

GEMEENTE RUCPHEN BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, PAUWENSTRAAT 1A TE SPRUNDEL

TOELICHTING

INHOUD

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Doel	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Proces	5
2 De huidige situatie in het plangebied	6
2.1 Huidige situatie	6
2.1.1 bestaande topografische situatie	6
2.1.2 bestaande stedenbouwkundige structuur	6
2.2 Bestaande functionele structuur	9
3 Planbeschrijving	10
3.1 Uitgangspunten en ontwerp	10
3.2 Landschappelijke waarden	11
3.3 Overige beeldkwaliteitsaspecten	12
4 Beleidskader	14
4.1 Provinciaal beleid	14
4.2 Gemeentelijke beleid	16
4.2.1 Structuurvisieplus	16
4.2.2 Landschapsontwikkelingsplan	16
4.2.3 Interne gedragslijn	16
4.2.4 Groene Kaart	16
4.2.5 Visie op de toepassing Ruimte voor Ruimte	17
5 Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
5.1 Water	19
5.2 Natuur	21
5.3 Cultuurhistorie	22
5.4 Archeologie	24
5.5 Bedrijfshinder	25
5.6 Geluid	26
5.7 Luchtkwaliteit	27
5.8 Bodemkwaliteit	28
5.9 Externe veiligheid	28
5.10 Technische infrastructuur	29
5.11 Totaalbeeld aspecten	29
6 Juridische planbeschrijving	30
6.1 Inleiding	30
6.2 Algemene toelichting verbeelding	30
6.3 Algemene toelichting regels	30
6.4 Toelichting bestemmingen	30

7 Economische uitvoerbaarheid	31
7.1 Financieel-economische haalbaarheid	31
7.2 eigendom	31
7.3 Ruime voor ruimte	31
8 Overleg en inspraak	32
8.1 Procedure	32
8.2 Inspraak	32
8.3 Overleg	32

Bijlagen bij deze toelichting:

- Bijlage 1 - Quicksan Flora- en faunawet Pauwenstraat 1a te Sprundel*
- Bijlage 2 - Archeologisch vooronderzoek & advies Sprundel, Pauwenstraat 1A*
- Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Plangebied Pauwenstraat 1A te Sprundel*
- Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek Pauwenstraat 1a te Sprundel*

GEMEENTE RUCPHEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012, PAUWENSTRAAT 1A TE SPRUNDEL

TOELICHTING

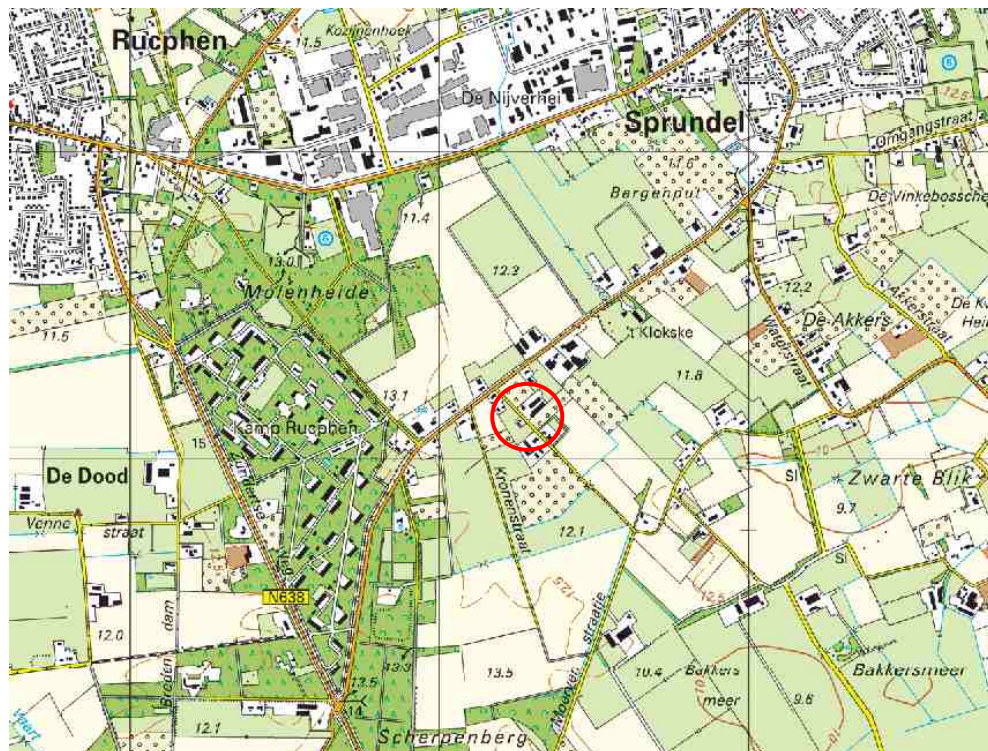
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

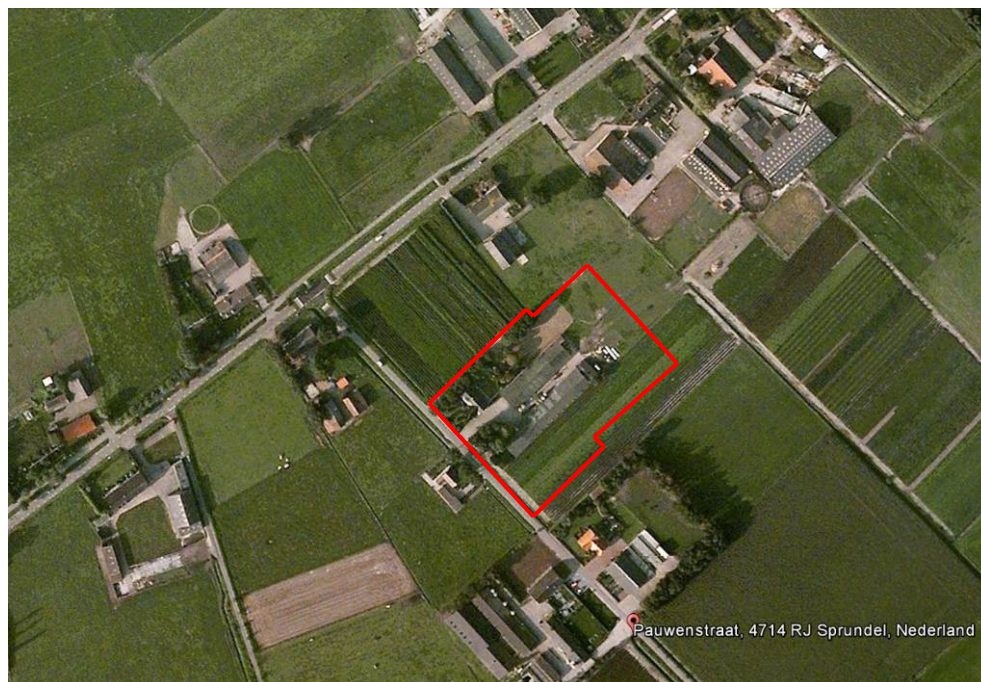
Het bureau Staal Makelaars b.v. heeft het initiatief genomen om op een locatie naast het agrarisch bedrijf aan de Pauwenstraat 1a, een Ruimte-voor-Ruimte woning op te richten. In het geldende bestemmingsplan is daarvoor geen mogelijkheid opgenomen. Om de bouw van de nieuwe vrijstaande woning ter plaatse juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden gevolgd. Het college van Burgemeester en wethouders heeft besloten medewerking te verlenen aan de procedure voor het aanpassen van het geldende bestemmingsplan, omdat het voornemen in beginsel wel past in het ruimtelijk beleid van de gemeente.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Rucphen, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Sprundel.



Afbeelding 1 - Situering plangebied



Afbeelding 2 - het plangebied; de plangrens is met een rode lijn aangegeven.

1.3 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimtewoning op het bestaande bouwvlak, gedeeltelijk ter plaatse van een bestaande varkensstal, behorend bij het bestaande agrarisch bedrijf Pauwenstraat 1a te Sprundel. De bestaande intensieve veehouderij zal worden beëindigd en de betreffende stallen zullen worden afgebroken.

1.4 Vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 3 - Vigerend bestemmingsplan.

Op 29 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Rucphen het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 vastgesteld. Het plangebied is aangegeven als 'Agrarisch' met een bouwvlak en de aanduiding intensieve veehouderij. Er is verder een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar' aangegeven en de gebiedsaanduiding 'teeltondersteunende kassen toegestaan'. Verder is het plangebied deels gelegen in een bebouwingsconcentratie en in de reconstructiewetzone verwevingsgebied.

1.5 Proces

In 2012 is een principeaanvraag ingediend voor een Ruimte-voor-Ruimtewoning op deze locatie. Op 7 juni 2012 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen in principe positief besloten op dit verzoek. Het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan ligt thans voor u. Na vooroverleg en inspraak gaat het ontwerp-bestemmingsplan in procedure.

2 DE HUIDIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

2.1.1 bestaande topografische situatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied ten zuidwesten van de kern Sprundel. De Pauwenstraat is een plattelandsweg. Aan weerszijden van deze straat liggen diverse vrijstaande burgerwoningen en agrarische bedrijven. Het plangebied is thans nog deel van het agrarisch bouwblok. In het plangebied zijn thans nog agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.

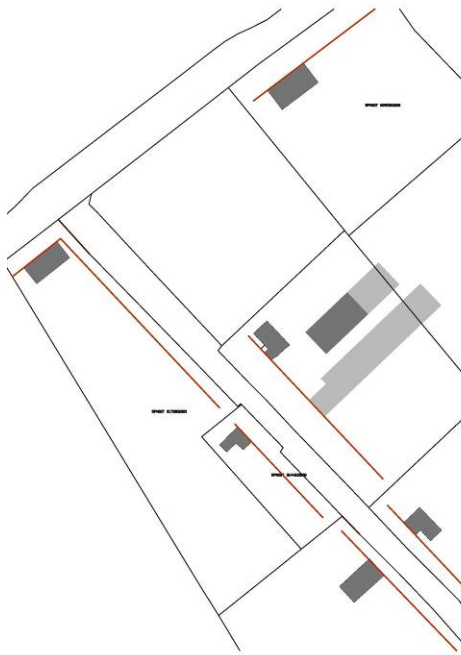


Afbeelding 4 - Luchtfoto van het plangebied en omgeving (bron: Google-earth, 2012)- De ligging van het huidige bedrijf Pauwenstraat 1a is met een rode cirkel aangegeven. De omgeving van het plangebied is voornamelijk in agrarisch gebruik.

2.1.2 bestaande stedenbouwkundige structuur

Het plangebied is gelegen aan de Pauwenstraat 1a te Sprundel. Deze weg in het buitengebied van de gemeente Rucphen loopt tussen de Voreneindseweg en het Moervenstraatje, in het verlengde van de Puinbroekstraat. De bebouwing bevindt zich aan weerszijden van de weg, met ruime tussenruimten. De bebouwing is vooral geconcentreerd aan de Voreneindseweg.

De bebouwing staat op een vrij gelijkmatige afstand van de weg.



Afbeelding 5 - bestaande bebouwing: donkergrijs is de bestaande, te handhaven hoofdbebouwing binnen en rond het plangebied; lichtgrijs is de af te breken bebouwing binnen het plangebied; de bruine lijnen geven de bestaande voorgevelrooilijnen weer; deze blijken redelijk consistent ten opzichte van de weg te zijn.



Afbeelding 6 - bestaande stal bij het agrarisch bedrijf Pauwenstraat 1A - het voorste gedeelte van deze stal zal worden gehandhaafd, het achterste gedeelte wordt afgebroken.

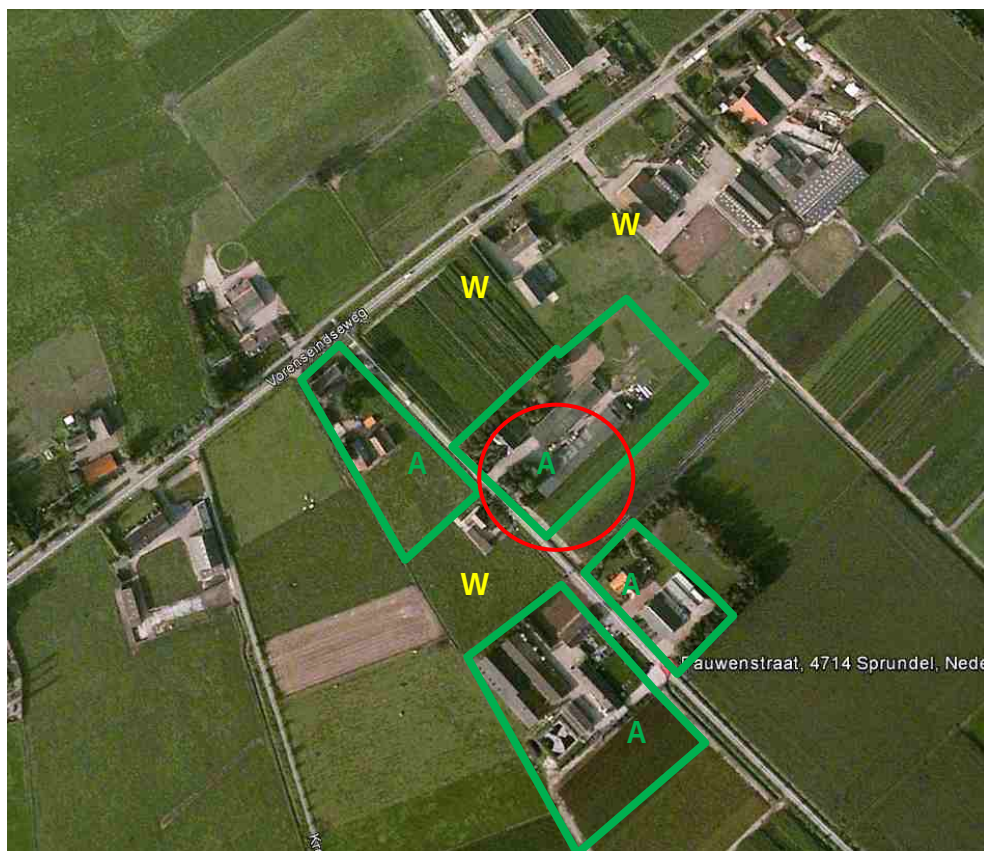


Afbeelding 7 - de andere bestaande stal bij het agrarisch bedrijf. Deze zal in zijn geheel worden afgebroken.



Afbeelding 8 - de bestaande bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf Pauwenstraat 1a.

2.2 bestaande functionele structuur

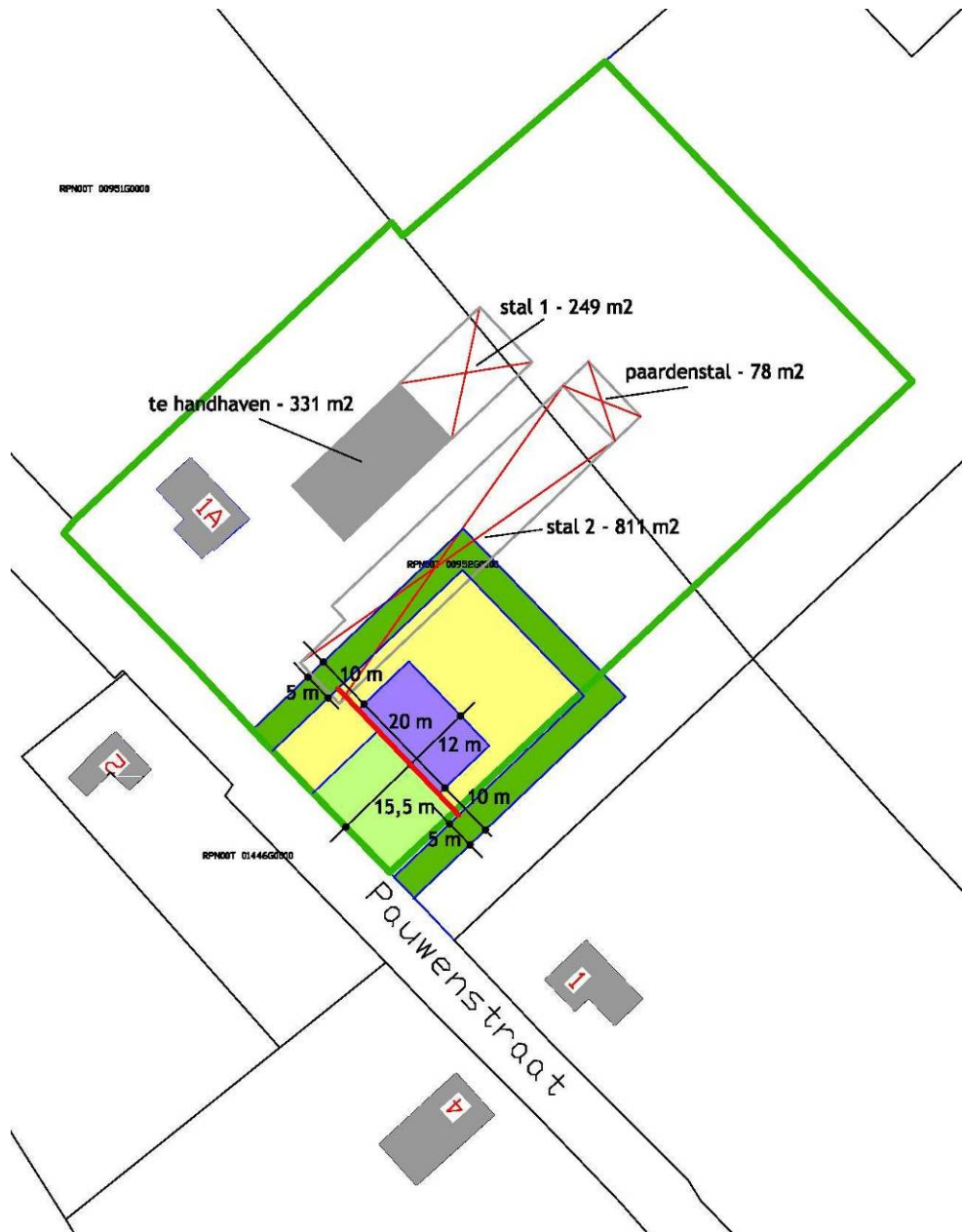


Afbeelding 9 - Bestaande functies rondom het plangebied; het plangebied ligt nabij diverse woningen (gele W) en agrarische bedrijven (groene A); tevens zijn globaal de agrarisch bouwblokken (groen omlijnde vlakken) aangegeven.

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Rucphen. In functioneel opzicht is de omgeving typerend voor belangrijke delen van het hedendaagse buitengebied: de woonfunctie speelt een belangrijke rol in de functionele structuur. Ter hoogte van het plangebied zijn er diverse agrarische bedrijven aanwezig.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en ontwerp



Afbeelding 10 - Het ruimtelijk ontwerp - de geprojecteerde woning wordt met de voorgevel in de rooilijn van de bestaande bedrijfswoning gebouwd. De woning wordt gebouwd ongeveer op de plaats waar een van de af te breken schuren staat. De nieuwe woning blijft binnen het agrarisch bouwblok (groene omlijnning). Overeenkomstig de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen is aan de randen van de bouwkael een beplantingsstrook aangewezen van 5 m breed. Minimaal 60% van de voortuin heeft een groene invulling.

Het bestaande agrarisch bedrijf

Het bestaande agrarische bedrijf Pauwenstraat 1A heeft een intensieve veehouderijtak en een boomteelttak. De intensieve veehouderij wordt beëindigd en de boomteelt wordt voortgezet. De gebouwen die voor de intensieve veehouderij in

gebruik zijn worden geamoveerd. Het betreft in totaal 1138 m² stalruimte, waaronder 78 m² paardenstal (deze oppervlakte wordt niet meegeteld in de ruimte voor ruimteregeling). Gehandhaafd wordt een gedeelte ter grootte van 331 m², dat benodigd is voor de boomteelt. Verder worden de geldende fosfaatrechten doorgehaald en wordt de geldende milieuvergunning voor de intensieve veehouderij ingetrokken.

Situering woning

De nieuwe vrijstaande woning binnen het plangebied wordt gesitueerd aan de Pauwenstraat en wordt ook via deze weg ontsloten. De woning staat op een ruime kavel. Voor de woning geldt dat het hoofdgebouw tenminste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moet worden gebouwd. Bij de positionering van de woning wordt de richting van de voorste perceelsgrens als uitgangspunt genomen. Dit heeft tot gevolg dat de hoofdrichting van de woning parallel of haaks op de weg staat.

Parallel aan de Pauwenstraat is een voorste bebouwingsgrens opgenomen. De afstand van deze grens tot de voorste perceelsgrens bedraagt 14 meter. De woning moet met de voorgevel in deze voorste bebouwingsgrens worden geplaatst. Bijgebouwen dienen achter de rooilijn van het hoofdgebouw gerealiseerd te worden. De woning dient met de voorzijde te worden georiënteerd naar de Pauwenstraat.

Het bebouwingsvlak waarbinnen de woning gebouwd moet worden heeft een breedte van 20 m en een diepte van 12 m. De zijkanten van het bouwblok bevinden zich op 10 m afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de nieuwe bouwkafeel (zie afbeelding 10).

Massa en vorm

De massa en vorm van de bebouwing dient te worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de directe omgeving. De nokrichting van de kap evenwijdig aan de voorste perceelsgrens is verplicht. Op deze wijze wordt aangesloten bij de hoofdrichting van de omliggende bebouwing. De maximale oppervlakte en inhoud van de woning bedragen resp. 225 m² en 750 m³.

Het dak dient uitgevoerd te worden als zadeldak of als schilddak, met een dakhelling van minimaal 40 graden. De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4 meter, de nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

De bebouwing is bij voorkeur traditioneel vormgegeven. De nieuwe woning dient gezamenlijk met zijn bijgebouwen en eventuele gebouwde erfafscheidingen een architectonische eenheid te vormen.

3.2 landschappelijke waarden

Tussen het bestaande agrarisch bedrijf ten zuiden van de geprojecteerde bouwkafeel en de nieuwe woning wordt voldoende ruimte open gehouden om de blik vanaf de Pauwenstraat naar het achterliggende agrarische gebied te behouden.



Afbeelding 11 - zicht op de bouwka­vel (op de voorgrond) en het uitzicht vanaf de bouwka­vel.

3.3 overige beeldkwaliteitsaspecten

In de Visie op toepassing regeling Ruimte voor Ruimte van de gemeente Rucphen zijn in Bijlage 4 de volgende Beeldkwaliteitseisen opgenomen:

Kavel

- minimaal 30 meter breed;
- bij grotere kavelbreedte 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 60% groen.

Parkeren

- volledig op eigen terrein;
- minimaal ruimte voor 2 parkeerplaatsen.

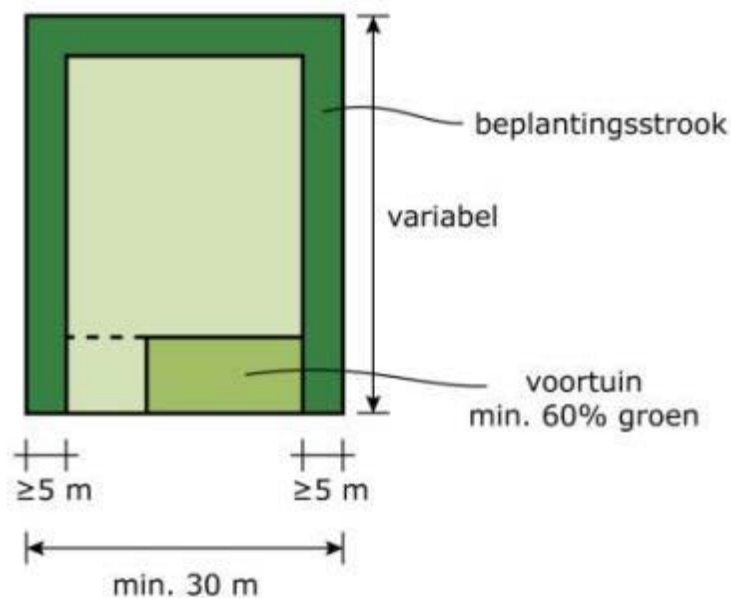
Bouwworm

- goothoogte maximaal 4 meter;
- kap verplicht;

- dakhelling minimaal 40° ;
- nokhoogte maximaal 10 meter;
- massa maximaal 750 m^3 .
- voorkeur voor langskap

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 welstandsc commissie.



Afbeelding 12 - beeldkwaliteitseisen Kavelindeling (uit: Visie op toepassing regeling Ruimte voor Ruimte van de gemeente Rucphen).

Erfafscheidingen

De woning zal worden ontsloten op de Pauwenstraat. De voorkeur wordt gegeven aan groene erfafscheidingen in de vorm van een haag. Houten erfafscheidingen dienen in een neutrale kleur te worden uitgevoerd. Andere erfafscheidingen zijn toegestaan, mits deze qua uitstraling en materiaalgebruik passen bij het gewenste landelijke karakter van de omgeving. Stenen erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen ze te worden ontworpen in overeenstemming met de architectuur van de woning. Aan de voorzijden van het perceel (vóór de voorgevel van de nieuwe woning) mogen erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog zijn.

Parkeren

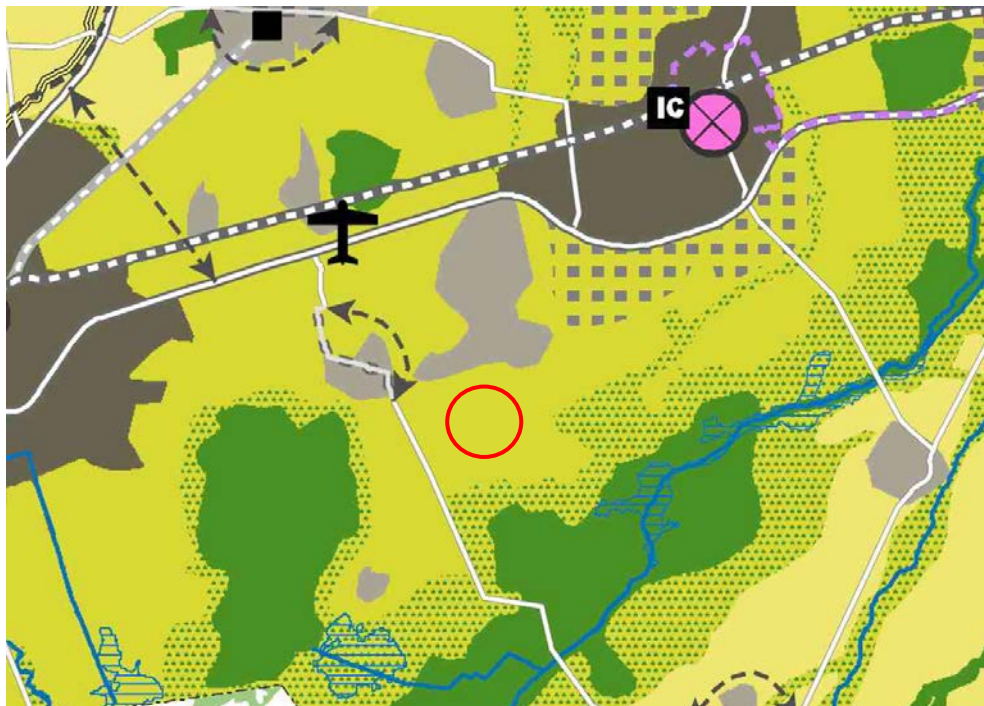
Ten aanzien van parkeren geldt dat bij de woning minimaal 2 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Dit dient te geschieden op eigen terrein. In de openbare ruimte mogen geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De aan te leggen in/uitrit (maximaal 1 per woning) mag een maximale breedte van 5 meter hebben.

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening, zoals die sinds 1 juli 2008 van kracht is, kent een belangrijke rol toe aan structuurvisies. Om aan de nieuwe situatie tegemoet te komen heeft de provincie Noord-Brabant De nieuwe structuurvisie voor de provincie is in het najaar 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).



Afbeelding 13 - De provinciale structuurvisie (uitsnede). Het plangebied zelf is aangegeven als gemengd agrarisch gebied.

De bebouwing langs de Pauwenstraat behoort tot het gemengd agrarisch gebied. Het gemengd agrarisch gebied wordt aangemerkt als een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen zoals wonen, werken (historische) landgoederen en recreatie passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden.

De oprichting van een nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning is in beginsel niet in strijd met de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Naast de structuurvisie is op provinciaal niveau ook de Verordening ruimte van belang voor dit planvoornemen. De verordening kent ten aanzien van het planvoornemen de volgende regels. In artikel 11 staan de regels voor niet agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. In artikel 11.2 de regels voor Ruimte-voor-Ruimtekavels. Deze regels zijn afgestemd op een ligging in het buitengebied. Dat is hier het geval.

Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels

De ruimte-voor-ruimteregeling is in diverse beleidsstukken van de provincie Noord-Brabant vastgelegd, waaronder de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Maatgevend is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012.

Veel agrarische bedrijven die beëindigd worden, liggen op locaties in het buitengebied, waarvan de agrarische bestemming niet kan worden gehandhaafd. Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen als burgerwoning is aanvaardbaar.

Bij deze vorm van hergebruik moeten overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk worden gesloopt. De sloop kan worden gestimuleerd door het toepassen van de ruimte-voor-ruimte-benadering. De regeling "ruimte voor ruimte" heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor intensieve veehouderij, de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. Daarbij moet tevens worden aangetoond dat milieuwinst plaatsvindt of heeft plaatsgevonden (milieuwinst wordt bijvoorbeeld bereikt door de inlevering van fosfaatrechten).

Cruciaal in de hele aanpak is de hoeveelheid grond die in principe in aanmerking komt voor deze woningbouw. Daarbij wordt gedacht aan kavels van plus minus 1.000-1.500 m² waar ruime woningen mogen verrijzen. Deze kavels dienen te liggen op planologisch aanvaardbare locaties die de gemeenten in overleg met de provincie zullen aanwijzen. Dit moet leiden tot een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke inrichting en de ruimtelijke samenhang met het landschap. De mogelijkheden voor extra woningbouw moeten dan ook primair worden benut voor een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke structuur en inrichting van de stads- en dorpsranden.

Deze regeling is in 2006 verbreed door naast de sanering van de intensieve veehouderij ook de sanering van de glastuinbouw en de sloop van ongewenste bebouwing in het buitengebied binnen deze regeling mogelijk te maken. Voor de financiering van de ontstening en ontglazing is vastgelegd dat de netto-opbrengst van een woningbouwkavel minimaal € 100.000 moet bedragen.

Vanaf 1 juni 2012 geldt de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Hierin is een basisregeling voor de ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen. GS heeft de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel uit 2006 is voorlopig als nadere regel aangewezen. De in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 opgenomen artikelen en bijbehorende toelichting voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling bevatten kort samengevat, de navolgende belangrijkste voorwaarden:

- Nieuwbouw mag uitsluitend plaatsvinden binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of in een bebouwingsconcentratie (kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster).
- De ontwikkeling van agrarische bedrijven in de nabijheid mag niet worden beperkt.
- Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden in de omgeving.

- Een goede landschappelijke architectonische inpassing wordt gewaarborgd door middel van een beeldkwaliteitsplan of daarmee vergelijkbaar instrument.

Tevens gelden enkele voorwaarden waaraan moet worden voldaan met betrekking tot de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie-plus

In de Structuurvisie-plus staat een groen profiel centraal. In de noordzuid-gerichte groene zone worden natuur, bos, recreatie en verspreide landbouw als nevenfunctie gemengd. De meer stedelijke ontwikkeling is naar binnen gekeerd. Buiten de groenzone (m.n. de Rucphense bossen) worden bestaande kwaliteiten, die samenhangen met landbouw, zoveel mogelijk behouden. Dit resulteert in een duurzaam structuurbeeld. Hiertoe zijn de kwaliteiten van het buitengebied en de kernranden geanalyseerd en benoemd. Deze zijn sturend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Geomorfologie, bodem, water, cultuurhistorie, landschapsbeeld, natuurwaarden en landbouw vormen de dragers hiervan. In de groene zone en de Binnentuin zijn stedelijke functies, natuur en recreatie maatgevend. Voor de landbouw bieden het zuidelijk en oostelijk agrarisch gebied het belangrijkste ontwikkelingsperspectief. Zo kunnen aan de oostzijde bestaande glastuinbouwbedrijven daar uitbreiden.

4.2.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) geeft sturing aan voorzienbare ontwikkelingen in het buitengebied. Tevens biedt het een handvat voor het kunnen beoordelen van niet voorzienbare ontwikkelingen. Het vormt een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie. Het is een uitwerking van de Structuurvisie Plus en een aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied, dat vooral op beheer is gericht. Het LOP geeft ook invulling aan het convenant, dat met de provincie is gesloten over het Reconstructieplan uit 2005. Het LOP is in mei 2009 vastgesteld. Het planvoornemen heeft geen invloed op het in het LOP geformuleerde beleid.

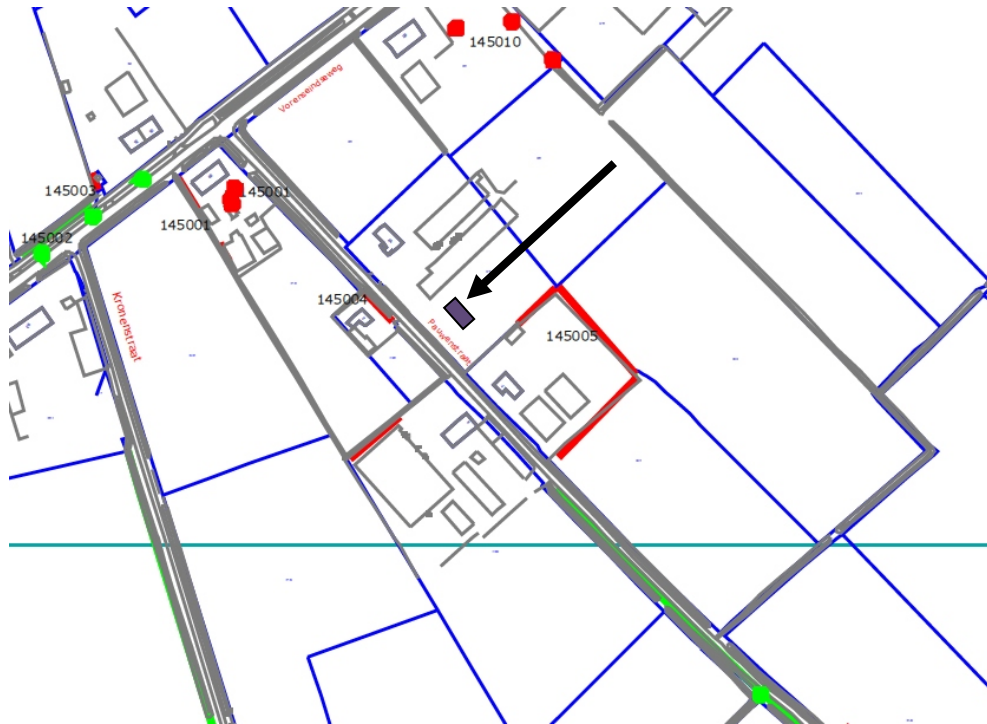
4.2.3 interne gedragslijn

In de interne gedragslijn is een aantal regels door de raad toegevoegd als basis voor medewerking bij concrete aanvragen. Te denken valt aan de situering, de inhoud, de relatie met het bedrijf en planschade.

4.2.4 Groene Kaart

De gemeente Rucphen heeft een regeling ingesteld voor de beoordeling van kapaanvragen, de zg. Groene Kaart. Bij deze regeling hoort een kaart waarop beschermde houtopstanden zijn vastgelegd als vlakvormige, lijnvormige en puntvormige elementen. Daarbij behoort een register in de vorm van inventarisatiebladen.

Blijkens de Groene Kaart bevinden zich in het plangebied geen waardevolle groenelementen. Wel ligt er een waardevol groenelement op het naastgelegen perceel. De planvorming heeft hier geen invloed op.



Afbeelding 14 - "Groene Kaart" - de locatie is aangegeven met een pijl - in het plangebied bevinden zich geen waardevolle groenelementen.

4.2.5 Visie op toepassing regeling Ruimte voor Ruimte

Deze visie bevat het ruimtelijk-landschappelijk kader ten behoeve van de afweging van de ruimte die kan worden geboden aan ruimte-voor-ruimte-woningen.

Kernrandzones, bebouwingslinten en clusters vormen potentiële locaties voor dergelijke woningen. Om deze woningen planologisch mogelijk te maken, is een ruimtelijk-landschappelijke visie nodig. Op basis daarvan kunnen concrete bouw aanvragen worden beoordeeld en kunnen, met de benodigde onderbouwing en procedures, omgevingsvergunningen worden verleend.

De geselecteerde deelgebieden zijn geanalyseerd aan de hand van ruimtelijk-landschappelijke randvoorwaarden. Ter illustratie is voor deze ruimtelijk-landschappelijke toetsing een systematiek ontwikkeld die uitvoerig is toegepast op een van de clusters. Daarin is ook een stapsgewijze uitwerking opgenomen. Voor een andere cluster is de gekozen methodiek getoetst. Vervolgens heeft voor de andere gebieden een vergelijkbare beoordeling plaatsgevonden. Daarbij is een kortere beschrijving gehanteerd zonder afbreuk te doen aan de methodiek en zorgvuldigheid.

De locatie Pauwenstraat 1A is gelegen in de cluster 17: Vorenseindseweg.

Analyse: Deze weg tussen Sprundel en Schijf bevat veel agrarische bedrijven. Deze liggen als losse bebouwingselementen verspreid langs de weg. Het open landschap blijft sterk beleefbaar. Burgerwoningen komen sporadisch voor.

Waardering: Dit gebied heeft zijn eigen kwaliteit. Schaal, concentratie van agrarische bedrijven en spreidingspatroon en daarmee verbonden beleving van het landschap maken dit gebied robuust en onaantastbaar.

Visie: Hier zijn geen verdichtingsmogelijkheden vanwege het behoud van de huidige open bebouwingsstructuur. Ook de dreven moeten niet verdicht of verlengd worden.



Afbeelding 15 - Bebouwingsmogelijkheden cluster Voreneindseweg (uit: Gemeente Rucphen: Visie op toepassing regeling Ruimte voor Ruimte); het zwarte cirkeltje geeft de locatie Pauwenstraat 1A aan; rood omlijnd is de bebouwingscluster; de groene pijlen geven doorzichten naar het landschap weer; het groen omrande vierkant is een zg. "groene kamer".

Gezien het feit dat er een belangrijke mate van ontstening plaatsvindt, de geldende fosfaatrechten worden doorgehaald en de geldende milieuvergunning voor een intensieve veehouderij wordt ingetrokken, en de nieuwe woning bovendien landschappelijk ingepast wordt overeenkomstig de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit die de gemeente heeft gesteld, is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke en milieukundige situatie ter plaatse.

5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Water

Regelgeving en bevoegdheid

Het waterkwaliteitsbeheer in de onderzoekslocatie is in handen van het Waterschap Brabantse Delta te Breda. Het waterkwantiteitsbeheer is eveneens in handen van dat Waterschap, evenals het beheer van de waterkeringen in het gebied.

Watersystemen in beeld

In het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant heeft de provincie een aantal doelstellingen geformuleerd, gericht op een impuls van verandering van de waterhuishouding, zoals herstel van veerkracht van watersystemen, verminderen van verdroging van natuurgebieden, vermindering van droogteschade voor de landbouw, weer laten meanderen van beken, ruimte geven aan water, zijn enkele kenschetsen van de verandering.

De ruimtelijke ordening is een belangrijke factor in het bereiken van waterdoelstellingen. Door een ruimtelijke planning die wordt afgestemd op het watersysteem, kunnen waterdoelstellingen ondersteund en versterkt worden. Belangrijk voor het maken van een ruimtelijke vertaling van waterbeleid is de beschikbaarheid van kaarten. Uit de inventarisatiefase van het project “Water als ordenend principe” bleek dat de beschikbare hydrologische informatie onbruikbaar was. Het bovenstaande heeft geleid tot het maken van het rapport “Watersystemen in beeld”.

Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Sprundel. De locatie is als agrarisch bedrijf in gebruik.

De locatie is gelegen op de zandgronden aan de rand van het Brabantse zand (fluvioperiglaciaal zand, Formatie van Kedichem). Daarop zijn dekzanden afgezet (formatie van Twente, dunner dan 2 m) (gegevens ontleend aan de Geologische kaart van Nederland, Haarlem, 1980).

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Hoewel, voor zover bekend, in de directe omgeving geen particuliere grondwateronttrekking plaatsvindt, is gezien de landelijke omgeving een particuliere onttrekking van grondwater niet uit te sluiten. Gegevens hieromtrent zijn echter niet beschikbaar.

Bodemopbouw

De bodemopbouw is afgeleid uit de Bodemkaart van het gebied (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 49 Oost, 1982). De bovengrond bestaat uit laarpodzolgronden in lemig fijn zand. Deze gronden hebben een dunne humeuze bovenlaag.

Grondwater

De gegevens ten aanzien van het grondwater zijn afgeleid van de Bodemkaart (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 49 Oost, 1982). Ter plaatse van de onderzoekslocatie is Grondwatertrap VI aanwezig. Daar bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand 40-80 cm onder maaiveld, de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder maaiveld. Er zijn in de bestaande situatie geen gevallen van wateroverlast bekend.

Geplande veranderingen

Het beoogde plan voorziet in de oprichting van een nieuwe woning ter compensatie van de afbraak van 1060 m² agrarische bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij. Daarnaast wordt nog een paardenstal met een

oppervlakte van 78 m² gesloopt. De nieuwe woning heeft een oppervlakte van maximaal 225 m² en er mogen maximaal 100 m² bijgebouwen bij gebouwd worden. De woning wordt op het bestaande rioleringsysteem aangesloten, conform de eisen van het waterschap Brabantse Delta. De hemelwaterafvoer moet worden afgekoppeld zodat het relatief schone hemelwater niet in het riool terecht komt.

Relevant hierbij is de oppervlakte verharding in het plangebied. Vooropgesteld moet worden, dat de nieuwe woning gebouwd mag worden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, waarbij 1000 m² agrarische bedrijfsbebouwing wordt vervangen door een nieuwe woning, waarvan de oppervlakte aanmerkelijk minder dan de genoemde 1000 m² zal bedragen. Als we ons beperken tot het plangebied zelf, zijn de in de navolgende tabel genoemde oppervlakten relevant.

Tabel 1 - verharding plangebied		
Soort	Oppervlakte (m ²)	Oppervlakte (m ²)
Bestaande af te breken bebouwing	1138	
Nieuwe bebouwing - 1 woning + bijgebouw(en)		225 + 100
Saldo nieuw perceel		325
minder verharding	813	

Uit de voorgaande tabel blijkt, dat de totale verharde oppervlakte in het plangebied in de toekomst zal verminderen met ca. 813 m².

Bij een vermeerdering van de verharding met meer dan 2000 m², zou de aanleg van afzonderlijke retentievoorzieningen noodzakelijk zijn. Dat is hier niet het geval. De afvoer van hemelwater kan plaatsvinden door aansluiting op de bermsloot die aan deze zijde langs de Pauwenstraat ligt.

De gemeente eist een ontwatering van 70 cm ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand. Nader onderzoek moet uitwijzen wat de exacte gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse is. Zo nodig moet de bouwlocatie van de woning iets opgehoogd worden om ervoor te zorgen dat de gevraagde 70 cm gehaald wordt. Technisch is dat geen probleem.

De hemelwaterafvoer kan dus op relatief eenvoudige wijze worden afgekoppeld zodat het relatief schone hemelwater niet in het riool terecht komt. Daarbij moet ervoor gezorgd worden dat er geen vervuilende stoffen in het milieu terecht komen. Dat betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwbouw milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Het huishoudelijk afvalwater zal afgevoerd worden middels een aansluiting op de aanwezige drukriolering. Hiervoor zal een aanvraag voor een rioolaansluiting ingediend worden bij de gemeente.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al

aangegeven dat de beoogde planherziening geen grote verandering op watergebied inhoudt. Ook is het overleg met de waterbeheerder(s) onderdeel van deze watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd tijdens het vooroverleg met het waterschap.

5.2 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Vogelrichtlijngebied of een ander natuurbeschermingsgebied dat van invloed zou kunnen zijn op het planvoornemen.

Flora en fauna

Ter toetsing van de ecologische betekenis van het plangebied is een flora- en fauna-onderzoek ingesteld¹. In de betreffende rapportage worden de volgende conclusies beschreven:

"5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op grote afstand van tenminste 14,6 kilometer ten westen van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "Brabantse Wal". Het Natura 2000 gebied betreft een habitatrictlijn + vogelrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de kleinschaligheid, planinvulling en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS bevindt zich op een afstand van ca. 400 meter ten zuidwesten van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen geen directe relatie hebben met een gebied dat is aangewezen als EHS en gezien de kleinschalige omvang van de planontwikkeling zijn negatieve effecten uit te sluiten.

5.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft.

Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek zijn geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie.

Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

¹ Agel Adviseurs: Quicksan Flora- en faunawet Pauwenstraat 1a te Sprundel, Oosterhout, 2013.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen onderzocht. De te slopen stallen zijn niet voorzien van spouwruimtes die middels stootvoegen bereikbaar zijn voor vleermuizen. De daken van de stallen zijn voorzien van golfplaten die nauw aansluiten, er is daardoor geen toegang tot ruimte onder de dakplaten waar vleermuizen gebruik van kunnen verblijven. Er zijn zowel van buiten als inpandig geen sporen of vleermuizen waargenomen. Gezien het bovenstaande zijn vast rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten in de te slopen bebouwing niet waarschijnlijk en is een omgevingsonderzoek van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

De bomen binnen het plangebied hebben geen zichtbare grote boomholtes of openingen. De bomen zouden als baltsplek gebruikt kunnen worden, maar hebben te kleine openingen om kraamkolonies te kunnen herbergen. Gezien het bovenstaande zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten niet waarschijnlijk.

Het plangebied maakt mogelijk deel uit van een foerageergebied en aanvliegroutes voor vleermuizen. De groene lijnelementen zullen met de planontwikkeling worden versterkt door de beplantingsstrook van 5 meter aan de randen van het bouwkegel. Met de voorgenomen planontwikkeling zal er mogelijk een enkele boom worden gerooid, echter zal het groene lijnelement op zich hierdoor niet verdwijnen. Het aantasten van cruciale vaste vliegroutes (onderdeel van het leefgebied) is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde, tevens zijn in de nabije omgeving voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig, waardoor de planontwikkeling niet zal leiden tot de ongeschiktheid van één of meer rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Negatieve effecten op populatieniveau zijn door de toekomstige ontwikkeling niet te verwachten.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het "verdwijnen" van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Het groen binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit een gecultiveerde borders, een gedeelte boomkwekerij-perceel en een watergang/greppel met het reguleren onderhoud. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde."

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed op de flora en fauna zal hebben en dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.3 cultuurhistorie

ondergrond

Kenmerkend voor het landschap rondom de kern Sprundel is de ligging op relatief arme dekzanden. In het verleden waren deze zanden op diverse plaatsen bedekt met veengronden. Het veen is sinds de middeleeuwen geleidelijk afgegraven en

ontwikkeling van het gebied

De Voreneindseweg vormt een centrale as in het akkercomplex aan weerszijden van deze weg. Het betreft een oude verbindingsweg tussen Sprundel en de heide ten zuiden van Rucphen. Het gebied aan weerszijden van de Voreneindseweg is van daaruit ontgonnen, hetgeen geleid heeft tot een strokenverkaveling met langgerekte stroken, die vervolgens in blokvormige kavels werden verdeeld. Diverse dwarswegen zorgden voor de ontsluiting van achterliggende percelen. De Pauwenstraat is een van die dwarsverbindingswegen.

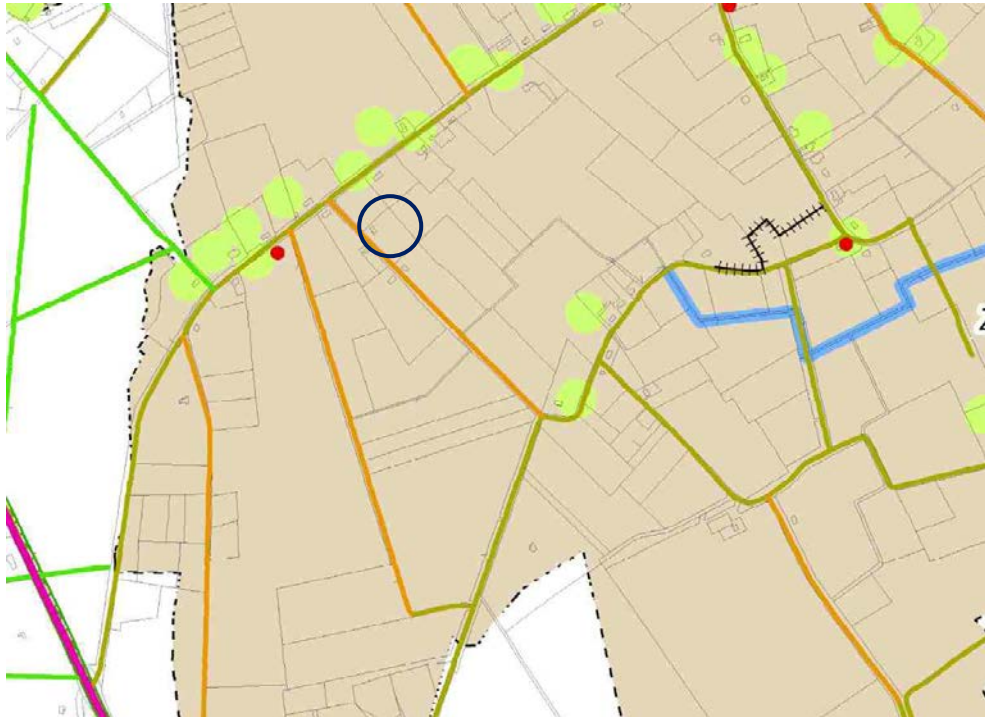


Afbeelding 16 en 17 - Situatie van het plangebied omstreeks 1830 en omstreeks 1900 - De Pauwenstraat was toen nog onbebouwd. Opvallend zijn de 'groene kamers': de door hagen en houtwallen omgeven perceeltjes; de omrandingen zijn inmiddels geheel verdwenen en in plaats van een heggelandschap is een open landschap ontstaan.

De Cultuurhistorische waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen.

Deze kaartlagen zijn een uitwerking van het provinciaal cultuurhistorisch belang zoals verwoord in de Structuurvisie RO (vastgesteld PS 1 oktober 2010) en de Verordening ruimte fase 2 (vastgesteld PS 17 december 2010). Het plangebied wordt niet aangemerkt als een gebied met cultuurhistorische waarden van provinciaal niveau.

De gemeente Rucphen heeft in 2012 een cultuurhistorische waardenkaart laten vervaardigen. Daarop staan de cultuurhistorische waarden aangegeven die in het landschap en de dorpen van de gemeente nog herkenbaar zijn.



Afbeelding 18 - Gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart 2012 (IDDS 2012) - in en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of andere cultuurhistorische waarden aanwezig;

Uit de inventarisatie blijkt, dat het plangebied is gelegen in het gebied dat ook in 1840 al in cultuur was. De Pauwenstraat wordt aangegeven als een 'drift of steeg', een oude plattelandsweg. Deze weg heeft een lokale cultuurhistorische waarde. Door de voorgenomen bouw van een ruimte voor ruimtewoning worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de Pauwenstraat zelf. Daarom hoeven er in het bestemmingsplan geen beschermende bepalingen ten aanzien van aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen te worden.

monumenten en karakteristieke bebouwing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin zijn panden aangewezen als MIP-object.

5.4 Archeologie

Ten behoeve van de opstelling van dit bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd². In de betreffende rapportage worden de uitkomsten als volgt samengevat:

"De aanleiding van het onderzoek is de sloop van een deel van de bestaande stallen. Daarna wordt op de locatie een nieuwe woning gebouwd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.200 m². Het ontbreken van beken of andere gradiënten in het landschap geeft een lage archeologische verwachting voor vondsten uit de periode van de jagers en verzamelaars. Voor de landbouwers in de periode daarna, het neolithicum t/m de nieuwe tijd, kan de lemige bodem en relatief hoge ligging gunstig zijn geweest voor het gebruik van de grond voor de landbouw. Echter het is niet uit te sluiten dat het gebied als gevolg van de

² ArGeoBoor: Archeologisch vooronderzoek & advies Sprundel, Pauwenstraat 1A (Gemeente Rucphen), 2013

aanwezigheid van veen gedurende een lange periode niet toegankelijk is geweest. De archeologische verwachting voor deze perioden is middelhoog. Indien het gebied bedekt is geweest met veen dan kunnen sporen worden aangetroffen uit de ontginningsperiode vanaf de 13^e-14^e eeuw. Vervolgens is het gebied mogelijk in gebruik genomen als akkerland en kan het gebied tijdelijk in gebruik zijn geweest gedurende de late middeleeuwen en 1^e deel van de nieuwe tijd. Op oude kaarten is de locatie nog onbebouwd tussen circa 1800 en 1980. Vanaf 1800 geldt derhalve een lage archeologische verwachting.

Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied is gediëpploegd en dat de bodem tot in de C-horizont verstoord is. Er worden geen archeologische resten meer verwacht. Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het inrichten van het plangebied.

Ondanks dat het onderzoek zorgvuldig is uitgevoerd kan op basis van de aard van de onderzoeksmethode niet worden uitgesloten dat tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologisch resten worden aangetroffen. ArGeoBoor wijst erop dat men bij bodem verstorende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de Gemeente Rucphen."

Het archeologisch onderzoek gaf geen aanleiding tot aanpassing van het planvoornemen.

5.5 Bedrijfshinder

In de omgeving van een nieuwe woning kunnen bedrijven voorkomen die door hun aanwezigheid hinder kunnen veroorzaken voor het woonmilieu ter plaatse. Het gaat daarbij om aspecten als geluidsoverlast, geurhinder, stofhinder, veiligheid, verkeershinder etc.

Er zijn in de omgeving van de op te richten woning geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Wel zijn er agrarische bedrijven in de directe omgeving van de onderhavige locatie aanwezig die mogelijk van invloed zouden kunnen zijn op de planvorming in het plangebied. Maatgevend is hierbij de geurhinder. Deze agrarische bedrijven zijn nader onderzocht:

Pauwenstraat 1: volgens het milieudossier betreft het een kleinschalige rundveehouderij. In maart 2013 heeft de gemeente een controlebezoek uitgevoerd op deze locatie. Hierbij zijn geen bedrijfsmatige activiteiten aangetroffen. Dat betekent dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met geurhinder.

Pauwenstraat 4: volgens het milieudossier betreft het een intensieve veehouderij. De minimale afstand van deze veehouderij tot een nieuwe woning dient minimaal 50 m te bedragen. De afstand bedraagt 51,5 m en voldoet dus aan deze eis.

Vaste afstanden bij bouw woningen op voormalige kavel veehouderij

Burgerwoningen dienen op voldoende afstand van een geurhinder veroorzakend bedrijf gesitueerd te worden. Artikel 3 lid 2 en artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij bevat echter een uitzondering voor die woningen, die op of na 19 maart 2000 is gebouwd, gelegen op een kavel die op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij, voor zover die woningen zijn of worden gebouwd in samenhang met het geheel of buiten werking stellen van de veehouderij en voor zover die woningen zijn of worden gebouwd in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel uitmaakten van de veehouderij. Die uitzondering betreft dus ook een vaste afstand (50 meter buiten de bebouwde kom) in plaats van een norm voor de maximale geurbelasting. De bedoeling van

de wetgever met dit artikel is om een dergelijke functieverandering (beëindigen veehouderij en bouw woningen op de voormalige kavel) te kunnen realiseren, zonder dat dit hoeft te leiden tot een nieuwe belemmering voor de omliggende veehouderijen.

In het onderhavige geval wordt de nieuwe woning gebouwd in samenhang met de beëindiging van een intensieve veehouderij op de voormalige bedrijfskavel. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Een afstand van 50 m tot het emissiepunt van de nabije veehouderijen is daarom gewenst. Deze afstand wordt gehaald.

Vermeld moet nog worden dat de bestaande fosfaatrechten worden doorgehaald en de intensieve veehouderij wordt gestaakt. Daardoor neemt de kwaliteit van het woonmilieu ter plaatse aanmerkelijk toe.

5.6 Geluid

Ten behoeve van de opstelling van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek ingesteld³. De betreffende rapportage bevat de volgende samenvatting en conclusie:

"In het kader van de RO procedure voor de ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Pauwenstraat 1A te Sprundel dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai te worden uitgevoerd. De ontwikkeling omvat de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning. Ten behoeve van deze ontwikkeling zal (een deel van) een stal worden gesloopt. Dhr. J.A. Ros heeft aan AGEL adviseurs opdracht verstrekt om het akoestisch onderzoek uit te voeren.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op deze ontwikkeling als gevolg van het wegverkeer en deze te toetsen aan het wettelijk kader en dient tevens ter beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van Pauwenstraat en de Vorenseindseweg. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting te worden beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen.

De verkeersgegevens zijn beschikbaar gesteld door de gemeente Rucphen.

De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu V2.14.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Pauwenstraat met 1 dB wordt overschreden. Uit aanvullende berekeningen blijkt dat, indien het bouwblok 1,5 meter van de Pauwenstraat af wordt verschoven, wel voldaan wordt aan de grenswaarde van de 48 dB. In overleg met de opdrachtgever is bepaald dat in het verdere verloop van de rapportage uitgegaan wordt van de verschoven positionering zodat het vaststellen van een hogere waarde niet noodzakelijk is en is een beoordeling cumulatie Wgh en beoordeling Bouwbesluit niet noodzakelijk. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Vorenseindseweg wordt ook in de verschoven positionering niet overschreden.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat

³ Agel Adviseurs: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Plangebied Pauwenstraat 1A te Sprundel, Oosterhout, mei 2013.

ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Hierbij is aangetoond dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat.

Er vinden geen overschrijdingen plaats van de geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaaï en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat."

Ten opzichte van het eerdere concept is de woning 1,5 m naar achteren opgeschoven, zodat voldaan wordt aan de akoestische randvoorwaarden.

Spoorweglawaaï

Op een afstand van zo'n 5 km van de onderzoekslocatie ligt de spoorlijn Roosendaal-Breda (traject nummer 640). Ingevolge het Besluit geluidhinder bedraagt de zonebreedte ten hoogste 1200 m. De onderzoekslocatie ligt ver daarbuiten. Dat betekent dat er geen akoestisch onderzoek spoorweglawaaï hoeft te worden uitgevoerd.

Industrielawaai

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50), de voormalige Categorie-A-inrichtingen Wet geluidhinder. Er is geen geluidzone Industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied.

Ook zijn er geen andere bedrijven, die niet onder genoemd artikel 2.4, van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer vallen, die een zekere mate van geluid veroorzaken. Dit aspect is een van de aspecten die meegewogen worden in de systematiek van Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009). Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze toelichting. Daaruit blijkt dat er geen bedrijfshinder op het gebied van geluid te verwachten is.

5.7 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. Voor de Nederlandse situatie zijn op dit moment fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) de meest kritische vervuilingen.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is een ministeriële regeling van kracht geworden ('Regeling niet in betekenende mate bijdragen'). In deze regeling wordt voor de bouw van woningbouwlocaties de concrete omvang benoemd waarmee aan de 1% norm van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' wordt voldaan.

Woningbouwlocaties vallen onder deze 1% norm indien via één ontsluitingsweg niet meer dan 500 nieuwe woningen worden ontsloten of maximaal 1000 nieuwe woningen via twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De onderhavige bestemmingsplanwijziging voorziet in de bouw van één nieuwe woning. Hiermee wordt dus ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Daarom is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

5.8 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is een milieukundig bodemonderzoek ingesteld⁴. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

- ☐ *Zowel in de zandige bovengrond als in de zandige ondergrond zijn geen van de parameters uit het standaard pakket aangetoond in een gehalte dat de achtergrondwaarde overschrijdt;*
- ☐ *In het grondwater overschrijden barium, nikkel en zink de streefwaarden. Overige geanalyseerde parameters zijn niet in een gehalte aangetoond dat de streefwaarde overschrijdt. De licht verhoogd aangetoonde gehalten betreffen op basis van uit de regio bekende grondwatergegevens hoogstwaarschijnlijk verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging. Er zijn geen aanwijsbare bronlocaties aangetroffen;*
- ☐ *De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten;*
- ☐ *De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen.*

Aanbevelingen en opmerkingen

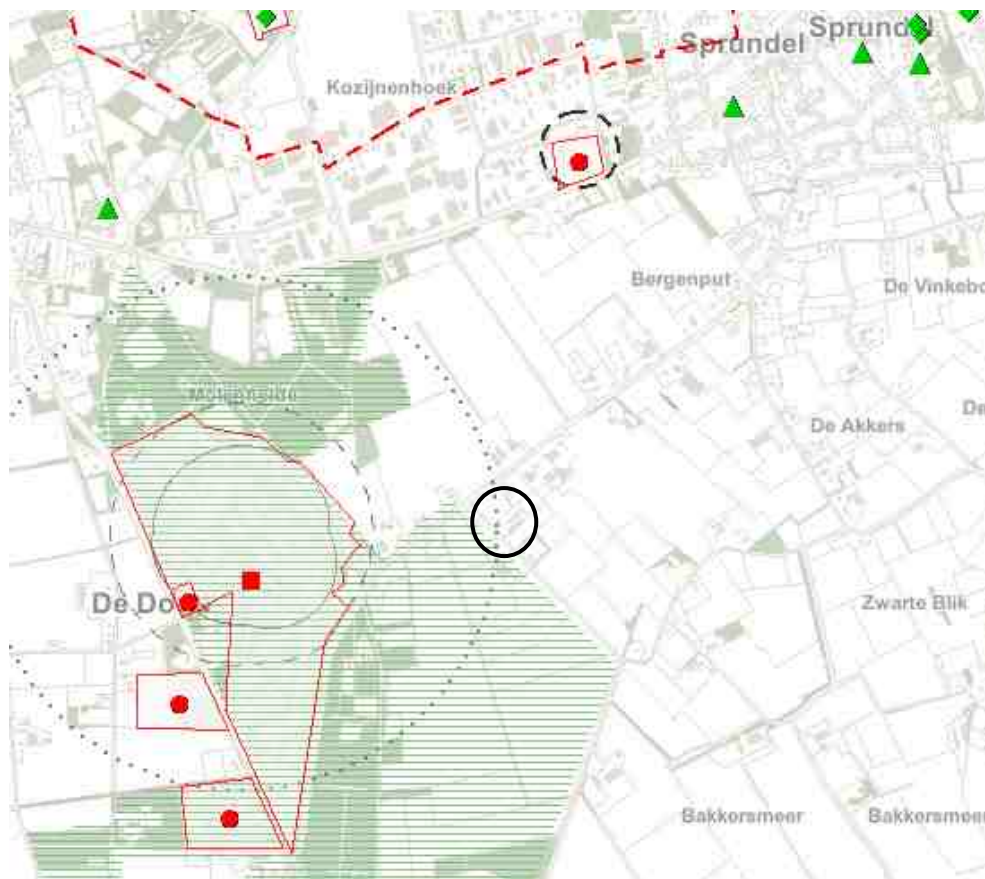
Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. De grond afkomstig van de onderzoekslocatie heeft een kwaliteit die indicatief voldoet aan de Achtergrondwaarde 2000 en daarmee in principe (milieuhygiënisch gezien) geschikt is voor de functie moes-/volkstuinten, landbouw & natuur. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04). De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure".

De milieukundige bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen en transport van gevaarlijke stoffen.

⁴ Agel Adviseurs: Verkennend bodemonderzoek Pauwenstraat 1a te Sprundel, Oosterhout, 2013.



Afbeelding 19 - Externe veiligheid - in de nabijheid van het plangebied zijn het defensie terrein en het bosgebied de enige bronnen van potentieel risico (bron: www.brabant.nl - risicokaart); het plangebied (omcirkeld met zwart rondje) ligt net buiten beide zones.

Blijkens de provinciale risicokaart ligt het plangebied net buiten Zone C van het defensie terrein. Daar zijn geen beperkingen op van toepassing. Aan de overkant van de Pauwenstraat staat op de risicokaart de arcering van bos- en heidegebied aangegeven. Het plangebied ligt net daar buiten.

In de omgeving van het plangebied zijn geen potentieel risicovolle bedrijven aanwezig.

5.10 Technische infrastructuur

Er zijn in en nabij het plangebied geen hoogspanningsleidingen, ondergrondse transportleidingen, invliegfunnels of straalpaden aanwezig die van invloed zouden kunnen zijn op het planvoornemen.

5.11 Totaalbeeld aspecten

Uit het voorgaande en de nadere onderzoeken blijkt, dat er geen belemmeringen zijn voor het uitvoeren van het planvoornemen.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het plangebied van deze planherziening omvat het toekomstige bouwperceel en het gehele voormalige bouwblok. Het agrarisch bouwblok wordt verkleind, waarbij de resterende grond (o.m. waar de af te breken bebouwing heeft gestaan, een agrarische bestemming (zonder bouwvlak) krijgt.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

In de terminologie van de Wro wordt er gesproken over de verbeelding. Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied van dit bestemmingsplan
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden. Binnen de plangrens is de bestemming "wonen" aangebracht. Verder is het bestaande agrarisch bouwblok aanmerkelijk verkleind en wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' geschrapt.
- de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie', 'reconstructiezone verwevingsgebied', 'teeltondersteunende kassen toegestaan' 'veiligheidszone - munitie - c' en 'vrijwaringszone - radar' zijn al in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen en worden in dit bestemmingsplan ongewijzigd gehandhaafd.
- overige aanduidingen, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen.

Het plangebied omvat de nieuwe bouwkaavel. De rest van het perceel behoudt de agrarische bestemming die daarop in het vigerende bestemmingsplan is gelegd.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied, zoals die thans gelden, vervallen voor de gronden binnen de plangrens. Ter plaatse komt de nieuwe bestemming gelden met de bijbehorende regels.

6.4 Toelichting bestemmingen

De bestemmingsbepalingen van het bestemmingsplan Pauwenstraat beperken zich tot de bestemming "Wonen" en "Agrarisch". In de bestemmingsbepalingen zijn de bouwregels opgenomen (maximaal 750 m³ etc.). Verder is het bestaande, resterende deel van het bouwvlak in deze herziening opgenomen. De boomteelttak van het bestaande bedrijf zal worden voortgezet en een deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing zal daartoe worden gehandhaafd. Het bouwvlak zal worden verkleind tot dat deel, waarbij tevens de gebiedsaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt geschrapt.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Financieel-economische haalbaarheid

Deze planherziening omvat een juridische regeling voor het omzetten van een agrarische bestemming naar de bestemming “wonen”. De kosten omvatten de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en de procedurekosten, het verwerven van de bouwtitel, alsmede het bouwrijp maken van het bouwperceel. De meerwaarde van de bestemming als burgerwoning zal ruimschoots opwegen tegen deze kosten. Er zijn geen openbare werken gepland. Er zijn geen andere omstandigheden bekend die bijzondere kosten met zich meebrengen, noch voor de betreffende initiatiefnemer, noch voor de gemeente. Daarom moet het plan op voorhand financieel-economisch haalbaar worden geacht.

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de grondeigenaar, waarin alle voorwaarden en financiële afspraken worden vastgelegd (vóór het ontwerp-bestemmingsplan in procedure gaat).

7.2 Eigendom

De initiatiefnemer (Staal Makelaars b.v.) heeft de beschikking over de betreffende gronden. Er zijn geen relevante erfdienstbaarheden of andere privaatrechtelijke belemmeringen voor de beoogde functiewijziging bekend. Daarom moet het plan ook in dit opzicht haalbaar worden geacht.

7.3 Ruimte voor Ruimte

De bouwtitel voor deze ontwikkeling zal door de gemeente worden verleend in ruil voor de amovering van 1060 m² stalruimte voor intensieve veehouderij, het schrappen van 3500 kg fosdfaatrecht en het intrekken van de vergunning voor intensieve veehouderij. Het geheel vergt wel toestemming van de provincie. De eveneens te slopen paardenstal (78 m²) telt niet mee voor de ruimte voor ruimteregeeling.

Tabel 2 - oppervlakten sloop t.b.v. ruimte voor ruimte		
	oppervlakte	Meegeteld voor ruimte voor ruimte
Te handhaven		
Deel stal 1	331	
Te slopen		
Deel stal 1	249	249
Stal 2	811	811
paardenstal	78	-
Totaal slopen	1138	1060

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 procedure

8.2 Inspraak

8.3 Overleg

p.m.

Bijlagen bij deze toelichting:

- Bijlage 1 - Quickscan Flora- en faunawet Pauwenstraat 1a te Sprundel*
- Bijlage 2 - Archeologisch vooronderzoek & advies Sprundel, Pauwenstraat 1A*
- Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Plangebied Pauwenstraat 1A te Sprundel*
- Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek Pauwenstraat 1a te Sprundel*

's-Hertogenbosch, 2013

CUIJPERS ADVIES

PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING B.V.

GEMEENTE RUCPHEN
BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012,
PAUWENSTRAAT 1A TE SPRUNDEL

TOELICHTING

BIJLAGE 1

Quicksan Flora- en faunawet Pauwenstraat 1a te
Sprundel

GEMEENTE RUCPHEN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012,
PAUWENSTRAAT 1A TE SPRUNDEL

TOELICHTING

BIJLAGE 2
Archeologisch vooronderzoek & advies Sprundel,
Pauwenstraat 1A

GEMEENTE RUCPHEN
BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012,
PAUWENSTRAAT 1A TE SPRUNDEL

TOELICHTING

BIJLAGE 3

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Plangebied
Pauwenstraat 1A te Sprundel

GEMEENTE RUCPHEN
BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED RUCPHEN 2012,
PAUWENSTRAAT 1A TE SPRUNDEL

TOELICHTING

BIJLAGE 4

Verkennend bodemonderzoek Pauwenstraat 1a te
Sprundel