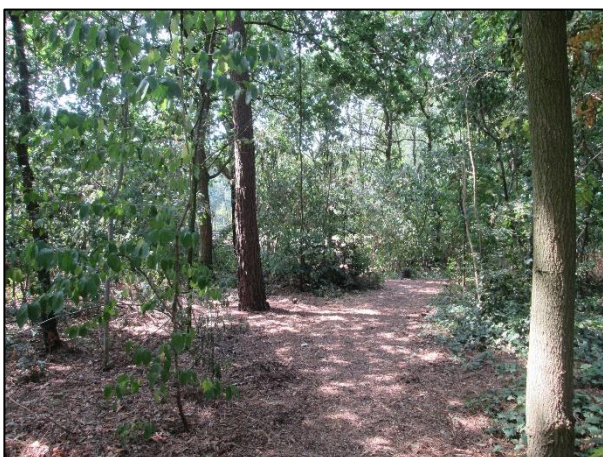
1.1 Aanleiding

Centraal in de gemeente Rucphen, tussen de kernen St. Willebrord en Rucphen, ligt de Binnentuin. In de Binnentuin is de laatste 40 jaar een transformatie ingezet van een agrarisch landschap naar een landschap met sport en recreatieve invulling. Op dit moment is de Binnentuin een verzameling van diverse functies, waaronder de Skidôme, verschillende sportvelden, een manege, zwembad, heemtuin, schietbaan en modelracebaan. De gemeente Rucphen wil de Binnentuin verder opwaarderen en samen met ondernemers ontwikkelen tot hotspot voor intensieve recreatie met een actief en sportief karakter. Doel is het opwaarderen van de Binnentuin tot een groen binnengebied met diverse sport- en intensieve recreatievoorzieningen van gemeentelijk en regionaal belang. Het is op dit moment niet haalbaar om in het bestemmingsplan te voorzien in een uitbreiding van beide skibanen als onderdeel van de Skidôme. Daar het bestemmingsplan niet direct voorziet in een uitbreiding van de skibanen, maar deze uitbreiding wel onderdeel is van het eindbeeld dat de gemeente Rucphen voor de Binnentuin voor ogen heeft, is in deze notitie de uitbreiding van de skibanen wel meegenomen en wordt hier ruimte voor vrij gehouden in de toekomst. Deze ontwikkeling wordt met voorliggend document niet onmogelijk gemaakt.



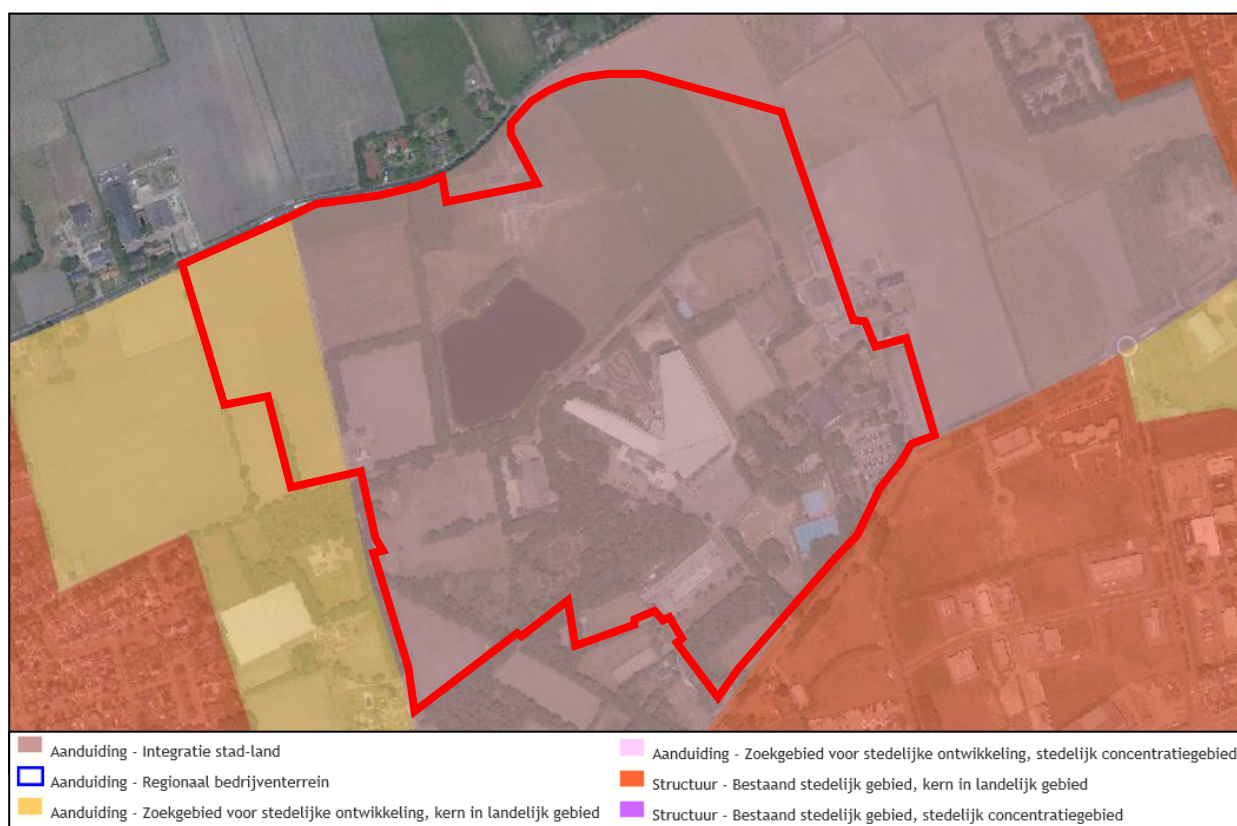
Afbeelding 1. Links: deze kaart toont de bestaande situatie van de Binnentuin op het gebied van sport & recreatie. Rechts: de beoogde situatie, waarin meer dagrecreatieve, sport en verblijfsrecreatieve activiteiten de ruimte krijgen om te ontwikkelen.





1.2 Integratie stad - land

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Binnentuin zijn diverse beleidsdocumenten tot stand gekomen. Eén van die documenten betreft het Structuurplan Binnentuin (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2008) waarin verknoping van het omringende landschap en het nieuw te ontwikkelen voorzieningencluster in de Binnentuin staat beschreven. De verknoping tussen 'groen' en 'rood' is echter niet alleen vastgelegd in gemeentelijke beleid, maar volgt ook uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr NB). Vrijwel het gehele plangebied van de Binnentuin is daartoe, binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied', aangeduid als 'Integratie stad - land' (zie de onderstaande afbeelding). Dit betreft gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, waarbinnen onder specifieke voorwaarden een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk is, in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Een groene landschapsontwikkeling betreft bijvoorbeeld een robuuste duurzame groene geleding of een landschappelijke verbinding. Bij een blauwe landschapsontwikkeling kan het gaan om een nieuw of aangepast watersysteem.



Afbeelding 2. Uitsnede themakaart 'Stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron:ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

De mogelijkheid van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' is in artikel 9.1, lid 1 Vr N-B als volgt opgenomen:

Artikel 9.1, lid 1 Vr N-B:

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits:

- a. deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving;*
- b. deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein.*

De voorwaarden om gebruik te kunnen maken van het bepaalde in lid 1 zijn opgenomen in artikel 9, lid 2 Vr N-B:

Artikel 9.1, lid 2 Vr N-B:

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:

- a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;*
- b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;*
- c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling;*

Specifiek wordt aan de hand van deze voorwaarden aan gemeenten gevraagd om op basis van een integrale visie weer te geven hoe zij in deze gebieden nieuwe stedelijke en landschapsontwikkelingen gelijktijdig en in samenhang met elkaar willen ontwikkelen. Het doel hierbij is dat er in het landschap nieuwe kwaliteiten ontstaan of bestaande landschapskwaliteiten worden versterkt. De in de regeling gestelde voorwaarden maken het mogelijk dat per gebied maatwerk wordt geleverd ten aanzien van de vorm waarin zo'n samenhangende gebiedsontwikkeling gestalte kan krijgen. Uiteraard moet bij de uitwerking rekening worden gehouden met de overige bepalingen van de Vr N-B. Ook dienen aanwezige waarden betrokken te worden in de planontwikkeling in het algemeen en in de weergave van de ruimtelijke inrichting en het stedenbouwkundig ontwerp in het bijzonder (principe behoud door ontwikkeling). In dit document wordt nadrukkelijk, op basis van de vooroverlegreactie van de provincie, ingegaan op het gehele gebied integratie stad-land.

1.3 Leeswijzer

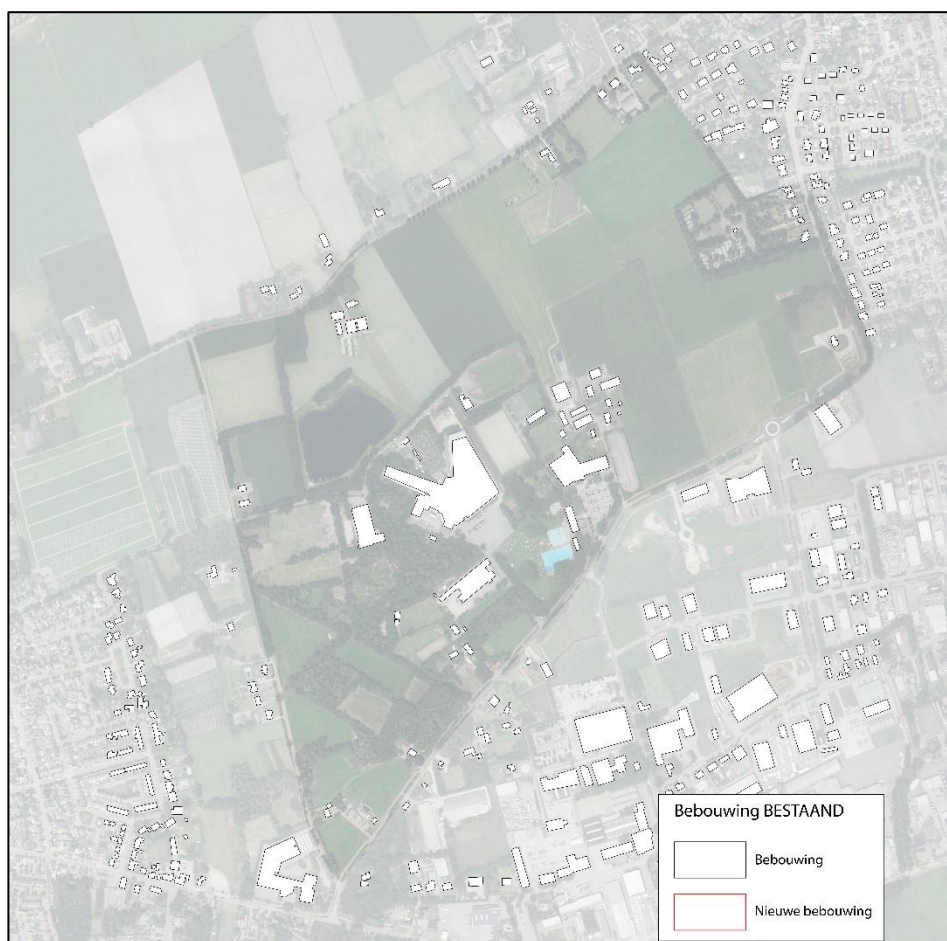
Alvorens de mogelijkheden te kunnen onderzoeken op welke wijze het voorliggende initiatief op een integrale wijze vorm kan krijgen, vindt in hoofdstuk 2 allereerst een analyse plaats van de bestaande situatie. Dit gebeurt aan de hand van een aantal thematische kaarten. Op vergelijkbare wijze wordt vervolgens in hoofdstuk 3 een bondige integrale toekomstvisie voor het gebied 'Integratie stad - land' gepresenteerd. Tenslotte vindt in hoofdstuk 4 een terugkoppeling plaats naar de voorwaarden uit artikel 9.1 uit de Vr N-B. In de bijlagen van dit document is het kaartmateriaal op een groter formaat weergegeven.

2 ANALYSE BESTAANDE SITUATIE

2.1 Thematische kaarten

Teneinde de kansen en bedreigingen voor het gebied inzichtelijk te maken zijn het gebied en de directe omgeving daarvan geanalyseerd aan de hand van de volgende thema's: bebouwing, groenstructuur, infrastructuur, recreatie en sport. De thema's zijn gevisualiseerd op kaarten en worden kort toegelicht. Het beeldmateriaal staat centraal.

2.2 Bebouwing

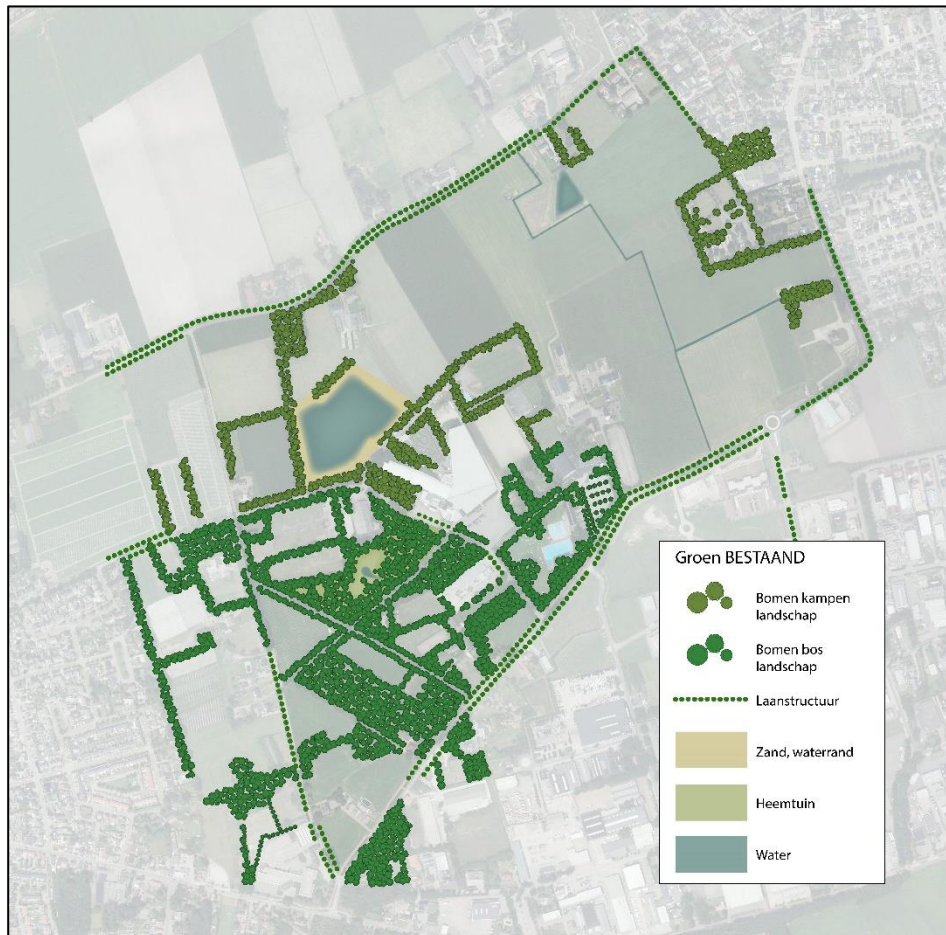


Afbeelding 3. Bestaande bebouwing

Kenmerken bestaande bebouwing:

- in het midden van het gebied is een bebouwingsensemble aanwezig met kleinschalige bebouwing;
- ten westen van dit bebouwingsensemble is grootschalige bebouwing aanwezig die wat meer solitair gelegen is;
- aan de randen van het gebied is solitair gelegen bebouwing aanwezig in gebruik als burgerwoning of ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- de bestaande bebouwing verkeert in goede staat;
- het gebied wordt begrensd door de bebouwingsrand van de kernen St. Willebrord en Rucphen.

2.3 Groenstructuur



Afbeelding 4. Bestaande groenstructuur

Kenmerken bestaande groenstructuur:

- het gebied is gelegen op de overgang van een boslandschap/heidelandschap naar een kleinschalig kampenlandschap met velden en houtwallen;
- het kampenlandschap is zowel regelmatig van vorm (noordwesten) als onregelmatig (noordoosten) herkenbaar in het landschap;
- landschap wordt benadrukt door kleinschaligheid en afwisseling in deze typen landschap;
- buiten het plangebied van leisuregebied Binnentuin zijn open gebieden aanwezig die in de huidige situatie een agrarisch gebruik kennen.

2.4 Infrastructuur

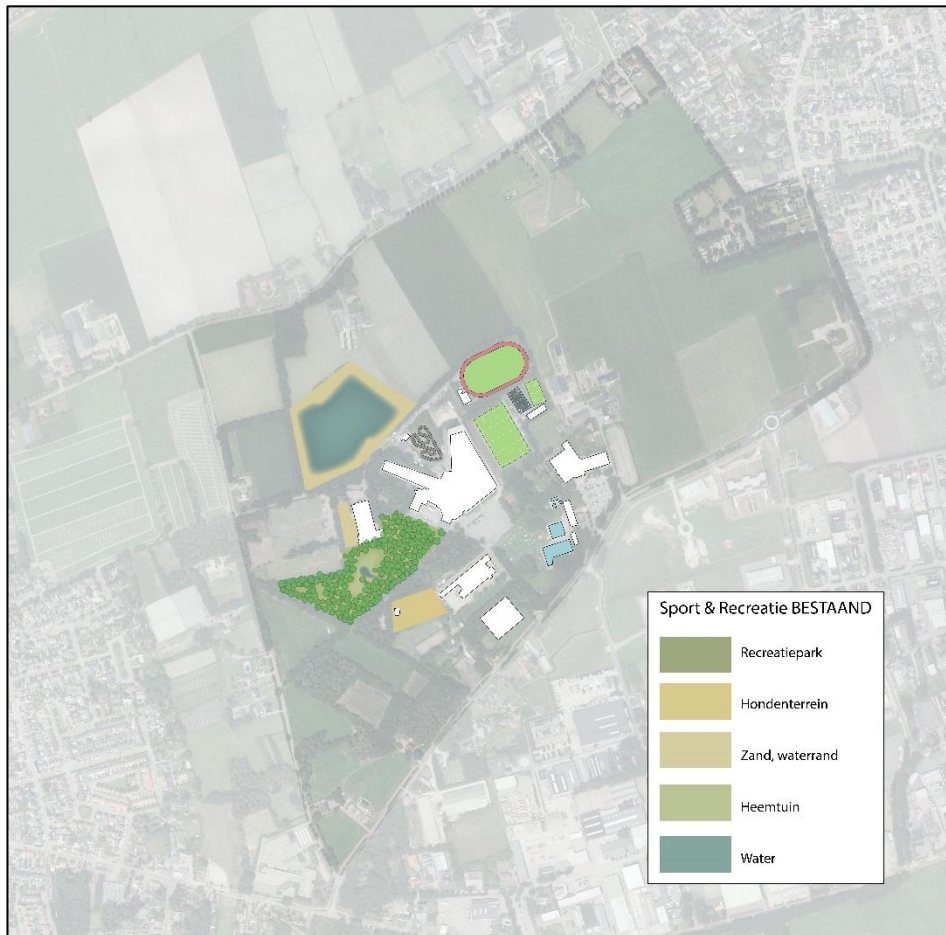


Afbeelding 5. Bestaande infrastructuur

Kenmerken bestaande infrastructuur:

- de bestaande functies maken gebruik van één ontsluiting in het zuiden van het plangebied die loopt via de Baanvelden en de Kozijnenhoek;
- de langzaamverkeersroutes in het gebied vormt enkel een af- en aanrijroute voor de bestaande functies. De langzaamverkeersroutes worden momenteel niet recreatief gebruikt;
- in het plangebied zijn bij de reeds aanwezige functies voldoende parkeerplaatsen gelegen.

2.5 Recreatie en sport



Afbeelding 6. Bestaande recreatieve en sportactiviteiten

Kenmerken bestaande recreatieve en sportvoorzieningen:

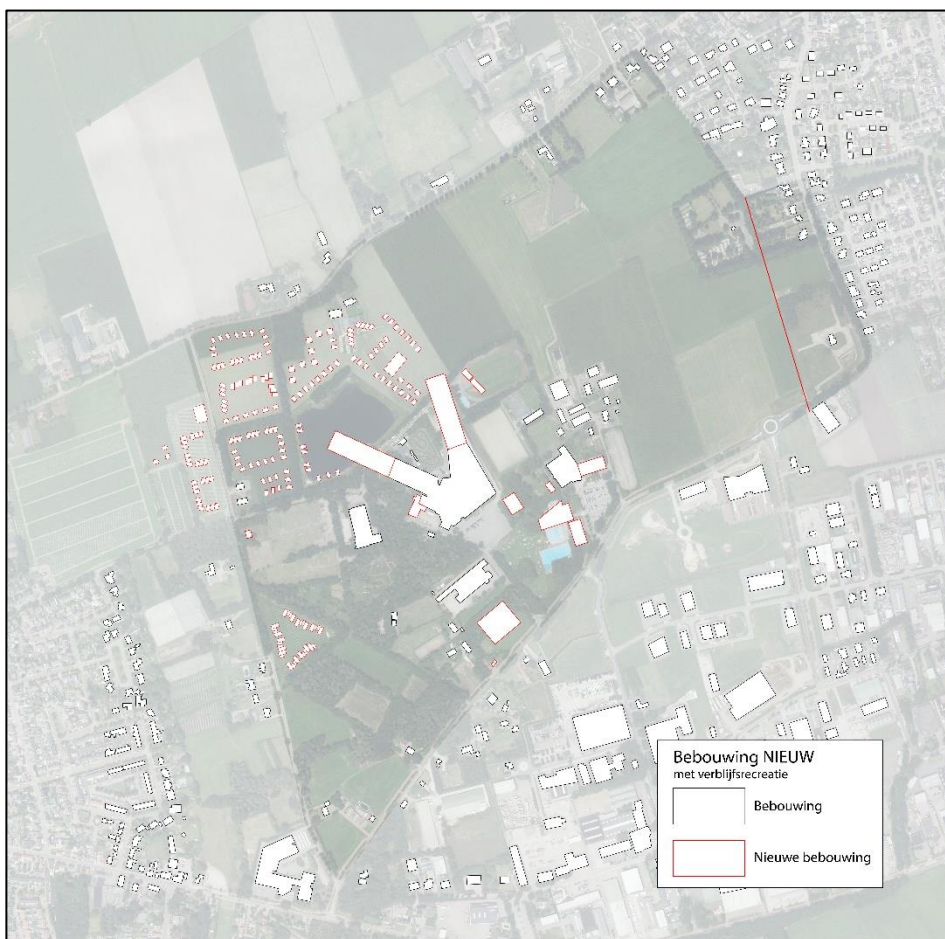
- de bestaande sportvoorzieningen zijn vooral gelegen in het zuidoosten van het plangebied. Het betreffen vooral buitensportactiviteiten in verenigingsverband;
- de bestaande recreatieve voorzieningen zijn vooral gelegen in het zuidwesten van het gebied, gesitueerd in de grootschalige bebouwing;
- in het gebied is enkel sprake van dagrecreatieve activiteiten.

3 INTEGRALE VISIE TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Visie de Binnentuin

Op basis van de analyse van de bestaande situatie en de voorgenomen ontwikkelingen is het mogelijk om een integraal toekomstbeeld op te stellen voor het gebied als geheel en het geschetste planvoornemen te concretiseren. Dit gebeurt aan de hand van dezelfde thema's als in het vorige hoofdstuk: bebouwing, groenstructuur, infrastructuur, recreatie en verharding. Uitgangspunt bij de visie is dat de recreatieve- en sportfuncties centraal staan, in samenhang met natuurontwikkeling.

3.2 Bebouwing

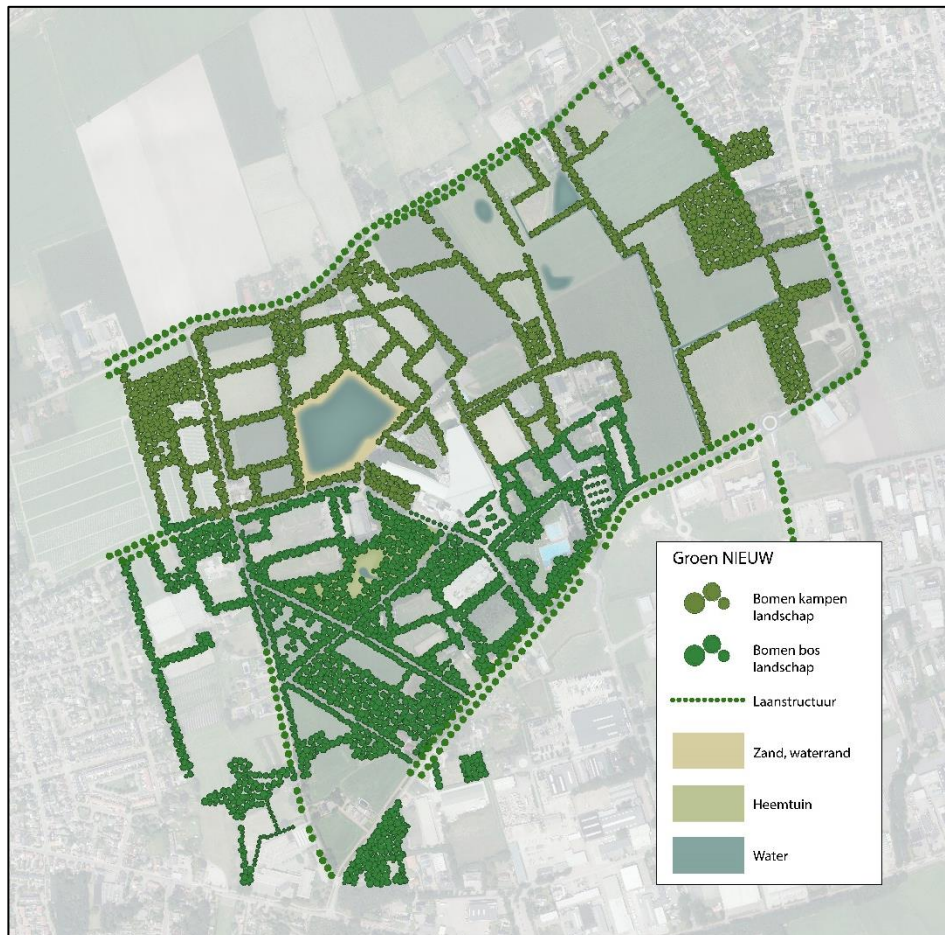


Afbeelding 7. Beoogde bebouwing

Toekomstbeeld bebouwing:

- in de toekomstige situatie wordt voorzien in de uitbreiding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe leisurefuncties geclusterd rondom de bestaande bebouwingsstructuur;
- grootschalige bebouwing concentreert zich in het midden van het gebied;
- richting het buitengebied wordt voorzien in kleinschalige bebouwing;
- in het oosten van het gebied dient te worden voorzien in een passende afronding van de kern St. Willebrord.

3.3 Groenstructuur



Afbeelding 8. Beoogde natuur- en groenstructuur

Toekomstbeeld groenstructuur:

- de bestaande landschapstypes vormen de basis voor een verdere versterking van de historische landschapsstructuur;
- in het zuidelijk deel van het gebied wordt het bos/heidelandschap versterkt, opgezet als een boslandschap met groene kamers waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden;
- het regelmatige kampenlandschap wordt opgezet als fijnmazig systeem van houtwallen en velden, waarbij de velden ruimte bieden voor recreatieve ontwikkelingen;
- het onregelmatige kampenlandschap wordt opgezet als een landschap met onregelmatig gevormde velden, die afgewisseld worden in grootte en vorm.

3.4 Infrastructuur

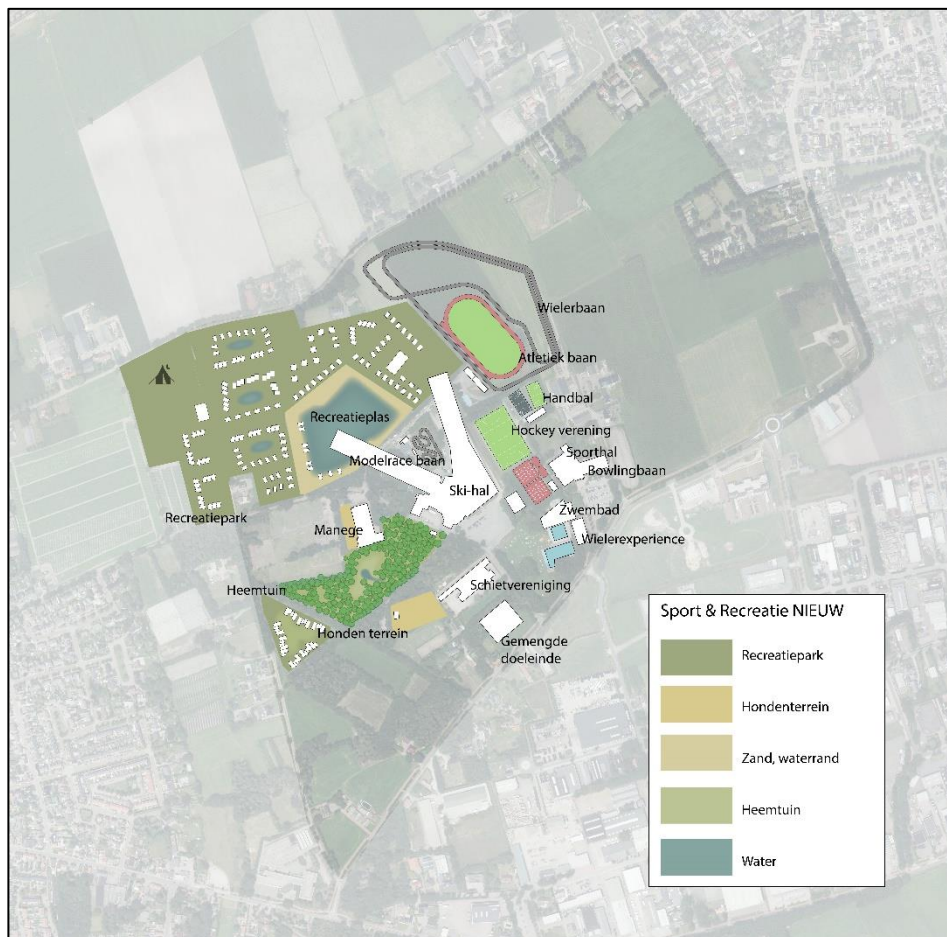


Afbeelding 9. Beoogde infrastructuur

Toekomstbeeld infrastructuur:

- in het plangebied worden diverse langzaamverkeersroutes aangelegd, waardoor een recreatieve route ontstaat voor de fietser en voetganger;
- de Kozijnenhoek ten zuiden van het plangebied wordt aangepast om het doorgaande verkeer niet langs de ontsluiting van het leisuregebied te laten rijden;
- de zuidelijke ontsluiting blijft de belangrijkste ontsluiting van het gebied;
- het recreatiepark in het noorden van het gebied zal ontsloten worden via de Bernhardstraat;
- in het gebied worden op diverse plaatsen extra parkeerplaatsen aangelegd om te komen tot een sluitende parkeerbalans.

3.5 Recreatie en sport



Afbeelding 10. Beoogde recreatieve en sportactiviteiten

Toekomstbeeld recreatieve en sportvoorzieningen:

- bestaande recreatieve en sportvoorzieningen worden gehandhaafd;
- de diverse recreatieve en sportvoorzieningen worden met elkaar in verbinding gebracht door de langzaamverkeersroute;
- in het noorden en zuidwesten van het plangebied worden verblijfsrecreatieve mogelijkheden geboden om het recreatief aanbod ter plaatse aan te vullen;
- de bestaande sportvoorzieningen worden uitgebreid met een nieuw binnenzwembad, nieuwe tennisbanen en de ontwikkeling van de multifunctionele sportaccommodatie (reeds planologisch toegestaan);
- voor de Skidôme wordt voorzien in een uitbreiding in de vorm van een verlenging van de bestaande hellingen.

3.6 Integraal toekomstbeeld

Wanneer alle thematische kaarten worden gecombineerd en onderling afgestemd ontstaat een visie op de gewenste ontwikkeling van het gebied in de vorm van een integraal toekomstbeeld. Dit toekomstbeeld vormt de basis voor een nadere invulling van de plannen in de vorm van een landschapsplan.



Afbeelding 11. Integraal toekomstbeeld

Samengevat is de belangrijkste winst van de onderhavige ontwikkeling:

1. Toename groenstructuren en elementen van circa 112.500 m² naar circa 190.500 m²;
2. versterking en herstel bestaande groen- en landschapsstructuren door het toevoegen van groenelementen, waarmee de beleving van het oorspronkelijke landschap wordt versterkt;
3. door middel van een netwerk aan langzaamverkeersverbindingen wordt het recreatieve gebied beter verbonden met de diverse woonkernen in de gemeente Rucphen.

Landschapsplan

Het plangebied voor de Binnentuin in Rucphen is gelegen in een overgangsgebied tussen een bos/heidelandschap en een kleinschalig kampenlandschap met velden en houtwallen.

Het bos/heidelandschap is gelegen op een hogere rug tussen de kernen Rucphen en Sprundel en is een uitloper van de zuidelijker gelegen Molenheide en het grote bos/heidelandschap gelegen tussen Rucphen, Sprundel, Rijsbergen en Zundert. Deze voormalige heidegronden waren midden 19e eeuw grotendeels omgevormd tot productiebos, waarbij in het plangebied een afwisselend bos ontstaat met een afwisseling van productiebossen, enkele heidevelden en landbouwenclaves. Deze kleinschaligheid en afwisseling benadrukt de overgang van de hogere dekzandrug naar de lager gelegen gebieden ten oosten en westen (Rucphen en Sprundel) en het natte gebied ten noorden van het bosgebied: de Zegge met de Kibbelvaart.

De omliggende gronden maken deel uit van het kampenlandschap wat rondom het bosgebied gelegen is. Dit landschap bestaat uit kleine velden met afwisselend akkerbouw en weiden. Deze worden afgeschermd door een netwerk van houtwallen en bossingels, wat resulteert in een kleinschalig landschap met vele ontsluitingswegen en paden. Opvallend in dit kampenlandschap is het verschil tussen de (noord-)westzijde en (noord-)oostzijde van het plangebied. De percelen in de (noord-)westzijde, Achterhoek, zijn zeer regelmatig gevormd, met ongeveer dezelfde oppervlakten en rechte vormen. De percelen in de (noord-)oostzijde, Kozijnenhoek, zijn juist veel onregelmatiger, zowel qua oppervlakte als vorm.

Kortweg zijn in het plangebied dus drie landschapstypes te herkennen:

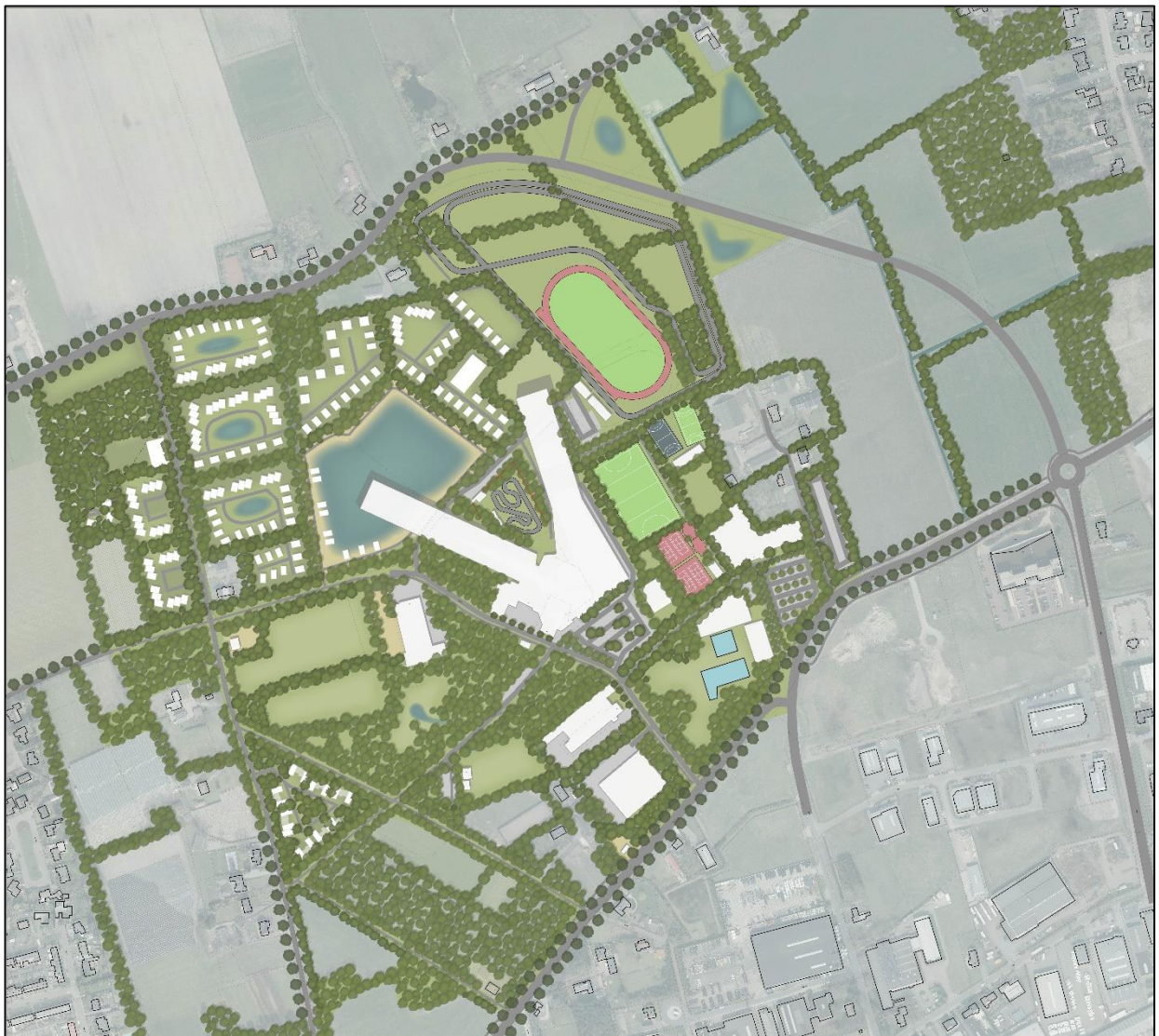
- Het bos/heidelandschap met een afwisseling van bossen, velden, akkers en heide;
- Het regelmatige kampenlandschap met houtwallen en velden;
- Het onregelmatige kampenlandschap met houtwallen en velden.

Deze drie landschapstypes vormen de basis voor het landschapsplan voor de Binnentuin. De historische locaties van deze landschappen worden als leidraad gebruikt voor de inrichting en inpassing van de diverse ontwikkelingen in het plangebied. De overgangen tussen de verschillende landschapstypes worden sterk aangezet, waarbij wel een eenheid gezocht wordt in plantsoorten en beeld.

Het bos/heidelandschap wordt opgezet als een boslandschap met groene kamers, die qua vorm en oppervlakte refereren aan de vroegere velden en landbouwenclaves. Hierdoor ontstaat weer een afwisselend bosgebied met een mozaïek van houtopstanden, houtwallen en open plekken. De bossen sluiten qua uitstraling en beplanting aan bij het bestaande bosgebied: een gemengd loof/naaldbos met inheemse soorten. Op de overgang van bos naar velden en tussen de velden staan dichte houtwallen, waardoor de overgang verzacht wordt. Deze dichte houtwallen zijn ook ideaal om recreatieve ontwikkelingen in het gebied in te passen in het boslandschap.

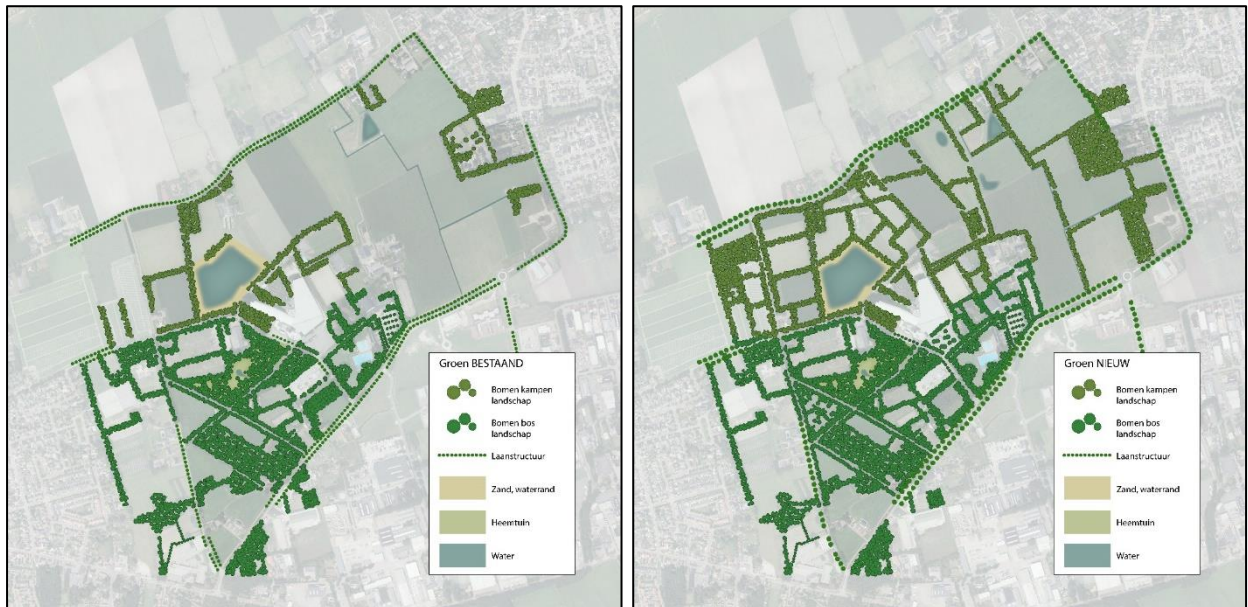
Het regelmatige kampenlandschap wordt opgezet als fijnmazig systeem van houtwallen en velden, waarbij de velden ruimte bieden voor recreatieve ontwikkelingen. De velden zijn regelmatig van vorm en verschillen niet sterk in grootte. Ze worden omzoomd door dichte houtwallen, die aansluiten bij de reeds bestaande houtwallen en refereren naar de historische houtwallen in het gebied. Deze dichte houtwallen worden aangeplant met inheemse plantsoorten met aandacht voor voedselplanten voor fauna.

Het onregelmatige kampenlandschap wordt opgezet als een landschap met onregelmatig gevormde velden, die afwisselen in vorm en grootte. Hier ontstaan geen dichte kamers, maar zijn juist op sommige plaatsen doorkijkjes in het systeem van houtwallen. De velden (kamers) tussen de houtwallen bieden ruimte voor recreatieve ontwikkelingen. Ook hier worden de houtwallen aangeplant met inheemse plantsoorten met aandacht voor voedselplanten voor fauna.



Afbeelding 12. Landschapsplan Leisuregebied Binnentuin

De landschapsstructuren sluiten hierbij aan op de historische structuur van het gebied, waarbij de nieuwe rondweg dwars door de landschapsstructuren heen snijdt. Hierdoor wordt de bijzondere positie van de rondweg benadrukt en ontstaan fraaie doorzichten vanaf de rondweg naar het omliggende landschap. Onderstaand is het landschapsplan integraal met de stedelijke ontwikkelingen opgenomen.



Afbeelding 13. De vergelijking van de bestaande groenstructuren en de te ontwikkelen landschappelijke structuur. De rode ontwikkeling van de Binnentuin wordt gedragen door de groene structuur.

4 TERUGKOPPELING

4.1 Inleiding

In dit laatste hoofdstuk wordt het in het vorige hoofdstuk geschetste toekomstbeeld getoetst aan de bepalingen en voorwaarden uit artikel 9.1 van de Vr N-B. Specifiek wordt ingegaan op de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke waarden in het gebied, die het raamwerk vormen van het planvoornemen. In onderhavige notitie 'integratie stad – land' staat de stedelijke ontwikkeling van het leisuregebied Binnentuin centraal.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Op grond van artikel 9.1 lid 1 is het mogelijk om in het gebied 'Integratie stad - land' een stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, in afwijking van het bepaalde elders in de Vr N-B. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: *'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'*. In het onderhavige geval is sprake van nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding van bestaand ruimtebeslag. Immers wordt het ruimtebeslag ten behoeve van de Binnentuin verder uitgebreid. De uitbreiding vindt hoofdzakelijk plaats op gronden thans bestemd als 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering, recreatief medegebruik, sloten, beken en waterlopen, etc. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. Hiermee staat vast dat het planvoornemen als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in de Vr N-B, beschouwd kan worden.

De stedelijke ontwikkeling, in de vorm van recreatieve en sportieve functies op gronden die momenteel een agrarisch gebruik kennen, is ondergeschikt aan de landschappelijke ontwikkeling van de overige terreinen. Bestaande houtwallen en groenstructuren worden, doordat verbinding wordt gezocht met nieuwe groene geledingen, verbonden met elkaar. De aanwezigheid van de historische landschappen wordt versterkt door het creëren van een nieuwe, passende landschappelijke inrichting. De landschapsstructuren sluiten hierbij aan op de historische structuur van het gebied, waarbij de nieuwe rondweg dwars door de landschapsstructuren heen snijdt. Hierdoor wordt de bijzondere positie van de rondweg benadrukt en ontstaan fraaie doorzichten vanaf de rondweg naar het omliggende landschap. Daarmee geschiedt de ontwikkeling in evenredigheid met een groene (robuuste duurzame groene geleding) en blauwe (aangepast watersysteem) landschapsontwikkeling en wordt voldaan aan het bepaalde in lid 1 onder a.

Omdat het planvoornemen geen enkele betrekking heeft op de ontwikkeling van een bedrijventerrein wordt tevens voldaan aan het bepaalde in lid 1 onder b. Er kan, mits eveneens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9 lid 2, worden voorzien in de stedelijke ontwikkeling zoals die met het planvoornemen wordt beoogd.

4.3 Toetsing aan de voorwaarden

De eerste voorwaarde uit artikel 9.1 lid 2 bepaalt dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijke gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. In onderhavig geval sluit het gebied 'Integratie stad - land' direct aan op het bestaand stedelijk gebied van de kernen Rucphen en St. Willebrord. Binnen het integratiegebied vinden de stedelijke en landschappelijke ontwikkelingen plaats, in nauwe samenhang met elkaar. Er is geen sprake van een nieuw cluster van stedelijke bebouwing, aangezien de ontwikkelingen worden voorzien in of aangrenzend aan de bestaande bebouwing. Het planvoornemen voldoet derhalve aan het eerst bepaalde uit deze voorwaarde.

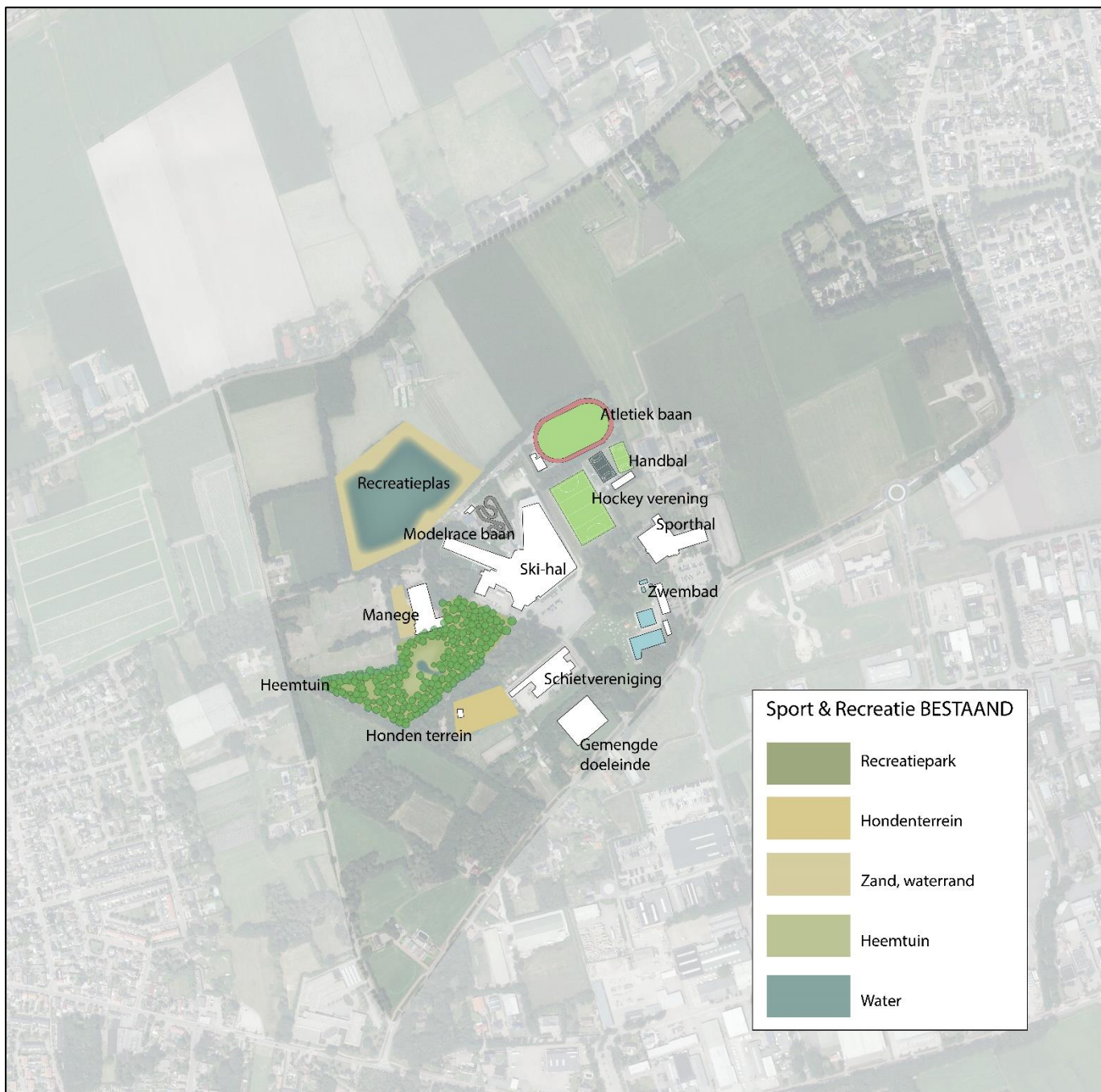
De voorgenomen ontwikkeling houdt nadrukkelijk rekening met de in het gebied en de directe omgeving aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren en betreft deze in de plannen. De landschappelijke en natuurlijke elementen in het plangebied worden hersteld en opgewaardeerd. Tevens bieden deze structuren mogelijkheden voor extensieve recreatieve routes, ter beleving van het landschap vanuit de aangrenzende woongebieden. De aanwezige waarden worden aldus betrokken in de planontwikkeling in het algemeen en in het stedenbouwkundige en landschappelijke ontwerp in het bijzonder, waarmee sprake is van een samenhangende gebiedsontwikkeling. Op basis van deze argumenten wordt voldaan aan de tweede voorwaarde uit artikel 9.1 lid 2 en het principe van behoud door ontwikkeling.

De stedelijke ontwikkeling in het plangebied omvat de ontwikkeling van diverse leisurevoorzieningen in de dagrecreatieve, verblijfsrecreatieve en sportsector. De groene landschapsontwikkeling omvat het volledige gebied en is bepalend voor het planvoornemen als geheel. De bestaande bebouwingsstructuur wordt verdicht, tevens wordt ruimte geboden aan nieuwe ontwikkelingen binnen de begrenzing van het leisuregebied. Deze nieuwe ontwikkelingen ondersteunen de bestaande leisurevoorzieningen. Door het ontwikkelen van een recreatieve langzaamverkeersroute in het gebied worden de diverse functies met elkaar in verbinding gebracht en wordt het gebied een nieuwe schakel tussen de kernen St. Willebrord en Rucphen. Het wordt daarmee een bebouwingscluster, dat in omvang en ruimtelijke kwaliteit ondergeschikt en evenredig is aan de landschappelijke ontwikkeling in het gebied als geheel. Hiermee is ook aan de laatste voorwaarde, zoals opgenomen in artikel 9.1 lid 2, voldaan.

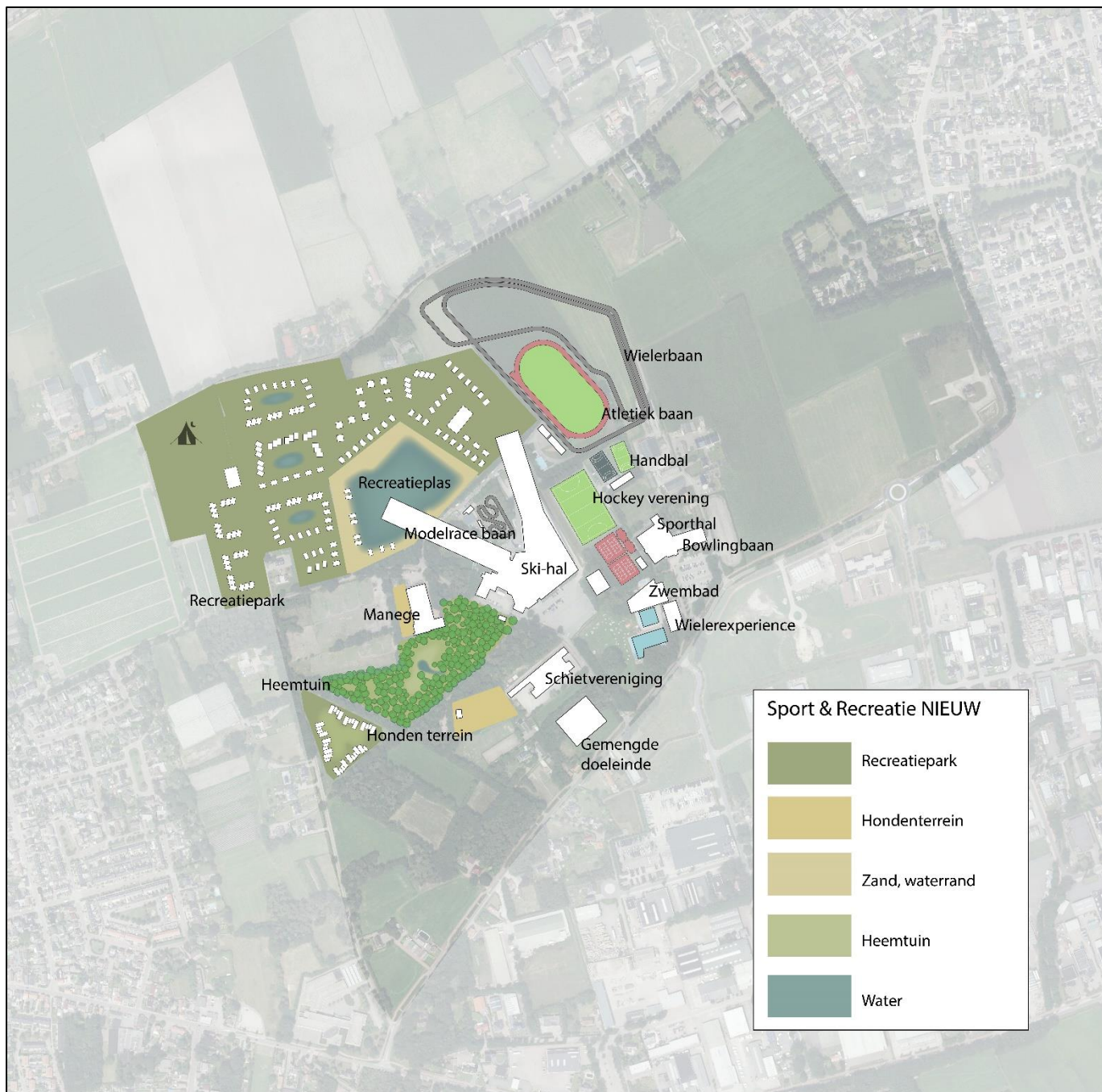
4.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de bepalingen en voorwaarden zoals gesteld in artikel 9.1 Vr NB onder lid 1 en 2. Op het moment dat een bestemmingsplan voor het planvoornemen in procedure wordt gebracht, kan tevens het gestelde onder lid 3 tot en met 5 van artikel 9.1 juridisch-planologisch worden geborgd. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied is gebaseerd op het landschapsplan. Als gevolg hiervan ontstaat een evenredige ontwikkeling in groen en rode ontwikkelingen. Op de volgende pagina's wordt inzichtelijk gemaakt welke landschapswaarden op welke plaats in het plangebied worden verwezenlijkt. Het landschapsplan inclusief de landschapspakketten zijn onderdeel van de regels behorend bij het bestemmingsplan "Leisuregebied Binnentuin". De overige gronden die onderdeel uitmaken van het gebied integratie stad-land behouden het open karakter en het bestaand agrarisch gebruik zal hier worden voortgezet. In het westelijk deel van het gebied integratie stad-land is daarnaast ruimte voor een stedelijke ontwikkeling in de vorm van woningen, aansluitend op de bestaande kern van St. Willebrord.

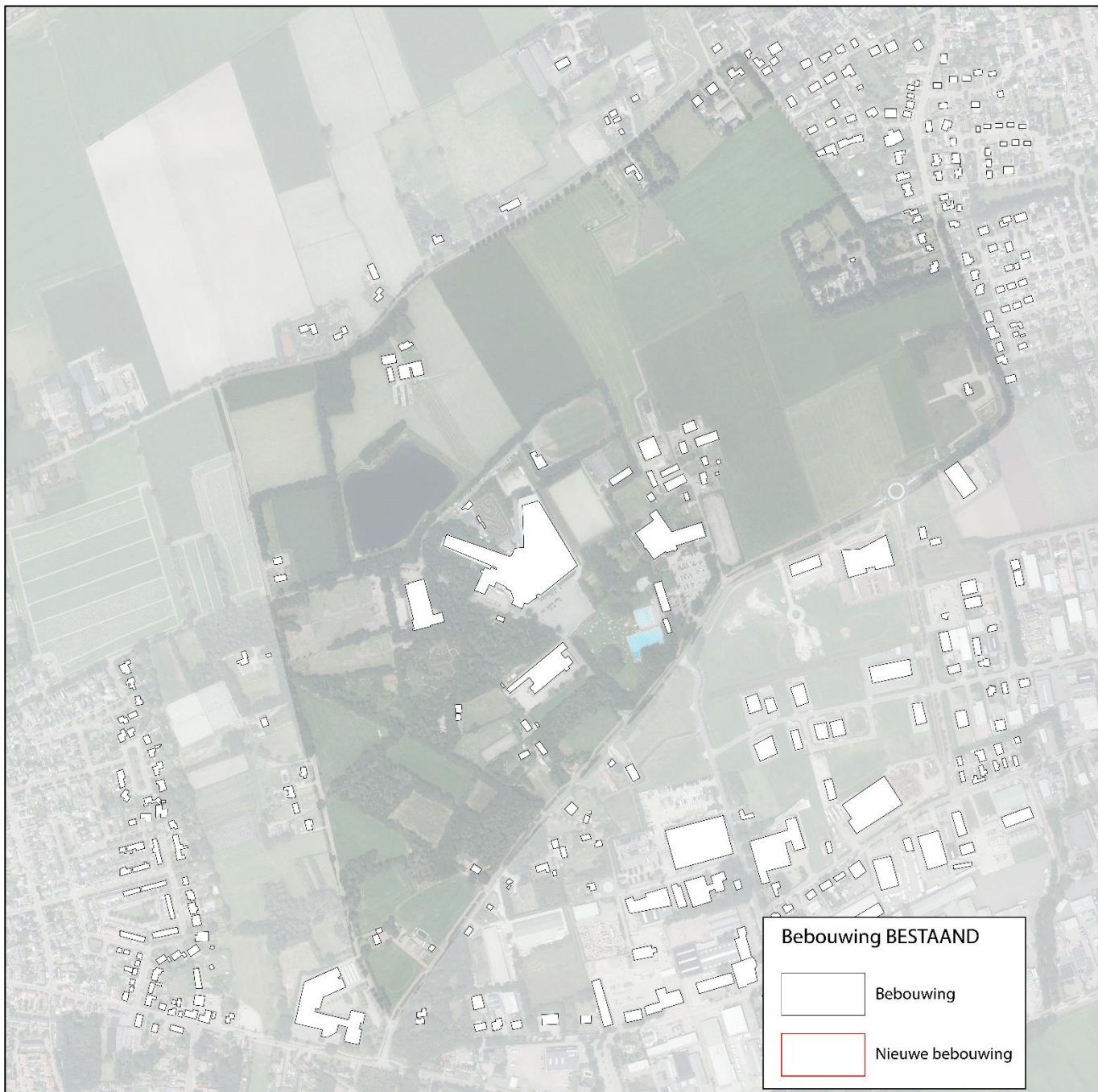
Bijlage 1. Kaartmateriaal



Bestaande situatie sport en recreatie



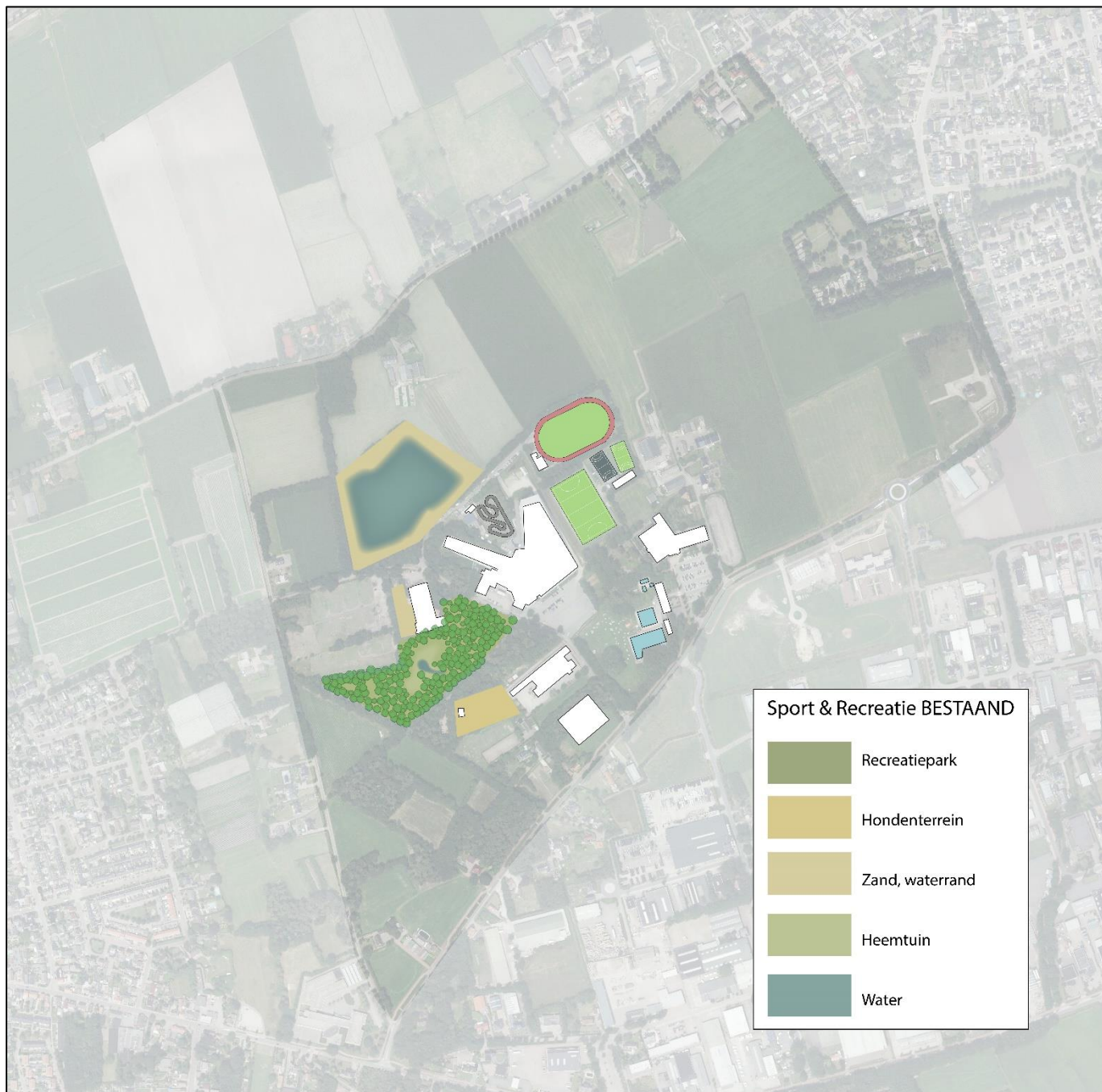
Beoogde situatie sport en recreatie



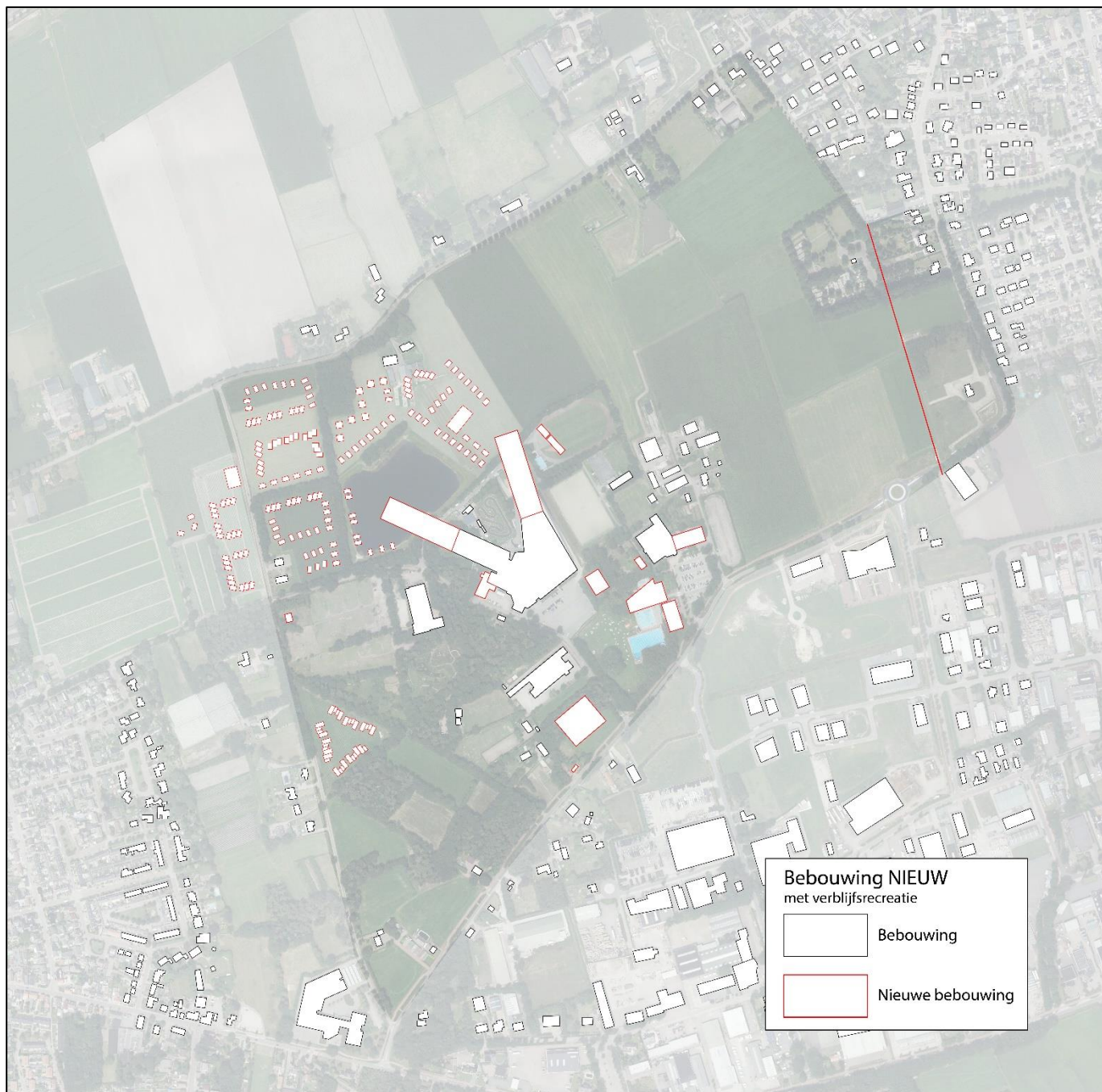
Bestaande bebouwing



Bestaande infrastructuur



Bestaande recreatieve en sportactiviteiten



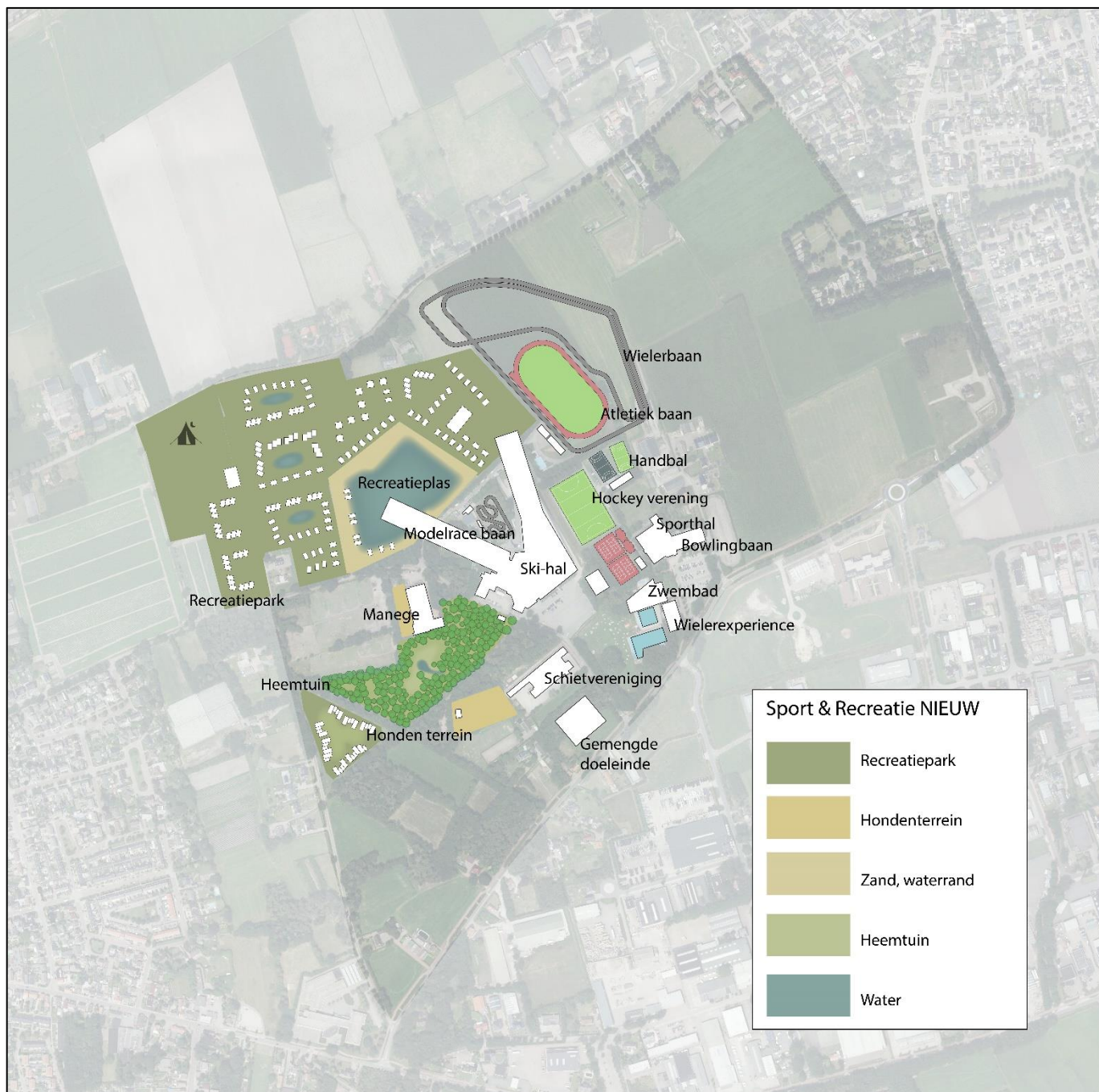
Beoogde bebouwing



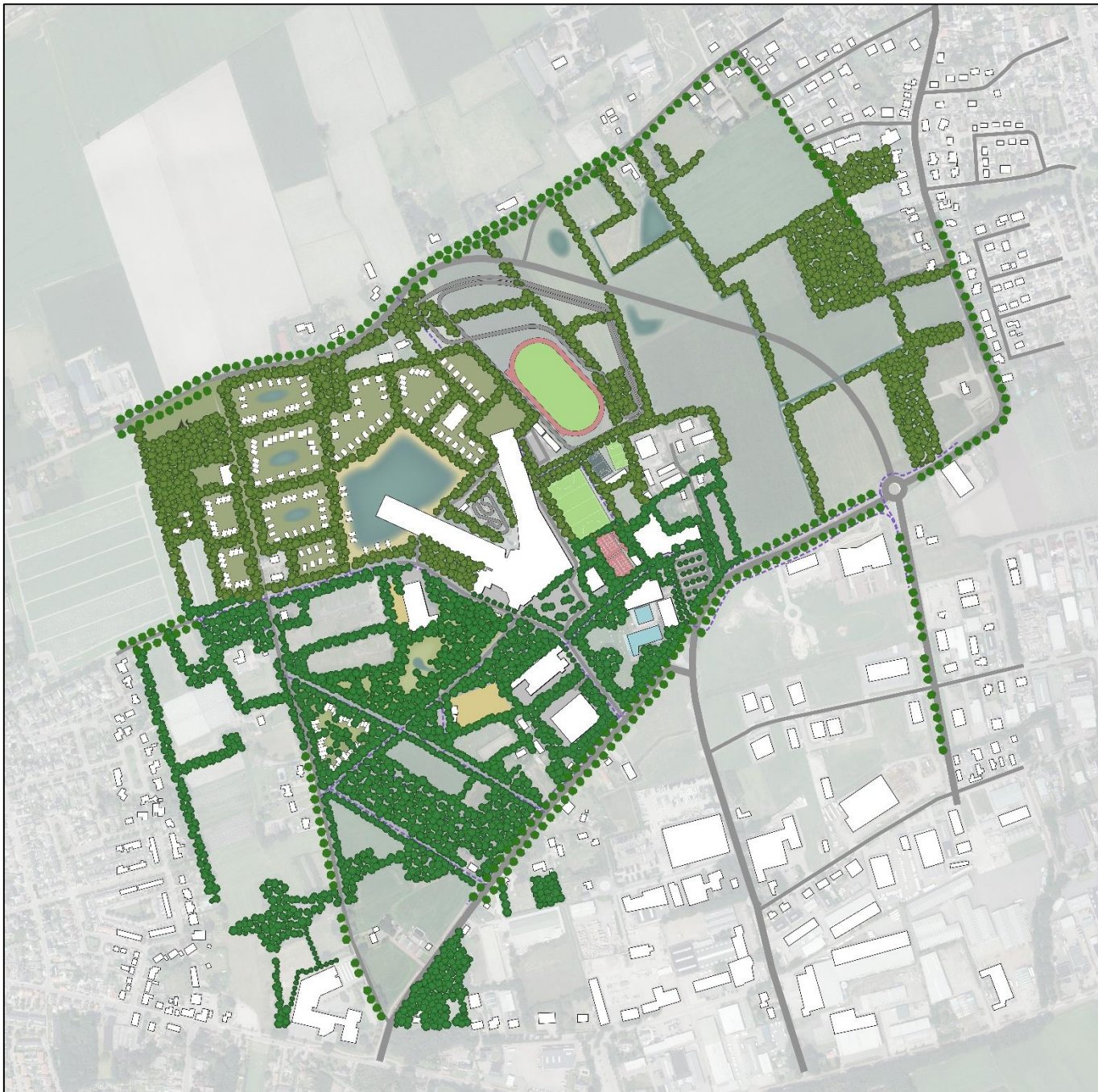
Beoogde natuur- en groenstructuur



Beoogde infrastructuur



Beoogde recreatieve en sportactiviteiten



Integraal toekomstbeeld



Landschapsplan



Plangebied
Bestemmingsplan Leisuregebied Binnentuin

Enkelbestemmingen

AW-LW	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening
GD	Gemengd	G	Groen
N	Natuur	R-DR	Recreatie - Dagrecreatie
R-VR1	Recreatie - Verblijfsrecreatie-1	R-VR2	Recreatie - Verblijfsrecreatie-2
S-1	Sport - 1	S-2	Sport - 2
V	Verkeer	WA	Water
W	Wonen		

Dubbelbestemmingen

L-G	Leiding - Gas	L-W	Leiding - Water
WR-A	Waarde - Archeologie	WR-A3	Waarde - Archeologie 3
WR-G	Waarde - Cultuurhistorie		

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerszone - 5	luchtvaartverkeerszone - 6
milieuzone - boringvrije zone	vrijwaringszone - radar
wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1	wetgevingzone - wijzigingsgebied-2
wetgevingzone - wijzigingsgebied - 3	

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning	(dr)	dagrecreatie
(dh)	detailhandel	(h)	horeca
(hot)	hotel	(ijs)	ijsbaan
(ma)	manege	(n)	natuur
(os)	ontsluiting	(os-1)	ontsluiting - 1
(op)	opslag	(p)	parkeerterrein
(rw)	recreatiewoning uitgesloten	(rbk)	rijbak
(sg-hee)	specifieke vorm van groen - heemtuin	(sn-l)	specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing
(sn-1)	specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing 1	(sn-2)	specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing 2
(sn-3)	specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing 3	(sn-4)	specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing 4
(sr-gr)	specifieke vorm van recreatie - groepswoningen	(sr-grv)	specifieke vorm van recreatie - geluidwerende voorziening
(sr-hon)	specifieke vorm van recreatie - hondvereniging	(sr-ind)	specifieke vorm van recreatie - indoorschietbaan
(sr-mrb)	specifieke vorm van recreatie - modelautoracebaan	(sr-ove)	specifieke vorm van recreatie - overkluizing
(sr-ski)	specifieke vorm van recreatie - skidome	(tn)	tennisbaan
(v)	verkeer	(w)	wonen
(zb)	zwembad		

Bouwvlak
bouwvlak

Bouwaanduiding
[aba-a] specifieke bouwaanduiding - a
[aba-b] specifieke bouwaanduiding - b

Maatvoeringen

u 19	maximum aantal recreatiewoningen
30%	maximum bebouwingspercentage (%)
12	maximum bouwhoogte (m)
11-28	minimum bouwhoogte (m)
	maximum bouwhoogte (m)

Figuren

G	hartlijn leiding - gas
W	hartlijn leiding - water

Verklaring (ondergrond)
basisregistratie grootschalige topografie

Compositie 5
Stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 078-5225262
e-mail info@csa.nl
website www.csa.nl

Bestemmingsplan Leisuregebied Binnentuin

Verbeelding

Opdrachtgever	gemeente Rucphen
Projectnummer	181721
Gemeente	Rucphen
Id./nr.	NL.IMRO.0840.5000M0001-0N01
Getekend	09-11-2018 M.v.B. / J.B.
Status	ontwerp

Schaal
Papierformaat: 1:2000
A1

0m 20m 40m 60m 80m 100m

Soortenlijst landschapspakketten

L1B Bossingel (houtwal)

Bomen:

Acer campstre, Betula pendula, Betula pubescens, Castanea sativa, Pinus sylvestris, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata, Ulmus glabra

Minimaal drie soorten toe passen. In de totale singel verspreid minimaal 5 % Pinus sylvestris toepassen.

Struiken:

Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cytisus scoparius, Euonymus europaeus, Ilex aquifolium, Myrica gale, Prunus padus, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Rhamnus frangula, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Ulex europaeus, Viburnum opulus

Minimaal vijf verschillende soorten toepassen.

L5 Klein bosje

Bomen:

Acer campstre, Betula pendula, Betula pubescens, Castanea sativa, Pinus sylvestris, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata, Ulmus glabra

Minimaal drie soorten toe passen. In het totale bosje verspreid minimaal 5 % Pinus sylvestris toepassen.

Struiken:

Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cytisus scoparius, Euonymus europaeus, Ilex aquifolium, Myrica gale, Prunus padus, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Rhamnus frangula, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Ulex europaeus, Viburnum opulus

Minimaal vijf verschillende soorten toepassen.

L6A Struweelhaag (6 jaar)

Euonymus europaeus, Ilex aquifolium, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Rhamnus frangula, Rosa canina, Rosa rubiginosa

Minimaal drie verschillende soorten toepassen.

L7 Knip- en scheerheg

Acer campestre, Ligustrum vulgare

L8A Landschapsboom als solitair

Acer campestre, Castanea sativa, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata

L8B Landschapsboom in bomenrij en boomgroep

Acer campestre, Castanea sativa, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata

Bij het toepassen van een 'wilde laan' ook optioneel toe te voegen:

Betula pendula, Betula pubescens, Pinus sylvestris, Prunus avium, Ulmus glabra

L8C Landschapsboom in bomenrij en boomgroep in grasland

Acer campestre, Castanea sativa, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata

Bij het toepassen van een 'wilde laan' ook optioneel toe te voegen:

Betula pendula, Betula pubescens, Pinus sylvestris, Prunus avium, Ulmus glabra

L9 Knotboom

Fraxinus excelsior, Populus nigra, Salix alba (voorkeur)

Eén soort per locatie toepassen.

L11 Amfibieënpool

Toe te passen mengsel ten behoeve van de oevers is:

De Bolderik – Ro1 – Rietland en oevermengsel (of gelijkwaardig)

Als alternatief kan er gekozen worden voor het afwerken in open grond en middels beheer een natuurlijke vegetatie laten ontstaan.

L13 Natuuroever riet

Toe te passen mengsel is:

De Bolderik – Ro1 – Rietland en oevermengsel (of gelijkwaardig)

Als alternatief kan er gekozen worden voor het afwerken in open grond en middels beheer een natuurlijke vegetatie laten ontstaan.

L14 Natuuroever nat grasland

Toe te passen mengsels zijn:

De Bolderik – Ro1 – Rietland en oevermengsel (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr3 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

Als alternatief kan er gekozen worden voor het afwerken in open grond en middels beheer een natuurlijke vegetatie laten ontstaan.

R1 Bloemrijke rand

Toe te passen mengsels zijn:

De Bolderik – Bij3 – Bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr1 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr2 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr3 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr4 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Vb1 – Vlinder- en bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Vb2 – Vlinder- en bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

R2 Kruidenrijke zoom

Toe te passen mengsels zijn:

De Bolderik – Bo1 – Bosranden en onderbegroeiing (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Bo2 – Bosranden en onderbegroeiing (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Bij3 – Bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr1 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr2 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr3 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr4 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Vb1 – Vlinder- en bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Vb2 – Vlinder- en bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

R3 Graslandflora- en fauna rand

Toe te passen mengsels zijn:

De Bolderik – Bij3 – Bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr1 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr2 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr3 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Gr4 – Graslandmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Vb1 – Vlinder- en bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

De Bolderik – Vb2 – Vlinder- en bijenmengsel meerjarig (of gelijkwaardig)

Opmerking

De combinatie van pakketten L1B, L5, L7, L8 A-B-C, L11, R 1-2-3, zijn naast de bestemming R-RV1 waar de aanduiding op rust ook bedoeld voor de bestemming WR-C en R-RV1 (ten noorden van de plas). Het beoogd recreatieterrein wordt hierbij als totaal gezien met een eenduidige inrichting.