

Toelichting

bestemmingsplan “Buitengebied 2012, Antwerpsebaan 18 te Schijf”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2013-02-28
Plan identificatie: NL.IMRO.0840.9000B0006-DEF1

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2012, Antwerpsebaan 18 te Schijf' Gemeente Rucphen
Opdrachtgever:	Dhr. A. van Loenen Molenvliet 65 3335 LH Zwijndrecht
Ontwerp:	 Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	120141
Rapportnummer	120141.01
Datum:	28 februari 2013
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet van de toelichting.....	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	11
3.1	Europees- en rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	25
4.1	Gewenste ruimtelijke structuur.....	25
4.2	Functionele structuur	25
4.3	Milieu- en overige aspecten	25
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	33
5.1	Nieuwe situatie.....	33
5.2	Omschrijving	33
5.2	Ruimtelijke – en beeldkwaliteit	33
Hoofdstuk 6	Ruimtelijke kwaliteit	35
1.1	Opgave.....	35
6.2	Ruimtelijke kwaliteit	35
6.3	Criteria voor landschappelijke inpassing	36
6.4	De methode	37
6.5	Landschappelijke inpassing	37
Hoofdstuk 7	Juridische aspecten	39
7.1	Inleiding	39
7.2	Algemene toelichting verbeelding.....	39
7.3	Algemene toelichting regels	39
7.4	Toelichting bestemmingen	39
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	40
8.1	Economische uitvoerbaarheid	40
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
Bijlage		
-	Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap, 22 oktober 2012	
-	Landschapsplan Antwerpsebaan 18	
-	Beknopte eenmalige levering uit de NDFF, Het Natuurloket, 22 oktober 2012	
Afzonderlijke bijlage		
-	Vooronderzoek NEN 5725 en verkennend en 1 ^e fase nader bodemonderzoek NEN 5740.	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Tegenwoordig is het mogelijk om Vrijkomende Agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) te hergebruiken voor een ruimer scala aan functies, waaronder ook niet-agrarische functies zoals wonen, recreatieve voorzieningen, dienst- of zorgverlenende functies en bedrijvigheid.

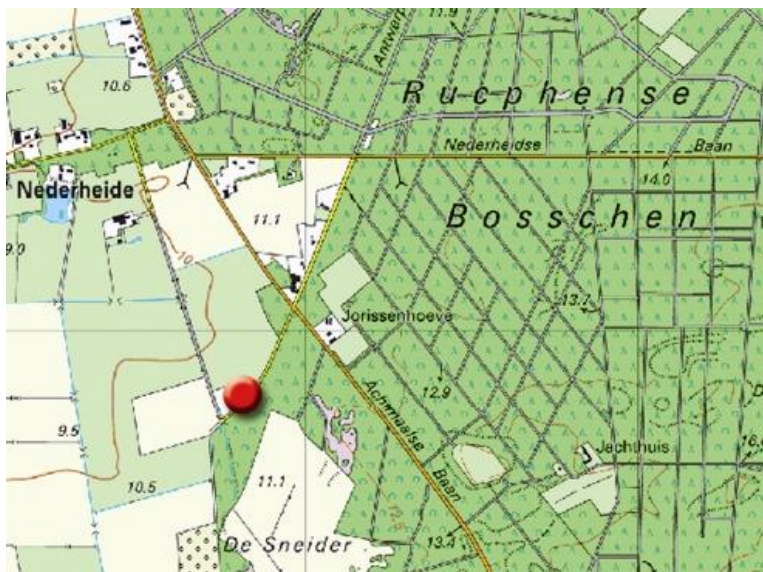
Recreatie en toerisme kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van een gebied en daarom wordt hergebruik van VAB's voor recreatieve voorzieningen gestimuleerd. De omvang en aard van de voorziening dienen wel in evenwicht te zijn met de draagkracht van het gebied. Ook het agrarisch functioneren in de omgeving mag niet worden belemmerd en dient het hergebruik een bijdrage te leveren aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Op de locatie Antwerpsebaan 18 te Schijf is een voormalige agrarisch bedrijf aanwezig. De locatie ligt tegen het natuurgebied De Rucphense bossen. Bij uitstek is de locatie geschikt om te recreëren, het voornemen is om de locatie om te zetten naar een recreatieve functie. De omliggende agrarische functies worden hierin niet belemmerd en ook wordt de ruimtelijke kwaliteit hiermede door versterkt. De voormalige melkveestal wordt verbouwd tot een verblijfsaccommodatie. De locatie wordt tevens geschikt gemaakt voor het verblijf van paarden, zodat recreanten hun eigen paard mee kunnen nemen op vakantie.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan de Antwerpsebaan 18 te Schijf. De Antwerpsebaan ligt ten westen van de Rucphense bossen. De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van gemeente Rucphen. Op de onderstaande figuren is de planlocatie weergegeven op de topografische kaart en luchtfoto.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocatie



Figuur 2: Luchtfoto van de planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is op 29 maart 2012 vastgesteld.

1.4 Opzet van de toelichting

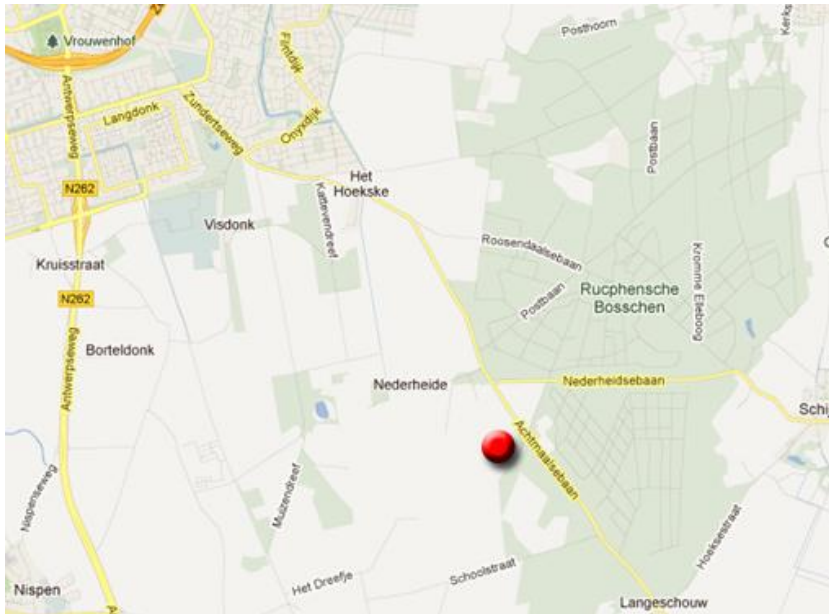
In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Het beleid op het rijk- provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt belicht in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt er een inventarisatie gegeven over verschillende omgevingsaspecten weergegeven. Hieronder komen onder andere de bodem- en luchtkwaliteit, geluid, Flora en Fauna aan de orde. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Verkeersstructuur

Het plangebied is gelegen aan de Antwerpsebaan, te Schijf, voorbij de planlocatie eindigt de Antwerpsebaan en gaat daarna over in een eigen weg. De Antwerpsebaan heeft een aansluiting op de Achtmaalsebaan die Achtmaal en Roosendaal met elkaar verbindt.



Figuur 3: verkeerstructuur

2.1.2 Groenstructuur

De groenstructuur rondom de planlocatie bestaat voornamelijk uit bebossing aan de zuid- en oostzijde. Deze bebossing behoort tot de Rucphense Bossen. De Rucphense Bossen zijn een onderdeel van een omvangrijk natuurgebied van zo'n 1.200 hectare. Het is een bosgebied met verspreid liggende heideterreinen en landbouwgronden. Het bosgebied is een afwisselend geheel van fraaie bossen, heide, vennen en zandverstuivingen. De Rucphense Bossen kent een uitgebreid routenetwerk voor zowel wandelen als fietsen als voor ruiters.

De planlocatie ligt tegen het gedeelte van de Rucphense Bossen dat particulier eigendom is, en niet openbaar wordt opengesteld. Het gebied betreft het 'Landgoed Carlier', waar een jachthuis, enkele boerderijen en café Jagersrust deel van uit maken.

Weilanden en akkers liggen aan de noord- westzijde van de planlocatie. Tussen de weilanden en akkers zijn er een aantal bomenrijen te vinden.



Figuur 4: groenstructuur



Foto 1



Foto 2



Foto 3



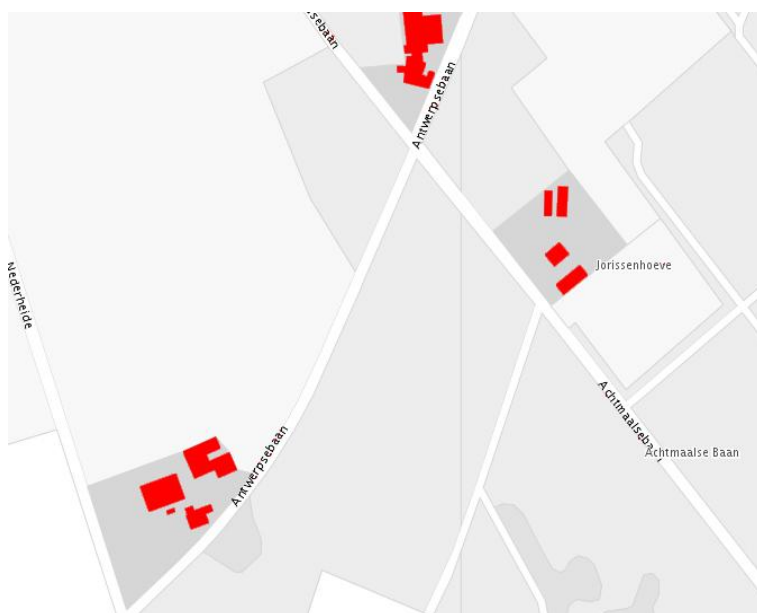
Foto 4



Foto 5

2.1.3 Bebouwingsstructuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied en ligt aan de rand van de Rucphense bossen. De bebouwing bestaat uit verspreid liggende bebouwing. De woningen in de omgeving bevinden zich op een afstand van minimaal 200 m.



Figuur 5: bebouwingsstructuur

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

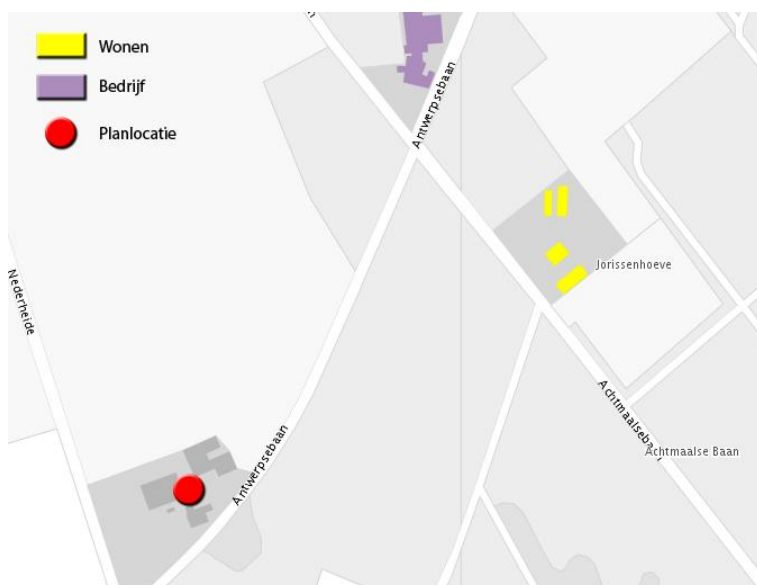
In de naaste omgeving van de planlocatie bevinden zich geen woningen. De woningen zijn minimaal 200 m van de planlocatie vandaan.

2.2.2 (Agrarische) bedrijven

Binnen een straal van 200 meter vanaf het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig.

2.2.3 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd.



Figuur 6: functiekaart

2.2.4 *Overige functies*

De planlocatie is nabijgelegen aan het recreatiegebied De Rucphense Bossen. Daarnaast zijn de overige gronden in gebruik als agrarische gronden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.3 *Nota Ruimte*

De 'Nota Ruimte' is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020 – 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzaam en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en de ruimtelijke kwaliteit van de stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Daarbij richt het kabinet zich onder andere op het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.

Ook in meer landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk, antwoord. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

De voorgestane ontwikkeling draagt bij aan een vitaal platteland. Door een recreatieve functie toe te voegen aan het platteland wordt de leefbaarheid gewaarborgd.

3.1.4 *Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

In paragraaf 4.3.3 komt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' aan bod.

3.1.5 *Water*

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of Bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

In paragraaf 4.3.6 komt de waterhuishouding van het plan aan bod.

3.1.6 *Monumentenwet 1988*

De Monumentenwet 1988 is op 1 september 2007 gewijzigd in werking getreden. Deze nationale wet vloeit voort uit het Europese Verdrag van Malta. Rijksmonumenten worden middels de Monumentenwet beschermd. Uitgangspunt met betrekking tot archeologische monumentenzorg is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Artikel 38 geeft aan dat rekening gehouden moet worden met de aanwezig en/ of te verwachten monumenten. De wet is alleen van toepassing op (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen.

Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijkheid nemen voor het streven naar behoud van 'in situ'. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen.

In paragraaf 4.3.3 komt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' aan bod.

3.1.7 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden zijn door de Europese Unie richtlijnen uitgevaardigd. Concrete richtlijnen zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Door de lidstaten moeten deze richtlijnen vertaald worden naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet. Naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, bevat de Vogelrichtlijn ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden deze speciale beschermingszones direct (dus zonder toetsing van de EU) door de lidstaten aangewezen.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied vindt plaats in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. Deze aanwijzing vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt een dergelijk gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden. Een verdere doorvertaling in deze toelichting is derhalve niet nodig.

3.1.8 *Flora- en Faunawet*

De huidige natuurbeschermingswetgeving in Nederland biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse flora en fauna. Het wettelijk kader daarvoor wordt gevormd door de Flora- en Faunawet (Nederland), de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De Flora- en Faunawet biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland; de beide Europese richtlijnen bieden op Europees niveau bescherming aan dier- en plantensoorten die in Europees verband bescherming behoeven.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, het plangebied moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

In paragraaf 4.3.8 komt het aspect flora en fauna aan bod.

3.1.9 *Verdrag van Valletta (Malta)*

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het resultaat van de implementatie van het Verdrag van Malta. Nederland heeft dit verdrag ondertekend in Valletta in 1992. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Volgens de Wet op Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente, als bevoegde overheid, een zorgplicht voor de archeologie in haar grondgebied. Via de Wet op Archeologische Monumentenzorg 2007 (een wijzigingswet) is de Monumentenwet 1988 aangepast om dit te kunnen verankeren.

De gemeente Rucphen heeft een (ontwerp) archeologiebeleid en archeologische waardenkaart. In paragraaf 4.3.3 komt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' voor de locatie specifiek aan bod.

3.1.10 *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen*

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg- tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit verplicht gemeenten risicovolle situaties van inrichtingen ten opzichte van kwetsbare bestemmingen binnen 3 jaar te saneren als het plaatsgebonden risico hoger is dan 10^{-6} voor 2010. Krachtens het BEVI moeten alle besluiten in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening integrale aspecten van externe veiligheid afwegen.

De BEVI is niet van toepassing op de ontwikkeling, de ontwikkeling is geen gevaarlijk bedrijf in de zin van de BEVI te noemen.

3.1.11 *Wet Luchtkwaliteit*

De 'Wet Luchtkwaliteit' is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit Luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De grenswaarden zijn gebaseerd op de dochterraichtlijnen van de EU. De rijksoverheid, de provincies en gemeenten zijn gezamenlijk verantwoordelijk om de gestelde grenswaarden overal in het land te realiseren.

In paragraaf 4.3.9 wordt de luchtkwaliteit beschreven voor de ontwikkeling op de planlocatie.

3.1.12 *Wet geluidhinder*

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wet geluidhinder kent van oudsher een systeem van voorkeursgrenswaarden en hogere grenswaarden. In de gewijzigde Wgh wordt het vaststellen van hogere grenswaarden (op enkele uitzonderingen na) gedecentraliseerd naar de gemeente.

In paragraaf 4.3.1 wordt het aspect geluid beschreven voor de ontwikkeling op de planlocatie.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'*

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft vanaf 1 januari 2011 van kracht. Het is de onderbouwing voor locatiekeuze, nut en noodzaak van de ontwikkelingen Logistiek Park Moerdijk (LPM) en Argo & Food Custer West-Brabant (AFCWB).

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane planontwikkeling.

3.2.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (hierna SVRO) is per 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke

ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. **Ontwikkelen**
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. **Ordenen**
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. **Beschermen**
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. **Regionaal samenwerken**
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. **Stimuleren**
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie valt onder groenblauwe mantel, waarbij gedeeltelijk onder kerngebied groenblauw. Tevens bevindt zich een deel in het gemengd landelijk gebied.

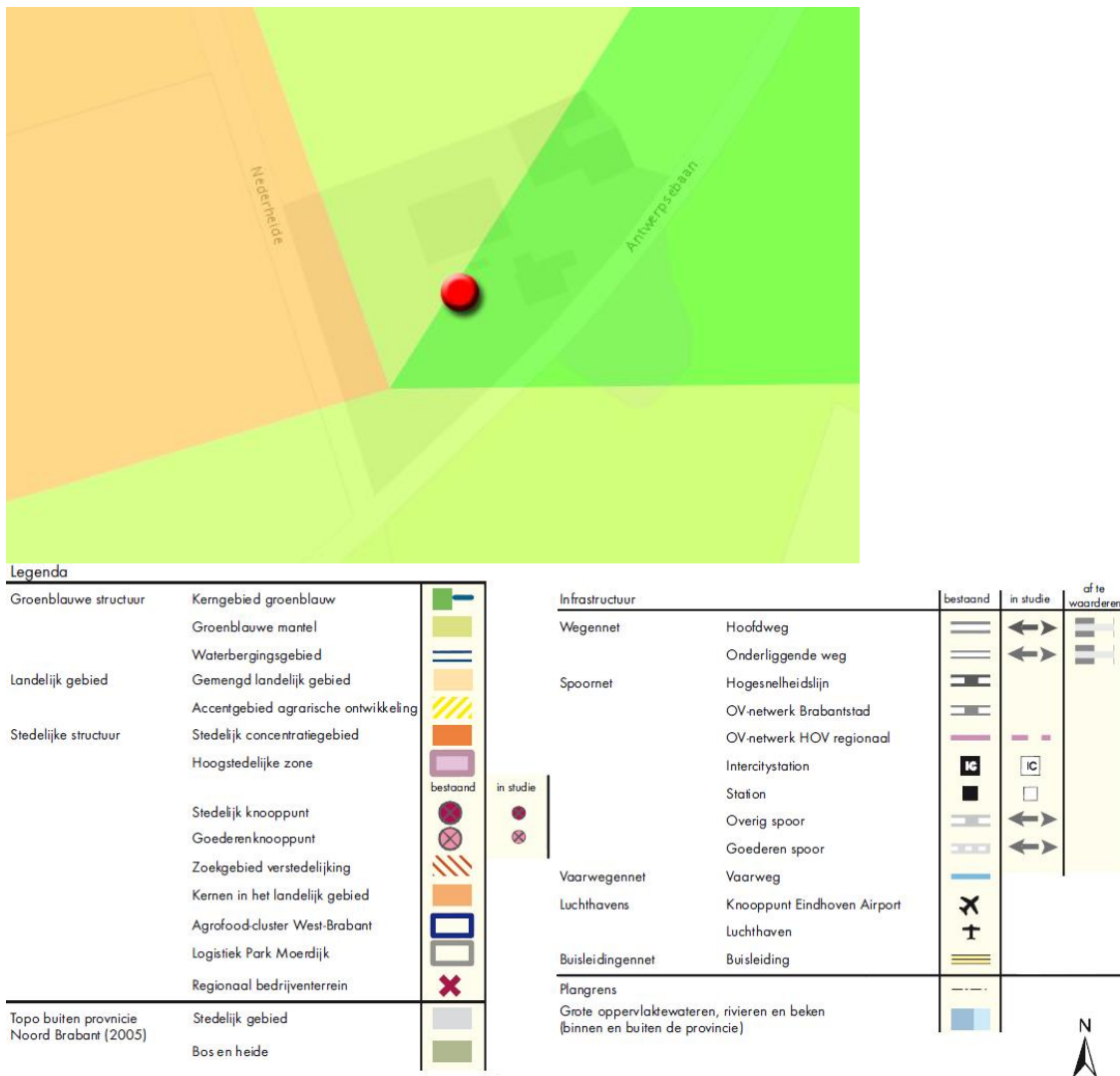
De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur.

De provincie wil in de groenblauwe structuur het volgende bereiken:

1. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit.
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken.
4. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven: het kerngebied groenblauw, de groenblauwe mantel en de gebieden voor waterberging. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/ of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.



Figuur 7: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

Op de structurenkaart zijn de belangrijkste gebieden van de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingen en de gebieden voor watersysteemherstel weergegeven als kerngebied groenblauw.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Antwerpsebaan 18 is niet strijdig aan de uitgangspunten van de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.



Figuur 8: Uitsneden kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2012, provincie Noord-Brabant

In figuur 8 zijn de uitsneden weergegeven van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. Uit deze kaarten blijkt dat de planlocatie gelegen is in het extensiveringsgebied, agrarisch gebied en niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

In een extensiveringengebied is nieuwsvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan.

Binnen het agrarisch gebied wordt onderscheid gemaakt tussen een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied kunnen in de groenblauwe mantel en agrarisch gebied vestigen en uitbreiden mits er bij vestiging sprake is van hergebruik van een bestaande locatie, een zogenaamde VAB-vestiging.

In de verordening wordt een VAB-vestiging gezien als een vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

In artikel 11.9 zijn afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie voorzien, deze zijn van toepassing op VAB-vestigingen of voor uitbreidingen van een verblijfsrecreatief of dagrecreatief terrein. Hierbij wordt afgeweken van de algemene regels verwoord in artikel 11.6.

In artikel 11.6 is opgenomen dat niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de groenblauwe mantel en agrarisch gebied, mits er sprake is van een bedrijf behorend tot de milieucategorie 1 of 2, waarbij het bestemmingsvlak ten hoogste 5000 m² is. Verder dient de eventuele vestiging of uitbreiding niet te leiden tot een voorziening met een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie of tot een, al dan niet zelfstandige, detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

Bedrijven kunnen een redelijke uitbreidingsmogelijkheid van meer dan 5000 m² krijgen, mits uit een verantwoording blijkt dat:

- a. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording bedoeld in artikel 3.8 vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in artikel 11.6 lid 2;
- b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
- c. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omvang en de beoogde ontwikkeling;
- e. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- f. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

De beoogde planontwikkeling omvat het wijzigen van de agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming. Op basis van de handreiking 'kwaliteitsverbetering van het landschap', de rood- met- groen koppeling van de provincie Noord-Brabant, is een berekening opgesteld om te voldoen aan artikel 2.2 van de verordening. De berekening is als bijlage toegevoegd als onderhavig plan.

In hoofdstuk 6 van onderhavig bestemmingsplan in de ruimtelijke kwaliteit uiteen gezet, hierin wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap nader uitgewerkt tot een landschapsplan. Voor de resultaten wordt korthedshalve verwezen naar het voorgenoemde hoofdstuk.

De voorgestane ontwikkeling op de planlocatie Antwerpsebaan 18 te Schijf is niet in strijd met de regels van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling op de planlocatie levert een positieve bijdrage aan de bestaande landschappelijke waarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *StructuurvisiePlus*

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

De dragers voor de structuren in het buitengebied zijn geomorfologie, bodem, hydrologie, cultuurhistorie, het landschapsbeeld, natuurwaarden en landbouw. Deze kwaliteiten bepalen samen met het profiel van de gemeente het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Dit duurzaam structuurbeeld geeft aan welke ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente Rucphen in hoofdlijnen voor ogen heeft om invulling te geven aan het gewenste profiel en de visie.

De gemeente Rucphen heeft in toeristisch-recreatief opzicht veel potentieel, zowel in de extensieve routegebonden recreatie als in intensieve dagrecreatie. Daarnaast bieden enkele campings verblijfsrecreatieve mogelijkheden. Vanuit de sector is het beschikken over uitbreidingsmogelijkheden gewenst. Daarnaast zijn er goede perspectieven om tot een regionale afstemming en samenhang te komen in het toeristisch-recreatief aanbod. Het versterken van de kwaliteit van het verblijfsklimaat in de kernen (inrichting openbare ruimte etc.) is gewenst om deze voor toeristen aantrekkelijk te maken.

De gemeente Rucphen beschikt over verschillende in recreatief-toeristisch opzicht aantrekkelijke voorzieningen. De samenwerking met de gemeente Halderberge is van belang voor het ontwikkelen van een (regionaal) aantrekkelijk en aaneengesloten toeristisch recreatief gebied.

Het recreatieve karakter in de gemeente wordt vooral bepaald door de uitgestrekte Rucphense bossen. Het is een afwisselend bos- en heidegebied met vele mogelijkheden voor het maken van wandel- of fietstochten. In en rondom het bosgebied bevinden zich enkele campings. Het beleid is thans vooral gericht op kwalitatieve versterking van de aanwezige verblijfsrecreatie.

De beoogde ontwikkeling is gericht op kwalitatieve verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatie is gericht op het recreatieve karakter van de gemeente: de Rucphense bossen. Op de locatie Antwerpsebaan 18 is het mogelijk voor recreanten samen met hun eigen paard te verblijven, hierop wordt ingespeeld op de recreatieve mogelijkheden binnen de Rucphense bossen. De beoogde ontwikkeling past in de structuurvisie van de gemeente Rucphen.

3.3.2 *Bestemmingsplan*

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van gemeente Rucphen met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijk' met een agrarisch bouwvlak.

De met 'Agrarische met waarden – landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Daarnaast zijn ook een aantal nevenactiviteiten toegestaan.

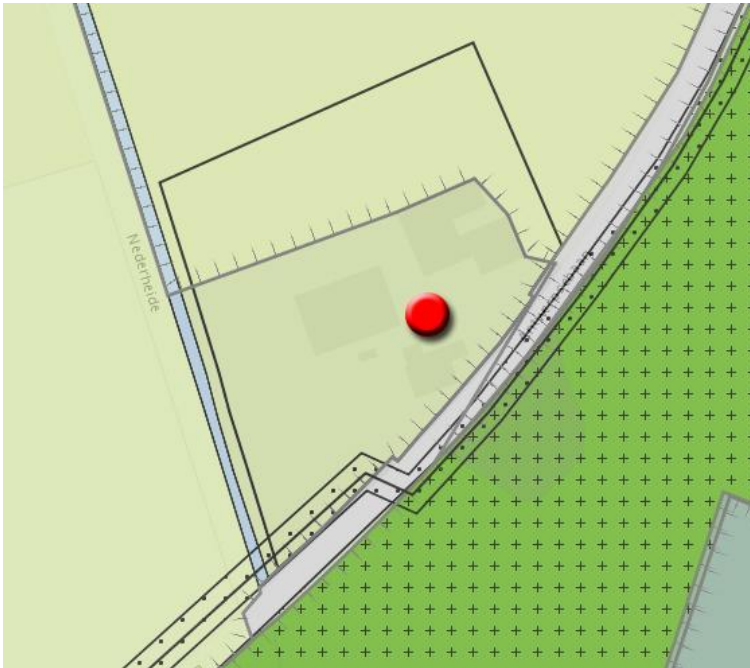
Naast de bestemming valt de planlocatie ook in het gebied met de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringzone – radar', 'openheid en reconstructiewet – extensieveringsgebied'.

Met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone – radar' wordt aangetoond dat het gebied gelegen is in het radargebied van Vliegbasis Woensdrecht en deze niet verstoord mag worden. Hierdoor mogen er geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van 63 meter en meer.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van de openheid in het landschap. Hierbij mogen indien in afwijking met andere bestemmingen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht op gronden gelegen buiten het bouwvlak.

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewet – extensieveringsgebied' zal op de planlocatie geen extra regels worden toegevoegd, aangezien de planlocatie al in het extensieveringsgebied valt volgens de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012.

De beoogde planontwikkeling past niet binnen de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen. Hierdoor wordt een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd om de beoogde ontwikkeling te realiseren.



Figuur 9: Uitsnede plankaart behorende bij bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rucphen

3.3.3 Beleidsplan toerisme en recreatie 'Rucphen Natuurlijk Actief'

Het beleidsplan toerisme en recreatie geeft vanuit een visie richting aan de toeristisch- recreatieve ontwikkeling voor de komende vijf tot tien jaar. Kwaliteitsverbetering en diversificatie staan centraal in de stimulering van de verblijfsrecreatie voor de gemeente Rucphen.

Er lijkt in Rucphen voldoende aanbod te zijn aan o.a. recreatieverblijven. Deze bedrijven worden gestimuleerd en krijgen de ruimte om te werken aan kwaliteitsverbetering. Accommodatie vormen die aansluiten bij de thema's natuur, landschap en sport krijgen hierbij de voorkeur.

Voor het thema landschap worden dagrecreatieve voorzieningen ontwikkeld rondom het agrotourisme en de dorpskernen. Het agrotourisme kan gestimuleerd worden door o.a. de verkoop van boerderij-ijs tot aan poldersporten zoals boerengolf. Een verscheidenheid aan kleinschalige rust- en bezoekmogelijkheden rondom agrotourisme is een van de succesfactoren voor het ontwikkelen van routegebonden recreatie.

Het agrarische gebied van de gemeente verbindt en omsluit de natuur en de kernen. In het buitengebied is in ruime mate ruimte voor extensieve recreatie, zowel routegebonden recreatie als recreatie op locatie, voornamelijk rondom agrotourisme. Het buitengebied biedt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden van dag- en verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische gebouwen).

De locatie is gelegen aan een recreatieve route naar het bos- en heidegebied (Rucphense Bossen) door de ontwikkeling op de planlocatie wordt een toevoeging gedaan aan verblijfsrecreatie in het buitengebied.

De planontwikkeling past in het beleidskader van het beleidsplan toerisme en recreatie 'Rucphen Natuurlijk Actief'.

3.3.4 *Structuurvisie Landschap*

Op 26 juni 2012 is de Structuurvisie Landschap van de gemeente Rucphen vastgesteld. De structuurvisie geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op en actualisering van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en geldt naast de meer algemene StructuurvisiePlus als specifiek op het landschap gerichte structuurvisie.

De structuurvisie heeft het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouw- en gebruiksaanvragen te koppelen aan zorg om kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Ruimtelijke Verordening.

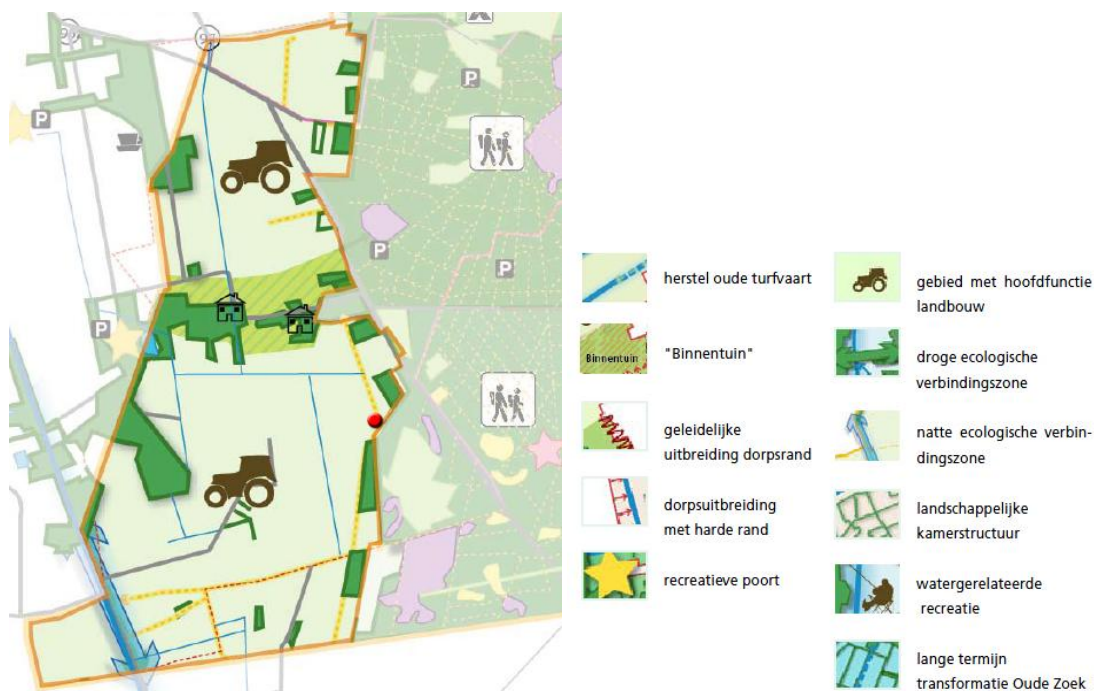
Rucphen is een landelijke en groene gemeente, waarbij landbouw een economisch belangrijke functie heeft en bovendien een belangrijke beheerder is van het buitengebied. De gemeente kent één van de mooiste natuurgebieden van West-Brabant. Het gebied is gevormd door turfwinning, houtindustrie en landbouw en is nu getransformeerd naar een uitgestrekt, maar door het samenspel van turfvaarten, bossen, heide en landbouw een gevarieerd landschap. De gemeente kent een uitgebreid wandel-, fiets- en ruiterspadennetwerk waar niet alleen de bezoekende toerist veelvuldig gebruik van maakt maar ook de uitwaaiende stedelingen uit een groot deel van West-Brabant. In het merendeel van de gemeente Rucphen kan men nog genieten van rust, ruimte en eenvoud.

Het behoud en ontwikkeling van het landschap staat in de structuurvisie voorop. De structuurvisie dient te voorkomen dat het ontplooiën van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zorg om kwaliteit is daarom een voorwaarde voor elk initiatief in het buitengebied. Voor nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden uitgevoerd. Het LOP heeft deze waarden beschreven, maar ook ontwikkelingsrichtingen.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rucphen heeft betrekking op het buitengebied van Rucphen en is een uitwerking van de Structuurvisie Plus. Er is een indeling in deelgebieden gemaakt op basis van de huidige opbouw van het buitengebied van Rucphen. De tien onderscheiden deelgebieden worden toegelicht met een beschrijving van de landschappelijke karakteristiek, die de basis vormt voor het landschapsontwikkelingsplan. Aan de hand van die gegevens per deelgebied wordt vervolgens de visie op de landschappelijke ontwikkeling gegeven. Het onderhavige plangebied bevindt zich in deelgebied 'Heipolder'.

De Heipolder is een jong ontginningsgebied, dat oorspronkelijk uit woeste heidegronden bestond die eind 19e, begin 20e eeuw in cultuur zijn gebracht. Het gebied wordt begrensd door de westkant van de Rucphense Bossen en de gemeentegrens met Roosendaal. Het is een relatief open gebied met een rationele verkaveling, waar nog volop kansen zijn voor een sterke landbouwsector. Er zijn weinig tot geen kleine landschapselementen zoals bosjes, houtsingels en dergelijke aanwezig. Er is sprake van een harde overgang van de open Heipolder naar de dichte Rucphense Bossen.

De zandpaden die nog aanwezig zijn in het gebied vormen waardevolle cultuurhistorische elementen. De beboste zone ter hoogte van Nederheide, dwars door het deelgebied heen, vormt de verbinding tussen de Rucphense Bossen en de landgoederenzone van Roosendaal. Deze zone scheidt het deelgebied in een noordelijk en een zuidelijk deel. Slechts op enkele plaatsen komt bebouwing voor, in de gehuchten Het Hoekske en Nederheide en op enkele losse boerenerven langs de bestaande wegen en randen van het deelgebied.



Figuur 10: deelgebied Heipolder, LandschapOntwikkelingsPlan Rucphen

Het landschapontwikkelingsplan is er op gericht de openheid van de Heipolder te handhaven. De agrarische sector blijft drager van het landschap en vormt de hoofdfunctie binnen dit deelgebied. Er vindt geen toevoeging van nieuwe functies plaats, met uitzondering van de verbindingzone rond Nederheide. Hier wordt onder andere met behulp van nieuwe landgoederen het realiseren van een ecologische verbinding tussen de Rucphense Bossen en de landgoederenzone in buurgemeente Roosendaal nagestreefd. De bosrand krijgt een geleidelijkere (ecologisch waardevollere) overgang.

De cultuurhistorisch waardevolle zandpaden worden hersteld. In het deelgebied worden bestaande landschapselementen in stand gehouden, maar er vindt in principe geen actieve toevoeging van nieuwe elementen plaats. Uitzondering daarop vormen het verzachten van de overgang naar de Rucphense Bossen door middel van het aanleggen van nieuwe houtwallen, het beplanten van overhoeken op kavels en het realiseren van een natte ecologische verbindingzone langs de Natte of Elderse Turfvaart. Voor de bestaande agrarische bedrijven geldt dat er gestreefd wordt naar het duurzaam laten voortbestaan van die bedrijven. Akkerbouw en veeteelt prevaleren boven bometeelt, vanwege hun geringe impact op de verschijningsvorm van het landschap. Bestaande zandpaden worden gehandhaafd, waar mogelijk worden oude paden hersteld, dit met oog op extensieve recreatie, infiltratiemogelijkheden en het verhogen van de natuurwaarde. Ook de cultuurhistorische belevingswaarde wordt zo verhoogd.

Maatregelen:

- Zandpaden herstellen en behouden;
- Randen van de Rucphense Bossen verzachten met nieuwe beplantingselementen;
- Realiseren van een ecologische verbindingzone: groene corridor Visdonk- Rucphense Bossen.

Veel bestaande agrarische complexen zijn echter niet geschikt voor moderne agrarische functie, al dan niet met een vorm van verbrede landbouw of nevenactiviteiten. Met als gevolg dat deze bedrijven de agrarische bedrijfsvoering beëindigen en op de voormalige agrarische bedrijfspercelen andere bedrijvigheid starten. Daarom wil het gemeentebestuur naast schaalvergroting- en specialisatiemogelijkheden inspelen op de terugtrekkende agrarische sector en ruimte bieden voor andere economische functies ter plaatse van bestaande bouwpercelen ten behoeve van een goed woon-, werk- en leefklimaat van het landelijk gebied.

Bouw- en functieaanvragen wordt door de gemeente beoordeeld derhalve de mate waarin de aanvragen:

- hiervoor een bijdrage leveren aan functionele kwaliteit van de gemeente (in hoeverre de activiteit een economische, maatschappelijke of sociaaleconomische meerwaarde heeft);
- op de betreffende locatie ook op een kwalitatief verantwoorde wijze kunnen worden gerealiseerd.
- het project voldoet aan het gestelde in art. 2.1 en 2.2 van de Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant betreffende 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en 'kwaliteitsverbetering van het landschap';
- dit ook op een financieel verantwoorde wijze kan plaatsvinden (zonder gemeentelijke kosten).

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd, voor de inpassing in het landschap wordt hierna korthedshalve verwezen. Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de openheid van het landschap en de Rucphense bossen en de hiervoor bestemde landschapspakketten.

3.3.5 *Beleidsnotitie Voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB)*

Het aantal agrarische bedrijven in Nederland daalt, zo ook in de gemeente Rucphen. Om negatieve gevolgen van de daling van het aantal bedrijven en de leefbaarheid of verloedering van het buitengebied te voorkomen, is het nodig om deze locaties een nieuwe functie te geven. Niet alleen de Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB), maar ook andere bouwvlakken, waar het bestemmingsplan meer dan 100 m² bebouwing toestaat wordt als VAB – locatie gezien.

Door hergebruik en functieverandering van bestemmingsvlakken en bouwblokken in het buitengebied kan de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroot worden, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische dragers in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende bebouwing te saneren;
- door hergebruik van bebouwing verpaupering en ongewenst gebruik in het buitengebied tegen te gaan;
- voorzien in de behoefte om te kunnen wonen in waardevolle bebouwing in het landelijk gebied.

Voor elke functieverandering geldt:

- de activiteiten moeten binnen de gebouwen plaatsvinden;
- er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige bedrijfsgebouwen. Per functie wordt aangegeven wat de maximale oppervlakte mag zijn;
- de nieuwe functie moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- de nieuwe activiteit mag bestaande (agrarische) bedrijven in de omgeving niet belemmeren in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden;
- de nieuwe activiteit moet zich verhouden tot een woonfunctie in de directe omgeving;
- eventuele parkeerplaatsen worden ingepast op eigen terrein;
- er mag geen sprake zijn van industriële uitstraling de activiteit moet passen in het landelijk gebied;
- er moet sprake zijn van landelijke inpassing, waarvoor, afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit, een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend moet worden;
- er mag geen sprake zijn van detailhandel als hoofdactiviteit, wel is maximaal 200 m² ondersteunende detailhandel mogelijk;
- reclame-uitingen dienen in overeenstemming met de welstandsnota te zijn.

In de beleidsnotitie zijn verschillende functie beschreven die mogelijk zijn via een afwijkingsprocedure. Ook zijn er functieveranderingen mogelijk die niet via een afwijkingsbevoegdheid gerealiseerd kunnen worden, maar wel via het doorlopen van een zwaardere procedure, hiervoor dient maatwerk te worden verricht.

Functieverandering naar een recreatiefunctie

Vestiging van recreatieve en toeristische functies kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Er kan sprake zijn van extensieve dagrecreatie of extensieve verblijfsrecreatie. De voorwaarden hiervoor zijn:

- binnen alle landschappelijke gebieden toegestaan;
- verdere recreatieve ontwikkelingen passen binnen de visie zoals neergelegd in de gebieds- en reconstructieplannen;
- aanwezig waarden worden niet aangetast maar worden versterkt;
- bebouwing dient te worden gesaneerd tot een maximale oppervlakte van 200 m² voor de recreatieve ontwikkeling en maximaal 100 m² bijgebouw voor privégebruik, mits deze bebouwing geen cultuurhistorische kwaliteiten bezitten;
- de ontwikkeling doet recht aan een gezonde verhouding tussen toeristisch-recreatieve voorzieningen en de draagkracht van het gebied;
- bezoekersintensieve en bovenregionale functies behoren primair thuis in de stedelijke regio's. In de landelijke regio's zijn mogelijkheden voor voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies.
- geen zelfstandige detailhandel, met uitzondering van ambachtelijke en streekproducten;
- geen zelfstandige horeca is toegestaan;
- ondersteunende horeca is toegestaan tot maximaal 100 m²;
- voor deze bedrijven worde een minimale landschappelijke inpassing gevraagd van 10% van het bouwblok, indien verevening niet mogelijk is op het eigen perceel, zal een bijdrage aan het groenfonds worden gevraagd;
- het college van B&W kan per verzoek besluiten om advies te vragen aan de Adviescommissie Toerisme en Recreatie in hoeverre het een extensieve dagrecreatie of verblijfsrecreatie betreft.

De uitgangspunten van de beleidsnotitie zijn verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rucphen. De beoogde planontwikkeling past niet in de uitgangspunten, vandaar dat er een bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Voor de beoogde ontwikkeling is de beleidsnotitie uitgangspunt voor het hergebruik van een voormalig agrarische bedrijfslocatie.

3.3.6 *Welstandsnota Rucphen 2010*

In september 2010 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In deze welstandsnota wordt door verschillende te onderscheiden gebieden binnen de gemeente respectievelijk de kernen aangegeven welke welstandscriteria van toepassing zijn op het realiseren, vernieuwen, veranderen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken.

De welstandsnota is een basis voor een gebiedsgericht welstandsbeleid met raakvlakken aan het overig gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente acht het van groot belang dat onderscheid gemaakt wordt in de verschillende niveaus. De gemeente hanteert 4 niveaus. Gebieden met niveau 1 worden gezien als zeer waardevolle (bijzondere) welstandsgebieden en niveau 2 heeft betrekking op gebieden met een regulier welstandsniveau. De soepele welstandsgebieden vallen onder niveau 3 en welstandsvrije gebieden hebben betrekking op niveau 4.

Het beoordelingskader omvat de welstandscriteria die voor een bepaald gebiedstype van toepassing zijn. De criteria zijn gekoppeld aan kenmerken, die per gebiedstype zijn geformuleerd.

Het plangebied ligt in het gebied G8 – agrarisch buitengebied. Het landschappelijke gebied is deel open en grootschalig en deels besloten en kleinschalig. Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Gewenste ruimtelijke structuur

4.1.1 Verkeerstructuur

De verkeerstructuur verandert niet in grote zin. De in- en uitrit voor de recreatieve bestemming wordt gevormd aan het kavel pad aan de linkse zijdelingse perceelgrens. De bestaande in- uitrit voor de woning blijft behouden.

4.1.2 Groenstructuur

De locatie Antwerpsebaan 18 ligt tegen de Rucphense bossen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 ligt over de locatie de gebiedsaanduiding 'openheid'. Met de groenstructuur zal hier rekening moeten worden gehouden om een passende groenstructuur te vormen op de locatie.

4.1.3 Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur blijft behouden. De voormalige stallen en schuren krijgen een andere functie. De voormalige stal achter de woning wordt ingezet voor de recreatieve functie.

4.2 Functionele structuur

De functionele structuur verandert zodanig, dat de agrarische activiteiten worden beëindigd en op de locatie een recreatieve functie wordt uitgevoerd. Naast de recreatieve functie worden paarden gehouden op de locatie.

4.3 Milieu- en overige aspecten

4.3.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

Op de locatie blijft de bestaande bebouwing gehandhaafd. De bebouwing is geen geluidgevoelig object in het kader van het wegverkeerslawaai en hoeft om deze reden niet getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarden.

Op de planlocatie zijn geen geluidsverhogende activiteiten aanwezig die invloed hebben op de geluidgevoelige objecten in de nabije omgeving. Op de locatie zal alleen stemgeluid worden geproduceerd en er wordt geen muziek ten gehore gebracht. Stemgeluid veroorzaakt voor de omgeving geen onaanvaardbare hinder. Een akoestisch onderzoek wordt voor de ontwikkeling op de planlocatie daardoor niet noodzakelijk geacht.

4.3.2 Bodem

Door Milec BV is een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend en 1^e fase nader bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het voorgestane onderzoek is als rapport toegevoegd als afzonderlijke bijlage aan onderhavig plan.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat op de onderzoekslocatie één deellocatie is aangetroffen die sterk verontreinigd is. Het betreft de grond nabij de vermoedelijke voormalige uitlaat van de melkmachine. De gemeten sterke verontreiniging met minerale olie, als gevolg van vermoedelijk paraffine-olie, geeft volgens de Wet bodembescherming aanleiding tot een nader onderzoek. Met het aanvullend nader onderzoek dient de omvang en de ernst van de verontreiniging nader in kaart te worden gebracht.

Het onderzoek heeft op het overige onderzochte terreindeel voor de standaard NEN 5740- parameters in de grond en in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwatermonster is wel een licht verhoogde zinkconcentratie aangetoond, welke als een van nature verhoogde achtergrondwaarde is aangemerkt. Zowel de gemeten pH- en EC-waarden als de gemeten waarden voor de overige metalen in de grond- en grondwatermonsters wijzen niet op een verontreiniging als gevolg van opslag van mest in de mestkelders.

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan de grond, behoudens de grond onder de vermoedelijke voormalige uitlaat van de melkmachine, zonder beperkingen worden hergebruikt op het eigen terrein. Bij hergebruik van de grond buiten de inrichtingsgrenzen is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Bij indicatieve toetsing van de analyseresultaten aan de toetsingswaarden uit de Regeling bodemkwaliteit voldoen het boven- en ondergrondmengmonster aan de bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde" en is de grond in principe elders vrij toepasbaar.

Aan het asbesthoudend dak is enige stormschade. Tijdens het veldonderzoek zijn op de klinkerverharding enkele stukjes van het plaatmateriaal aangetroffen. Een verontreiniging met asbest in de bodem als gevolg van het beschadigd dak wordt met de aanwezige erfverharding op de onderzoekslocatie niet aannemelijk geacht. De verkregen informatie tijdens het vooronderzoek en de veldwaarnemingen geven geen aanleiding tot een aanvullend asbestonderzoek, volgens NEN 5707, in de grond.

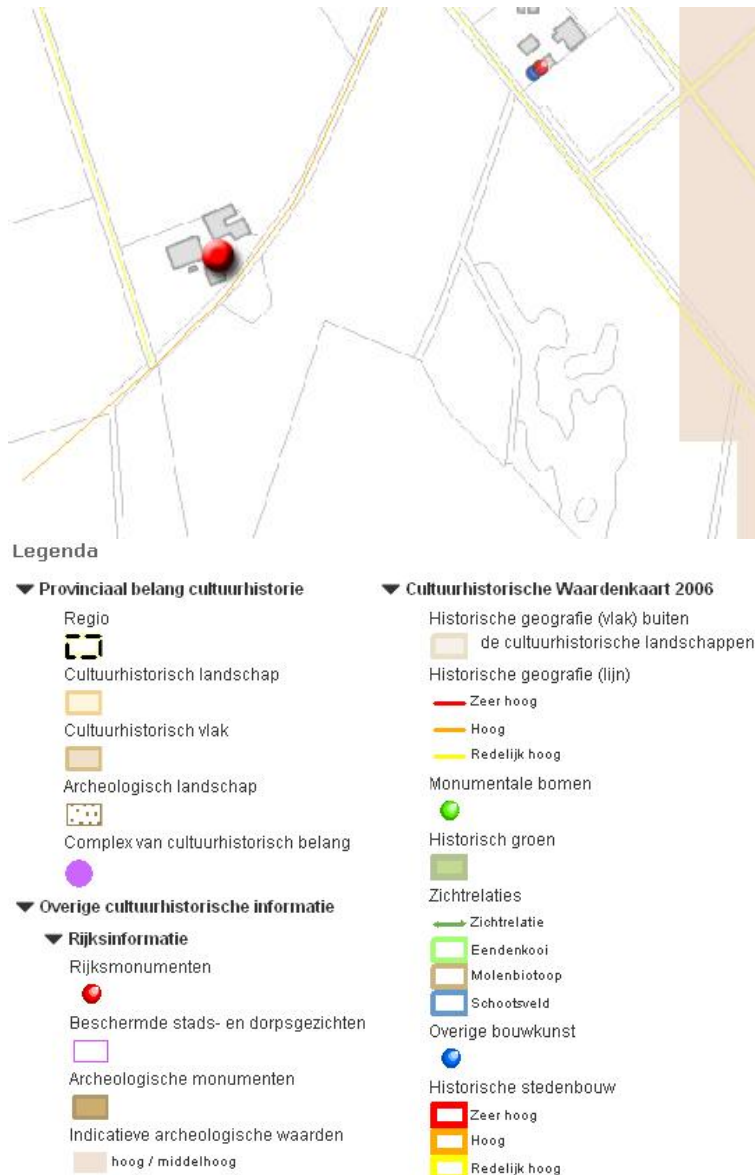
4.3.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is.

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft voor de planlocatie Antwerpsebaan 18 een lage indicatieve archeologische waarde aan. Doordat er geen activiteiten plaatsvinden in de bodem die de waarde hiervan kunnen verstoren, en omdat er op de locatie een lage verwachtingswaarde geldt voor archeologische vondsten is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Archeologische beleid: gemeente Rucphen.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW2010), provincie Noord-Brabant

Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen, slopen en aanleggen met een oppervlakte groter dan 100 m². Er wordt geen m² aan bebouwing toegevoegd aan de locatie, de bestaande melkveestal wordt omgebouwd tot verblijfsaccommodatie. Een nader onderzoek naar het aspect archeologie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3.4 Hinder

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

De dichtstbijzijnde woning en het dichtstbijzijnde bedrijf liggen op een afstand van meer dan 250 meter. Het bedrijf betreft een tuinklusbedrijf. In de bijlage van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen is een lijst van bedrijfsactiviteiten toegevoegd. De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

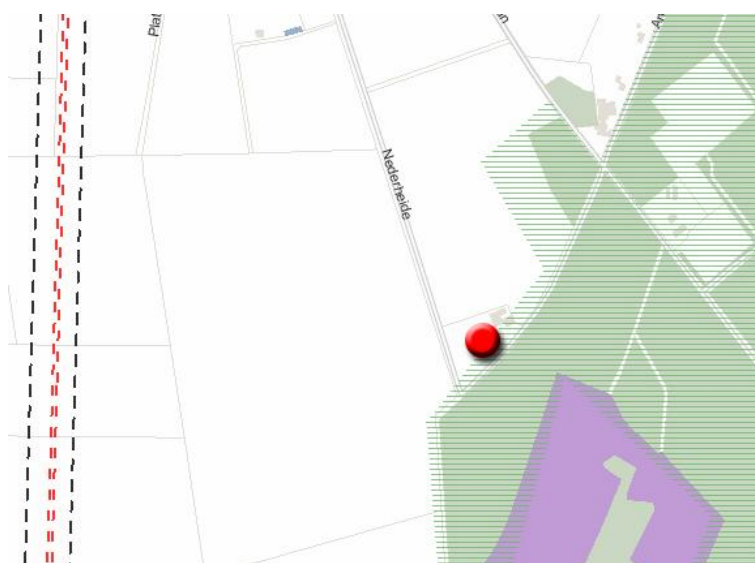
Voor het bedrijf kan omschreven worden als 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²', wat onder de milieucategorie 2 valt. Voor het bedrijf geldt de volgende afstanden:

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30

De functieverandering van de planlocatie Antwerpsebaan 18 brengt geen belemmeringen met zich mee voor de directe omgeving.

4.3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Zoals te zien is in figuur 12 valt de planlocatie voor een gedeelte binnen de aanduiding 'natuurbrand'. Een natuurbrand is een brand in bos-, heide- of duingebied.

Het gevaar is dat mensen – wandelaars, fietsers, campinggasten – verrast worden door het vuur en worden ingesloten. Een natuurbrand kan zich in een droge periode snel en onvoorspelbaar ontwikkelen. De bestrijding is lastig, omdat bluswater vaak van elders moet worden aangevoerd en de wind de brand aanwakkert.

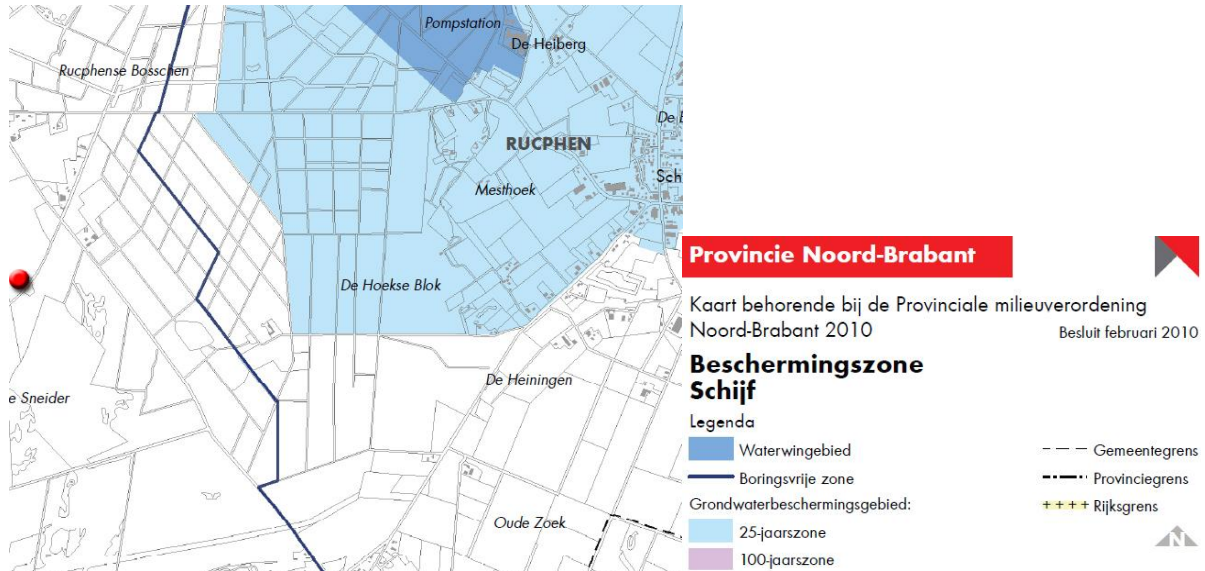
De meeste natuurbranden ontstaan door menselijke onvoorzichtigheid (weggegoide sigaret, vuurkorven, barbecues en dergelijke) of kwaadwillendheid (brandstichting). Soms is er sprake van natuurinvloeden zoals blikseminslag. Factoren als het soort begroeiing (heide, naaldbos), het aantal en type gebruikers (wandelaars, kampeerders) en de weersomstandigheden (droogte, wind) hebben invloed op het risico.

Lokale overheden stemmen brandpreventie en –bestrijding af met de hulpdiensten (brandweer, politie). Gebouwen in (de buurt van) bos-, heide- en duingebieden moeten een gebruiksvergunning hebben waarin voorwaarden staan voor ontvluchtingsmogelijkheden, ontruimingsplannen, bereikbaarheid- en bluswatervoorzieningen.

4.3.6 Waterhuishouding

Grondwaterbeschermingsgebied:

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.



Figuur 13: Uitsnede kaart Provinciale milieuvordering Noord-Brabant 2010

Riolering en infiltratie:

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De sanitaire voorzieningen binnen de verblijfsaccommodatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Op basis van de Keur is een vergunning noodzakelijk voor het brengen van water in oppervlakte waterlichamen van hemelwater dat afkomstig is van verhard oppervlakte van 2000 m² of meer. In de vergunning kan worden opgenomen dat retentie vereist is.

Watertoets:

Beschrijving huidige situatie

De locatie is in de huidige situatie in gebruik als agrarische bedrijf. Binnen de locatie zijn diverse bebouwingen aanwezig, daarnaast bestaat de locatie uit verhardingen zoals erfverharding en kuil/mestplaten.

Beschrijving toekomstige situatie

De bestaande gebouwen worden hergebruikt, daarnaast krijgen de aanwezige verhardingen een andere functie. In de toekomstige situatie wordt het parkeerterrein uitgevoerd als semi-verhard terrein.

Conclusie

Het verhard oppervlak wordt niet toegenomen ten opzichte van de bestaande situatie. Het waterbezuur is kleiner dan de ondergrens qua retentie, welke vanuit het waterschap vereist wordt, als het af te koppelen verhard oppervlak en de toename van het verhard oppervlak tezamen evenveel retentie vragen als een toename van het verhard oppervlak gelijk aan 2.000 m². Hierdoor is het geoorloofd het regenwater en het vuilwater gescheiden aan te bieden tot de perceelsgrens.

De voorgestane waterparagraaf wordt voor een wateradvies aan het waterschap voorgelegd. Het wateradvies wordt hierna verwerkt.

4.3.7 *Kabels en leidingen*

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. Middels de KLIC-melding worden de overige kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

4.3.8 *Flora en Fauna*

De locatie kan een natuurlijke vindplaats zijn van dier- en planten soorten van de habitatrichtlijnen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Er worden op de planlocatie geen gebouwen en/of bomen gesloopt of gekapt.

Natuurloket

Voor het onderzoek is een beknopte rapportage van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) van het kilometerhok 94-389 opgevraagd (zie bijlage). Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van het kilometerhok. Binnen het kilometerhok is vijf strikter beschermde vaatplanten, één strikter beschermde zoogdieren en één strikter beschermde dagvlinders waargenomen uit tabel 2 van de Flora- en faunawet.

Daarnaast zijn tien vaatplanten, zes vogels en een dagvlinder die op de Rode-lijst staan.

Waarnemingen in het plangebied zelf kunnen vogels betreffen die gebonden zijn aan agrarische bebouwing en erven: huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw, maar ook uilen zoals steenuil.

Beschermde soorten

Planten

Er worden in het plangebied geen door de Flora- en Faunawet beschermde plantensoorten aangetroffen. Dit zijn vaak kritische soorten, waarvoor het plangebied door het agrarische gebruik geen geschikte habitat is.

Grondgebonden zoogdieren en marterachtigen

Het plangebied ligt buiten het verspreidingsgebied van strikter beschermde soorten zoals veldspitsmuis, grote bosmuis en eikelmuis. De Noordse woelmuis komt in een aantal (rest) populaties voor in zéér natte kruidenrijke vegetaties in de Biesbosch en Zuid-Hollandse eilanden. Waterspitsmuis is gebonden aan schone niet te voedselrijke wateren met ruig begroeide oevers. Waarnemingen in de omgeving van het plangebied zijn niet bekend. Op basis van de aanwezige ecotopen en de geografische ligging van het plangebied kan het voorkomen van strikter beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied worden uitgesloten.

Das, steenmarter en boommarter komen niet in deze regio voor, zodat de aanwezigheid van deze soorten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Vleermuizen

De woning is geschikt voor vleermuizen. Gevelpannen en nokvorsten zijn zichtbaar toegankelijk en geschikt. De stallen zijn opgetrokken uit steen en zijn voorzien van een golfplaten dak. Doorgaans zijn dergelijke stallen niet of minder geschikt voor vleermuizen.

Gebouw bewonende vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger kunnen gebruik maken van het woonhuis en, al is de kans klein, een aangrenzende stal. Effecten op vleermuizen kunnen door de beperkte aard van de ingrepen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vogels

De huidige bebouwing is geschikt voor aan bebouwing gebonden soorten. Het betreft huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw, maar ook uilen zoals steenuil. Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met eventueel broedende vogels. Alle in gebruik zijnde nesten zijn strikt bescherm en

mogen niet worden verstoord. Het broedseizoen is voor de meeste soorten de periode van half maart tot half juli.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied en de nabije omgeving ontbrak open water, zodat de aanwezigheid van vissen en strikter beschermde amfibieën redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Het plangebied bevindt zich buiten het verspreidingsgebied van strikter beschermde reptielen en is met zekerheid géén geschikte leefomgeving van reptielen zodat het voorkomen deze soortgroep eveneens kan worden uitgesloten.

Overige beschermde soorten

Van de overige beschermde ongewervelden, waaronder vlinders en libellen ontbreekt geschikte habitat. Specifieke waardplanten ontbreken in het plangebied.

Gelet op voorgestane ontwikkelingen kan gesteld worden dat er geen beschermde soorten belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten. Indien werkzaamheden buiten het broedseizoen (augustus tot maart) plaatsvinden is de kans op verstoring van broedende vogels nihil.

4.3.9 Luchtkwaliteit

Bij de start van een plan moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate bijdragen” aangetast wordt.

Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. De grens ligt op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO2.

In de Regeling NIBM worden bijdragen (luchtkwaliteitseisen) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vast staat dat deze NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Bij plannen die binnen deze categorieën vallen, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM.

De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- inrichtingen, hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.

De ontwikkeling op de planlocatie Antwerpsebaan 18 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar ook is niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet ‘in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

Door de beoogde ontwikkeling komt niet meer verkeer dan in de huidige situatie. In de huidige situatie zijn de dagperiode (weekdaggemiddelde) de volgende passages:

- 2 passages voor een vrachtwagen;
- 9 passages van een (bestel) auto;

- 16 passages van een personenauto.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		27
Aandeel vrachtverkeer		7,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 14: Worst-case berekening

4.3.10 Parkeer en Verkeer

Voor de recreatieve functie wordt per appartement 1,5 pp gerekend volgens de CROW. De parkeernorm die gehanteerd wordt is 1.5 pp per appartement, dus $8 \times 1,5 = 12$ pp.

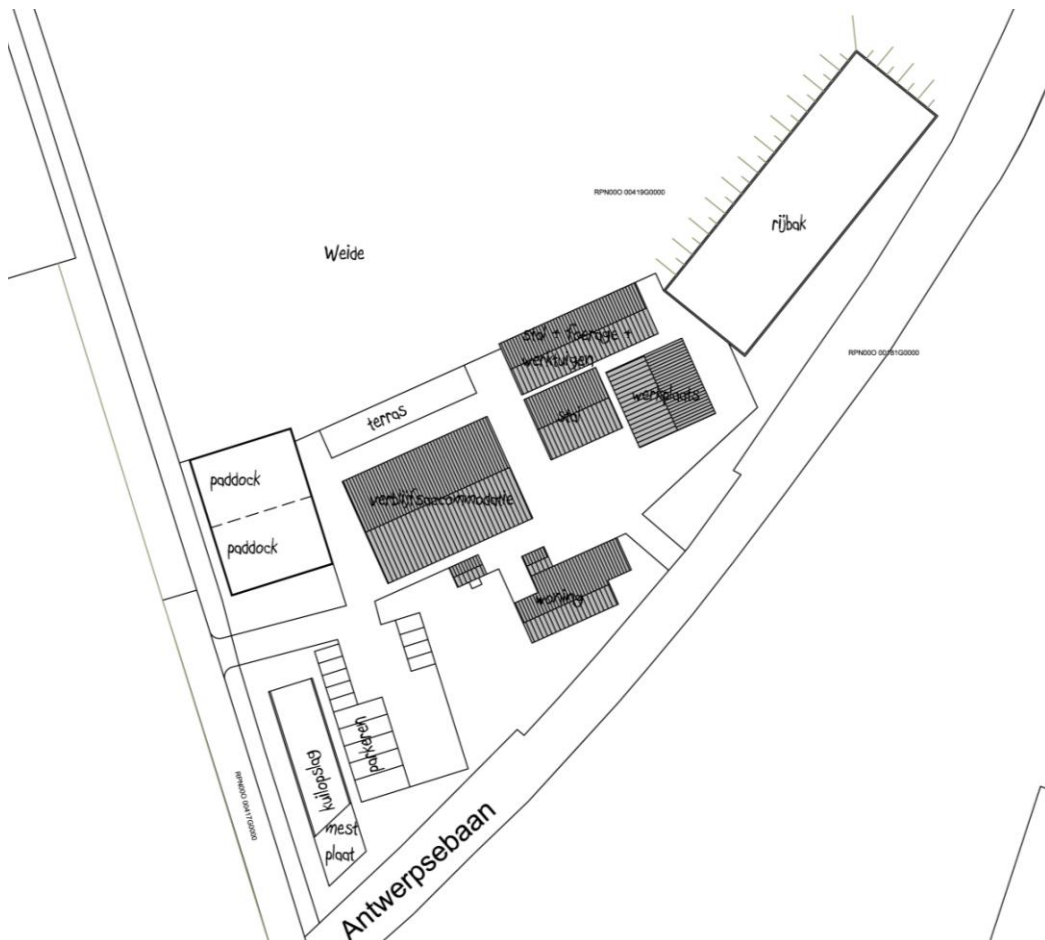
Parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het plan wordt voorzien van 14 parkeerplaatsen, waarvan 5 parkeerplaatsen ten behoeve zijn van paardentrailers. In figuur 17 is de locatie van de parkeerplaatsen aangegeven.

Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Er is voldoende plaats om op eigen terrein te parkeren.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Nieuwe situatie

De agrarische activiteiten zijn beëindigd op de locatie Antwerpsebaan 18 te Schijf. De locatie gaat ingezet worden voor de recreatieve sector. De voormalige melkveestal wordt omgebouwd naar een verblijfsaccommodatie met 8 appartementen, waarvan 1 appartement geschikt is voor mindervalide. Daarnaast wordt in de voormalige stal een gezamenlijke ruimte en ondergeschikte horeca (max. 100 m²) gevestigd. Verder worden de agrarische gebouwen ingericht als paardenstal, opslag werktuigen/foerage en werkplaats. Hierdoor wordt het op de locatie ook mogelijk om een paard te stallen tijdens het verblijf op de locatie.



Figuur 15 Nieuw situatie

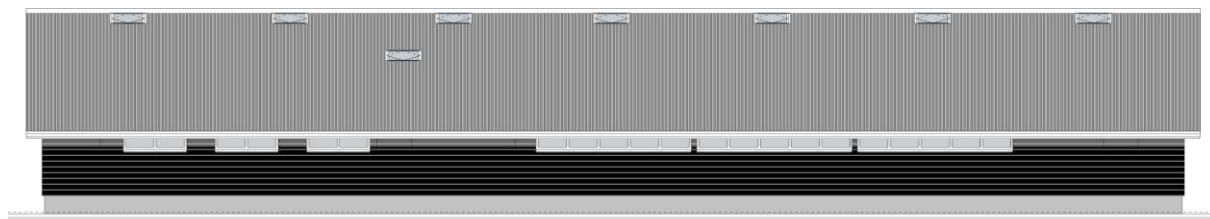
5.2 Omschrijving

De locatie Antwerpsebaan 18 krijgt een recreatieve functie, de functie is gericht op verblijfsrecreatie. Het uitgangspunt is dat recreanten tevens hun paard kunnen stallen en berijden tijdens het verblijf op de locatie. Het natuurgebied Rucphense bossen is ingericht met ruiterspaden, zodat de recreanten met hun paard direct kunnen recreëren in de directe omgeving.

5.2 Ruimtelijke – en beeldkwaliteit

Belangrijke doelstelling is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Een kwaliteitsslag kan onder meer behaald worden door het stimuleren van economische functies op het platteland die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies (landbouw, natuur, landschap en recreatie) van het landelijke gebied.

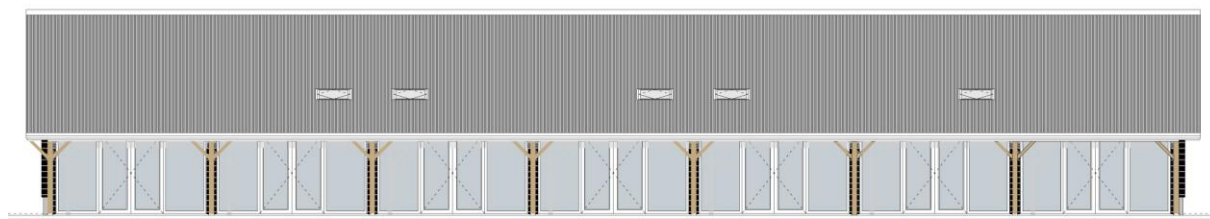
De gebouwen worden gerenoveerd met traditionele bouwmaterialen. Het materiaal- en kleurgebruik dient te passen in het landschap. In figuur16 is een impressie weergegeven van de voormalige melkveestal.



Achterzijgevel



Linkergevel



Voorzijgevel



Rechtergevel

Figuur 16: impressie beeldkwaliteit verblijfsaccommodatie

Hoofdstuk 6 Ruimtelijke kwaliteit

6.1 Opgave

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. De betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Een ruimtelijke ontwikkeling moet passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving. In artikel 2.1 is een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

In artikel 2.2 van de verordening komt de kwaliteitsverbetering van het landschap aan bod. Een kwaliteitsverbetering van het landschap kan mede betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is vastgelegd in de Verordening ruimte (artikel 2.2). De voorgestane handreiking biedt informatie om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de handreiking wordt aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De handreiking biedt informatie over methoden die een bijdrage (kunnen) leveren om (een deel van) deze ambities feitelijk uit te voeren.

De gemeente Rucphen heeft de Structuurvisie Landschap opgesteld met het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouw- en gebruiksaanvragen te koppelen aan zorg en kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit, algemene criteria voor landschappelijke inpassing, de methode en schetst de opzet van de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit.

6.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde. De waarden kunnen verder worden uitgesplitst worden in kwaliteitsaspecten.

Gebruikswaarde	Belevingswaarde	Toekomstwaarde
<ul style="list-style-type: none"> ▪ samenhang ▪ patroon ▪ Functie ▪ Integratie ▪ Doelmatigheid ▪ Functionele geschiktheid ▪ Doelmatig gebruik ▪ Doelmatige aanleg ▪ Bereikbaarheid ▪ Interferentie ▪ Efficiëntie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diversiteit ▪ Structuur ▪ Vorm ▪ Compositie ▪ Identiteit ▪ Herkenbaarheid ▪ Zingeving ▪ Attractiviteit ▪ Schoonheid 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duurzaamheid ▪ Proces ▪ Tijd ▪ Ontwikkeling ▪ Sturende werking ▪ Doelmatigheid in tijd ▪ Uitbreidbaarheid ▪ Aanpasbaarheid ▪ Flexibiliteit

Gebruikswaarde

De functie 'verblijfsrecreatie' is een passende functie in de omgeving van het plangebied Antwerpsebaan 18 te Schijf, tegen het natuurgebied De Rucphense bossen. De locatie is goed bereikbaar. De bestaande bebouwing worden doelmatig gebruikt als verblijfsaccommodatie en stalling.

Belevingswaarde

De identiteit van de locatie is uniek qua uitstraling en imago, grenzend aan een bos en een uitloop naar een uitgestrekt landschap. De compositie van de locatie in het landschap is passend. De vorm en herkenbaarheid van de locatie wordt doorgevoerd in de gebouwen en erfbeplanting.

Toekomstwaarde

Door gebruik te maken van duurzame materialen levert dit een bijdrage aan de toekomstwaarde. Daarnaast wordt verpaupering van de locatie tegengegaan.

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te herstellen wordt gebruik gemaakt van de gestelde criteria in het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rucphen, waarbij rekening wordt gehouden met gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde.

6.3 Criteria voor landschappelijke inpassing

Het landschapsontwikkelingsplan is er op gericht de openheid van deelgebied De Heipolder te handhaven. De agrarische sector blijft drager van het landschap en vormt de hoofdfunctie binnen dit deelgebied. De agrarische waardevolle zandpaden worden hersteld. In het deelgebied worden bestaande landschapselementen in stand gehouden, maar er vindt in principe geen actieve toevoeging van nieuwe elementen plaats. Uitzondering daarop vormen het verzachten van de overgang naar de Rucphense Bossen door middel van het aanleggen van nieuwe houtwallen, het beplanten van overhoeken op kavels en het realiseren van natte ecologische verbindingzone langs de Natte of Elderse Turfvaart. Voor de bestaande agrarische bedrijven geldt dat er gestreefd wordt naar het duurzaam laten voortbestaan van die bedrijven. Akkerbouw en veeteelt prevaleren boven bometeelt, vanwege hun geringere impact op de verschijningsvorm van het landschap. Bestaande zandpaden worden gehandhaafd, waar mogelijk worden oude paden hersteld, dit met het oog op extensieve recreatie, infiltratiemogelijkheden en het verhogen van de natuurwaarde. Ook de cultuurhistorische belevingswaarde wordt zo verhoogd.

De maatregelen die voornamelijk van belang zijn rondom het plangebied zijn de volgende:

- zandpaden herstellen en behouden;
- randen van de Rucphense Bossen verzachten met nieuwe beplantingselementen.

Om het ideaalbeeld uit het LOP te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden hersteld en versterkt. Ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rucphen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijke landschap te kunnen versterken.

In het deelgebied Heipolder dient in het open gebied gebruik te worden gemaakt van de volgende pakketten: landschapsboom als solitair, weidevogelpoel, natuuroever met grasland, bloemrijke rand, kruidenrijke zoom, graslandflora- en faunarand, akkerflora- en faunarand, wandelpad over boerenland, onverharde weg met bloemrijke bermen. In het overige gebied dient gebruikt te worden gemaakt van: hakhoutsingel, klein bosje, landschapsboom als solitair, landschapsboom in bomenrij of boomgroep, landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland, amfibieënpoel, weidevogelpoel, natuuroever nat grasland, bloemrijke rand, kruidenrijke zoom, graslandflora- en faunarand, akkerlandflora- en faunarand, wandelpad over boerenland, onverharde weg met bloemrijke bermen, onverharde weg met bloemrijke bermen en bomen.

Deze landschapspakketten zijn gebaseerd op landschapselementen uit het Groen-Blauw stimuleringskader in combinatie met de deelgebieden uit het LOP. Deze pakketten zijn bindend voor landschappelijke inpassingen. Binnen de bouwblokken is echter ruimte voor maatwerk.

6.4 De methode

Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) denkbaar die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- methode 1: door maatwerk ter leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- methode 2: door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen';
- methode 3: door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Voor de beoogde ontwikkeling op de locatie Antwerpsebaan 18 te Schijf wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap de methode 2 gehanteerd. Het bedrag in euro's wordt berekend aan de hand van taxatiewaarden. Per initiatief wordt een taxatie overlegd van een onafhankelijk makelaar / taxateur waarin de waarde van een object voor en na realisering van het initiatief inzichtelijk is gemaakt.

Door Van Hassel makerlaars O.G. is een taxatierapport opgesteld. Het doel van de taxatie is het verkrijgen van inzicht in onderstaande waarden in verband met wijziging bestemming van het getaxeerde met een recreatieve functie.

De gevraagde waarden:

1. marktwaarde huidige situatie met voormalige agrarische bestemming VAB
2. marktwaarde huidige situatie na gedeeltelijke bestemmingswijziging naar recreatieve bestemming middels bestemmingsplanprocedure ex. art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het taxatierapport is toegevoegd aan de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap. Kortheidshalve wordt voor het volledige rapport verwezen naar de voorgestane berekening.

6.5 Landschappelijke inpassing

Het is belangrijk dat de locatie past in het landschap. De locatie is gelegen het bosgebied 'De Rucphense bossen'. Achter de locatie is bestaat het landschap uit openheid. Links naast de locatie is een pad gelegen waaraan laanbeplanting is gesitueerd.

Binnen de locatie wordt ter hoogte van de paardenbak aan de straat zijde een houtwal gerealiseerd. Verder wordt binnen de locatie een hoogstamfruitboomgaard op gericht. Om de parkeergelegenheid is een haag voorzien, waardoor de parkeergelegenheid uit het zicht valt. In figuur 17 is een indicatie gegeven van de landschappelijke inpassing. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, waarin het landschap nader wordt beschreven.



Figuur 17: landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Inleiding

Op de planlocatie zal de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' naar de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' worden gewijzigd.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

7.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2008. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

7.4 Toelichting bestemmingen

Recreatie – Verblijfsrecreatie

De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartementen': appartementen zijn toegestaan, waar permanente bewoning niet is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning met daaraan ondergeschikt een aan huis gebonden beroep met een maximale vloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande dat de activiteiten in de woning worden uitgeoefend en de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, ondersteunende horeca met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 100 m², ondergeschikte detailhandel met verkoopvloeroppervlakte van maximaal 100 m², groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling omvat het herzien van de bestemming op de locatie Antwerpsebaan 18 te Schijf.

Dit is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkelingen zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bouwplan economisch uitvoerbaar is. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 november 2012 zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Rucphen het bestemmingsplan vastgesteld.

Bijlagen

Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap, 14 februari 2012;

Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap

behorende bij Bestemmingsplan Antwerpsebaan 18 te Schijf

Schoenmakers Advies Achtmaal BV

projectnr: 120141

datum: 22 oktober 2012

Landschapselementen - Antwerpsebaan 18

element	aantal	lengte	breedte	opp.vl. m ²	eenheid	norm per		eenheid	incl. btw	vergoeding aanleg	per meter	beheers		jaarlijkse vergoeding onderhoud	totale vergoeding		Trajectbegeleiding	Compesatie		
						vergoeding	aanleg					per meter	per are		per boom	VC	vergoeding totaal			
L7: Knip- en scheerheg	900	150	3	450	stuks	€	1,58	€	1.422,00	per meter	€	1,17	€	175,50	€	1.755,00	€	1.500,00	€	4.677
L1A: Hakhoutsingel	1740	70	3	580	stuks	€	1,58	€	2.749,20	per are	€	11,59	€	67,22	€	672,22	€	1.500,00	€	4.921
L10A: Hoogstamfruitboomgaard	8			780	stuks	€	60,62	€	484,96	per boom	€	5,34	€	42,72	€	427,20	€	1.500,00	€	2.412
totaal																	€	12.011		

Waardeverandering - Antwerpsebaan 18 Schijf

Waardeverandering van agrarisch naar recreatie	
	waarde totaal
marktwaarde huidige situatie met voormalige agrarische bestemming VAB	€ 643.000,00
marktwaarde huidige situatie na bestemmingswijziging naar recreatieve bestemmingsplanprocedure	€ 675.000,00
waardeverandering totaal	€ 32.000,00
minimale basisinspanning	
20% van waardeverandering	€ 6.400,00
Totaal te compenseren	
Bouwvlak	€ 6.400,00
	€ 6.400,00



**Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap
"Antwerpsebaan 18 te Schijf"**

GEMEENTE RUCPHEN

Projectnr : 120141
 Blad : 01
 Getekend : L.S.
 Schaal : 1:1000
 Datum : 2012-04-17
 Wijz. : --

Schoenmakers
 Advies Achtmaal BV
 Minnellngsebrugstraat 4a
 4885 KP Achtmaal
 Tel: 076-5990341
 Fax: 076-5984675
 schoenmakersontwerp@hetnet.nl
 www.schoenmakersadvies.nl

Taxatierapport Antwerpsebaan 18 te Schijf

Van Hassel makelaars O.G.

10 oktober 2012

Taxatierapport



Gewoongoed.



Van Hassel Makelaars O.G.
Correspondentieadres :
Postbus 58, 4880 AB Zundert

og@vanhasselmakelaars.nl
www.vanhasselmakelaars.nl

Rabobank Zundert 16.05.62.163

BTW nr.: NL 8088.37.370.B01

KvK nr.: 20164365

TAXATIERAPPORT

Betreffende de onroerende zaak:

Antwerpsebaan 18
4721 SL Schijf



Bezoekadres Zundert : Molenstraat 50, 4881 CS Zundert, Tel. 076 597 59 00, Fax 076 597 65 85

Bezoekadres Rucphen : Raadhuisplein 4, 4715 CN Rucphen, Tel. 0165 34 85 45, Fax 0165 34 22 94

Etalage Rijsbergen : St. Bavostraat 33, Rijsbergen

Gewoongoed.



Zundert, 10 oktober 2012

De ondergetekende,

A.J.J. Jochems, als taxateur o.g./makelaar o.g., ingeschreven in het register Stichting VastgoedCert te Rotterdam, kamer Landelijk Vastgoed onder nummer LV02.111.0937, kantoorhoudende te 4881 CS Zundert, Molenstraat 50, verklaart te hebben opgenomen en gewaardeerd:

- In opdracht van** : A. en I. Holding B.V., vertegenwoordigd door de heer A.A. van Loenen en mevrouw I.E.C. Stolk
Molenvliet 65
3335 LH Zwijndrecht
- Gewaardeerd object** : boerderijwoning met agrarische bijgebouwen, ondergrond, erf, tuin en perceel weiland staande en gelegen aan de Antwerpsebaan 18, 4721 SL Schijf.
- Kadastrale gegevens** :
- gemeente : Rucphen
 - sectie : 0
 - nummers : 417 en 419
 - groot : 0.05.27 ha en resp. 3.02.47 ha
 - samen groot : 3.07.74 ha
 - bron : dienst voor het Kadaster en openbare registers in Nederland.
- * percelen zijn belast met herinrichtingsrente.
- * er zijn een tweetal erfdienstbaarheden gevestigd op de percelen, zie bijgaande eigendomsakte.
- Doel van de taxatie** : verkrijgen van inzicht in onderstaande waarden in verband met (gedeeltelijke) wijziging bestemming van het getaxeerde met een recreatieve functie.
- Gevraagde waarden** :
- 1) marktwaarde huidige situatie met voormalige agrarische bestemming VAB.
 - 2) marktwaarde huidige situatie na gedeeltelijke bestemmingswijziging naar recreatieve bestemming middels bestemmingsplanprocedure ex. art. 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening.





Marktwaaarde:

Definitie.

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een op gepaste afstand tot elkaar staande bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de dag waarop de waarde ervan wordt bepaald, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

Datum opname	:	14 september 2012.
Waardepeildatum	:	heden.
Bestemmingsplan	:	Buitengebied Rucphen.
Ligging/voorziening	:	gelegen aan de rand van de Rucphense bossen in het buitengebied.

OMSCHRIJVING (Huidige situatie 1).

Het getaxeerde is gelegen aan een doodlopende verharde weg in het buitengebied van het kerkdorp Schijf in een bosrijke omgeving tussen Schijf en Roosendaal.

Het getaxeerde bestaat uit een boerderijwoning met aangebouwd voormalig stalgedeelte en een aparte aangebouwde garage. Voorts treft men op het perceel diverse bijgebouwen zoals een schuur/berging, werktuigenloods, jongveestal, een ligboxenstal en een tot sauna omgebouwd bakhuisje. De boerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1928 en nadien diverse malen verbouwd of gerenoveerd. De woonboerderij is gebouwd in steen, deels steens, deels in spouwmuren, de verdiepingsvloer is een houten balklaag en de franse houten kapconstructie is gedekt met pannen. Enkele beglazing aanwezig.

Het getaxeerde is aangesloten op gas, water en elektra. De afvoer van fecaliën gaat op de mestkelder.

Boerderijwoning.

Bouwjaar 1928.

Inhoud ca. 1.430 m³.





Pagina behorende bij taxatierapport
Antwerpsebaan 18 te Schijf.

Indeling:

De L-vormige woonkamer is voorzien van vloertegels en vloerverwarming en geeft toegang tot de kelder en het opperkamertje. De uitgebouwde keuken is voorzien van een keukenblok en geeft toegang tot het achterportaal met toiletruimte, achterdeur en vaste trap naar eerste verdieping. De voormalige stalruimte (ca. 80 m²) geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Aan de woning is een garage aangebouwd.

Op de eerste verdieping treft men een open zolder boven het stalgedeelte en boven het woongedeelte zijn 3 slaapkamers aanwezig.



Ligboxenstal.

Bouwjaar 1975.

Afmeting 22.00 x 31.20 m, goothoogte 2.20 m, nokhoogte 7.50 m.

Vloer van beton, deels voorzien van drijfmestroosters en mestput ca. 370 m². Stalen spanten, houten gordingen, dak gedekt met abc golfplaten, wanden zijn opgetrokken met betonelementen.

Indeling:

Centraal betonvoerpad, roosters, ligboxen, melkstal, melkkamer. Ligboxenstal is niet meer als zodanig in gebruik en zal omgebouwd worden en een andere functie krijgen.





Pagina behorende bij taxatierapport
Antwerpsebaan 18 te Schijf.

Veestal.

Bouwjaar 1978.

Afmeting 13.00 x 15.50 m, goothoogte 2.40 m, nokhoogte 4.50 m.

Vloer van beton, deels voorzien van drijfmestroosters en mestput. Stalen spanten, houten gordingen, dak gedekt met abc golfplaten. Aanwezig zijn loopdeur en schuifdeur.

Stal is niet meer als zodanig in gebruik en zal een andere functie krijgen.



Werktuigberging/loods.

Bouwjaar 1996.

Afmeting 11.00 x 29.50 m, goothoogte 4.00 m, nokhoogte 6.00 m.

Loods is deels op een bestaande mestput gebouwd.

Vloer van beton, wanden spouwmetselwerk en damwandprofielplaat, stalen spanten, houten gordingen, dak gedekt met abc vrije golfplaten.

De totale inhoud van de deels ondergelegen mestput is ca. 312 m³.





Pagina behorende bij taxatierapport
Antwerpsebaan 18 te Schijf.

Werkruimte/werktuigberging.

Bouwjaar onbekend, verbouwd in 1988.

Afmeting 14.00 x 16.00 m, goothoogte 2.20 m, nokhoogte 6.10 m.

Vloer van beton, wanden metselwerk en damwandprofielplaat, houten dakconstructie, dak gedekt met abc golfplaten.

Aanwezig zijn: loopdeur, overheaddeur en krachtstroom.



Garage omgebouwd tot bergruimte/sauna.

Bouwjaar onbekend.

Afmeting 4.00 x 7.00 m.

Vloer van beton, wanden van metselwerk en dak gedekt met pannen.





Pagina behorende bij taxatierapport
Antwerpsebaan 18 te Schijf.



Erf/verharding/sleufsilos.

Erf verhard door middel van klinkers. Tuin is aangelegd met gazon, plantenborders en terras.
Diverse sleufsilos voorzien van betonvloer en keerwand

- afmeting 8.60 x 50.00 m.
- afmeting 8.60 x 40.00 m.
- afmeting 5.00 x 60.00 m.





Pagina behorende bij taxatierapport
Antwerpsebaan 18 te Schijf.

Gronden.

Het getaxeerde bestaat uit een totale oppervlakte van 3.07.74 ha.
Deze oppervlakte is als volgt ingedeeld:

	<i>Situatie 1:</i>	<i>Situatie 2:</i>
Ondergrond woning en tuin	0.15.00 ha	0.15.00 ha
Erf, ondergrond gebouwen	0.67.27 ha	0.67.27 ha
Aanvulling bouwblok	0.53.23 ha	0.15.77 ha
Weiland	<u>1.72.24 ha</u>	<u>2.09.70 ha</u>
Totaal	3.07.74 ha	3.07.74 ha



SITUATIE NA GEDEELTELIJKE BESTEMMINGSWIJZIGING (situatie 2).

Als de bestemming deels gewijzigd wordt naar een recreatieve functie dan zal de ligboxenstal omgebouwd worden tot verblijfsaccommodatie. De lokatie zal tevens geschikt gemaakt worden voor het verblijf van paarden, zodat recreanten hun paard kunnen meenemen op vakantie.

De investeringen die nog gedaan moeten worden om de opstallen hiervoor geschikt te maken zijn in deze taxatie niet meegewaardeerd. Echter het verschil in de waarde voor gedeeltelijke bestemmingswijziging (situatie 1) en de waarde na gedeeltelijke bestemmingswijziging (situatie 2) zal zich laten zien in de waarde van de gronden en dus in het bouwblok.

Aan de ene zijde zal de waarde van het bouwblok verhogen door de recreatieve bestemming. Aan de andere kant zal de waarde wat verlagen omdat het bouwblok verkleind wordt aangezien het nieuwe bouwblok kleiner is. In situatie 1 is de oppervlakte van het bouwblok 1.35.50 ha en in situatie 2 is dit 0.98.04 ha. Dit is een verkleining van 0.37.46 ha.





Pagina behorende bij taxatierapport
Antwerpsebaan 18 te Schijf.

WAARDERING.

Uit het vorenstaande komt ondergetekende uit op de volgende waarden:

OPSTALLEN		<i>Situatie 1</i>		<i>Situatie 2</i>
Boerderijwoning		€ 150.000,00		€ 150.000,00
Voormalige ligboxenstal, 686 m ²		€ 60.000,00		€ 60.000,00
Veestal, 200 m ²		€ 25.000,00		€ 25.000,00
Werktuigberging, 324 m ²		€ 40.000,00		€ 40.000,00
Werkruimte/berging, 224 m ²		€ 22.000,00		€ 22.000,00
Bergruimte/sauna, 20 m ²		€ 5.000,00		€ 5.000,00
Erfverharding, (sleuf)silo's		€ 30.000,00		€ 30.000,00
Totaal opstallen		€ 332.000,00		€ 332.000,00
GRONDEN				
Ondergrond woning en tuin	0.15.00 ha	€ 70.000,00	0.15.00 ha	€ 70.000,00
Erf, ondergrond bedrijfsgebouwen	0.67.27 ha	€ 100.000,00	0.67.27 ha	€ 134.000,00
Aanvulling bouwblok overige grond	0.53.23 ha	€ 37.500,00	0.15.77 ha	€ 13.000,00
Weiland	1.72.24 ha	€ 103.500,00	2.09.70 ha	€ 126.000,00
Totaal gronden		€ 311.000,00		€ 343.000,00
TOTAAL OPSTALLEN + GRONDEN		€ 643.000,00		€ 675.000,00

Situatie 1:

Marktwaaarde huidige situatie

met voormalige agrarische bestemming VAB:

Zegge: zeshonderddrieënveertigduizend euro.

€ 643.000,00

Situatie 2:

Marktwaaarde huidige situatie na gedeeltelijke

bestemmingswijziging naar recreatieve bestemming:

Zegge: zeshonderdvijfenzeventigduizend euro.

€ 675.000,00





Asbest clausule.

In het getaxeerde zijn (bouw)materialen aangetroffen waarin ondergetekende asbesthoudende materialen vermoedt.

Het opruimen van asbesthoudende materialen kan op grond van de huidige milieuwetgeving (extra) kosten met zich meebrengen.

Verontreiniging.

Bij de taxatie is er van uitgegaan dat ter plaatse van het getaxeerde geen verontreiniging voorkomt van bodem en/of grondwater in welke zin dan ook.

Slotclausules.

Bij deze taxatie is rekening gehouden met de volgende veronderstellingen en omstandigheden:

- de onroerende zaak is vrij van hypotheek en beslagen;
- alle bedragen zijn kosten koper en exclusief omzetbelasting, voor zover van toepassing of tenzij uitdrukkelijk anders vermeld;
- ervan uitgaande dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen die gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel aantasten;
- de onderhoudstoestand van het dak is vanaf de begane grond beoordeeld;
- de aanwezige apparatuur/installaties zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan;
- de taxateur heeft geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten anders dan de opgegeven zouden blijken;
- vrij van aanschrijving of ander publiekrechtelijke beletselen anders dan in dit rapport gememoreerd;
- in deze taxatie zijn niet mogelijke specifieke voordelen tot uiting gebracht, welke bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten;
- zonder rekening te houden met rechten van derden anders dan in dit rapport gememoreerd;
- uitgaande dat het gebouwde onder- en bovengronds alsmede de daarin opgenomen installaties voldoen aan de daartoe van overheidswege gestelde eisen en dat de daartoe benodigde vergunningen aanwezig zijn;
- de volledige publiekrechtelijke vereisten bij vestiging c.q. bouw zijn niet onderzocht. Met betrekking tot de vereiste vergunningen zoals bouwvergunningen, hinderwetvergunningen en vestigingsvergunningen is geen onderzoek verricht.

Deze taxatie geschiedt op basis van marktwaarde uitgaande van het volgende:

- a. uitgaande van de fictie dat opdrachtgever tot transactie wenst over te gaan;
- b. er is, de aard van het object en de marktomstandigheden in aanmerking genomen een redelijke onderhandelingsperiode ter beschikking, gedurende welke periode het prijsniveau gelijk blijft;
- c. het object wordt zo breed mogelijk in de markt aangeboden.





Pagina behorende bij taxatierapport
Antwerpsebaan 18 te Schijf.

Voorwaarden:

- op deze taxatie zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing, tenzij de opdrachtgever handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. In dat geval zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. Dienovereenkomstig aanvaardt ondergetekende ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Voor een nadere toelichting op de waardering en de achtergrond informatie die heeft geleid tot de waardering, verwijzen we naar de vorengenoemde informatie. Tot het verstrekken van nadere toelichting zijn wij steeds bereid.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap te Zundert op 10 oktober 2012.



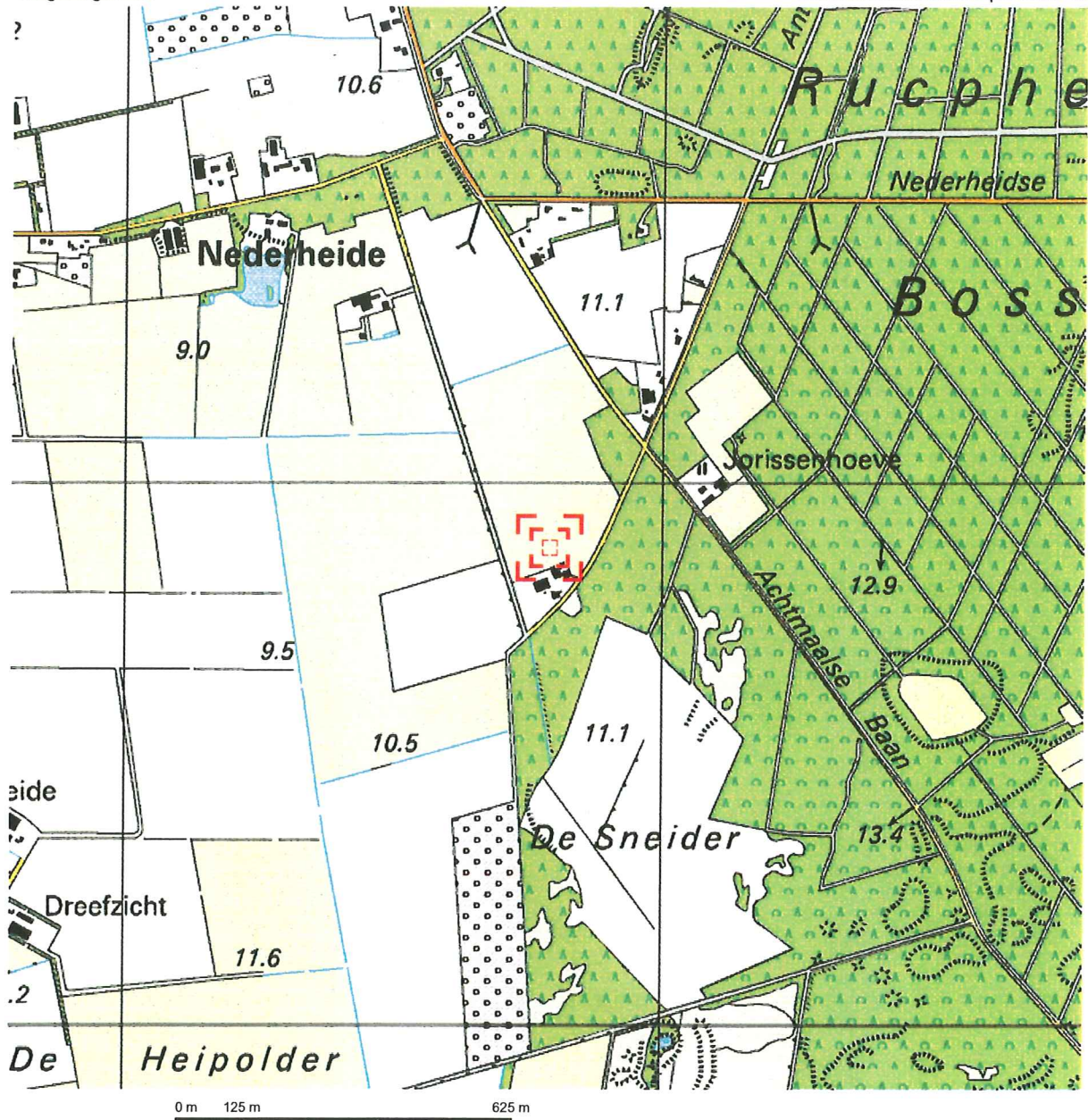
A.J.J. Jochems
Register Makelaar-Taxateur

Postadres: Postbus 58, 4880 AB Zundert
Kantooradres: Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900
Fax : 076-5976585





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	RUCPHEN	
25	Huisnummer	Sectie	O	
—	Kadastrale grens	Perceel	419	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 12 september 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



Deze kaart is noordgericht.

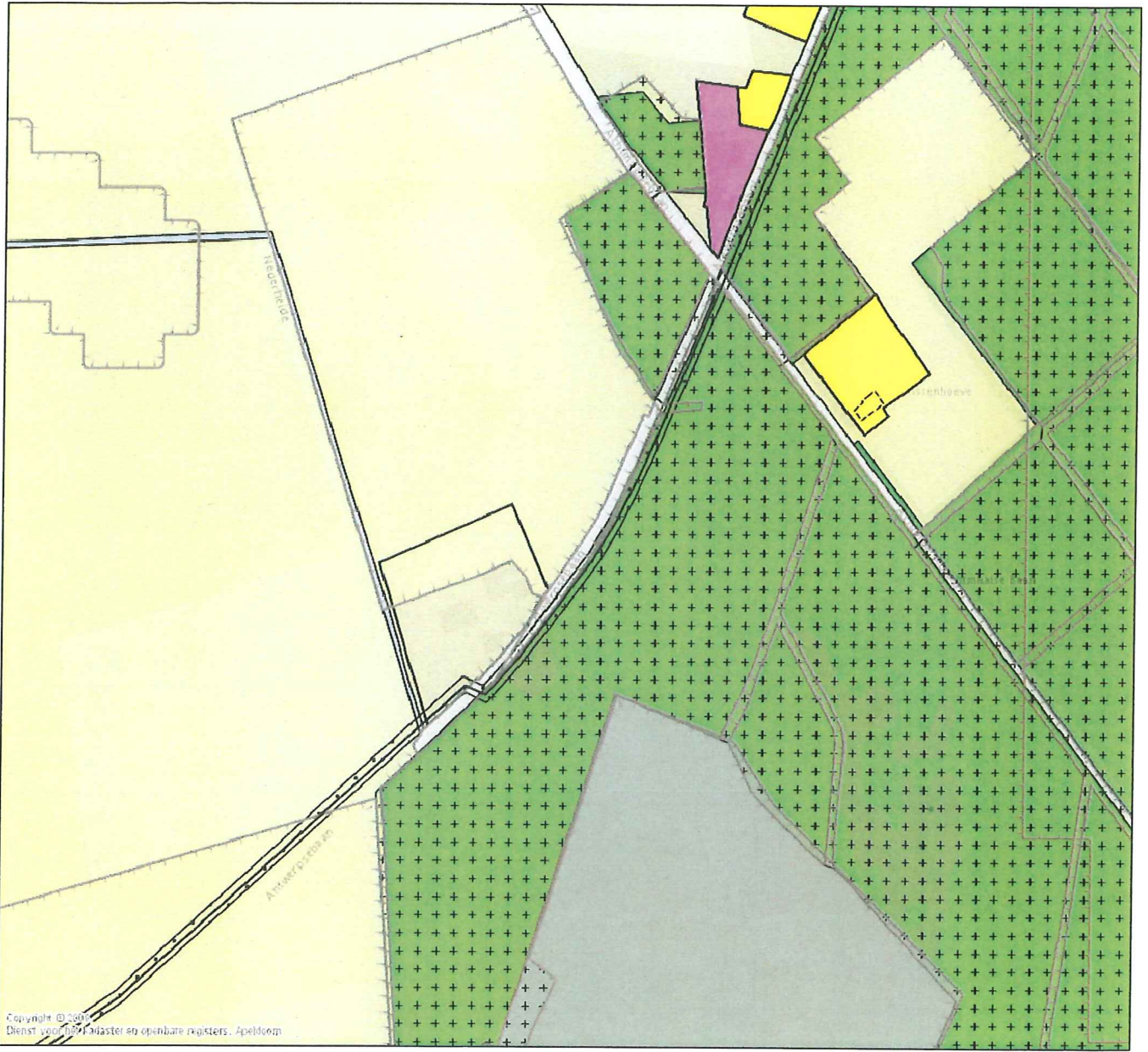
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object RUCPHEN O 419
Antwerpsebaan 18, 4721 SL SCHIJF

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autoneiweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelpoor spoorweg: dubbelpoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a etation b leerperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a echutuis b brug c vonder b koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dries en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d merkant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b eenmast c zandmast a hunebed b monument c poldergermaal a begraaftaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis a echietbean afrastering hoogspanningeleiding met mast muur geluidewering</p>
--	---	---



Deze afdruk is afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontleen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.

Legenda

- Best. hoofdgroepen**
- agrarisch m. wrd.
 - bos
 - natuur
 - verkeer
 - water
 - wonen
- Dubbelbestemmingen**
- leiding
 - waarde
 - onbekend
- Bouwwlakken**
- bouwwvlak
- Gebiedsaanduidingen**
- vrijwaringszone
 - reconstructiewetzone
 - overig
 - overig
- Funcieaanduidingen**
- funcieaanduiding
- Vorbereidingsbesluit**
- voorber. besl. geb.
 - besluitvlak

17

Detailinformatie locatie

☛ Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijk

- Bestemd voor: agrarisch met waarden

☛ Bouwvlak bouwvlak

☛ Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

- Artikelnummer: 39
- Gebiedsaanduiding groep: vrijwaringszone

3.39

☛ Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

- Artikelnummer: 39
- Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone

3.39

☛ Gebiedsaanduiding other: openheid

- Artikelnummer: 39
- Gebiedsaanduiding groep: overig

3.39



Plangebied

Antwerpsebaan 18 te Schijf

Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschappelijk
- R-VR Recreatie - verblijfsrecreatie

Gebiedsaanduidingen

- Other: openheid
- Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Vrijwaringszone - radar

Functieaanduidingen

- (bw) Bedrijfswoning
- (kt) Kampeerterrein
- (sr-app) Specifieke vorm van recreatie - appartementen

Bouwvlakken

- Bouwvlak

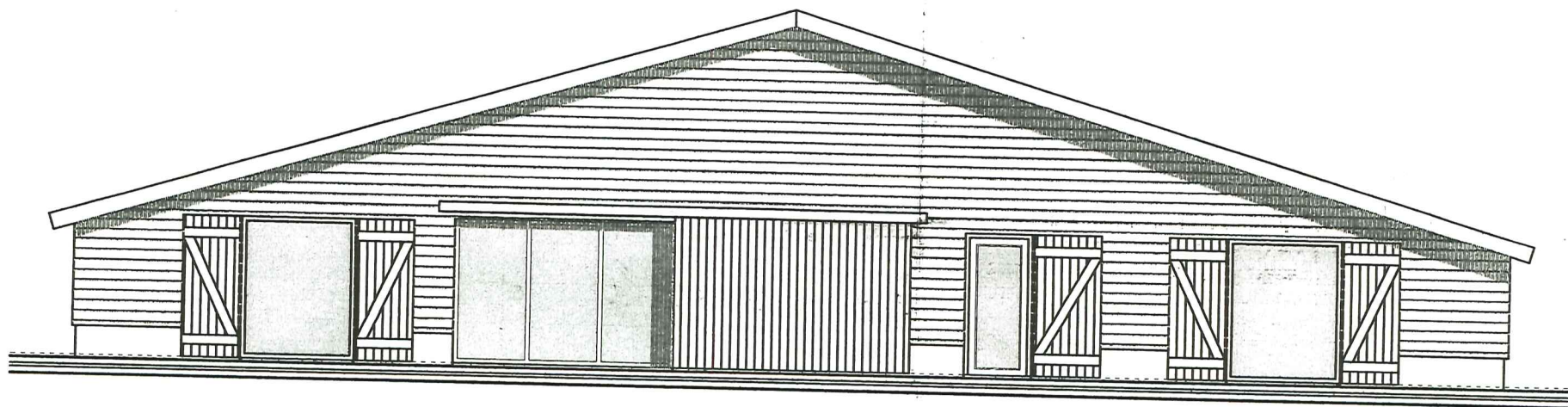
BESTEMMINGSPLAN
"Antwerpsebaan 18 te Schijf"

GEMEENTE RUCPHEN

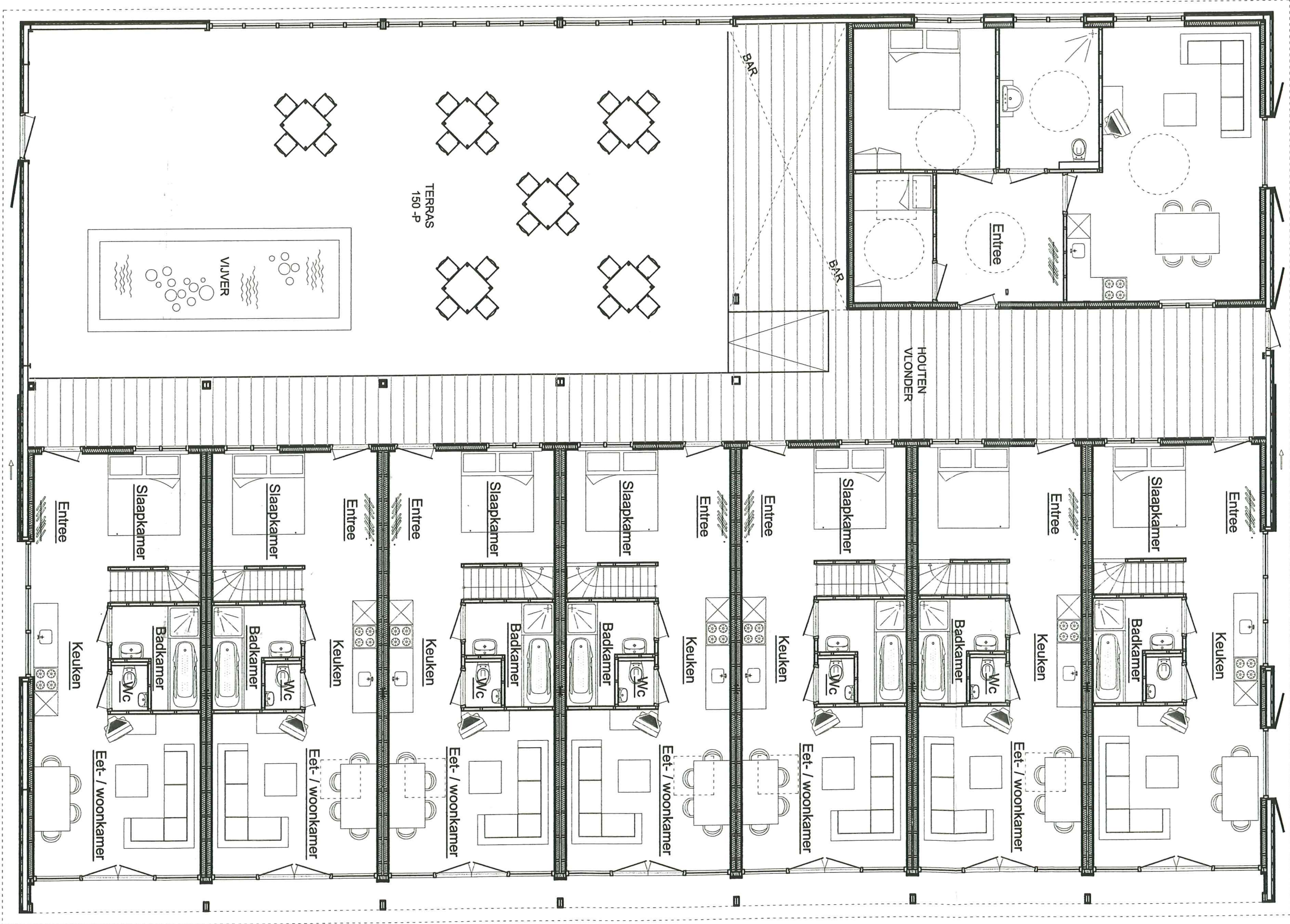
Projectnr : 120141
 Blad : NL.IMRO.0840.BPAntwerpsebaan18-CO01
 Getekend : L.S.
 Schaal : 1:1000
 Datum : 2012-05-02
 Wijz. : -

Schoenmakers
 Advies Achtmaal BV

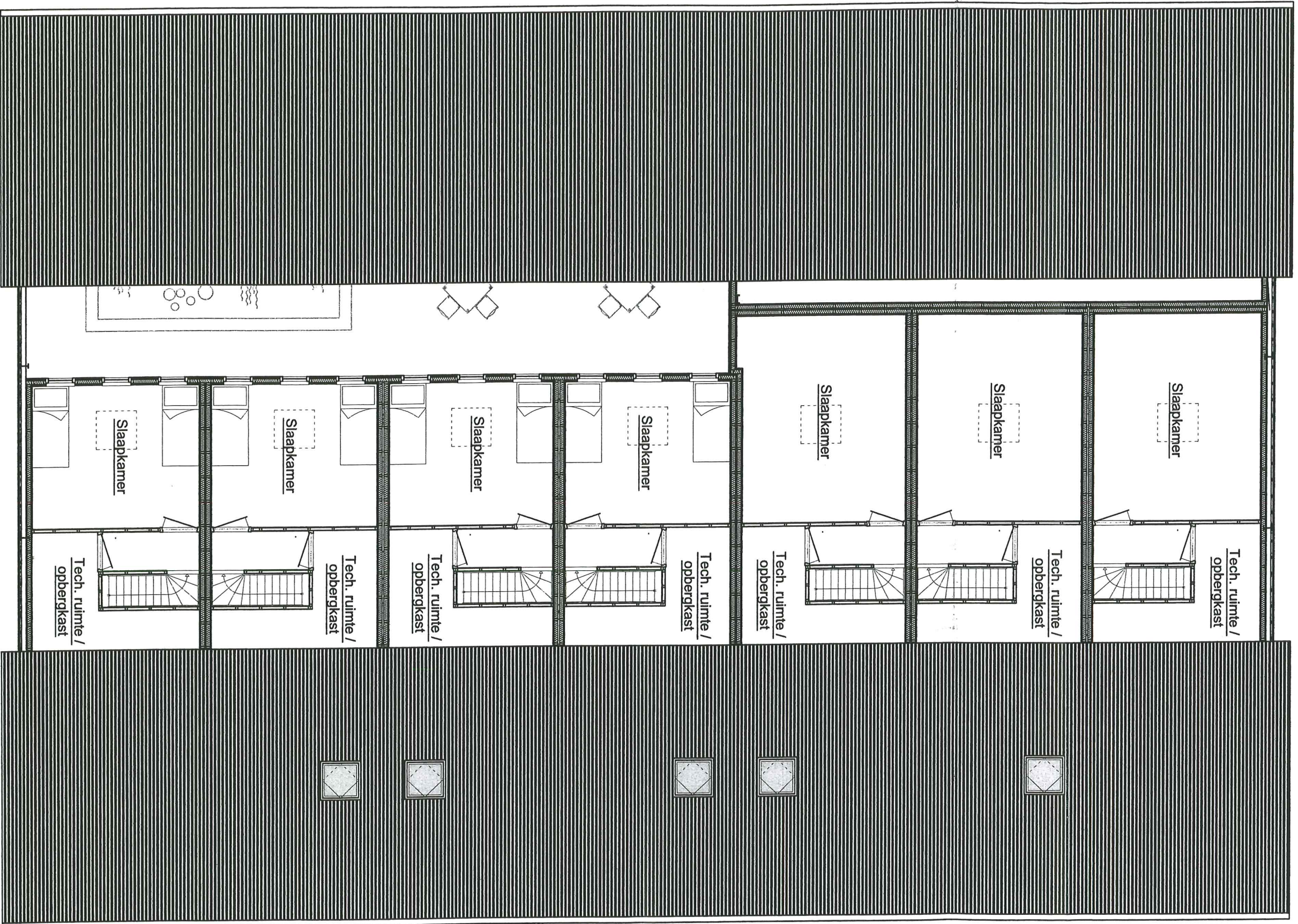
Minnelingsbrugstraat 4a
 4885 KP Achtmaal
 Tel: 076-5990341
 Fax: 076-5984675
 info@schoenmakers-ontwerp.nl
 www.schoenmakersadvies.nl



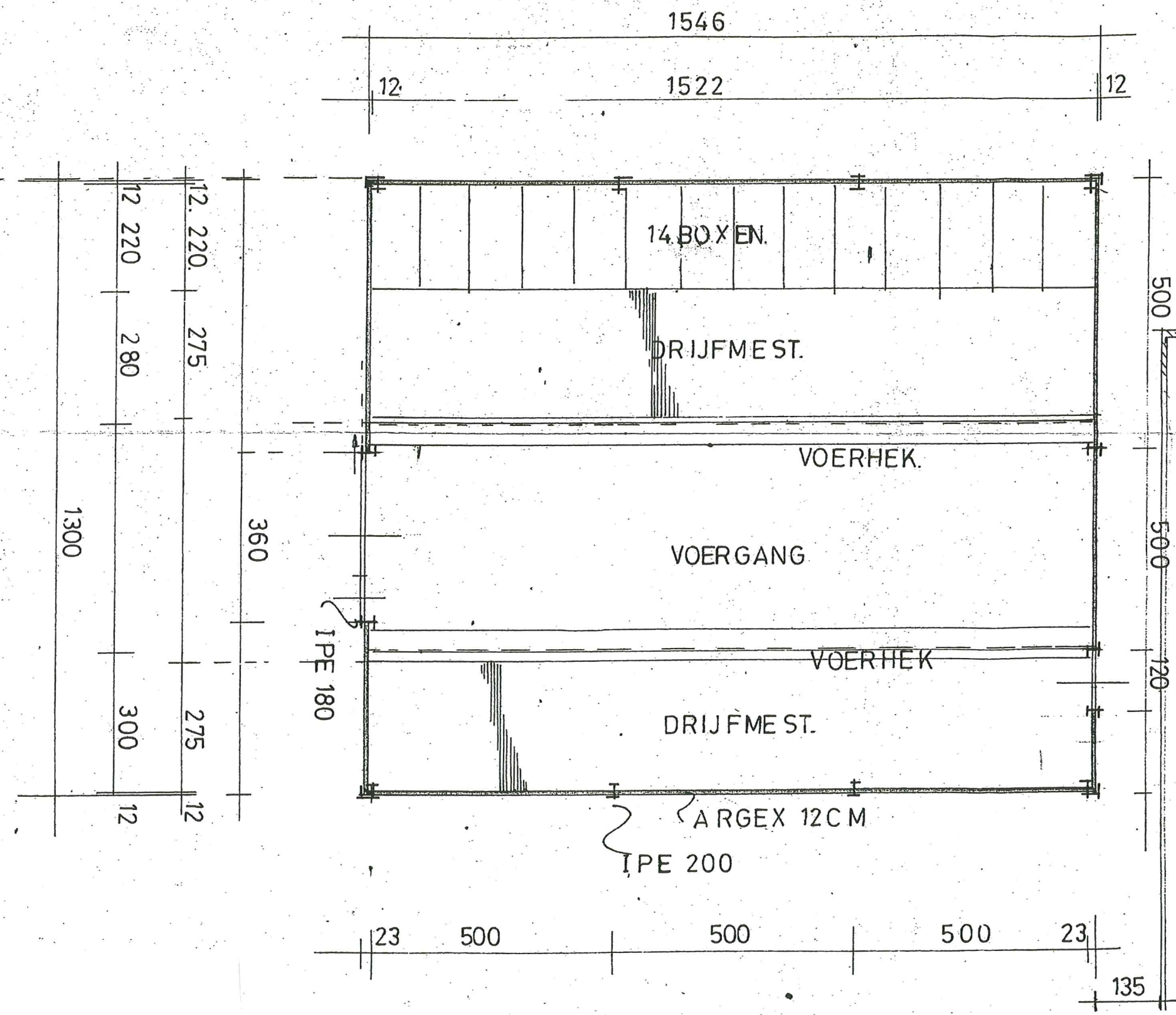
Voorgevel (nieuw)



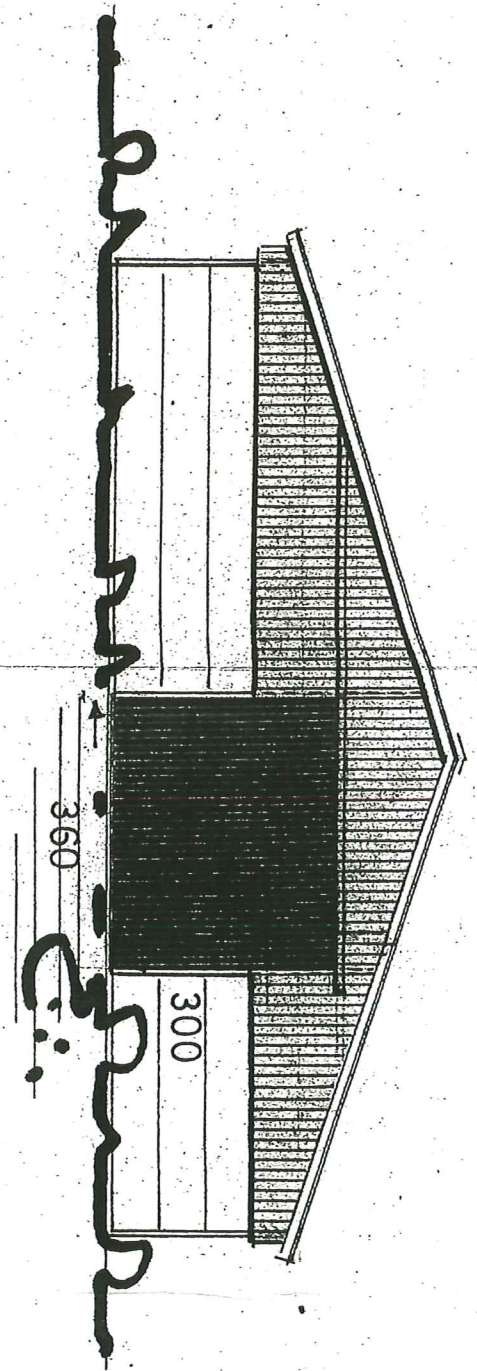
Plattegrond (nieuw)



Verdieping (nieuw)

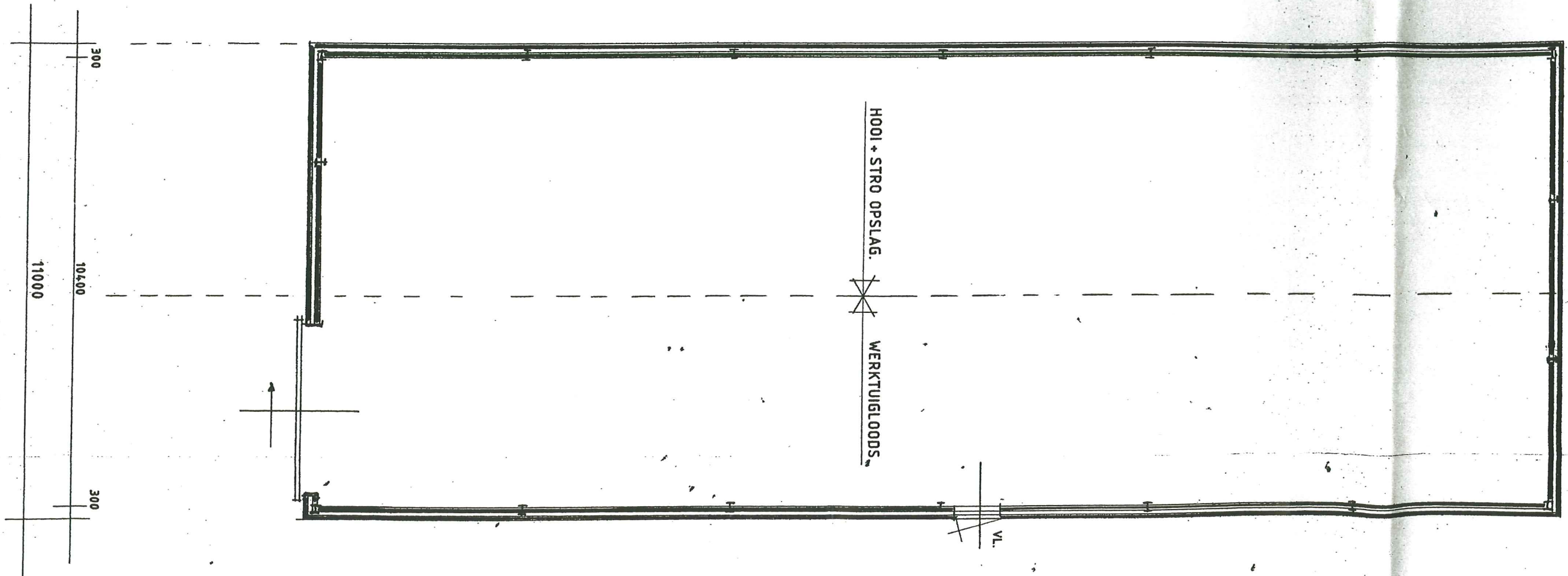
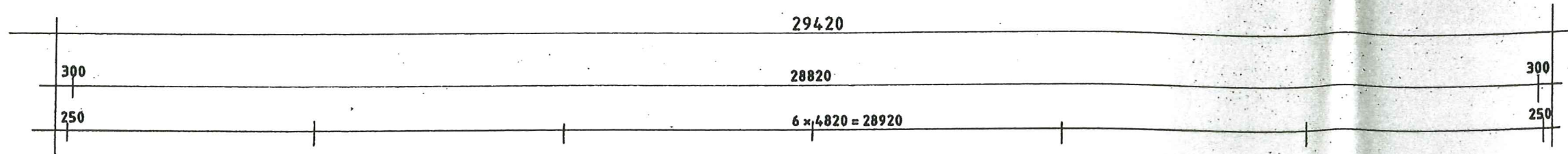


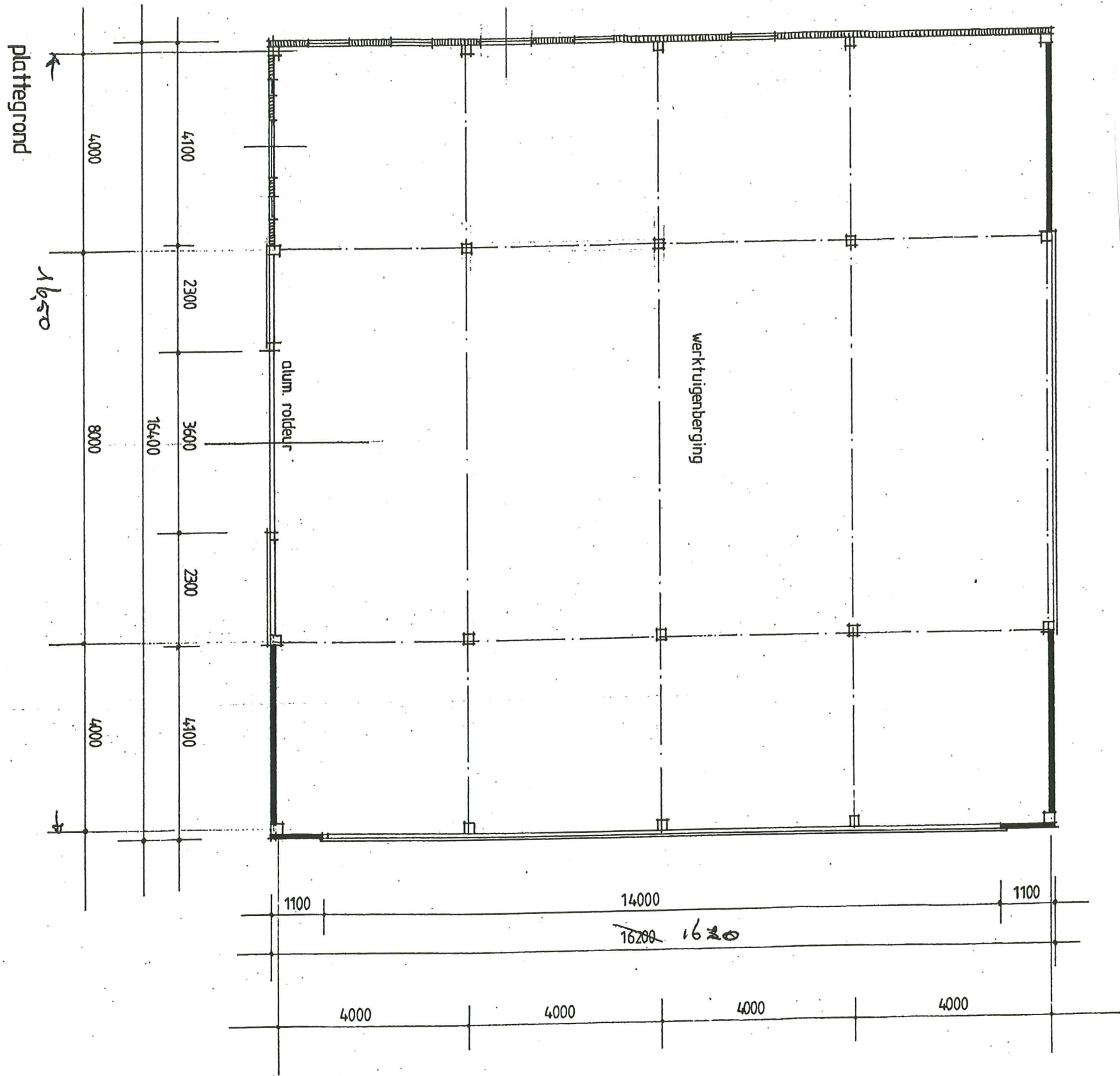
l. zijgevel.



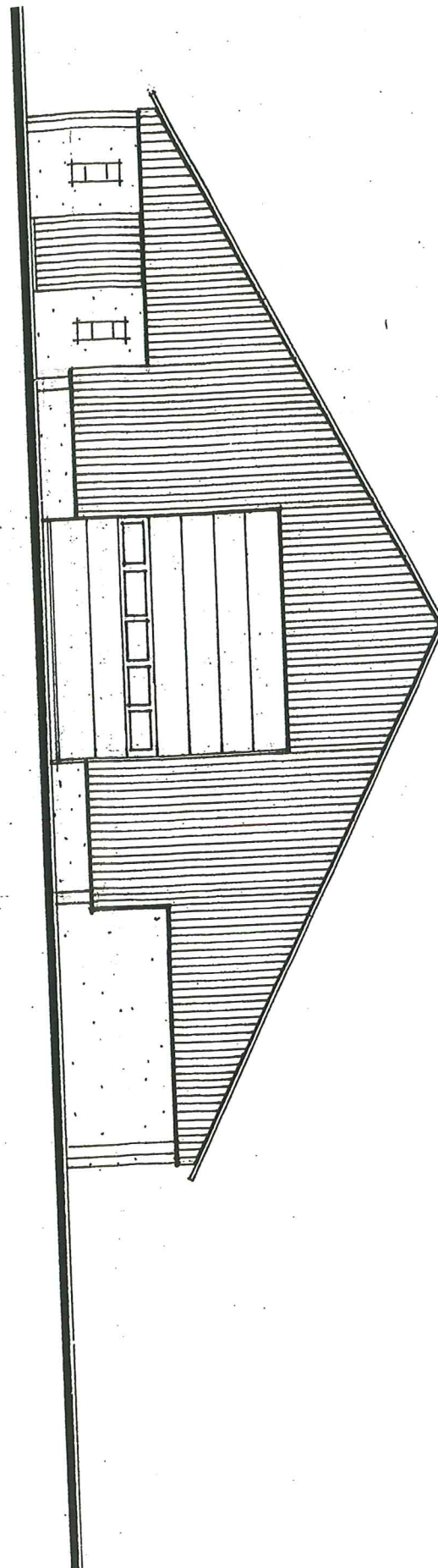


- WESTGEVEL -





nieuwe voorgevel



Landschapsplan – Antwerpsebaan 18

Landschappelijke
inpassing

Antwerpsebaan 18 te Schijf
Gemeente Rucphen

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

COLOFON

OPDRACHTGEVER:

Dhr. A. van Loenen
Molenvliet 65
3335 LH Zwijndrecht

DATUM:

20 augustus 2012

PROJECTNR:

120141

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Minnelingsbrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL
tel: 076 599 03 41
fax: 076 598 46 75
info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl

1.	INLEIDING	4
2.	LOCATIE	5
3.	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	7
4.	LANDSCHAPSBELEID	9
5.	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

De locatie Antwerpsebaan 18 te Schijf is in het bestemmingsplan bestemd met een omvangrijk bouwvlak, dat deels bebouwd is. De aanwezige bebouwing biedt ruimte aan een voormalige grondgebonden melkveehouderij.

In het kader van de omzetting van een agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming dient aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inpassing.

Herstel en versterking van de aanwezige (cultuurhistorische) landschapselementen is één van de voorwaarde die het bevoegd gezag oplegt om aan het initiatief medewerking aan te verlenen.

In voorliggend landschapsplan zijn de belangrijkste uitgangspunten voor een goede ruimtelijke inpassing ten behoeve van de bestemmingswijziging vertaald in een inplantingsplan. De uitgangspunten luiden als volgt:

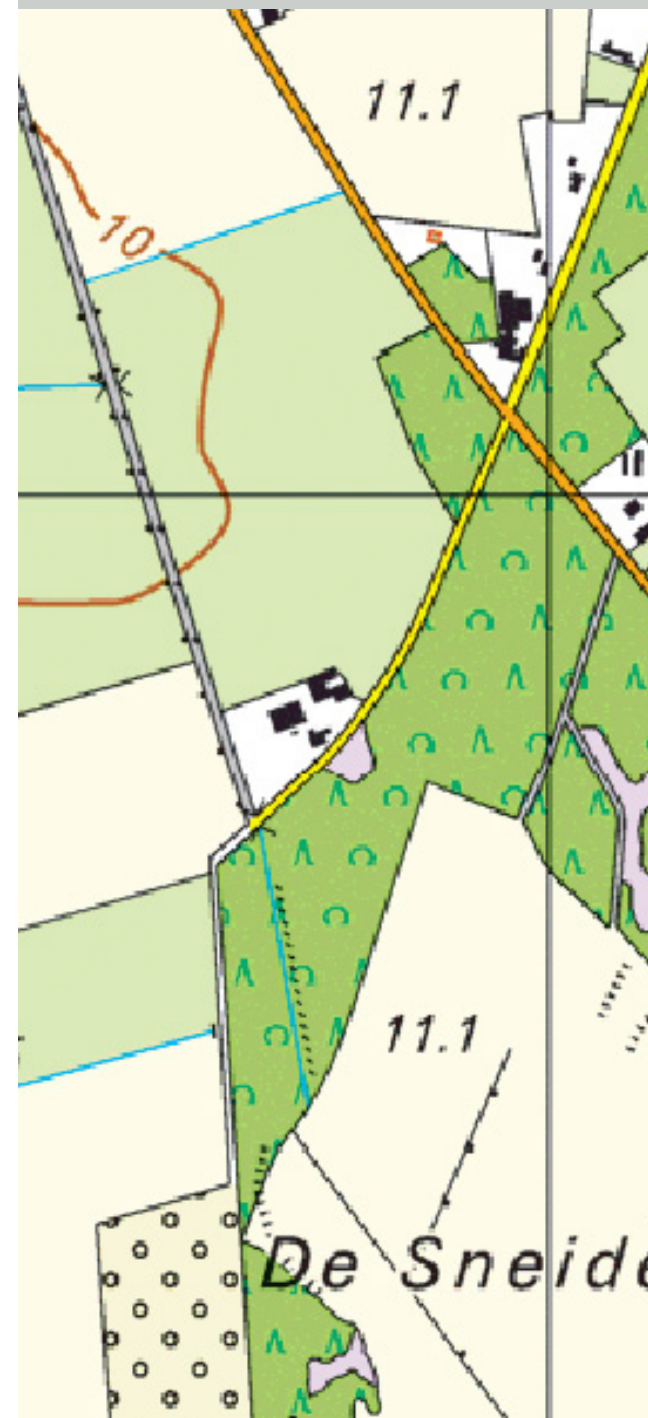
- de planlocatie ruimtelijk opnemen in de schaal, maat en karakter van het gebied;
- de aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig aantasten;
- de bestaande doorzichten in het landschap behouden;



2. LOCATIE

Op de naaststaande topografische kaart is het plangebied, waar het landschapsplan voor de locatie betrekking op heeft. Het betreft een locatie in het buitengebied van Schijf. In de omgeving is een aantal bebouwing aanwezig. Tegen over de locatie is het natuurgebied De Rucphense Bossen gelegen.

Het plangebied is gelegen aan de Antwerpsebaan te Schijf. De Antwerpsebaan is een doodlopende weg in het buitengebied van Schijf (foto 1). Op het perceel staat een boerderij met aanbouw (foto 2), een voormalige melkveestal (foto 3), en diverse voormalige agrarische gebouwen (foto 4).





3. LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK

3.1 KARAKTERISTIEKEN HISTORISCH LANDSCHAP

De locatie ligt op de grens van het Rucphense Bossen en het gebied De Heipolder. De Heipolder is een jong ontginningsgebied, dat oorspronkelijk uit woeste heidegronden bestond die eind 19e, begin 20e eeuw in cultuur zijn gebracht. De zandpaden die nog aanwezig zijn in het gebied vormen waardevolle cultuurhistorische elementen.

De Rucphense Bossen liggen op de hogere delen van een dekzandrug en hebben een geaccidenteerde ondergrond. De gebieden waar nu de bossen staan bestonden oorspronkelijk uit heide en stuifzanden. Deze werden tussen 1900 en 1930 beplant met naald- en loofbomen voor houtproductie. De bossen worden doorsneden door een strak patroon van brandgangen en zandpaden. In de verkaveling van de bospercelen is de oude structuur van de heidegebieden deels nog te herkennen. Ingesloten in het bos liggen nog enkele relictten van stuifzanden, open heide en heidevennen.

3.2 KARAKTERISTIEKEN HUIDIG LANDSCHAP

Op de huidige topografische kaart is de structuur van het verleden nog duidelijk herkenbaar. De contouren van het bos zijn nog duidelijk aanwezig. De Antwerpsebaan is een doodlopend straat waar een boerenerf aanwezig is. Aan de ene zijde van de straat heeft een bosachtig karakter en aan de andere zijde een uitgestrekt landschap.

3.3 KARAKTERISTIEKEN HUIDIGE ERF

Op het erf is momenteel een groot aantal gebouwen aanwezig. De huidige woning op het erf bestaat uit een langgevelboerderij. Achter de boerderij staat een grote melkveestal, naast de stal staan diverse kleine bedrijfsgebouwen. De boerderij en de stallen vormen een agrarisch ensemble aan de Antwerpsebaan.



zicht op entree Rucphense bossen



zicht op entree laanbeplanting



zicht op Antwerpsebaan 18

3.4 LANDSCHAPSTRUCTUUR

Achter de locatie Antwerpsebaan 18 te Schijf bestaat de structuur van het landschap voornamelijk uit openheid, bestaande uit weilanden en de landschapselementen als bomenrijen.



4. LANDSCHAPSBELEID

4.1 STRUCTUURVISIE LANDSCHAP, GEMEENTE RUCPHEN

De gemeente Rucphen heeft een zeer aantrekkelijk buitengebied. Dit aantrekkelijke buitengebied met de authentieke schoonheid van het landschap en natuurgebieden wedijvert echter met economische belangen om de schaarse, kwalitatief hoogwaardige, ruimte in Rucphen.

De gemeente Rucphen beschikt reeds over een Landschapsontwikkelingsplan. Hierin wordt het ideaalbeeld van het Rucphense landschap geschetst en zijn projecten benoemd om dit ideaalbeeld te kunnen bereiken. Dit Landschapsontwikkelingsplan vormt de basis voor de structuurvisie. Tevens zijn uitgangspunten in het kader van het Groen-Blauw stimuleringskader gebruikt als input.

Deze Structuurvisie Landschap geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op en actualisering van het Landschapsontwikkelingsplan en geldt naast de meer algemene Structuurvisie-plus als specifieke op het landschap gerichte structuurvisie.

De structuurvisie heeft het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouw- en gebruiksaanvragen te koppelen aan zorg om kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Ruimtelijke Verordening. Bij deze koppeling wordt de Wet ruimtelijke ordening (met als onderdeel de exploitatiewet) in acht genomen en dient het als juridisch kader.

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsontwikkelingsplan te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden hersteld en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rucphen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijke landschap te kunnen versterken (zie tabel 1).

Deelgebied De Heipolder

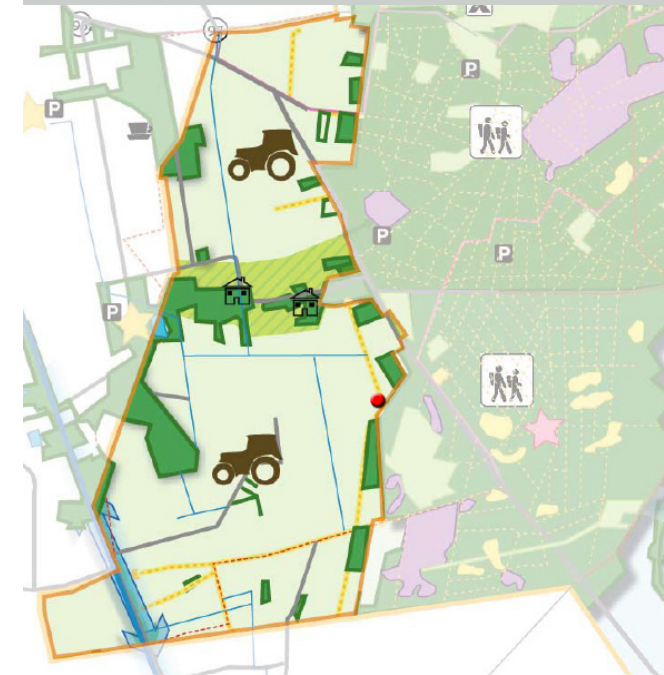
Op dit moment is er intensieve veehouderij in de Heipolder aanwezig, maar het gebied is in het Reconstructieplan aangewezen als extensiveringsgebied (natuur). De randen van het bos zijn in dat plan als extensiveringsgebied voor melkveehouderij aangeduid. Vrijwel het hele gebied, met uitzondering van een strook in het noordwesten en de beboste oost-west zone, draagt de aanduiding koopmansgebied. De beboste zone is aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. In het uiterste zuidwesten is een natte ecologische verbindingzone aanwezig langs de Natte of Elderse Turfvaart.












Visie

Het landschapsonwikkelingsplan is er op gericht de openheid van de Heipolder te handhaven. De agrarische sector blijft drager van het landschap en vormt de hoofdfunctie binnen dit deelgebied. Er vindt geen toevoeging van nieuwe functies plaats, met uitzondering van de verbindingzone rond Nederheide. Hier wordt onder andere met behulp van nieuwe landgoederen het realiseren van een ecologische verbinding tussen de Rucphense Bossen en de landgoederenzone in buurgemeente Roosendaal nagestreefd. De bosrand krijgt een geleidelijkere (ecologisch waardevollere) overgang. De cultuurhistorisch waardevolle zandpaden worden hersteld. In het deelgebied worden bestaande landschapselementen in stand gehouden, maar er vindt in principe geen actieve toevoeging van nieuwe elementen plaats. Uitzondering daarop vormen het verzachten van de overgang naar de Rucphense Bossen door middel van het aanleggen van nieuwe houtwallen, het beplanten van overhoeken op kavels en het realiseren van een natte ecologische verbindingzone langs de Natte of Elderse Turfvaart. Voor de bestaande agrarische bedrijven geldt dat er gestreefd wordt naar het duurzaam laten voortbestaan van die bedrijven. Akkerbouw en veeteelt prevaleren boven bometeelt, vanwege hun geringere impact op de verschijningsvorm van het landschap. Bestaande zandpaden worden gehandhaafd, waar mogelijk worden oude paden hersteld, dit met het oog op extensieve recreatie, infiltratiemogelijkheden en het verhogen van de natuurwaarde. Ook de cultuurhistorische belevingswaarde wordt zo verhoogd.

Maatregelen

- Zandpaden herstellen en behouden
- Randen van de Rucphense Bossen verzachten met nieuwe beplantingselementen
- Realiseren van een ecologische verbindingzone; groene corridor Visdonk-Rucphense Bossen



	herstel oude turfvaart		gebied met hoofdfunctie landbouw
	"Binnentuin"		droge ecologische verbindingzone
	geleidelijke uitbreiding dorpsrand		natte ecologische verbindingzone
	dorpsuitbreiding met harde rand		landschappelijke kamerstructuur
	recreatieve poort		watergerelateerde recreatie
			lange termijn transformatie Oude Zoek

5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

5.1 STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

Alle aanwezige agrarische bebouwing op het perceel blijft behouden, de kuilvoerplaten worden ingezet als parkeerplaatsen. De melkveestal achter de boerderij wordt verbouwd tot verblijfsaccommodatie. De overige bebouwing wordt ingezet als paardenstal en opslag/bergruimte. Aan de rechterzijde van de bebouwing wordt een paardenbak gerealiseerd.

Voor de vormgeving van de melkveestal wordt bij voorkeur aangesloten op de verschijning van agrarische schuren in de omgeving. De voormalige stal krijgt een ingetogen, maar individueel karakter. Op die manier blijft de voormalige stal een ensemble met de overige bebouwing op het perceel.

De entree van de verblijfsaccommodatie wordt aan de linkerzijde van het perceel aan de 'laan' met bomen gerealiseerd. Daarnaast blijft de bestaande entree naast de boerderij gehandhaafd, deze is bedoeld voor de bewoners van het perceel.

5.2 BEELDKWALITEITPLAN

Voor de beeldkwaliteit is het uitgangspunt dat uitstraling van de gebouwen in het landschap passen. Door dit te bewerk te stellen wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen en kleuren. Daarnaast dient de beeldkwaliteit van de beplanting te passen in het landschap, het uitgangspunt is hiervoor gebruik te maken van inheemse soorten.

5.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

5.3.1 *Kwaliteiten*

Uit het hoofdstuk landschapskarakteristiek is gebleken dat het plangebied en de omliggende omgeving verschillende kwaliteiten bezit, die het landschap ten goede komen. Het aanwezige bos, laanbeplanting, de openheid. De verandering van de melkveestal brengt door haar nieuwe verschijningsvorm ook kwaliteit in. De gestelde maatregelen uit het landschapsontwikkelingsplan kan worden toegepast, zodat het landschappelijk beeld versterkt wordt.

5.3.2 *Aandachtspunten*

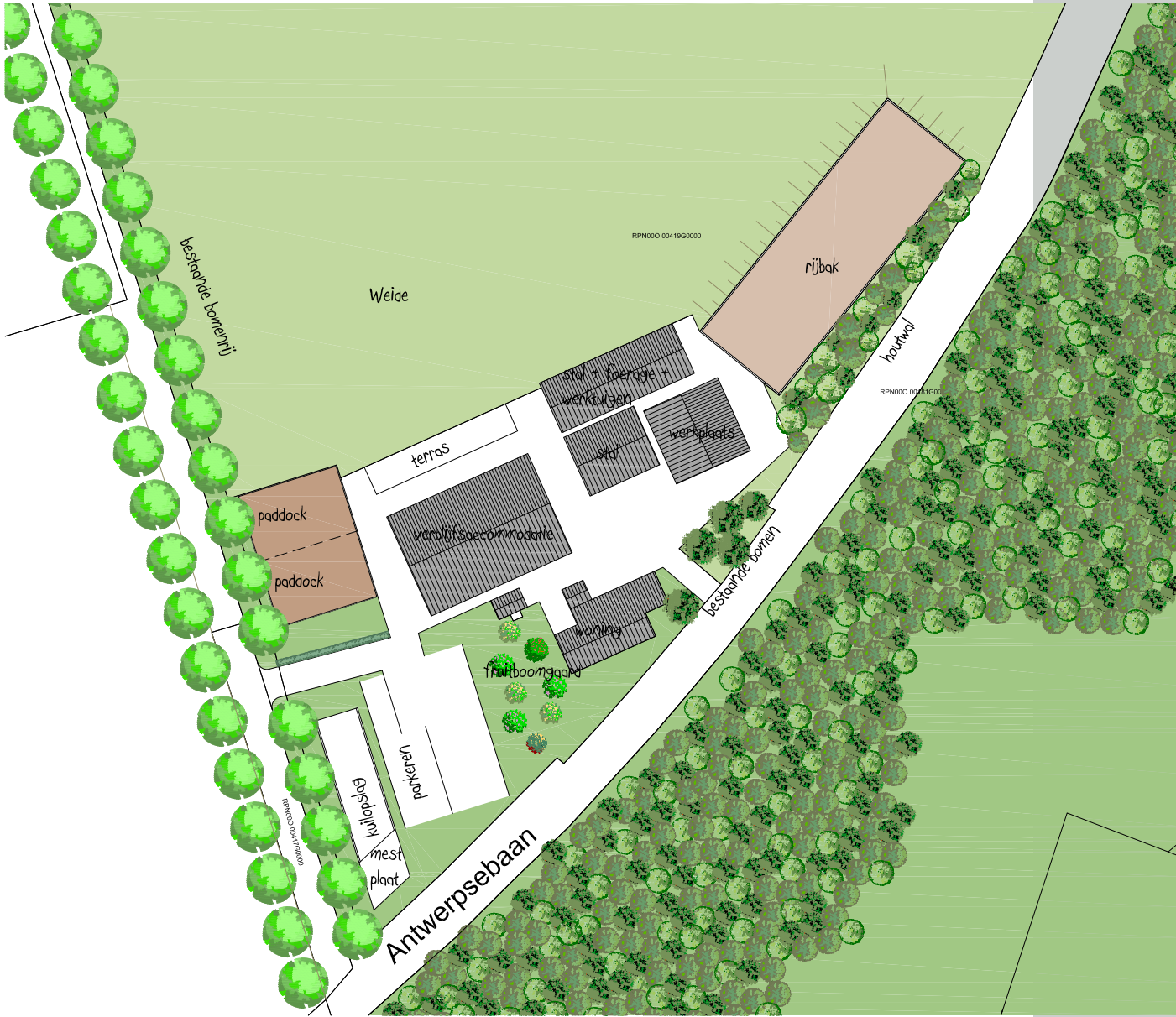
Het landschap: de overgang tussen de Rucphense Bossen en het gebied de Heipolder dient te worden verzacht. Door toepassing van een geleidelijk verloop van bebossing naar een opengebied wordt dit versterkt. Het achterperceel van de locatie Antwerpsebaan 18 blijft een open karakter behouden.

Het erf: het erf zal in de nieuwe situatie geheel heringericht worden. De inrichting van het erf dient aan te sluiten op de vormgeving en materialisering van de gebouwen.

5.3.3 *Landschappelijke inpassing*

Binnen de locatie worden de volgende landschapelementen toegepast: Hoogstamfruitboomgaard, hak-houtsingel en knip- en scheerheg.

De hoogstamfruitboomgaard komt naast de bestaande bedrijfswoning. De hakhoutsingel wordt langs de rijbak gesitueerd, grenzend aan het bosgebied. De knip- en scheerheg wordt langs het parkeerterrein geplaatst. Op de volgende pagina is de landschappelijke inpassing getoond.



Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

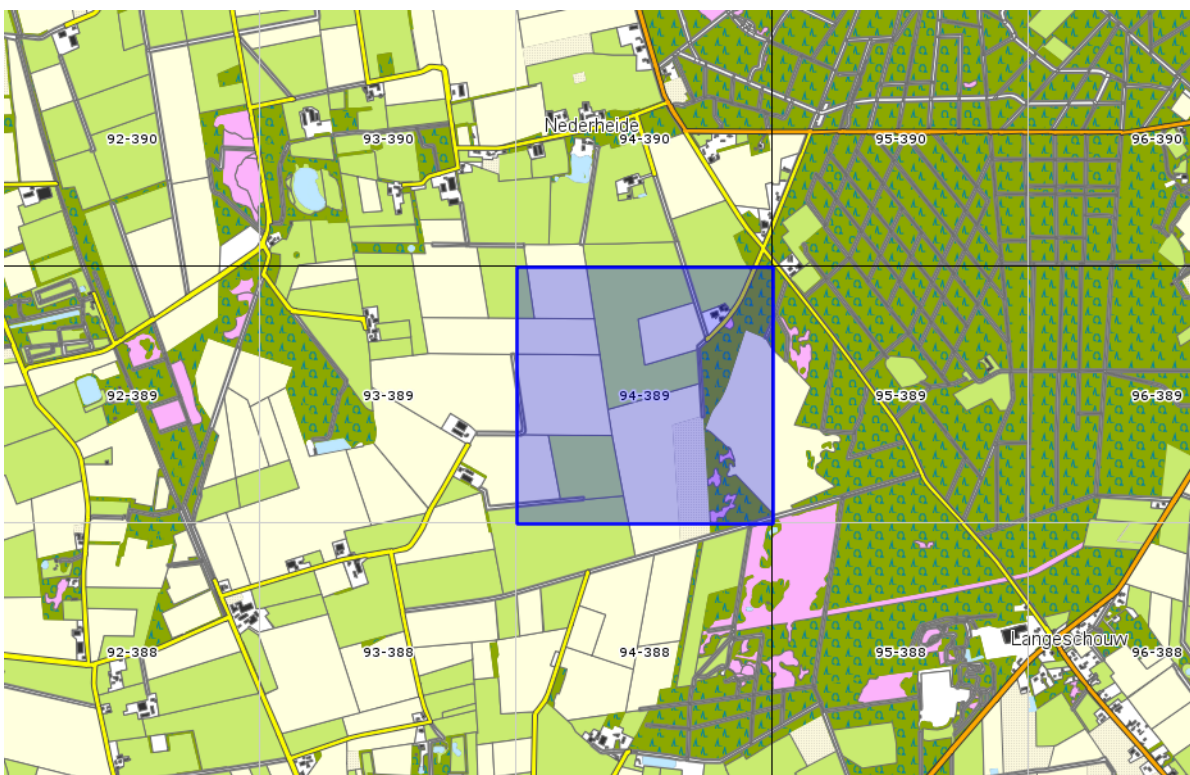
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL
tel: 076 599 03 41
fax: 076 598 46 75
info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Beknopte eenmalige levering uit de NDFF, Het Natuurloket, 22 oktober 2012

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project	Antwerpsebaan 18
doel project	bestemmingswijziging
datum	ma, 22/10/2012 - 10:14
ordernummer	OHNL-2012-2345
geselecteerde kilometerhokken	
94-389	



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: info@natuurloket.nl

telefoon: 0800 2356333

94-389	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten	10	1				6				1						
Ffwet soorten tabel 1	1				2		2									
Ffwet soorten tabel 2+3	5				1					1						
Ffwet vogels						17										
Hrl soorten bijlage II																
Hrl soorten bijlage IV																
aantal soorten	211	1			3	17	2			5	1		1		2	
volledigheid onderzoek	onbepaald	matig	niet	niet	slecht	slecht/niet	slecht	niet	niet	slecht	slecht	niet	slecht	niet	onbepaald	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Toelichting op de tabel

Soortgroepen

In de gehanteerde indeling is Overige ongewervelden een diverse groep met daarin alle wespen, bijen, mieren, netvleugelige, steenvliegen, kevers, vliegen, muggen, haften, wantsen, cicaden, luizen, schorpioenvliegen en overige insecten, spinnen, mijten, hooiwagens, duizendpoten, miljoenpoten, pissebedden, kakkerlakken, oorwormen, weinigpotigen, vlokreeften, lagere kreeftachtigen, weekdieren, slakken, ringwormen, snoerwormen en wormachtigen zoals bloedzuigers.

Onder de soortgroep Zeeorganismen vallen: hydroidpoliepen, mosdiertjes, mysisgarnalen, ribkwallen, stekelhuidigen, zakpijpen, zeepissebedden, zeepokken, eendenmossels, krabbezakjes, zeespinnen en grote kreeftachtigen (kreeften, krabben en garnalen). Dit betekent dat waarnemingen van de Europese kreeft (*Astacus astacus*) en andere in zoetwater levende rivierkreeften onder Zeeorganismen te vinden zijn. Zeezoogdieren zijn te vinden onder Zoogdieren.

Rode-Lijstsoorten

In de tabel staat voor elk kilometerhok per soortgroep vermeld hoeveel soorten op de Rode Lijst staan. Rode Lijsten worden formeel vastgesteld door het ministerie van LNV. De gehanteerde Rode Lijsten zijn (inclusief link naar website van ministerie van LNV met verwijzing naar pdf van het besluit):

vaatplanten:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
mossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
korstmossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ¹
paddenstoelen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ²
zoogdieren:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vogels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
amfibieën:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
reptielen:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vissen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
dagvlinders:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
macronachtvlinders:	geen Rode Lijst
micronachtvlinders:	geen Rode Lijst
libellen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
sprinkhanen en krekels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
overige ongewervelden:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ³
zeeorganismen:	geen Rode Lijst

Ffwet soorten tabel 1

Alle soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

¹ Na vaststelling van de Rode Lijst is gebleken dat *Haematomma ochroleucum* onterecht op de Rode Lijst stond; deze is er vervolgens van afgehaald ([verantwoording Database Soorten in wetgeving en beleid](#)).

² De Rode Lijst voor paddenstoelen uit 2009 is nog niet geïmplementeerd in de NDFF; hier vindt u het Besluit: [Besluit Rode Lijsten 4 september 2009](#).

³ het gaat hier om besluiten voor de soortgroepen bijen, kokerjuffers, steenvliegen, haften, platwormen en land- en zoetwaterweekdieren.

Ffwet soorten tabel 2+3

Soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

Ffwet vogels

Alle vogelsoorten, behalve exoten, zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet.

Hrl soorten bijlage II

In de Europese Habitatrichtlijn staan in Bijlage II de soorten waarvoor beschermde gebieden moeten worden aangewezen. Op de site van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden van de soorten ([beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage II](#)). Welke gebieden dit zijn is per soort op te zoeken via [Natura 2000-gebieden](#).

Hrl soorten bijlage IV

In de Europese Habitatrichtlijn staan op Bijlage IV de soorten aangewezen die strikt beschermd zijn; de meeste soorten staan in tabel 3 van de Flora- en faunawet. Op de website van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden: [beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage IV](#).

Aantal soorten

Het totaal aantal soorten per soortgroep per kilometerhok in de periode zoals aangegeven. Meegenomen zijn alle waarnemingen:

- die geheel of gedeeltelijk binnen de selectie liggen;
- die zijn gevalideerd en daarbij de classificatie 'betrouwbaar' hebben meegekregen;
- waarvan de bronhouder heeft aangegeven dat ze uitgeleverd mogen worden.

Indien er een asterisk (*) in het veld staat betekent dit dat een deel van de waarnemingen pas na expliciete toestemming van de bronhouder mag worden uitgeleverd. Het kan dus zijn dat in de Eenmalige levering niet alle waarnemingen worden geleverd die optellen tot de Beknopte eenmalige levering. Ook kan het zijn dat deze gegevens later worden geleverd.

Volledigheid onderzoek

Voor elke soortgroep is aangegeven hoe volledig een specifiek kilometerhok is onderzocht. Er wordt hierbij gewerkt met een normering in maximaal 5 klassen: Niet, Slecht, Matig, Redelijk en Goed onderzocht. In onderstaande toelichting is per soortgroep aangegeven welke regels hierbij gehanteerd zijn en over welke periode.

Vaatplanten (1990 – 2010)

Om de volledigheid van onderzoek vast te stellen wordt het soortenaantal per kilometerhok vergeleken met het gemiddeld soortenaantal van een kilometerhok in dezelfde regio. Dit aantal is afhankelijk van onder andere bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Het gemiddeld aantal soorten per kilometerhok is bepaald aan de hand van inventarisaties uit het verleden. De aanname hierbij is dat de in het verleden vastgestelde floristische waarden een goede basis vormen voor een benadering van de actuele waarden. Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

klasse	definitie
goed	aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie
redelijk	n.v.t.
matig	overige gevallen
slecht	aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26 of, als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict, minus tweemaal de standaarddeviatie.
niet	geen waarnemingen

Mossen (2000 – 2010)

Gegevens van mossen zijn veelal afkomstig van natuurgebieden en stedelijk gebied. De meeste bedreigde mossoorten komen vooral voor op vochtige plaatsen en in bossen.

klasse	definitie
goed	meer dan 30 soorten
redelijk	11-30 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Korstmossen (2000 – 2010)

Gegevens van korstmossen zijn voornamelijk afkomstig van bos, heide en stuifzand, laanbomen en muren van oude gebouwen. Korstmossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden.

klasse	definitie
goed	meer dan 20 soorten
redelijk	11-20 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Paddenstoelen (2000 – 2010)

Om de volledigheid van een inventarisatie te definiëren zouden voor elk kilometerhok naast de aantallen waarnemingen en soorten ook specifieke biotoopkenmerken moeten worden meegewogen. Voor paddenstoelen is een dergelijke weging nog niet op landelijke schaal mogelijk. Vooral nog wordt uitgegaan van het globale (niet statistisch onderbouwde) ervaringsfeit dat een "serieus" onderzoek in een hok in een goede tijd minstens een bepaald aantal verschillende soorten moet opleveren, met een eveneens globale correctie voor het feit dat dit aantal in een "goed" hok met minder waarnemingen wordt bereikt dan in een "slecht" hok.

klasse	definitie
goed	250 of meer soorten; of 1000 of meer waarnemingen
redelijk	overige gevallen
matig	n.v.t.
slecht	minder dan 50 soorten; of minder dan 100 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

Zoogdieren (2000 – 2010)

Voor zoogdieren is de onderzoekskwaliteit voor een kilometerhok bepaald op grond van twee aspecten die voor de totaalscore worden opgeteld.

1. het aantal waargenomen soorten sinds het jaar 2000

aantal soorten	aantal punten
1	0
2-4	5
5-9	10
10-99	15

2. uitvoering van een of meerdere projecten van het Netwerk Ecologische Monitoring of het VerspreidingsONderzoek LandZoogdieren (VONZ), waarin de aanwezigheid van een bepaalde set soorten (bijvoorbeeld muizen en spitsmuizen of vleermuizen) systematisch bepaald wordt.

NEM- of VONZ-project	aantal punten
braakbalmonitoring	15
vleermuiswintertellingen	30
muizen vangen met inloopvallen	30
vleermuiszoldertellingen	30
hazelmuistellingen	10

klasse	definitie
goed	100 – 1000 punten
redelijk	65 – 99 punten
matig	25 – 64 punten
slecht	0 – 24 punten
niet	geen waarnemingen

Vogels (2000 – 2010)

In de regel wordt er bij vogels onderscheid gemaakt tussen broedvogels (reproducieren) en water- en wintervogels (foerageren en pleisteren). Voor beide wordt in de tabel de onderzoeksvolledigheid gegeven, eerst broedvogels, dan water- en wintervogels.

Voor het bepalen van de volledigheid van onderzoek wordt niet alleen gekeken naar het aantal vastgestelde soorten maar ook naar de onderzoeksintensiteit (is een gebied c.q. kilometerhok voldoende bekeken om iets te zeggen over het voorkomen van de vogelbevolking). Losse waarnemingen worden in deze berekening niet meegenomen.

Broedvogels

In de jaren 1998-2000 is er in het kader van het *Atlasproject* van de Nederlandse Broedvogels in geheel Nederland gewerkt aan het vergaren van broedvogeldata op het niveau van kilometerhokken. In besloten tot halfopen landschappen wordt 70-80% van de werkelijk in een kilometerhok aanwezige soorten vastgesteld. In open landschappen wordt uitgegaan van minimaal 80-100%. Een kilometerhok waar atlaswerk heeft plaatsgevonden wordt als redelijk onderzocht gekwalificeerd.

Het *Landelijk Soortenonderzoek Broedvogels (LSB)* is in zijn huidige opzet in 1996 van start gegaan. Het richt zich op het jaarlijks verzamelen van de aantallen broedgevallen van in kolonies broedende soorten en de aantallen broedgevallen van zeldzame soorten. Van een selectie van zeldzame broedvogelsoorten wordt hierbij ook de verspreiding jaarlijks in kaart gebracht. Van de kolonievogelsoorten mag uitgegaan worden van een vrijwel landdekkende inventarisatie.

Een kilometerhok is matig onderzocht als er na 1993 drie of meer keren een kolonie- en/of zeldzame soort is gemeld.

Het *Broedvogel Monitoring Project (BMP)* is in 1984 van start gegaan en heeft tot doel de aantalveranderingen van min of meer algemene vogelsoorten te volgen. In vaste proefvlakken van 15 tot 500 hectare groot verspreid over Nederland wordt jaarlijks een vaste selectie aan soorten onderzocht. De selectie van soorten kan bestaan uit alle soorten of uit een set van bijzondere soorten, bijvoorbeeld alleen weidevogels (BMP-W). Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1995 twee keer een proefvlak is onderzocht. Als er een BMP-W proefvlak is onderzocht is het kilometerhok redelijk onderzocht.

klasse	definitie
goed	na 1995 twee keer een proefvlak BMP
redelijk	proefvlak BMP-W; of atlasproject 1998-2000
matig	drie of meer keer een kolonie- of zeldzame soort (LSB) gemeld
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Water- en wintervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de *watervogeltellingen* ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectmatige aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

Het *Punt Transect Tellingenproject (PTT)* is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

klasse	definitie
goed	watervogeltellingen gedurende meer dan 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
redelijk	watervogeltellingen gedurende 11 tot 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
matig	meerjarig PTT van minimaal 2 punten; of watervogeltellingen gedurende 5 – 10 maanden in de afgelopen 5 jaar
slecht	niet minimaal 2 punten meerjarig PTT; of watervogeltellingen gedurende minder dan 5 maanden in de afgelopen 5 jaar
niet	geen waarnemingen

Amfibieën (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantiebepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 15 waarnemingen
redelijk	8 – 14 waarnemingen
matig	3 – 7 waarnemingen
slecht	1 – 2 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming van:	periode
een willekeurige salamander in de periode februari – april	vroeg
een Gewone pad, Heikikker of Bruine kikker in de periode februari – juni	vroeg
een willekeurige salamander in de periode mei – augustus	laat
een willekeurige pad of kikker in de periode mei – augustus NIET zijnde van de Gewone pad of Heikikker of Bruine kikker	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	aantal soorten niet op de Rode Lijst	correctie
1 of meer	5 of meer	een klasse hoger
2 of meer	4	een klasse hoger
3 of meer	3	een klasse hoger
1 of meer	0	een klasse lager indien Matig, Redelijk of Goed onderzocht

Reptielen (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantie bepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 8 waarnemingen
redelijk	4 – 7 waarnemingen
matig	2 – 3 waarnemingen
slecht	1 waarneming
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming in de maanden:	periode
februari - mei	vroeg
juni - augustus	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	correctie (indien mogelijk)
als Gladde slang is gezien	een klasse hoger
als naast Gladde slang ook andere soort gezien	twee klassen hoger
als of Adder of Ringslang of Hazelworm of Muurhagedis gezien	eenklasse hoger

Vissen (2000 – 2010)

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Slecht onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief: het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrichtlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, weteringen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

klasse	definitie
goed	10 of meer soorten
redelijk	5 – 9 soorten; of 3 – 4 soorten, waarbij verhouding "aantal waarnemingen:aantal soorten" 2 of groter
matig	3 – 4 soorten, waarbij verhouding "aantal waarnemingen:aantal soorten" kleiner dan 2
slecht	1 – 2 soorten
niet	geen waarnemingen

Dagvlinders (2000 – 2010)

Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De in het bestand opgeslagen waarnemingen zijn grotendeels gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de spreiding van de bezoeken over het seizoen in een kilometerhok waarbij aangenomen wordt dat in zeelei, laagveen- en rivierengebieden gemiddeld minder soorten worden vastgesteld. Voor elke periode in het jaar dat het zinvol is om naar vlinders te kijken wordt een puntenaantal toegekend. Hierbij wordt niet meer gekeken naar het aantal waarnemingen in die periode.

periode	week	punten
A 1 januari – 31 maart en/of 30 september – 31 december	1 – 13, 40 – 52	1
B 1 april – 12 mei	14 – 19	1
C 13 mei – 9 juni	20 – 23	3
D 10 juni – 7 juli	24 – 27	2
E 8 juli – 4 augustus	28 – 31	4
F 5 augustus – 29 september	32 – 39	2
G geen datum, wel jaar	0	1

klasse	definitie
goed	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 10 of meer punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 8 of meer punten
redelijk	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 5 – 9 punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 5 – 7 punten
matig	3 – 4 punten
slecht	1 – 2 punten
niet	0 punten

Nachtvlinders (micro's en macro's)

De groepen van macro- en micronachtvlinders zijn soortenrijke groepen. Uit ervaring is gebleken dat het niet makkelijk is om alle soorten die in een hok voorkomen binnen enkele bezoeken en met slechts enkele onderzoeksmethoden vast te stellen. Goed nachtvlinderonderzoek bestaat daardoor eigenlijk uit het veelvuldig bezoeken van een gebied gedurende vele jaren en in vele seizoenen met verschillende technieken (licht, stroopsmeren, zichtwaarnemingen, etc.). Pas dan kan er een completere indruk bestaan van het werkelijke aantal soorten dat er voor komt. Om een indicatie te hebben van de soortenrijkdom in een gebied is het noodzakelijk de kennis van de omliggende hokken te betrekken bij de bepaling voor een onderzoeksdekking. De nu gehanteerde methode gaat uit van de verhouding tussen het aantal waargenomen soorten en het aantal theoretisch waar te nemen soorten. Dit geschiedt voor beide soortgroepen apart. Dat moet ook wel, want het aantal waarnemers, het aantal soorten en het aantal waarnemingen per groep verschilt enorm.

Voor beide soortgroepen wordt per kilometerhok het aantal soorten bepaald dat er is vastgesteld en het aantal soorten dat er theoretisch zou kunnen voorkomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kennis over omliggende hokken. De verhouding van beide aantallen resulteert in het algemeen in een zeer laag getal, want vaak ligt het aantal waargenomen soorten enorm veel lager dan het aantal te verwachten soorten. De oorzaak is meestal dat er nog niet voldoende onderzoek is geweest in een gebied. De resulterende waarden worden nu verder geclassificeerd op basis van het oordeel van een expert.

klasse	definitie; percentage aangetroffen soorten van theoretisch totaal aantal
goed	21% – 100%
redelijk	7% - 20%
matig	4% - 6%
slecht	0% - 3%
niet	geen waarnemingen

Libellen (2000 – 2010)

Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken duurt. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

klasse	definitie
goed	waarnemingen uit meer dan 3 maanden; of meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand
redelijk	10 of minder waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand
matig	10 of minder waarnemingen, waarbij de gezamenlijke set van waarnemingen uit maximaal 1 maand
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Sprinkhanen (2000 – 2010)

Bijna alle soorten sprinkhanen zijn in de nazomer aan te treffen. Het is daardoor mogelijk om tijdens twee bezoeken de sprinkhaanfauna van een gebied goed in kaart te brengen (onderzoeksintensiteit = goed). Als er slechts 1 bezoek aan een gebied is afgelegd kunnen er soorten zijn gemist (onderzoeksintensiteit = matig). De categorieën slecht en redelijk worden dus niet ingevuld.

klasse	definitie
goed	2 bezoeken aan het gebied gebracht
redelijk	n.v.t.
matig	1 bezoek aan het gebied gebracht
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Overige ongewervelden

Deze groep is een bundeling van zes verschillende soortgroepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrictlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). Het gaat om: bijen, kevers, mieren, bloedzuigers en mollusken van de Habitatrictlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden.

Zeeorganismen

De groep van zeeorganismen is erg divers. Voor deze soortgroep is nog geen systematiek uitgewerkt om onderzoeksvolledigheid te bepalen. Er zijn echter wel vaste duiklocaties langs de kust die frequent worden onderzocht door waarnemers van ANEMOON. Voor deze locaties wordt aangenomen dat ze goed zijn onderzocht.

klasse	definitie
goed	vaste duiklocaties ANEMOON
redelijk	n.v.t.
matig	n.v.t.
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

tekstversie d.d. 24 augustus 2010