

Bestemmingsplan Buitengebied 2012
Scherpenbergsebaan 8a



NL.IMRO.0840.9000B0003-VO01

Gemeente Rucphen
Bestemmingsplan buitengebied 2012, Scherpenbergsebaan 8a

Naam initiatiefnemers:

Mts. De Beer-Hense
Scherpenbergsebaan 8a
4722 AX SCHIJF

Kadastrale gegevens locatie:

Planlocatie:
Kadastrale gemeente: Rucphen
Sectie: R
Perceel: 50

Opgesteld door:

ABAB Accountants en Adviseurs
Vastgoedadvies B.V.
Ing. J.B.M. Lauwerijssen
Ellen Pankhurststraat 1K
Postbus 10085
5000 JB Tilburg
013-4647277

NL.IMRO.0840.9000B0003-VO01

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Doelstelling bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	7
2.3	Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012	9
2.4	Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006	12
2.5	Gemeentelijk beleid: bestemmingsplan	13
2.5.1	Beleidsvisie Ruimte voor Ruimte	13
2.5.2	Beeldkwaliteitskader	14
2.5.3	Bestemmingsplan	16
2.6	Samenvatting	17
3	Overige randvoorwaarden	18
3.1	Bodem	18
3.2	Geluid	18
3.3	Luchtkwaliteit	19
3.4	Geur	19
3.5	Externe veiligheid	20
3.6	Cultuurhistorie en archeologie	20
3.6.1	Cultuurhistorie	20
3.6.2	Archeologie	21
3.7	Flora en Fauna	22
3.7.1	Groene kaart buitengebied	22
3.8	Water	24
3.8.1	Huidige waterhuishouding	24
3.8.2	Toekomstige situatie	25
3.8.3	Verwerking regenwater	25
3.8.4	Verwerking vuilwater	26
4	Juridische aspecten	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Juridische opzet van het plan	27
4.2.1	Digitale uitwisselbaarheid Ruimtelijke Plannen (DURP)	27
4.2.2	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	27
4.3	Opbouw van het plan	27

5	Overleg en inspraak	28
---	---------------------------	----

Bijlagen.....	29
---------------	----

1. *Overeenkomst provincie VIV-regeling*
2. *Collegebesluit principeverzoek*
3. *Overzicht 473 varkensrechten*
4. *Beleidsregel Ruimte voor ruimte 2006*
5. *Bestemmingsplanregels “agrarisch met waarden – landschappelijk”*
6. *Bestemmingsplanregels “wonen”*
7. *Bodemonderzoek*
8. *Flora en faunagegevens*
9. *Akoestisch onderzoek*
10. *Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant 2010*
11. *Archeologisch onderzoek (volgt nog)*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw De Beer beschikten over diverse locaties waarop een intensief veehouderijbedrijf was gevestigd. Alle bedrijfslocaties lagen in een extensiveringsgebied. Dit bood hen de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor de VIV-regeling (Verplaatsing Intensieve Veehouderij).

Op 23 november 2011 is met de provincie hiertoe een overeenkomst gesloten. In de overeenkomst met de provincie is bepaald dat ook de locatie Scherpenbergsebaan 8a moet worden gesaneerd (zie artikel 22 lid 2, **bijlage 1**). De locatie is wel buiten de subsidieregeling gehouden.

Vervolgens is namens de heer en mevrouw De Beer, gevestigd aan de Scherpenbergsebaan 8a te Schijf is een verzoek ingediend bij de gemeente Rucphen voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Scherpenbergsebaan 8a te Schijf. Dit tengevolge van sanering van het ter plaatse geëxploiteerde varkenshouderijbedrijf.

Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning gesitueerd met agrarische opstallen, bestaande uit varkensstallen. Recent zijn de bedrijfsactiviteiten ter plaatse gestaakt.

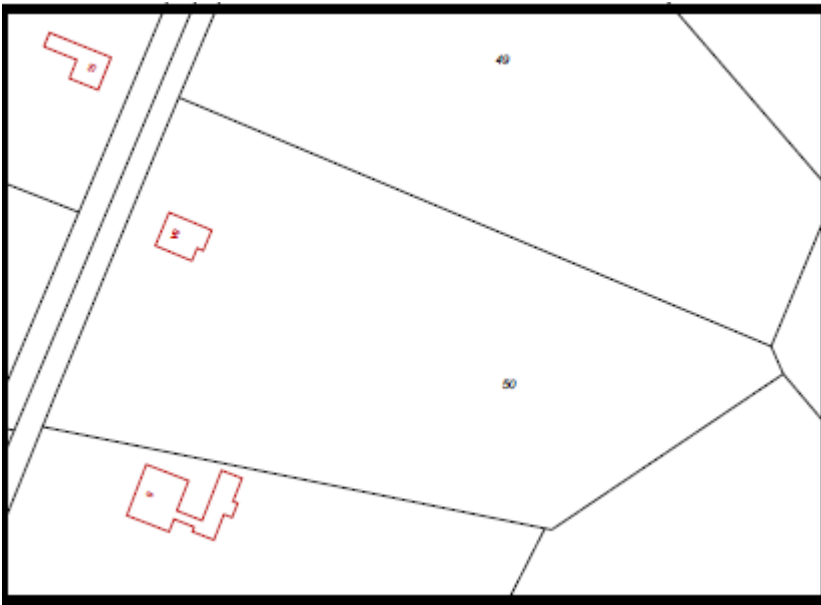
De gemeente heeft per brief van 19 juli 2012 op het ingediende verzoek aangegeven bereid te zijn in beginsel medewerking te verlenen (**bijlage 2**).



Figuur: Topografische ligging

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gesitueerd op een agrarisch bouwperceel, aangeduid met een bouwvlak en de functieaanduiding intensieve veehouderij. Kadastraal bekend, Rucphen, sectie R nummer 50. Dit perceel is totaal groot 95 are. De ligging van de locatie is opgenomen in gevoegde figuren.



Figuur: Uittreksel kadastrale kaart (niet op schaal)



Figuur: Huidige situatie (bron: Google Maps)

1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Cliënten hebben de varkenshouderijtak beëindigd. Dit mede omdat zij zich anders geconfronteerd zien met aanzienlijke kostenverhogende factoren om te kunnen voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting. De kapitaalvernietiging die hiermee gepaard zal gaan, moet voldoende worden gecompenseerd.

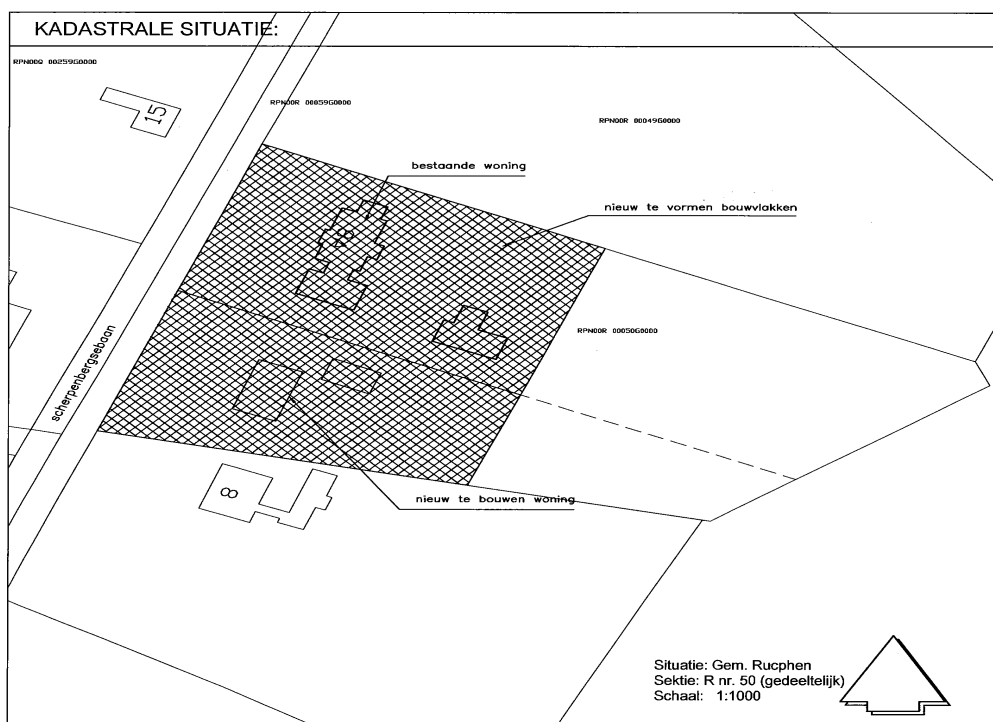
Zodoende is het plan opgevat om gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimteregeling en een nieuwe woning te realiseren aan de zuidzijde van de huidige bedrijfswoning. Om te kunnen voldoen aan de randvoorwaarden, inhoudende het kunnen genereren van één bouwtitel, brengt dit met zich mee dat 1.000 m² aan agrarische

In het bestemmingsplan zal worden geregeld dat de locatie Scherpenbergsebaan 8a niet meer als agrarisch bouwperceel en intensieve veehouderij wordt aangemerkt. Alleen de voormalige bedrijfswoning zal als bestemming “wonen” worden opgenomen en de achterliggende gronden zullen bestemd worden middels een gebiedsbestemming, zoals deze ook geldt in de omgeving.

In het bestemmingsplan zullen nadere beleidskaders en randvoorwaarden worden toegelicht zodat een beeld wordt geschetst in hoeverre de voorgenomen planherziening past binnen de daarvoor geldende beleidskaders.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 wordt de partiële herziening in juridische zin beschreven en in hoofdstuk 4 worden de haalbaarheidsaspecten beschreven.



pagina 6

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. De Structuurvisie legt meer taken en verantwoordelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening bij de provincies en de regio's. Deze Structuurvisie is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt en de focus bepaalt voor de mobiliteitsinvesteringen. Een van de kernbegrippen is decentralisatie. Er wordt gepleit voor meer bewegingsvrijheid voor regio's op het gebied van ruimtelijke ordening en wil de beslismacht zo dicht mogelijk bij de burger brengen. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkelingen, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet, die alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting integreert.

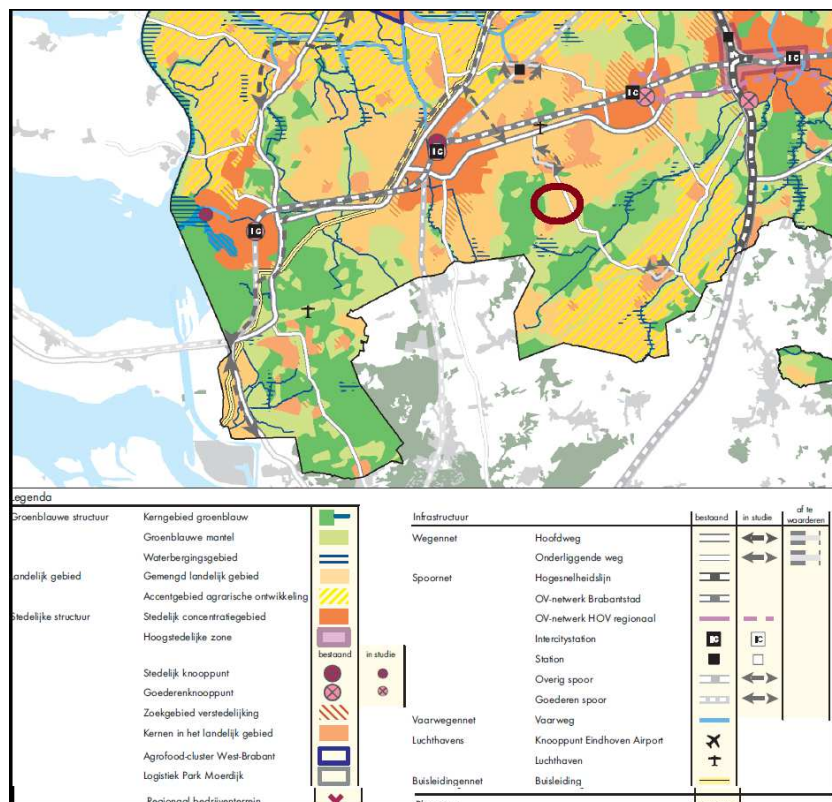
Het onderhavige plan is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Er kan wel worden geconcludeerd dat het plan bijdraagt aan een vitaal platteland en het creëren van economische dragers in het buitengebied.

2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Hierin geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). Deze visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. In de Structuurvisie heeft de provincie vier robuuste ruimtelijke structuren uitgewerkt: de Groenblauwe structuur, het Landelijk gebied, de Stedelijke structuur en de Infrastructuur. Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Deze bevatten de landschapsskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Ruimtelijke structuur

Volgens de Structurenkaart is het onderhavige bedrijfslocatie gedeeltelijk gelegen in gemengd landelijk gebied.



Figuur: Uitsnede & legenda Structurenkaart (bron: provincie Noord-Brabant)

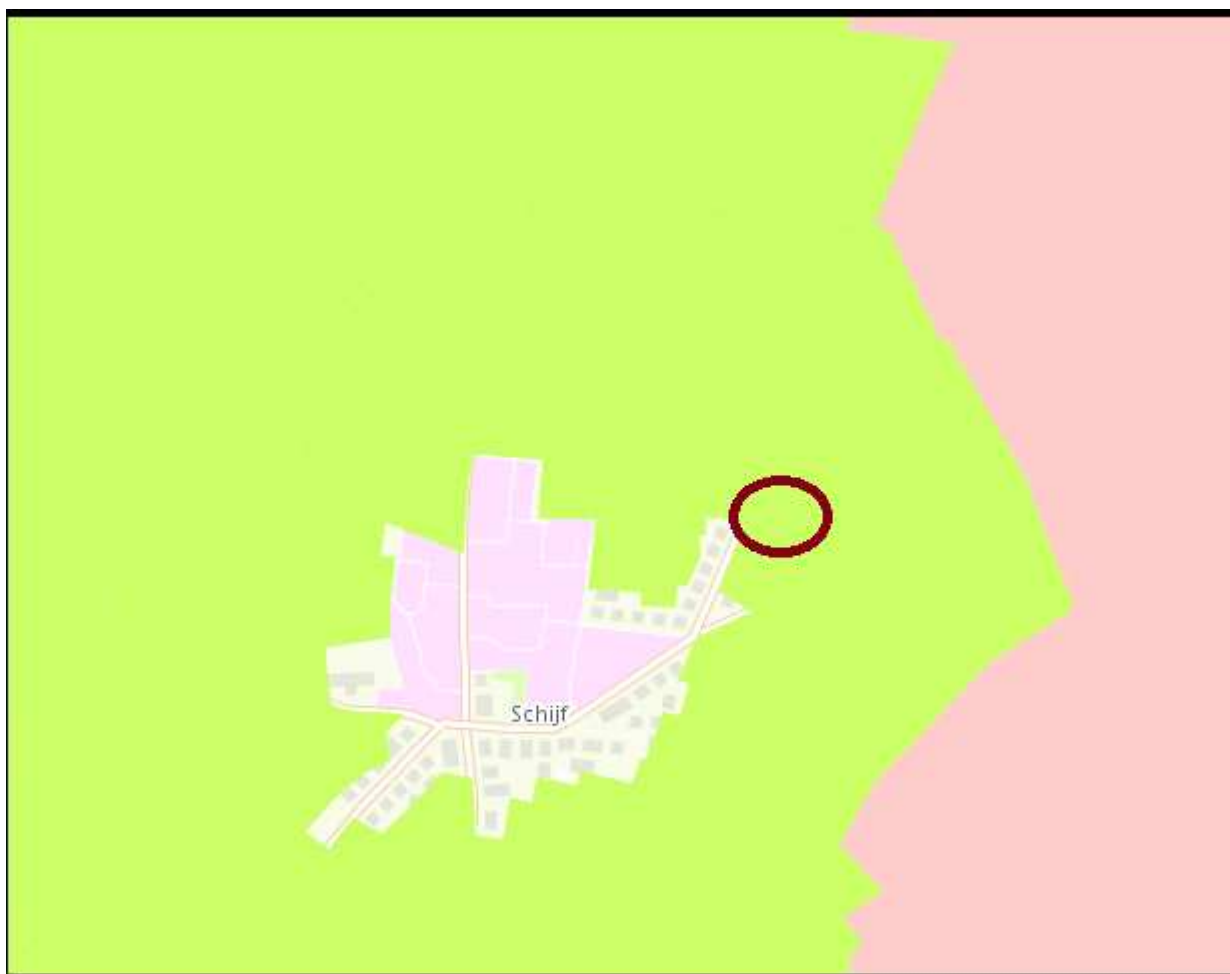
- a. gebieden te vrijwaren van grootschalige verstedelijking;
 - b. vergroten mogelijkheden voor route gebonden recreatie;
 - c. investeren in herstel landschapselementen en toevoegen van nieuwe landschapselementen;
 - d. ruimte te bieden voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw en stad- en natuurbouwen (verkoop en teelten van streekproducten, landschapsonderhoud);
 - e. in de smalle groene buffer tussen Etten-Leur en Breda sterk in te zetten op natuurontwikkeling (o.a. bij Prinsenbeek), zodat de groene geleiding tussen Breda en Etten-Leur duurzaam versterkt wordt (project Weerij Noord).
4. Verbeteren van de relatie van Roosendaal en Etten-Leur met het omliggende landschap. Dit kan door het creëren van een meer geleidelijke overgang van stedelijk gebied naar het buitengebied bij uitbreiding van het stedelijk gebied:
- a. voor Roosendaal liggen die kansen aan de zuidzijde van de stad. De noordzijde van Roosendaal wordt juist gekenmerkt door een harde grens. Toekomstige infrastructuurlijnen (Robellijn en Noordoosttangent) vormen straks de definitieve grenzen van de stedelijke ontwikkeling;
 - b. ontwikkelingsmogelijkheden voor Etten-Leur liggen aan de noordzijde, waarbij het opgaaf is om de relatie van Etten-Leur met het landschap te verbeteren.
5. De relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap. Dit kan door:
- a. versterken van de structuur van turfvaarten en turfhavens;
 - b. hier aandacht aan te besteden bij dorpsontwikkelingen, landgoedontwikkeling en bij de inrichting van waterbergingsgebieden;
 - c. in te zetten op het behoud van het herstel van het zicht op de grote kerken als de basiliek van Oudenbosch, Klein Lourdes in Sint-Willebrord en de kerk van Wouw vanaf de hoofdwegen (snelwegen en provinciale wegen).
6. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Landgoederen bij Zundert" (Pannenhoeve, Wallsteyn, De Moeren, Oude Buissche Heide). Herstel karakter A58 als Napoleonsweg tussen Etten-Leur en Roosendaal: een oorspronkelijk rijk beplante kaarsrechte weg, gelegen tussen de kerktorens van beide kernen.
7. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven".
8. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van de halfopen en besloten cultuurlandschappen (zoals patrijs en alpenwatersalamander) en de open weide- en akkergebieden (wulp, grutto) en waterlopen (drijvende weegbree) goede indicatoren zijn.

Doordat de provincie in het gebiedspaspoort "West-Brabantse Venen" onder andere ruimte wil geven aan landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen, kan worden gesteld dat het onderhavige plan past binnen de ambitie van dit gebiedspaspoort. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het onderhavige plan past binnen de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

De Provincie Noord-Brabant heeft regels en kaarten opgesteld waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouw aanvragen voor een intensieve veehouderij. Provinciale Staten hebben op 11 mei 2012 de Verordening Ruimte 2012 vastgesteld en deze bevat ondermeer regels voor:

- de stedelijke ontwikkeling;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- de intensieve veehouderij;
- de glastuinbouw;
- niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.



Figuur: Verordening Ruimte 2012

Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de onderhavige locatie is gelegen in een zogenoemd "Extensiveringsgebied". De planlocatie is niet gelegen in bestaand stedelijk gebied of zoekgebied verstedelijking. Daarom zijn met name de bepalingen omtrent de niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van belang. Hoofdstuk 11 van de Verordening Ruimte stelt dan de volgende regels:

Artikel 11.1 Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van:
 - a. nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Het onderhavige plan betreft nieuwbouw van één woning en de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van dit artikel moet een dergelijke ontwikkeling worden voorkomen.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;

- c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plan betreft geen nieuwbouw van een bedrijfswoning. Aldus is dit lid niet van toepassing.

- 3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Het plan betreft geen herbouw van een bestaande woning en het betreft ook geen cultuurhistorische bebouwing. Aldus is dit lid niet van toepassing.

- 4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het plan betreft, naast de nieuwbouw van één woning, eveneens het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. De woning zal hierbij niet worden gesplitst in meerdere woonfuncties. Het agrarisch bedrijf wordt gestaakt en de overtollige bebouwing zal worden gesloopt.

- 5. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid dat voorziet in de vergroting van een of meer woningen, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het betreft geen vergroting van een of meer woningen. Aldus is dit lid niet van toepassing.

- 6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10% van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

Het plan betreft geen recreatiewoning. Aldus is dit lid niet van toepassing.

- 7. Het bepaalde in dit artikel geldt niet indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. Aldus is dit lid niet van toepassing.

Op grond van bovenstaand artikel zou de onderhavige ontwikkeling niet zondermeer zijn toegestaan, maar op grond van artikel 11.2 kan hiervan worden afgeweken. Dit artikel bevat de regels voor Ruimte voor Ruimtekevels.

Artikel 11.2 stelt de volgende Regels voor Ruimte voor Ruimtekevels:

- 1. In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

In artikel 1.1 van de Verordening Ruimte wordt een "bebouwingsconcentratie" gedefinieerd als: "kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster". Volgens de definitiebepalingen uit hetzelfde artikel worden de volgende betekenissen aan deze begrippen toegekend:

- *Kernrandzone: overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.*
- *Bebouwingslint: lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.*
- *Bebouwingscluster: vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied.*

De planlocatie is te beschouwen als zowel een lijnvormige verzameling van gebouwen langs de Scherpenbergsebaan. Tevens is de locatie gesitueerd in de kernrandzone. .

De planlocatie zelf is gelegen in een agrarisch gebied. Volgens de Verordening Ruimte betreft het een gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven. Ook volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is hier sprake van een agrarisch gebied in extensiveringsgebied. Het betreft geen landbouwonwikkelingsgebied en ook geen vestigingsgebied voor de glastuinbouw. Het gebied heeft een afnemende agrarische functie. In de nabije omgeving is sprake van diverse percelen met een woonbestemming. Het agrarisch bedrijf van de heer en mevrouw De Beer is zelfs omgeven door burgerwoningen.

2. Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap, bedoeld in artikel 2.2, niet van toepassing is.
 - b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels;
 - c. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

Artikel 11.3 stelt voorts nadere regels inzake Ruimte voor Ruimtekavels:

1. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 11.2, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
2. Zolang nadere regels, als bedoeld in het eerste lid, nog niet zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, wordt de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 aangemerkt als nadere regels, als bedoeld in het eerste lid.

Er wordt voldaan aan de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 zoals uit het bijbehorende Ruimte voor Ruimtedossier blijkt. Deze beleidsregel wordt in de volgende paragraaf besproken.

2.4 Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006

Op 20 december 2005 is de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 vastgesteld (**bijlage 4**). In deze beleidsregels worden voorwaarden gesteld om gebruik te kunnen maken van deze regeling. Het betreft de volgende voorwaarden:

- De aanvraag moet rechtstreeks verband houden met de beëindiging van één of meer intensieve veehouderijen:
 - Het betreft een intensieve veehouderij, namelijk een varkenshouderij. De productie van dierlijke meststoffen wordt beëindigd en de 493 varkensrechten worden doorgehaald. Ook de milieuvergunning wordt ingetrokken.
- Op het moment van indiening van de aanvraag moet minimaal 1.000 m² stallen gesloopt te worden per woning:
 - Alvorens het definitieve besluit voor deze planontwikkeling wordt genomen, zal in een anterieure overeenkomst de sloopvoorwaarden worden bepaald. Ter plaatse wordt ± 800 m² aan varkenstallen gesloopt. Vanwege sloop onvoldoende staloppervlak dient er nog 200 m² staloppervlakte te worden gesaldeerd.
- Op het moment van indiening van de aanvraag moet op de slooplocatie een passende herbestemming zijn gelegd:
 - Op de slooplocatie Scherpenbergsebaan 8a zal het bouwvlak worden verkleind en zal de woonbestemming worden opgenomen.

2.5 Gemeentelijk beleid: bestemmingsplan

2.5.1 Beleidsvisie Ruimte voor Ruimte

Door de gemeenteraad is in het kader van het herziene bestemmingsplan Buitengebied een visie vastgesteld, mede gericht op toepassing van Ruimte voor Ruimte. In deze visie is opgenomen voor welke potentiële locaties het planologisch aanvaardbaar wordt geacht om een Ruimte voor Ruimte-kavel te realiseren.

Voor de locatie Scherpenbergsebaan is een aparte paragraaf opgenomen voor de diverse deelgebieden. In § 6 van de beleidsvisie is de Scherpenbergsebaan specifiek toegelicht.

Scherpenbergsebaan Visie

- Uitloper kern met bebouwing op grote bosrijke percelen;
- Lint over grote lengte benut;
- Aaneengesloten cluster biedt geen zicht op open landschap;
- Rand cluster als caesuur handhaven;
- Op open kavels bebouwing mogelijk; verdichting punt zuidzijde aanvaardbaar in relatie tot bestaand bebouwingpatroon;
- Bosrijk karakter handhaven.



Figuur: Bebouwingsmogelijkheden

Zoals blijkt uit de visie voor de Scherpenbergsebaan zijn een aantal bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Het noordelijk gelegen perceel is aangeduid als bebouwingmogelijk. Daaruit valt te herleiden dat de locatie Scherpenbergsebaan 8a gelegen is een strook van aanwezige woonbebouwing. Om die reden vindt geen

directe landschappelijke aantasting plaats en is de sanering van de locatie met het realiseren van een nieuwe woning planologisch aanvaardbaar.

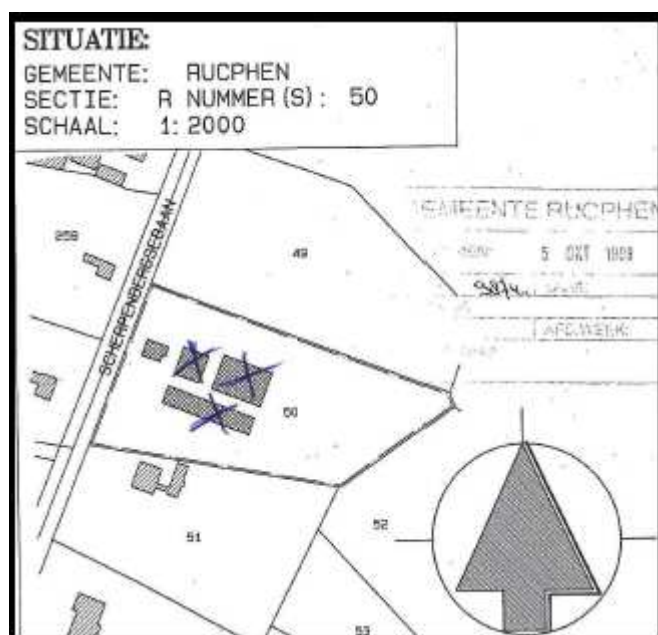
2.5.2 Beeldkwaliteitskader

Op 25 mei 2011 is door de gemeenteraad een notitie vastgesteld waarbij een visie wordt gegeven op de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Daarbij worden voor het toetsen van de verschillende potentiële locaties voor woningbouwmogelijkheden criteria gesteld die van belang zijn te ontleen aan ruimtelijke landschappelijke randvoorwaarden en aan technische randvoorwaarden. Met name wordt ten aanzien van landschapsvoorwaarden waarde gehecht aan:

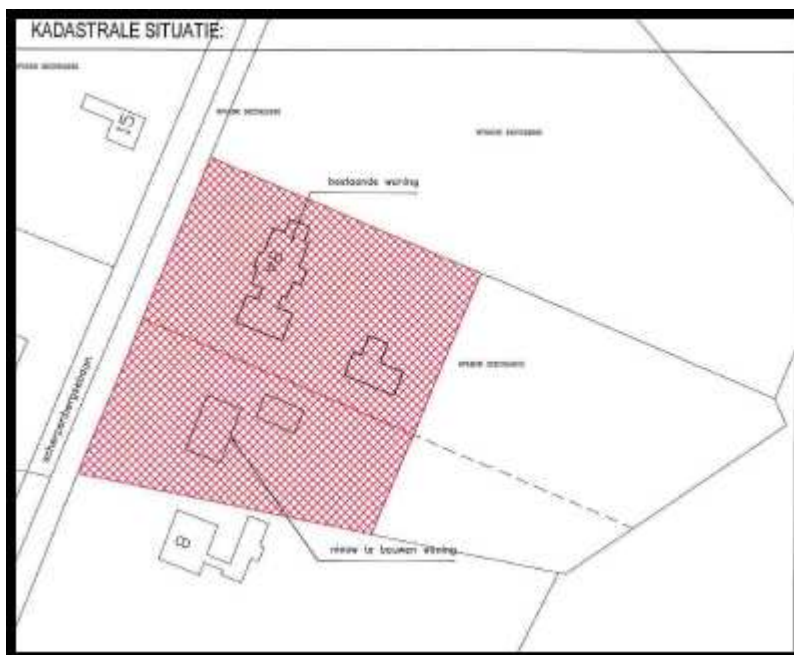
- het behoud van karakteristieke zichtlijnen in het dorpsilhouet;
- de relatie met het open landschap waarborgen;
- het behouden van voldoende doorzichten, zogenaamde vensters handhaven;
- het scherp begrenzen van linten en vrijliggende clusters in de landschapstructuur;
- het behoud van waardevol groen (bomen, struweel).

Op deze voorwaarden wordt later verder ingegaan. De technische randvoorwaarden worden verderop in het plan bij vorige randvoorwaarden (§3) besproken, onder andere bij de onderdelen geluid-, milieu- en bodemaspecten.

Ten aanzien van de huidige bestaande situatie is de situatieschets opgenomen waarop is aangegeven welke bebouwing geamoveerd zal worden. Op deze situatieschets is nog weergegeven de oorspronkelijke bedrijfswoning, zij het dat die bedrijfswoning niet meer op dezelfde plaats staat. Deze is inmiddels herbouwd en aangegeven als bestaande woning op de opvolgende situatieschets.



figuur: te slopen bebouwing

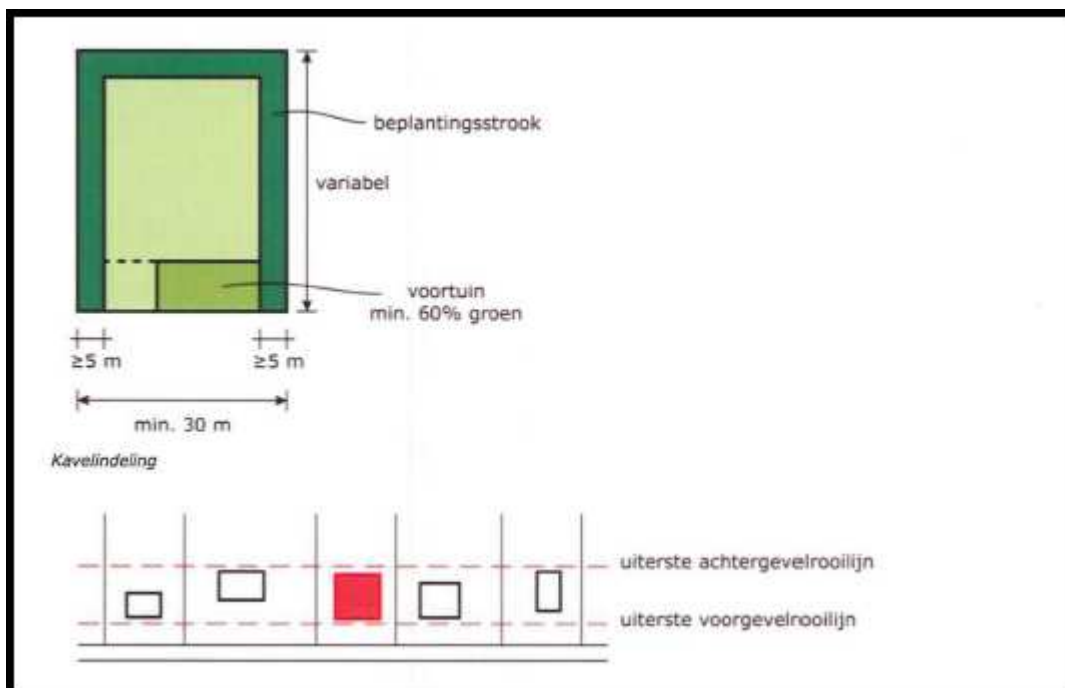


Figuur: toekomstige situatie

Verder zijn de onderstaande beeldkwaliteitseisen bepalend van belang. Het betreft hier de beeldkwaliteitseisen zoals deze in de visie zijn verwoord.

Kavel - minimaal 30 meter breed; - bij grotere kavels breedte bebouwing maximaal 20 meter; - maximaal 50% bebouwen; - lengte variabel, afstemming op aangrenzende percelen; - minimaal oppervlak 1.000 m²; - maximaal 2 woningen per bouwlocatie. Situering woning - oriëntatie op de weg; - voorste rooilijn achter die van aangrenzende bebouwing in directe omgeving; - achterste rooilijn niet verder dan die van bebouwing in directe omgeving; - hoofd- en bijgebouwen bij voorkeur aaneen gebouwd; - minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens of erfbeplanting. Beplanting - opgaande beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte op beide zijdelingse en achterste perceelsgrenzen; - streekeigen inheemse beplanting toepassen; - voortuin minimaal 50% groen. Parkeren - volledig op eigen terrein; - minimaal ruimte voor 2 parkeerplaatsen.	Bouwvorm - goothoogte maximaal 4 meter; - kap verplicht; - dakhelling minimaal 40°; - voorkeur r langskap; - nokhoogte maximaal 10 meter; - massa maximaal 750 m³. Architectuur - afstemming op directe omgeving; - voorkeur voor baksteen of hout voor gevels; - dak voorkeur gebakken pannen of riet; - geen lichte kleuren en geglaazuurde materialen toepassen; - materiaalkeuze in overleg met welstandscommissie. Procedure - initiatief melden bij gemeente; - eventueel nadere eisen stellen; - vooroverleg met welstand over schetsontwerp; - beplantingsplan; - beoordeling welstand; - planologische procedure / bouwvergunning.
--	--

Beeldkwaliteitseisen beleidsvisie Ruimte voor Ruimte



Figuur: randvoorwaarden kavelindeling

De toekomstige situatie met de daarbij behorende projectie van de nieuwbouwwoning, past binnen de beeldkwaliteitsrandvoorwaarden, zoals voornoemd.

Door de gemeente Rucphen is de Welstandsnota 2010 vastgesteld. Deze Welstandsnota is het toetsingskader voor het aanvragen van omgevingsvergunningen. De locatie is gesitueerd in een gebied dat is aangeduid als “agrarisch buitengebied: lintbebouwing en bebouwingscluster (G 10)”. In de Welstandsnota wordt een globale omschrijving gemaakt in algemene termen. Bij de beoordeling van de daadwerkelijke bouwaanvraag voor het bouwen van een woning zal hieraan getoetst worden.

2.5.3 Bestemmingsplan

Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 heeft de planlocatie de bestemming “agrarisch met waarden – landschappelijk”. Daarbij is een aanduiding “bouwvlak” opgenomen en de nadere aanduiding “functieaanduiding intensieve veehouderij”. Zie onderstaande figuur.



Figuur: bestemmingsplanvlak

De planlocatie ligt in extensiveringsgebied. Zie hetgeen in hoofdstuk 2.3 is weergegeven. In een extensiveringsgebied ligt het primaat bij ontwikkeling van niet agrarische functies en worden geen of zeer beperkte mogelijkheden geboden voor uitbreiding van agrarische bedrijven.

In de omgeving van de planlocatie zijn vooral woningen gesitueerd. Zie figuur Bebouwingmogelijkheden §2.5.1. Omdat rond de planlocatie al verschillende woningen (geurgevoelige objecten) liggen, zal er geen sprake zijn van te schaden belangen ten gevolge van de onderhavige planontwikkeling.

Aangezien de bestemming voorziet in een woonbestemming, dient zowel een gedeelte van het huidige agrarische bouwvlak als een gedeelte van de daarnaast gelegen gronden te worden omgezet naar de bestemming "wonen" alsmede de onderliggende gebiedsbestemming agrarisch met waarden.

Het bouwen van een Ruimte voor Ruimtewoning is op gronden van deze bestemming niet toegestaan. Echter, op grond van de beleidsregels Ruimte voor Ruimte en de visie Ruimte voor Ruimte van de gemeente is dit wel toelaatbaar.

De gronden die als "Agrarisch met waarden - landschappelijk" (**zie bijlage 5**) zijn aangewezen, zijn op grond van artikel 6 van de bestemmingsplanregels bestemd voor de volgende doeleinden (voor zover relevant): grondgebonden agrarische bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij, per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen, kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden, waterhuishoudkundige doeleinden, recreatief medegebruik en doeleinden van openbaar nut.

Aangezien deze bestemming niet voorziet in een woonbestemming, dienen zowel een gedeelte van het huidige agrarisch bouwvlak alsmede een gedeelte van de daarnaast gelegen grond te worden omgezet naar de bestemming "Wonen" evenals agrarisch met waarden. De op te nemen planregels voor de bestemming "wonen" zijn in **bijlage 6** weergegeven.

2.6 Samenvatting

Het bouwen van een Ruimte voor Ruimtewoning is op gronden met deze bestemmingen niet toegestaan. Echter, op grond van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn er wel degelijk mogelijkheden om een Ruimte voor Ruimtewoning te realiseren. Teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient gebruik te worden gemaakt van een partiële bestemmingsplanherziening in de vorm van een zogenaamd "postzegelplan".

3.3 Luchtkwaliteit

De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie “niet in betekende mate” is:

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium

< 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling, < 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Realisering van één woning voldoet ruim aan de NIBM-grens en draagt daarmee niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het besluit voldoet dan ook aan de eisen van artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer.

3.4 Geur

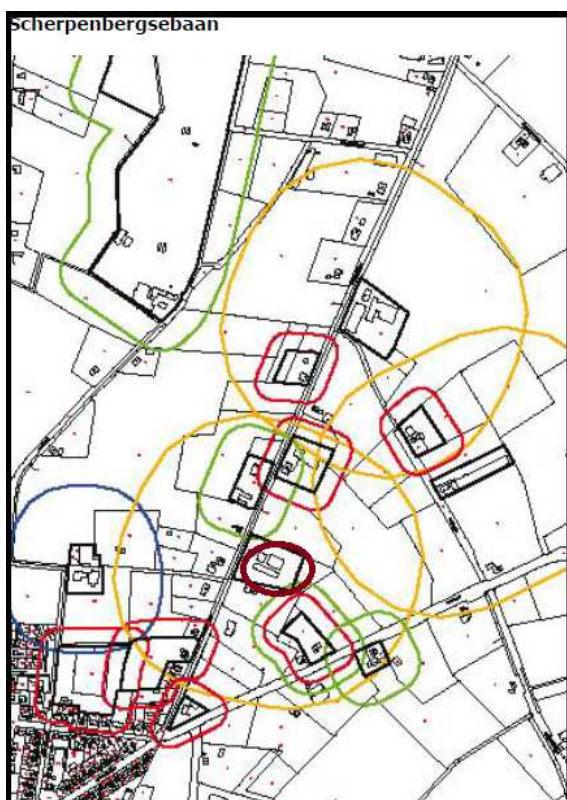
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wgv geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wgv geeft gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De wet biedt de gemeente de mogelijkheid om op basis van een eigen geurbeleid af te wijken van de wettelijke normen binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. De gemeente Rucphen heeft een geurverordening vastgesteld (15 december 2011). Echter, deze geurverordening geldt niet in een extensiveringsgebied. Om die reden gelden alleen de normen volgens de Wgv.

Op onderstaande figuur is te zien dat er geen agrarische bedrijven in de directe buurt van de planlocatie zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf, zijnde een rundveehouderij, gelegen aan de Scherpenbergsebaan 12 ligt op 250 meter afstand van de te bouwen ruimte voor ruimtewoning. Op grond van artikel 14 Wgv is bepaald dat de afstand van een te realiseren woning buiten de bebouwde kom, 50 meter moet bedragen. Aan die afstand wordt voldaan.

Op 12 meter afstand ligt een andere agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderijbedrijf (vollegronds tuinbouwbedrijf). Hiervoor geldt een minimale afstand van 25 meter tot de woning van een derde, buiten de bebouwde kom. De te realiseren woning valt buiten alle milieucontouren van omliggende bedrijven.



3.5 Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Inrichtingen

Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die in het kader van onderhavig project relevant zijn in het kader van de BEVI (de overige agrarische bedrijven in de omgeving vallen ook niet onder de BEVI). Uit de risicokaart Noord-Brabant, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, spoor en /of aardgastransportleiding. Verder komen in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten voor. In de omgeving zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden eveneens geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van externe veiligheid nodig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

3.6.1 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (zie **bijlage 10**) van de provincie Noord-Brabant is er in casu geen sprake van een gebied met cultuurhistorische (landschaps)waarden, aangezien de locatie buiten het cultuurhistorisch vlak valt. Op de te ontwikkelen locatie zijn geen gebouwen aanwezig die cultuurhistorisch

waardevol zijn. Er is eveneens geen sprake van een monumentaal pand. Om die reden zal het onderhavige plan dan ook geen afbreuk doen aan cultuurhistorische landschapswaarden.

3.6.2 Archeologie

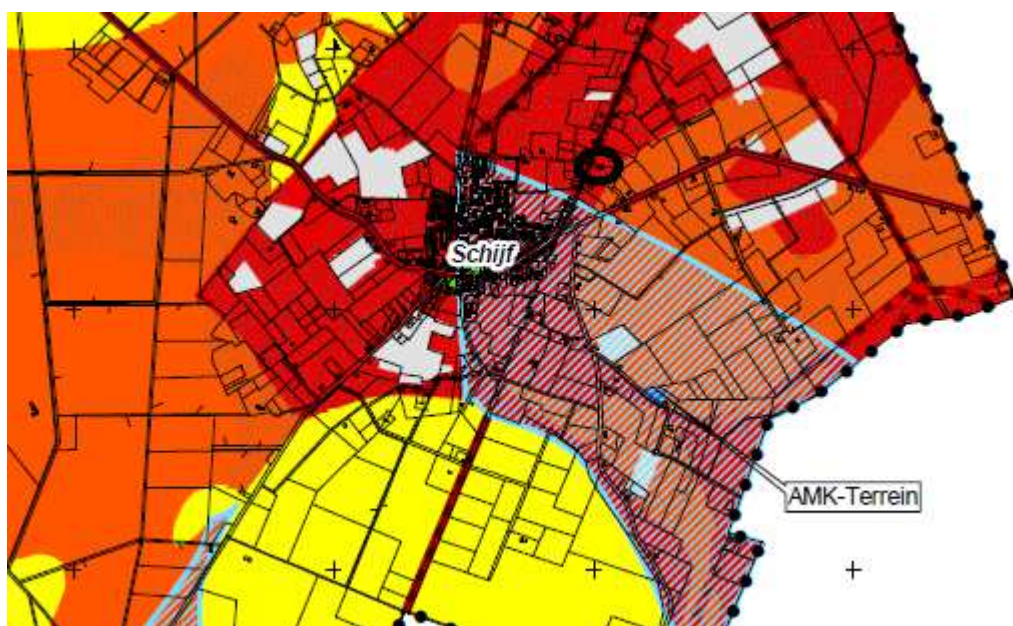
Wettelijk toetsingskader

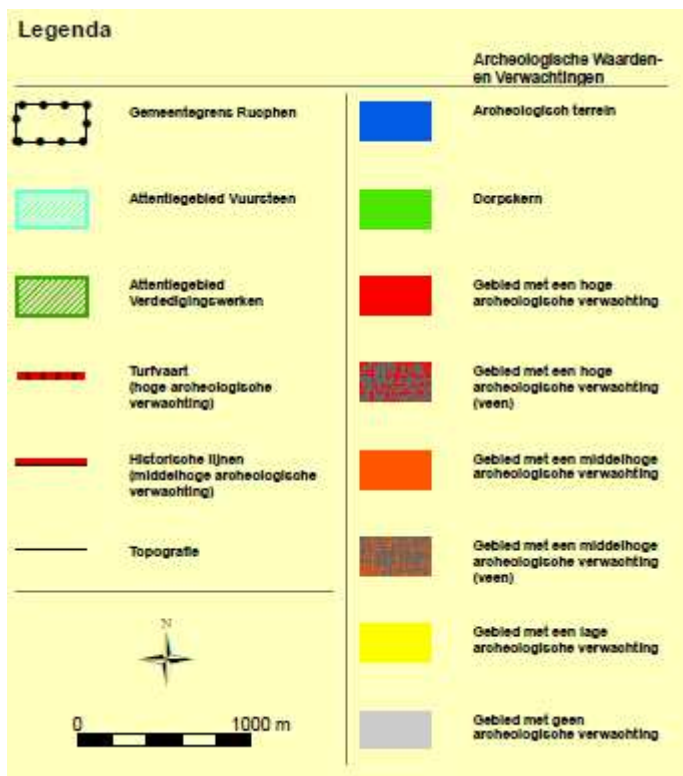
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Rucphen heeft hiertoe een erfgoednota opgesteld. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Rucphen

De gemeente Rucphen kent een opmerkelijke maar nagenoeg onzichtbare geschiedenis. Men zal het op het eerste gezicht niet vermoeden als men door het groene landschap van de gemeente wandelt, maar eens waren uitgestrekte moerassen beeldbepalend voor dit gebied. Met name vanaf ongeveer 1000 - 500 voor Chr. ontstond er binnen het gemeentelijk grondgebied een landschap met grote moerasgebieden. Nu is bijna alles van het bovengenoemde landschap verdwenen door de grootschalige winning van veen gedurende de Middeleeuwen. Archeologische vondsten binnen de gemeente Rucphen tonen ook duidelijk aan dat haar geschiedenis veel verder reikt dan wat het bovengrondse ons nu toont. De aanwezigheid van de mens voor en tijdens de periode van de moerassen wordt duidelijk uit vuurstenen objecten uit Schijf en uit sporen van boerderijen uit vroeger perioden bij Sint Willebrord. Eveneens onderstrepen enkele tekstuele bronnen duidelijk, dat de ouderdom van de dorpen binnen de gemeente Rucphen teruggaat tot de Middeleeuwen. Met name het dorp Sprundel kent een lange geschiedenis welke mogelijk teruggaat tot omstreeks het jaar 1000 na Christus.

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld. Onderdeel van de Erfgoednota maakt uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. Om de geschiedenis weer zichtbaar te maken is bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek verplicht; hiervoor zijn diverse typen gebieden (naar gelang de verwachting van waarden) vastgesteld. Het onderhavige plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (veen).





Legenda

Gelet op de ligging met hoge verwachting is een onderzoek vereist. Dit onderzoek wordt nog uitgevoerd en later bijgevoegd als **bijlage 11**.

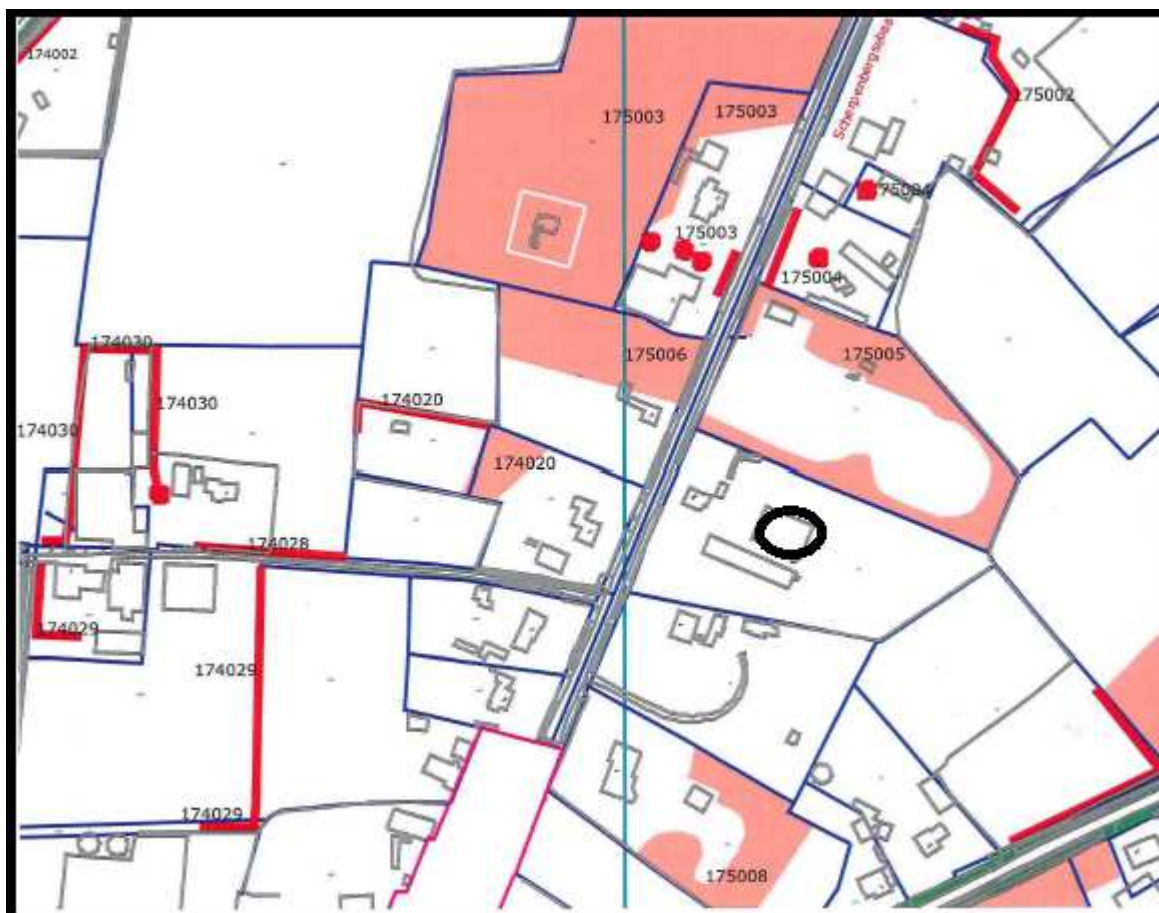
Conclusie (voor zover dit uit het onderzoek blijkt)

Voor de locatie bestaat geen belemmering voor de bouw van de woning als gevolg van afwezigheid van archeologische waarden.

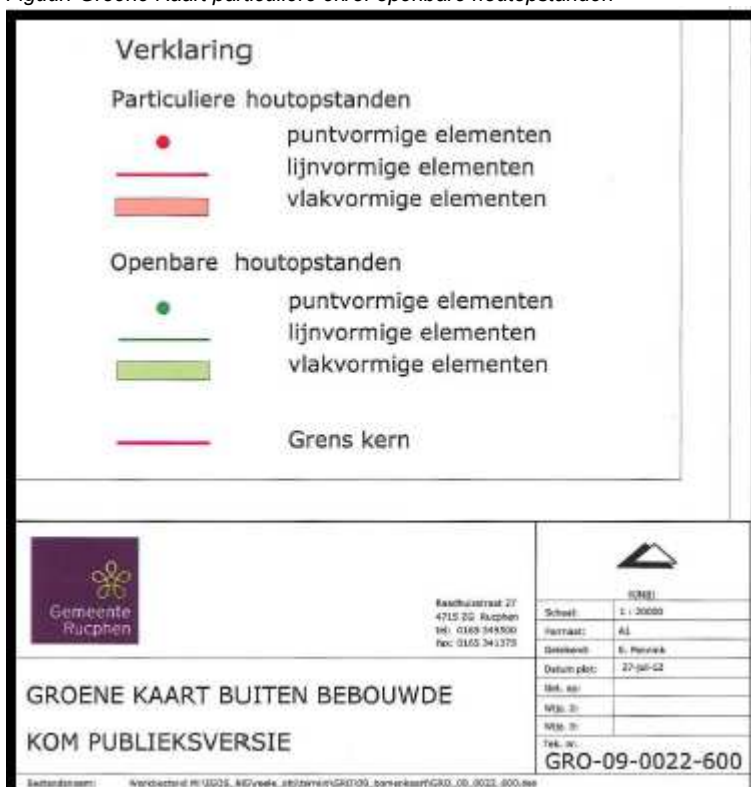
3.7 Flora en Fauna

3.7.1 Groene kaart buitengebied

Op 26 juli 2012 is door de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied een groene kaart vastgesteld. De groene kaart geeft aan de ligging van particuliere houtopstanden en openbare houtopstanden. Dit al dan niet in puntvormige, lijnvormige of vlakvormige elementen. Onderstaand is opgenomen de uitsnede van de groene kaart met legenda waaruit blijkt dat er op onderhavige locatie geen sprake is van beschermde houtopstand. Op basis van de groene kaart Buitengebied is er geen belemmering voor het realiseren van de ruimte voor ruimtewoning.



Figuur: Groene Kaart particuliere en/of openbare houtopstanden



In het groen structuurplan, dat is vastgesteld in december 2008, is bepaald dat daar waar er mogelijkheden en kansen liggen om eventueel binnen de kernen een meer landelijke omgeving te creëren, zou een versterking van de groenstructuur daaraan een bijdrage leveren. Echter, de locatie is niet gesitueerd in een dorpskern maar in het buitengebied. Om die reden is het groenstructuurplan hier niet direct relevant.

Verder is gekeken naar het gebied met betrekking tot de diverse vastgestelde beschermingszones en de ter plaatse verwachte aanwezigheid van bijzondere waarden met betrekking tot flora en fauna. Qua beleid is de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet van toepassing.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

Door de provincie Noord-Brabant zijn broedvogelgegevens uit 2003/2004 overgelegd en plantwaarnemingen uit 2007. Binnen de bebouwde kom en lintbebouwing wordt niet gekarteerd. De broedvogelstippen geven de locatie aan met de hoogste territoriumzekerheid.

De Turkse Tortel die mogelijk ter plaatse zou kunnen broeden is een duif, zijnde een exoot. Deze duif komt redelijk veel voor in de buurt van mensen en is geen beschermde diersoort. De leefomgeving is park en tuin en stedelijk gebied. Gelet op het project is realisatie van één extra woning geen ontwikkeling die de biotoop van de Turkse Tortel aantast.

In de omgeving van de locatie is het zandblauwtje aangetroffen. Het zandblauwtje is een één- of tweejarige plant die behoort tot de klokjesfamilie. Het zandblauwtje is de waardplant voor de mot. Zowel het zandblauwtje als de mot genieten geen bijzondere bescherming. Tevens blijkt bij navraag bij het Natuurloket, dat een bunzing op de locatie is aangetroffen.

Er is geen sprake van bedreigde diersoorten of planten in de directe omgeving. Tevens zijn er geen kwetsbare of gevoelige dieren en/of plantensoorten aangetroffen.

Gelet op het vorenstaande is er geen ontheffing nodig inzake flora en fauna. De flora- en faunagegevens zijn opgenomen in **bijlage 8**.

3.8 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling de opstelling van een waterparagraaf verplicht is gesteld, mede in relatie tot de watertoets. Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Deze beoogde ontwikkeling heeft een toename van de verharding tot gevolg. In het kader hiervan is een watertoets opgesteld.

3.8.1 Huidige waterhuishouding

Direct langs het plangebied ligt een berm-sloot. Het perceel aan de Scherpenbergsebaan ligt niet in een beschermd gebied of attentiegebied van de Verordening waterhuishouding. Het hele perceel bevindt zich in een infiltratiegebied.

Op de locatie staat $\pm 900 \text{ m}^2$ aan bedrijfsgebouwen. Tevens is er ongeveer 500 m^2 oppervlakteverharding. Dit alles wordt gesaneerd.

3.8.2 Toekomstige situatie

Er zal een woning met garage worden gebouwd. Dit met enige erfverharding. Het totale verharde oppervlak zal ongeveer 400 m^2 . Het verhard oppervlak zal hierdoor met $\pm 1.000 \text{ m}^2$ afnemen.

3.8.3 Verwerking regenwater

Het Waterschap Brabantse Delta voert het beleid dat bij ontwikkelingen, waarvan het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 2.000 m^2 , op eigen perceel voorzieningen getroffen moeten worden om het water te bergen, c.q. te infiltreren. De afname in verhard oppervlak bedraagt $\pm 1.000 \text{ m}^2$. Volgens de beleidsregels van het Waterschap geldt er dan geen eis om te voorzien in retentie op eigen perceel.

Kijkend naar de gemeentelijke watertaken is op particulier terrein de eigenaar primair verantwoordelijk voor de afvoer van regenwater, bij voorkeur naar oppervlaktewater of in de bodem (infiltratie). Het overtollig oppervlakkig regenwater zal afstromen in de bermsloot.

3.8.4 Verwerking vuilwater

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding of een IBA aangelegd te worden voor de toekomstige woning. Deze leiding dient gedimensioneerd te worden op de woning die in de toekomst wordt gebouwd.

Er wordt gemiddeld 120 liter vulwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter}$ per dag per woning wordt geproduceerd.

Ten behoeve van de verwerking van het afvalwater dient een aansluiting op de drukriolering te worden aangevraagd bij de gemeente.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar per saldo een afname van het verhard oppervlak van 1.000 m^2 tot gevolg hebben. Aanvullende (retentie)voorzieningen binnen het plangebied hoeven derhalve niet getroffen te worden.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Ten behoeve van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn de vragen zoals eerder vermeld onderstaand beantwoord. Gezien de omvang en de aard van het plan, is het project niet riskant en heeft geen relevante chemische gevolgen. Daarnaast biedt de ontwikkeling geen kansen om de ecologische doelen dichterbij te brengen. Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect water geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied te verwachten zijn.

De locatie is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta. Het plangebied is niet gelegen binnen een natte natuurparel of een beschermingszone van een natte natuurparel. Het plangebied ligt ook niet binnen een grondwaterwin- of waterbeschermingsgebied.

Afhankelijk van de uiteindelijke bouwtekening zal rekening worden gehouden met de infiltratie van afstromend hemelwater in de bodem. Geschat wordt dat er sprake zal zijn van circa 400 m^2 aan bebouwd oppervlak, in plaats van 1.400 m^2 als bestaand.

4 Juridische aspecten

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan beoogt niet meer regels te bevatten dan noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening voor het plangebied. Anderzijds wordt getracht in het plan eenduidige, duidelijke en ook handhaafbare regels op te nemen. Het plan vormt geen statisch eindbeeld, maar kent een zekere globaliteit en tevens voldoende flexibiliteit om, onder voorwaarden, in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

4.2 Juridische opzet van het plan

4.2.1 Digitale uitwisselbaarheid Ruimtelijke Plannen (DURP)

Aangezien het plan dateert van na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient het te voldoen aan het gestelde in de Wro en Bro. Daarmee is het eveneens noodzakelijk het plan te laten voldoen aan de laatste richtlijn ten aanzien van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Hiermee worden alle plannen in Nederland standaard ten aanzien van de vorm. Met het opstellen van het plan onder de nieuwe Wro en Bro wordt het bestemmingsplan ook digitaal toegankelijk.

4.2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wro opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. De terminologie in dit bestemmingsplan is conform de Wabo.

4.3 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft op zichzelf geen rechtskracht, maar heeft een belangrijke functie omdat hierin de nagestreefde beleidsdoeleinden zijn verwoord en waarin een interpretatie van de regels en verbeelding is opgenomen.

De regels zijn als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd.

5 Overleg en inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan is op voor vooroverleg toegezonden aan het betrokken gemeentebestuur en het Waterschap.

Bijlagen

- Bijlage 1: Overeenkomst provincie VIV-regeling
- Bijlage 2: Collegebesluit principeverzoek
- Bijlage 3: Overzicht 473 varkensrechten
- Bijlage 4: Beleidsregel Ruimte voor ruimte 2006
- Bijlage 5: Bestemmingsplanregels “agrarisch met waarden – landschappelijk”
- Bijlage 6: Bestemmingsplanregels “wonen”
- Bijlage 7: Bodemonderzoek
- Bijlage 8: Flora en faunagegevens
- Bijlage 9: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 10: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant 2010
- Bijlage 11: Archeologisch onderzoek (**volgt nog**)