

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie	5
2.2	Projectlocatie en omgeving	5
2.3	Vigerend bestemmingsplan en vergunde situatie	5
2.4	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	9
3.1	Stedenbouwkundige en functionele structuur	9
3.2	Parkeren	10
4.	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	22
5.	Randvoorwaarden	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Archeologie	25
5.3	Bedrijven en milieuzonering	26
5.4	Bodemkwaliteit	27
5.5	Externe veiligheid	28
5.6	Flora en fauna	29
5.7	Geluid	32
5.8	Luchtkwaliteit	32
5.9	Water	33
6.	Juridische aspecten	38
6.1	Inleiding	38
6.2	Inleidende regels (hoofdstuk 1)	38
6.3	Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2)	38
6.4	Algemene regels (hoofdstuk 3)	39
6.5	Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	40
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlage

- Erfbeplantingsplan d.d. 3 december 2013;
- Nota beantwoording;
- Inventarisatie externe veiligheid;
- Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is 2004 een kleinschalige dier- en vogelkwekerij gestart bij de door hem op dat moment aangekochte woning aan de locatie Turfstraat 36 te Sprundel. De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' de bestemming 'Wonen'. In 2011 is het gebruik voor de vogelkwekerij gelegaliseerd door met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor 'aan huis gebonden bedrijven' tot een maximum van 50 m², binnen de woonbestemming.

Na de vestiging in 2004 heeft het bedrijf zich verder ontwikkeld. Inmiddels weten bezoekers De Bosruiter te vinden. Klanten maken een (fiets)uitstapje om het bedrijf te bezoeken, door de grote tuin te wandelen met volières en de grote dierenweide te bezichtigen om vervolgens als afsluiting een kopje koffie of frisdrank te nuttigen. Tevens bleek behoefte te zijn aan rondleidingen en workshops o.a. aan scholieren. Dit is ingevuld met het oprichten van een educatieve voorziening. Deze twee kleinschalige recreatieve activiteiten, onderschikte horeca en de educatie, zijn als vanzelf ontstaan. Echter zijn deze activiteiten in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast wenst de initiatiefnemer het bebouwingsvlak uit te breiden om in de toekomst een multifunctionele ruimte te kunnen oprichten van 97,5 m². De multifunctionele ruimte gaat gebruikt worden ten behoeve van de ondergeschikte horeca en educatieve voorziening.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden de kleinschalige recreatieve activiteiten positief bestemd en wordt het bestaande bouwblok vergroot.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend bij de gemeente Rucphen als sectie T, nummer 1579 en 1577. De percelen zijn gelegen aan de Turfstraat te Sprundel. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden en de toegangsweg naar het betreffende perceel. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het erf van de aangrenzende woning Turfstraat 38. Zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde vormen landbouwgronden de begrenzing van het plangebied. De begrenzing van het plangebied is te zien op navolgende afbeelding.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied

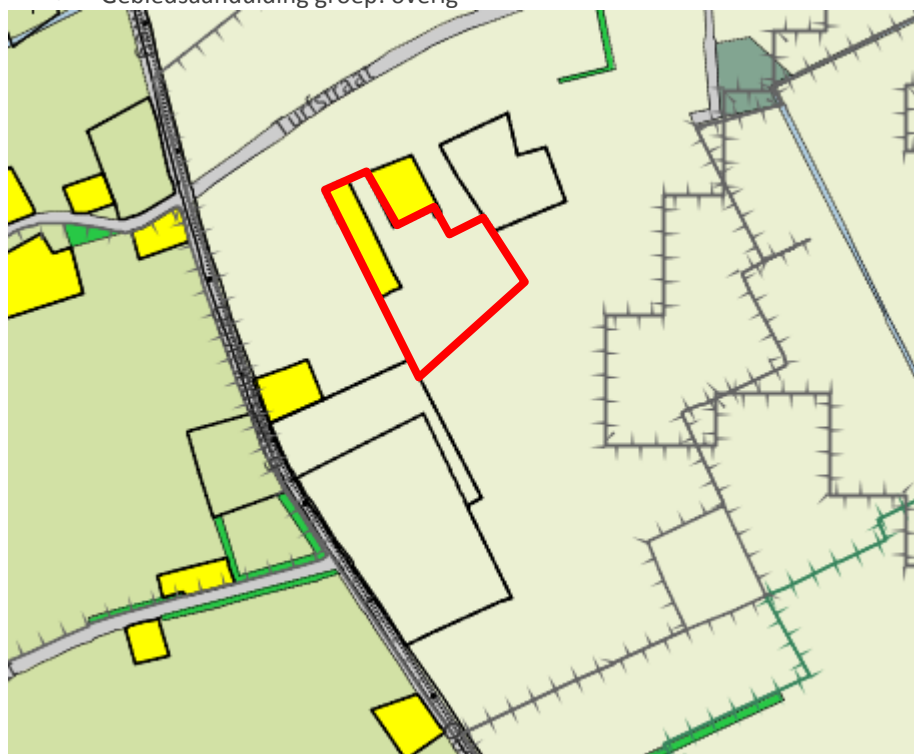
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012.

Het plangebied heeft twee bestemmingen. Het bouwvlak heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is bebouwing toegestaan. Het overige deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch', waarop agrarisch grondgebruik is toegestaan. Op het perceel liggen onderstaande aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone
- Gebiedsaanduiding other: archeologische verwachtingswaarde - hoog
- Gebiedsaanduiding groep: overig
- Gebiedsaanduiding other: teeltondersteunende kassen toegestaan
- Gebiedsaanduiding groep: overig



- Best.hoofdgroepen
- agrarisch
 - wonen
- Gebiedsaanduidingen
- geluidzone
 - geluidzone
 - luchtvaartverkeerzone
 - luchtvaartverkeerzone
 - vrijwaringszone
 - vrijwaringszone
 - milieuzone
 - milieuzone
 - veiligheidszone
 - veiligheidszone
 - wetgevingzone
 - wetgevingzone
 - reconstructiewetzone
 - reconstructiewetzone
 - overige zone
 - overige zone

Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Bij het plan behorende stukken

Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Planregels: In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld.

Toelichting: In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de benodigde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. De nieuwe / gewijzigde situatie wordt beschreven in hoofdstuk 3. Het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt belicht in hoofdstuk 4. Een toetsing aan de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 5. Hierbij wordt ingegaan op onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid en water. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische vertaling van de toelichting in de planregels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie

De hoofdstructuur van de gemeente is bepaald door de ontginning van woeste gronden en de latere turfwinning in de 13e en 14e eeuw. De turfwinning zorgde voor het uitgraven van een aantal vaarten die dragend zijn voor de historische structuur van het dorp.

De gemeente heeft circa 22.500 inwoners en bestaat uit vijf kernen. De vijf kernen in de gemeente Rucphen zijn allen ontstaan vanuit bebouwingslinten op hoger gelegen gedeeltes in het landschap. Een van deze vijf kernen is de kern Sprundel.

Sprundel werd voor het eerst genoemd in het jaar 992, toen nog onder de naam Castellum Sprundelheim, in een schenkingsacte van de Abdij van Thorn. De plaats is ongetwijfeld nog ouder dan de acte. Schriftelijke documenten uit die tijden zijn echter schaars.

Ook in de omgeving van Sprundel werd turf gewonnen, van omstreeks 1300 tot 1500, waarna het veen uitgeput raakte en de streek in armoede verviel. De geschiedenis van het gebied is terug te vinden in de namen van de straten zoals Heikant en Turfstraat en in de aanwezigheid van de Oude Vaart en de Turfvaart.

Tussen de Kolkstraat en de Turfstraat is het dal van de Blikloop zichtbaar. Het dal, dat al van voor de veenbedekking dateert, kwam letterlijk terug aan de oppervlakte toen hier de turfwinning ten einde liep. De Blikloop of Kolk ging er doorheen stromen. De turf werd indertijd afgevoerd via de Oude Turfvaart, die als een brede sloot te zien is langs het westelijk deel van de Turfstraat.

2.2 Projectlocatie en omgeving

Het perceel ligt aan de zuidoostkant van de kern Sprundel. Het betreffende perceel is gelegen aan de Turfstraat, nabij de kruising met de Oosteindseweg. De Turfstraat is een plattelandsweg met laanbeplanting. De Turfstraat loopt parallel aan de doorgaande weg van Sprundel naar Breda, de Bredasebaan. De Oosteindseweg vormt de verbinding tussen de Bredaseweg en het gedeelte van de Turfstraat waaraan het onderhavig perceel is gelegen.

Het gaat om een terugliggend perceel met een lange oprijlaan c.q. aparte toegangsweg. Er zijn twee adressen gelegen aan deze oprijlaan, te weten Turfstraat 36 en 38. Het naastgelegen perceel, Turfstraat 38, heeft ook een woonbestemming. De landbouwgrond tussen de woning en de Turfstraat is in gebruik ten behoeve van boomteelt.

De Turfstraat is een oud bebouwingslint in het agrarische buitengebied, met relatief veel burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven. Zowel aan de Turfstraat als aan de Oosteindseweg nabij het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gelegen.

2.3 Vigerend bestemmingsplan en vergunde situatie

Onderhavige locatie was in het verleden gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. In dit bestemmingsplan had het perceel de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'nevenberoepsbedrijf'.

In 2004 heeft initiatiefnemer zich op deze locatie gevestigd en is een vogelkwekerij gestart. Het agrarische gebruik was al enkele jaren beëindigd.

Middels het bestemmingsplan 'Partiële planherziening a/d 'Turfstraat 36, 38 Sprundel', dat is vastgesteld op 30 september 2004, is de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming van Turfstraat 36 en 38. Alle bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van 197,5 m² zijn gesloopt.

De partiële herziening van het bestemmingsplan staat het terugbouwen van standaard 80 m² aan bijgebouwen toe. Tevens mag eenmalig een vergunningsvrij gebouw geplaatst worden, indien dit niet groter is dan 30 m². Bij brief van 15 september 2003 is in afwijking daarop door de gemeente gesteld dat in onderhavig geval bij de sloop van alle bijgebouwen een oppervlakte van maximaal 103,4 m² aan bijgebouwen mocht worden teruggebouwd, los van de vergunningsvrije bouwmogelijkheid van 30 m².

Op 10 november 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken voor aan huis gebonden beroepen.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' (vastgesteld op 29 maart 2012) heeft het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen. De gronden zijn bestemd voor wonen, met daaraan ondergeschikt een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat de activiteiten in de woning worden uitgeoefend en de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. De gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken dat wordt gebruikt voor de activiteiten bedraagt maximaal 70 m².

De hoeveelheid bebouwing dat gebruikt wordt ten behoeve van het bedrijf is echter groter dan de 70 m² die is opgenomen in het oude en vigerende bestemmingsplan. Verder wenst de initiatiefnemer zijn bedrijf uit te breiden met 97,5 m² ten behoeve van zijn recreatieve- en educatieve voorzieningen. Om de bestaande bedrijfsmatige activiteiten in zijn huidige omvang te legaliseren en de uitbreiding planologisch mogelijk te maken, dient er een partiële herziening doorlopen te worden.

2.4 Bestaande situatie

Deze paragraaf bevat een beschrijving en onderbouwing van de bestaande situatie.

Bestaande functies

De bestaande activiteiten op de Turfstraat 36 zijn als volgt:

- Bedrijfswoning

Vooraan het perceel staat een vrijstaande bedrijfswoning. Bestaande uit 1 bouwlaag met een hoge kap.

- Vogelkwekerij

De vogelkwekerij 'De Bosruiter' is in 2004 opgericht aan de Turfstraat 36. Het bedrijf richt zich op het kweken, exposeren van vogels en kleindieren. De eigenaar exposeert zijn vogels op markten, tentoonstellingen, beurzen, vogelverenigingen en bij de kwekers thuis.

- Verkoop

Verder richt het bedrijf zich op de verkoop van vogels en kleindieren, zaden, diverse zaadmengsels, vogelbenodigdheden en diepgevroren voedseldieren als voeding voor vlees- en insecten etende vogels.

- Ondergeschikte horeca

Inmiddels weten diverse bezoekers De Bosruiter te vinden en zijn kleinschalige recreatieve voorzieningen toegevoegd. Klanten maken een (fiets)uitstapje om het bedrijf te bezoeken, door de grote tuin te wandelen met volières en de grote dierenweide te bezichtigen om vervolgens als afsluiting een kopje koffie of frisdrank te nuttigen. De theeschenkerij heeft als doel het verstrekken

van dranken, met als nevenactiviteit het voor consumptie verstrekken van ter plaatse bereide kleine etenswaren.

- Educatieve voorzieningen

Een behoefte is waargenomen naar het verzorgen van rondleidingen in en workshops over de vogelkwekerij van scholen met klassen. Initiatiefnemer probeert hier zo veel mogelijk op in te spelen. Deze educatieve activiteiten zijn gerelateerd aan de vogelkwekerij. Het gaat om groepen van maximaal 30 personen.

Bestaande bebouwing

De bestaande bebouwing op het perceel bestaat uit een aantal bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde (zie afbeelding 3):



1. vogelverkoop volières 15m x 5.75m = 86,3 m² bebouwing(2.50m hoog)
2. siervoliere 2m x 6m = 12 m² (2.15m hoog)
3. natuurvolière 35.75m x 28.65m = 1.024,2 m² (4.25m hoog)
4. dieren nachtverblijf in natuurvolière 6m x 3m = 18 m² (2.30m hoog)
5. schapen-/kleindieren nachtverblijf 5.20m x 4.30m = 22,4 m² (2.70m hoog)
6. overkapping 10m x 4.40m = 44 m² (2.65m hoog)
7. reclamebord 4m x 0.65m
8. ooievaarsnest 8.50m
9. antilope nachtverblijf 3.25m x 3.25m = 6,5 m² (2.75m hoog)
10. sierduiventil 1.35m x 1.35m = 2,7 m² (2.50m hoog)
10. bijgebouw/vogelspecialzaak 8.80m x 11.70m = 102,9 m² (4.90m hoog)

Afbeelding 3. Overzicht bestaande en beoogde bouwwerken

- Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning behorende bij de vogel- en kleindierenkwekerij met bijbehorende bijgebouwen.

- Vogelkwekerij

Er zijn diverse kleine bouwwerken en volières aanwezig. Onderstaande bouwwerken en volières richten zich uitsluitend op het kweken van vogels en andere kleindieren:

- Siervoliere: 12 m² (nr. 2)
- Natuurvolière 1.024 m² (nr. 3)
- Dieren nachtverblijf in natuurvolière: 18 m² (nr. 4)
- Schapen-/kleindieren nachtverblijf: 22,4 m² (nr. 5)
- Ooievaarsnest: hoogte 8,5 m
- Antilope nachtverblijf: 6,5 m² (nr. 8)
- Sierduiventil: 2,7 m² (nr. 9)

- Verkoop

De ruimte ten behoeve van het in pandig verkopen bedraagt 102,9 m² (nr 10). Het gaat om de buitenwerkse afmetingen van 8,80 m1 x 11,70 m1 = 102,96 m². Deze vloeroppervlakte van 102,96 m² is ook specifiek vergund.

Het pand beschikt aan alle zijde over een goot van 0,20 m. De dakconstructie die zichtbaar is op de luchtfoto bestaat uit het gebouw met aan iedere zijde een (vergunningsvrije) overstek 1,20 m. De dakconstructie bestaat dus uit:

- lengte: gebouw van 11,70 m x 2x overstek à 1,20 m = 14,10 m;
 - breedte: gebouw van 8,80 x 2x overstek à 1,20 m = 11,20 m.
- totaal: 157,92 m² met overstekken

De ruimte onder de overstekken aan alle vier de zijdes van het pand worden niet benut, al dan niet ten behoeve van de verkoop, dus maakt geen onderdeel uit van de verkoopvloeroppervlakte. De verkoopvloeroppervlakte is dus kleiner dan meetbaar op de luchtfoto omdat op de luchtfoto de dakconstructie te zien is.

Een van de volières is ten behoeve van het exposeren van de vogels voor de verkoop. Deze volière (nr. 1) bedraagt 86,3 m².

In totaal bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop 102,96 m² (winkel) + 86,3 m² (volière t.b.v verkoop) = 189,3 m².

- *Ondergeschikte horeca*

De theeschenkerij beschikt op dit moment alleen over buitenvoorzieningen in de vorm van een overdekt terras met luifel van 44 m². De luifel waar het overdekte terras onder is gelegen, is tegen de gevel van de winkel bevestigd. Het terras is voorzien van 12 tafels met 4 stoelen per tafel. Maximaal kunnen 48 personen gelijktijdig op het terras zitten.

- *Educatieve voorzieningen*

Op dit moment zijn er geen inplandige voorzieningen om te voorzien in de educatieve activiteiten.



Afbeelding 4. Luchtfoto bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Stedenbouwkundige en functionele structuur

De bestaande stedenbouwkundige situatie is grotendeels ook de toekomstige situatie. Het woonhuis blijft prominent voor op het perceel aanwezig. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de daarachter liggende gebouwen en bouwwerken.

Het perceel heeft op dit moment de bestemming 'Wonen'. De bestaande en beoogde bedrijfsactiviteiten zijn van zodanige omvang dat deze gezamenlijk de toegestane aan-huis-gebonden-bedrijvigheid bij de woonfunctie die het perceel kent, ontstijgen.

De bestemming 'Wonen' wordt omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vogel- en kleindierenkwekerij'. Ondergeschikt aan de kwekerij worden onderstaande bestaande functies planologisch geregeld middels dit bestemmingsplan:

- Horeca met terras;
- Educatieve voorzieningen;
- Detailhandel

Naast het planologisch regelen van de bestaande functie bestaat het planvoornemen uit het realiseren van één multifunctioneel gebouw van 97,5 m². Dit multifunctionele gebouw gaat gebruikt worden ten behoeve van het verzorgen van rondleidingen en workshops over de vogel- en kleindierenkwekerij. Dit gebouw wordt gerealiseerd achter het bestaande bijgebouw (zie afbeelding 3, nr. 10) en voor het schapen/kleindiernachtverblijf (nr. 5). Het bouwvlak wordt vergroot.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft een omvang van 4.252 m². Binnen dit bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen van 2.001 m². De weide op het achterste deel van het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Dit bestemmingsvlak bedraagt 9.138 m².

Binnen de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch' worden de vierkante meter aan bebouwing in de bouwregels gemaximaliseerd. Er wordt binnen de bestemming 'Bedrijf' een onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten het bouwvlak zodat de nieuwe bebouwing (multifunctioneel gebouw) geconcentreerd wordt rond de bestaande bebouwing.

Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' zijn onderstaande bouwwerken toegestaan:

- multifunctioneel gebouw van 97,5 m² (nieuw) + Schapen-/kleindieren nachtverblijf van 22,4 m² (nr. 5) = 120 m²
- bedrijfsgebouwen ten behoeve van ondergeschikte detailhandel met een vloeroppervlak van maximaal 103 m²;
- volière ten behoeve van ondergeschikte detailhandel met een vloeroppervlak van 86,3 m²;
- ondersteunende horeca met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- siervolière van 12 m².

Buiten het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is onderstaande bebouwing toegestaan:

- dierennachtverblijf in natuurvolière van 18 m² (nr 4)
- natuurvolière van 1.024 m² (nr 3)

Het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch' heeft een omvang van 9.138 m². Op deze gronden is een omheinde dierenweide met een aantal kleine bouwwerken aanwezig, te weten:

- ooievaarsnest 8,50 m;
- antilopen nachtverblijf 6,5 m²;

- sierduiventil 2,7 m².

Deze bouwwerken worden rechtstreeks toegestaan in de bouwregels, waarbij de vierkante meter aan bebouwing is gemaximaliseerd.

Onderstaande tabel bevat een schematisch overzicht van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde die per bestemming worden toegestaan in de regels (met afgeronde bedragen).

	Gebouwen	Bouwwerken, geen gebouw zijnde
Bestemming 'Bedrijf'		
Binnen bouwvlak	323 m²	99 m²
Algemeen	Schapen-/kleindieren nachtverblijf van 22,5 m ²	Siervolière van 12 m ²
	Multifunctioneel gebouw van 97,5 m ²	
Detailhandel	Winkel van 103 m ²	Volière van 87m ²
Horeca	Theetuin van 100 m ²	
Buiten bouwvlak	18 m²	1.024 m²
Algemeen	Dierennachtverblijf in natuurvolière van 18 m ²	Natuurvolière van 1.024 m ²
Bestemming 'Agrarisch'	10 m²	
Algemeen	Antilopen nachtverblijf 6,5 m ²	Ooievaarsnest (hoogte 8,5 m)
	Sierduiventil 2,7 m ²	

Vanuit de provincie is bepaald dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. De kwaliteitsverbetering van het landschap zal in dit plan vorm krijgen met de aanleg van diverse landschapselementen. Dit betreft onder meer het verlengen van de bestaande bossingel aan de westzijde van het perceel met 30 meter. De singel bestaat uit een aaneengesloten rij berken en eiken met opgaande begroeiing van de krentenstruik met een minimaal bedekking van 90%. De singel is 3 meter breed. Direct achter de natuurvolière worden een aantal hoogstamfruitbomen bij elkaar aangeplant (2x kers en 2x appel).

In hoofdstuk 4.2 wordt verder ingegaan op de landschappelijke inpassing.

3.2 Parkeren

Een groot deel van de bezoekers komt op de fiets. Nagenoeg alle bezoekers van de theetuin zijn fietsers of wandelaars. De bezoekers van de vogelspeciaalzaak zijn zowel fietsers als automobilisten. De bezoekers van de theetuin en vogelspeciaalzaak zijn wisselende bezoekers van maximaal 1 uur.

De educatieve ruimte word onder andere benut voor kleine groepontvangsten van maximaal 15 personen vanuit scholen of zorginstellingen. Het vervoer vindt plaats met een buurtbus, taxibus of carpoolen. Ongeveer 15 keer per jaar reserveren wandelclubs, fietsclubs, ouderenbond en vogelverenigingen op afspraak de educatieve ruimte. Het gaat om groepen van 10 tot 25 personen voor circa 1 1/2 uur. Deze groepen vervoeren zich te voet, met de fiets of carpoolen.

Er is sprake van een continu afwisselende bezoekersaantal. In de zomerseizoen zijn er verspreid over de gehele dag ongeveer 100 personen en in de winter ongeveer 40 personen per dag aanwezig. Hiervan komt slechts circa 25% per auto.

Op dit moment is er reeds een theetuin en vogelspeciaalzaak aanwezig. Tevens worden op dit moment al groepen ontvangen in de bestaande inpandige of buitenruimte. De beoogde uitbreiding met een multifunctioneel gebied is zodanig kleinschalig dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen slechts summier zal toenemen.

Een van de voorwaarde van de gemeente is dat parkeren opgelost wordt op eigen terrein. In de bestaande situatie is al voorzien in parkeergelegenheid voor de auto's en fietsen op het eigen terrein.

Op dit moment zijn 16 parkeerplaatsen voor auto's op het eigen terrein aanwezig. De bezoekers met eigen auto worden verzocht de geadviseerde rijrichting te volgen via de rotonde en kunnen zo elkaar passeren en het terrein verlaten. Tot op heden is dit ruim voldoende gebleken.

Voor de fietsen komt er een nieuwe halfoverdekte fietsenstalling, gelegen voor de educatieve ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

De opgaven van nationaal belang hebben geen invloed op het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnen de gemeente Rucphen komt alleen het onderdeel Defensie tot uiting. Dit betreffen onder meer de onderdelen militaire terreinen, militaire luchtvaartterreinen, munitieopslagplaats en radarstations. Deze onderdelen zijn echter niet gelegen in of in de directe nabijheid van het plangebied en zijn daarop ook niet van invloed.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

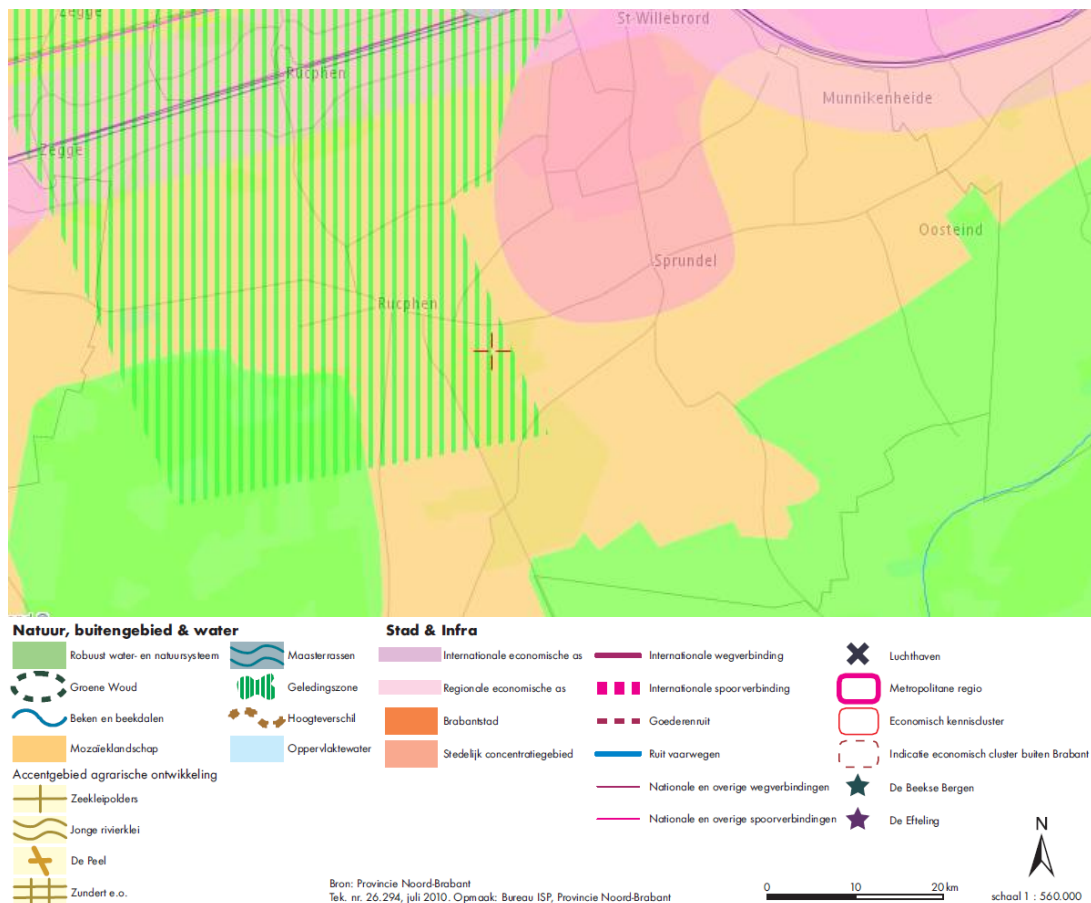
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld. De Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vindt haar grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers.

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuuste en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



Afbeelding 5. Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Het buitengebied is opgedeeld in ‘Gemengd landelijk gebied’ en ‘Accent agrarische ontwikkeling’. Het betreffende perceel is gelegen in het ‘Gemengd landelijk gebied’.

Dit zijn gebieden waarbinnen een menging van functies aanwezig is. 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. Er is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties, et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. De ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties moeten passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Conclusie

De locatie is gelegen in het ‘Gemengd landelijk gebied’. Het streven is een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Het hergebruik van de voormalige agrarisch bebouwing voor de vogelkwekerij en recreatie draagt hier aan bij. Hiermee past de ontwikkeling binnen de hoofdlijnen van het provinciale beleid, die worden opgeschreven in de Structuurvisie.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 18 maart trad deze in werking. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen.

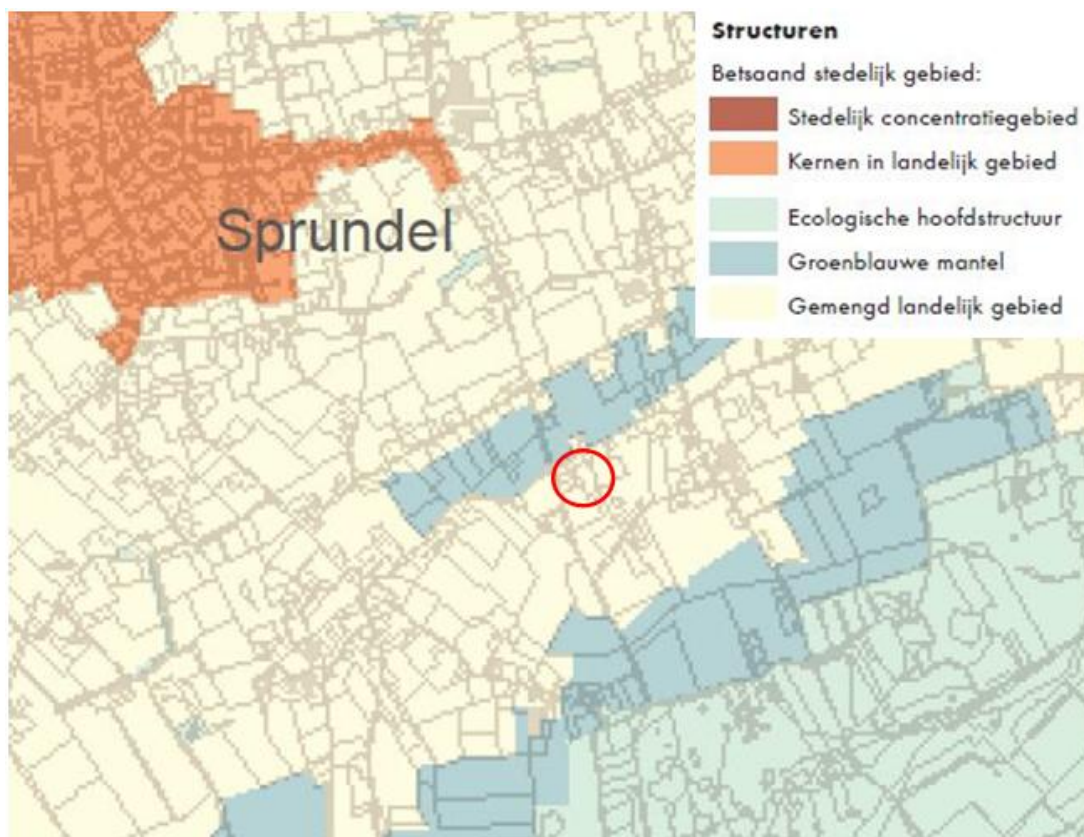
Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid (Bro en Barro).
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid (de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking).
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid (compensatiebeleid).

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.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Op de structurenkaart zijn de belangrijkste gebieden weergegeven (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 6. Uitsnede Verordening Ruimte Noord-Brabant, Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied, buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de groenblauwe mantel en andere specifiek voor natuur en landschap aangeduide gebieden.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling

In artikel 7.10 van de Verordening staan regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling in gemengd landelijk gebied, mits:

- a. de totale omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

De ontwikkeling past binnen het provinciale beleid. Voorliggende ontwikkeling is kleinschalig van aard. Het bouwperceel bedraagt 4.252 m², waarbinnen een bouwvlak van 2.001 m² is opgenomen. Daarbij is in de bouwregels van dit bestemmingsplan bepaald dat alle gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd en is de vierkante meter aan bebouwing gemaximaliseerd.

- b. dit bijdraagt en past binnen het beleid voor de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie als bedoeld in artikel 7.1;

Het betreft een bedrijf dat zich onder andere richt op het kweken van vogels en kleindieren, recreatie en educatie. Het bedrijf draagt bij aan het stimuleren van een gezonde plattelandseconomie.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is geen overtollige bebouwing op het perceel aanwezig dat gesloopt kan/moet worden.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

De huidige bestemming voorziet in een milieucategorie tot en met 2 en dit blijft gehandhaafd in de toekomstige situatie.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

De kwekerij, detailhandel, horeca met terras en educatieve voorzieningen staan in onderling verband met elkaar en worden allen geëxploiteerd door de eigenaar.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

De winkel is 103 m² en de volière ten behoeve van de verkoop bedraagt 87 m². Samen is dit 190 m². Er is geen sprake van een zelfstandige detailhandelsvoorziening. De hoofdfunctie van het bedrijf is het kweken, fokken, houden van vogels en kleindieren. De vogelspeciaalzaak maakt onderdeel uit van de kwekerij en komt rechtstreeks voort uit het kweken en exposeren van vogels en kleindieren. Er worden hoofdzakelijk vogels en kleindieren die op het bedrijf gekweekt worden verkocht. Slechts een zeer gering percentage van de dieren die verkocht wordt vloeien voort uit de inkoop van dieren van buiten het bedrijf.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5.000 m².

De bedrijfsopzet en beoogde ontwikkeling leidt niet tot een behoefte naar een grootschaligere ontwikkeling. Het bestemmingsplan voor onderhavig plan omvat een bedrijfsbestemming met een bouwvlak van 2.001 m². Uitbreiding naar omliggende percelen is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Een grootschalige ontwikkeling is derhalve uitgesloten.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Voorliggende ontwikkeling is op dit moment kleinschalig van aard en een grootschalige ontwikkeling op deze locatie is uitgesloten.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.1 van de Verordening is gesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten waaruit het zorgvuldig ruimtegebruik blijkt en wel op de volgende punten:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren;
- b. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

- c. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving;
- d. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied conform artikel 3.1 van de verordening.

- a. Uitbreiding van bebouwing vindt plaats in de vorm van de realisatie van een multifunctioneel gebouw van geringe omvang (97,5 m²). Dit gebouw is gesitueerd binnen het thans geldende bouwvlak met de bestemming 'Wonen' en sluit daarmee aan op de reeds bestaande clustering van bebouwing. De bestaande bebouwing is te klein van omvang om daarbinnen de beoogde recreatieve en educatieve doeleinden mogelijk te maken. Het realiseren van een nieuw gebouw is daarom noodzakelijk.
- b. Door de beperkte omvang van het multifunctionele gebouw is geen sprake van aantasting van de bodemkwaliteit, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5 (Randvoorwaarden).
- c. Het nieuw toe te voegen gebouw is gering van omvang. De totale oppervlakte aan bebouwing is voor niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied als kleinschalig te beschouwen. Het bouwvlak wordt ten opzichte van het geldende bouwvlak iets vergroot. Een verdere uitbreiding van bebouwing wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
- d. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rucphen. Het perceel is per auto goed bereikbaar en er is voldoende gelegenheid om op eigen terrein te parkeren.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Met artikel 3.2 van de Verordening ruimte benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ook verzekerd moet worden dat een verbetering plaatsvindt van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft. Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen:

- 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 het behoud of herstel van cultuurhistorische 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.

Door de provincie is een handreiking opgesteld om invulling te geven aan de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering (november 2011). Voor iedere 'ruimtelijke ontwikkeling' dient namelijk onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

De regio West-Brabant heeft op 29 mei 2013 nadere werkafspraken vastgelegd over de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze werkafspraken dienen als basis voor de uitwerking van de kwaliteitsverbetering voor dit plan. De kwaliteitsverbetering dient verder te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied zoals gesteld in bijvoorbeeld de structuurvisie. In juni 2012 heeft de gemeente Rucphen de structuurvisie 'Landschap' vastgesteld. Deze structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'-principe uit de Verordening Ruimte. 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. Tevens zijn in het kader van het stimuleringskader groen-blauwe diensten afspraken gemaakt om projecten uit te voeren.

Het gehele plangebied heeft nu de bestemming wonen en zowel de huidige als nieuwe bebouwing valt binnen het bouwvlak van de bestemming Wonen. Er vindt een omzetting plaats naar de bestemming 'Bedrijf'. Tevens wordt de vierkante meters aan bebouwing vergroot met 97,5 m².

Hoogte tegenprestatie

Voor het berekenen van de hoogte van de tegenprestatie wordt aangesloten bij de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (provincie Noord-Brabant 1 november 2011) en de werkafspraken van de regio West-Brabant (29 mei 2013). De ontwikkeling valt in categorie 3. Dit betreffen alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. De hoogte van de tegenprestatie wordt berekend op basis van vastgestelde grondprijzen, waarbij een bepaald percentage van de waardestijging dient te worden geïnvesteerd en het vaststellen van forfaitaire bedragen. Dit zijn vaste bedragen afgeleid van realistische schattingen van de waardestijging. Als eerste wordt de huidige waarde van het plangebied berekend. Vervolgens is de waarde plangebied na realisatie van het plan berekend. Het verschil tussen beide bepaalt de hoogte van de tegenprestatie.

Huidige waarde plangebied

Bestemming 'Wonen'

Bij het bepalen van de huidige waarde van de grond met de bestemming wonen wordt aangesloten bij de uitgifteprijs van bouwgrond voor woningen in Rucphen. De omvang van de huidige bestemming 'Wonen' bedraagt 2.098,4 m². De gronduitgifteprijs voor uitgeefbare grond ten behoeve van woningen in Rucphen bedraagt € 228,00 per m² (prijzen 2014).

Het betreft een redelijk groot woonperceel. Voor niet het gehele perceel kan met deze grondprijs gerekend worden. In de praktijk wordt doorgaans tot 1.000 m² de normale grondprijs gerekend en boven de 1.000 m² € 50,-.

In onderstaande schema zijn bovenstaande twee posten opgenomen.

Bestemming	m ²	oppervlakte	prijzen	Waarde
Wonen	Woonbestemming tot 1.000 m ²	1.000 m ²	€ 228,- /m ²	€ 228.000,-
	woonbestemming boven 1.000 m ²	1.098,4 m ²	€ 50,-/m ²	€ 54.920,-
Agrarisch		11.336,9 m ²	€ 5,- / m ²	€ 56.684,50
Totaal plangebied		13.435,3 m ²		
Huidige waarde				€ 339.604,50

Waarde plangebied na realisatie van het plan

Omzetting naar bestemming 'Bedrijf'

In de provinciale handreiking wordt voorgesteld om voor niet agrarische functies aansluiting te zoeken bij de prijzen van de kavels op bedrijventerreinen in de landelijk regio. Dit geldt zowel voor hergebruik van locaties voor niet agrarische bedrijfsfuncties als uitbreiding van bestemmingsvlakken als het toelaten van meer bebouwingsmogelijkheden. De gronduitgifteprijs voor uitgeefbare grond ten behoeve van bedrijven op een bedrijventerrein in Rucphen bedraagt € 114,00 per m² (prijzen 2014). In de provinciale handreiking is aangegeven dat een nuancering van deze prijs naar circa 50 % van de gemiddelde grondprijs redelijk is omdat de gebruiksmogelijkheden van het perceel beperkter zijn omdat het alleen om lichte bedrijvigheid mag gaan en de bebouwingsmogelijkheden vaak beperkt(er) zijn. De grondprijs bedraagt dus € 57,- per m². Een deel van de bestemming 'Bedrijf' betreft gronden zonder bouwvlak. Het oprichten van gebouwen is hier niet toegestaan, uitgezonderd de bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde. In de regel wordt voor bedrijfsgronden buiten het bouwvlak de helft van de grondwaarde van bedrijfsgronden binnen het bouwvlak gerekend. In dit geval bedraagt de grondprijs voor de gronden met de bestemming 'Bedrijf' zonder bouwvlak € 28,50- per m².

Toevoegen bebouwing binnen bestemming bedrijf

Naast de bestemmingswijziging wordt er 97,5 m² aan bebouwing toegevoegd ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming.

Doordat er al een bouwvlak ligt op de gronden waar de bebouwing wordt toegevoegd, wordt in de handreiking aangegeven dat het redelijk is uit te gaan van € 25,- per m² aan toe te voegen bebouwing. De kwaliteitsverbetering van het landschap wil verder gaan dan de verplichte 10% landschappelijke inpassing en ook landschappelijke kwaliteit toevoegen. De basisinspanning dient daarom minimaal 20% van de winststijging te bedragen.

Het toevoegen van de 97,5 m² aan bebouwing betekent een investering in de kwaliteit van (97,5 m² x € 25,- per m² = € 2.437,50

Agrarisch (dierenweide)

Sinds de oprichting van het bedrijf op deze locatie is het achterste terrein ingericht als omheinde dierenverblijf met een antiloopnachtverblijf, een sierduiventil en een ooievaarsnest. Deze bestaande voorzieningen worden in de bouwregels planologisch geregeld binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch' heeft een omvang van 9.138 m². Binnen deze bestemming mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht. Alleen de bestaande voorzieningen worden positief bestemd. De omvang van de bestaande bebouwing is marginaal (10 m²).

Het toegestane gebruik en bebouwing komt qua impact voor een groot deel overeen met hetgeen is toegestaan in het vigerend bestemmingsplan bij recht aan bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen de bestemming 'Agrarisch'. Ook hier zijn onder andere erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte 2 meter, tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het agrarisch gebruik toegestaan.

De provinciale handreiking of het gemeentelijke beleid biedt geen handvaten voor het bepalen van de waarde van agrarische gronden waar uitsluitend een aantal kleine gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan zijn. Omdat het hier niet gaat om bouwwerken die slechts in beperkte mate gebruikt kunnen worden voor de bedrijfsvoering en de waarde van deze bouwwerken beperkt is, is uitgegaan van een prijs van € 10,- per m².

In onderstaande schema zijn bovenstaande drie posten opgenomen.

Bestemming	m ²	Prijzen per m ²	Waarde
Omzetting naar Bedrijf			
- Bouwvlak	2.470,8 m ²	€ 57,-	€ 140.835,60,-
- Buiten bouwvlak	1.875,1 m ²	€ 28,50,-	€ 53.440,35,-
Toevoegen bebouwing Bedrijf	97,5 m ²	€ 25,-	€ 2.437,50
Agrarisch	9.089,4 m ²	€ 5,- / m ²	€ 45.447,-
Toevoegen bebouwing Agrarisch	10 m ²	€ 10,-	€ 100,-
Waarde na realisatie plan			€ 242.260,45

Waarde

De waarde van de nieuwe situatie verminderd met de waarde van de huidige situatie betekent een waardevermindering van € 97.344,05 (€ 242.260,45 - € 339.604,50 = - € 97.344,05).

Indien de waardevermindering van het omzetten van wonen naar bedrijf niet meegerekend wordt maar alleen de waardevermeerdering van het toevoegen van bebouwing binnen de bestemming Bedrijf en de bestemming Agrarisch kom je uit op een waardevermeerdering van

Waardevermeerdering	m ²	Prijzen per m ²	Waarde
Toevoegen bebouwing Bedrijf	97,5 m ²	€ 25,-	€ 2.437,50
Toevoegen bebouwing Agrarisch	10 m ²	€ 10,-	€ 100,-
Waarde na realisatie plan			€ 2.537,50

Hiervan dient conform de landschapsinvesteringsregeling 20% ingezet te worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering. Dit komt neer op **€ 507,50**

Invulling tegenprestatie

Voor de invulling van de tegenprestatie is gebruik gemaakt van het Stimuleringskader groenblauwe diensten. Hierin is een rekentool opgenomen die de beschikbare euro's omgerekend naar het gewenste (groen)maatregelenpakket.

- Bestaande elementen

Er zijn diverse bestaande landschapselementen aanwezig. Deze landschapselementen zijn op dit moment niet planologisch beschermd in het vigerend bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan worden deze elementen specifiek bestemd. Om deze reden is het toegestaan bij de invulling van de tegenprestatie het beheer van deze landschapselementen voor de aankomende 10 jaar mee te nemen en de eenmalige bijdrage van de waardevermindering van de grond door omzetting van de bestemming.

Tijdens het inventariseren van alle landschapselementen in de gemeente Rucphen in 2011 is de bestaande houtsingel aangemerkt als waardevol. De singel bestaat uit een aaneengesloten rij berken en eiken met opgaande begroeiing van de krentenstruik met een minimaal bedekking van 90%. Ook de solitaire boom op het perceel is tijdens de inventarisatie aangeduid als waardevol. Het betreft een kersenboom.

Op basis van de rekentool uit het stimuleringskader groenblauwe diensten is onderstaande compensatievergoeding behaald voor het beheer van de bestaande landschapselementen. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. Voor wat betreft de norm voor waardevermindering is dit bedrag per m² een afgeleide van het bedrag dat in bijlage F per hectare benoemt staat.

Element	Aantal	Lengte	Oppervlakte	Eenheid	Beheers- bijdrage per eenheid	Totaal per jaar	Totaal per 10 jaar	Waardevermin- dering per m2	Waarde- vermindering	Totaal beheer bestaande elementen
L18: bossingel		60 m	60 x 3 = 180 m2/1,8 are	are	€ 7,19	€ 12,94	€ 129,40	€ 5,55 per m2	€ 999,- x 20% = € 199,8	€ 329,20
L 10: Hoogstamfruitboom > 20 cm diameter	1		Stuk		€ 15,86		€ 158,60			€ 158,60
Totaal										€ 487,80

Afbeelding 7. Bestaande elementen (beheer en waardevermindering omzetten bestemming)

- Nieuwe elementen

Naast de bestaande landschapselementen wordt een aantal nieuwe elementen binnen het plangebied toegevoegd. Het betreft het verlengen van de bossingel met 30 meter tot aan het groenelementen van het naburige perceel. Ook dit gedeelte van de bossingel bestaat uit berken, eiken en krentenstruiken met een minimaal bedekking van 90%.

Vooruitlopend op de verplichte compensatie is in 2011 al een aantal hoogstamfruitbomen gepland, waarvan zowel de aanleg, het onderhoud als de waardevermindering meegerekend worden. Het gaat om 2 hoogstamfruitbomen 'kers' en 2 hoogstamfruitbomen 'appel'.

Op basis van de rekentool uit het stimuleringskader groenblauwe diensten is onderstaande compensatievergoeding behaald voor het beheer van de nieuwe landschapselementen. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

Element	Aantal	Lengte	Oppervlakte	Eenheid	Vergoeding aanleg per eenheid	Totale kosten aanleg	Beheers- bijdrage per eenheid	Beheer per jaar	Beheer totaal per 10 jaar	Waarde- vermindering per eenheid	Waarde- vermindering	totaal
L 10: Hoogstam- fruitbomen	4			stuk	€ 70,-	280,-	€ 5,34	€ 21,36	€ 213,60	€ 5,55 per m2		€ 493,60
Aanleg Bossingel		30	30 x 3 = 90 m2	M2	€ 1,58	142,2	€ 7,19 per are	6,47	64,71	€ 5,55 per m2	€ 499,50 x 20% = € 99,90	€ 306,81
Totaal												€ 800,41

Afbeelding 8. Nieuwe elementen (aanleg, beheer, waardevermindering)

Met de inbreng van de bestaande en nieuwe landschapselementen vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats met een waarde van **€ 1.288,21**. Daarmee wordt de benodigde tegenprestatie in kwaliteitsverbetering van minimaal **€ 507,50** ruimschoots behaald.

Er is een erfbeplantingsplan opgesteld waarbij bovenstaande bestaande en nieuwe landschapselementen zijn opgenomen. Tevens is er bij vermeld op welke type beplanting c.q. groensoorten het gaat.



Afbeelding 9. Erfbeplantingsplan

Het erfbeplantingsplan is tevens als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vastgelegd. Tevens wordt het een en andere planologisch juridisch in de planregels verankerd.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rucphen 2030

Puur Rucphen is het promotionele label van de gemeente Rucphen. Doelstelling is om zo samen met andere organisaties Rucphen op de kaart te zetten als aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente. De visie gaat over de leefruimte van het gehele grondgebied van Rucphen. De structuurvisie is het richtinggevend ruimtelijk relevante afwegingskader voor het bestuurlijk handelen en heeft meerdere doelen. De visie bundelt, actualiseert en geeft de samenhang weer tussen de ruimtelijk relevante zaken uit actuele beleidsstukken, zoals het landschapsonwikkelingsplan, het groenstructuurplan, de woonvisie en de centrumplannen. Ook zijn recente ontwikkelingen en gewenste ontwikkelingen weergegeven.

Rucphen gaat voor een aantrekkelijke groene gemeente. Dit betekent dat bij alle initiatieven die op de gemeente afkomen, wordt afgevraagd wat de bijdrage ervan is aan dit groene profiel.

De belangrijkste opgave is het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen. Daarbij wordt ook ingezet op kwaliteitsverbetering van woningen en de openbare ruimte. De woningvoorraad moet afgestemd zijn op de wensen van de inwoners.

Voor het landelijk gebied staat behoud en versterking van het gevarieerde landschap voorop. Het streefbeeld voor het landschap staat in de Structuurvisie Landschap/Landschapsonwikkelingsplan en het Groenstructuurplan.

De onderhavige planlocatie ligt op grond van de visiekaart in 'Agrarisch gebied met recreatief medegebruik; behoud cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden'.

De landbouw blijft een belangrijke economische functie en belangrijke beheerder van het landschap. Algemene uitgangspunten voor het in hoofdzaak agrarische gebied zijn:

- Ruimte voor de agrarische sector inclusief verbrede landbouw.
- Mogelijkheden bieden voor extensieve recreatie.
- Behoud en herstel cultuurhistorische waarden en bebouwing.
- In stand houden van de bijzondere historische structuur.
- Behoud van zandpaden.
- Aanleg van ecologische verbindingen.
- Versterken van turfvaarten met ruigtestroken.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de koers van de structuurvisie en het beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zullen nieuwe initiatieven gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Conclusie

De voorgenomen planontwikkeling past binnen de koers van de structuurvisie en het beleid van het bestemmingsplan om kleinschalige recreatieve en bedrijfsmatige activiteiten in het landelijk gebied mogelijk te maken. Met de ontwikkeling wordt tevens geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Beleidsplan Toerisme en Recreatie 'Rucphen natuurlijk actief'

In het beleidsplan 'Rucphen Natuurlijk Actief' worden maatregelen voor de toekomst aangegeven om te komen tot kwaliteitsverbetering en versterking van toerisme en recreatie binnen de gemeente Rucphen. In het rapport wordt een beschrijving gegeven van de huidige toeristisch-recreatieve situatie en een analyse van relevante trends en ontwikkelingen. Op basis hiervan is een strategische visie geformuleerd en uitgewerkt in thema's, functies en zones en vervolgens in projectideeën en maatregelen.

De verkenning van recreatie en toerisme benoemt de kernkwaliteiten van Rucphen: sport, natuur en landschap. Bossen en heide, land- en tuinbouw geven de gemeente Rucphen een groene uitstraling.

De gemeente Rucphen geeft in de ontwikkelingsvisie aan hoe zij haar kernkwaliteiten wil benutten en welk toeristisch-recreatief profiel de gemeente voorstaat. Zij onderscheidt vijf ontwikkelingszones met elk een eigen ontwikkelingsrichting: de binnentuin, de groene corridor, bos/heide, buitengebied/agrarisch gebied en kernen.

Het plangebied ligt in de ontwikkelingszone buitengebied. Hierover staat het volgende in het beleid. Het agrarische gebied verbindt en omsluit de natuur en de kernen. In het buitengebied is ruimte voor extensieve recreatie, zowel routegebonden recreatie als recreatie op locatie, met name rondom agrotourisme. Het buitengebied biedt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden van dag- en verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische gebouwen). Door de recreatieve kwaliteiten van het buitengebied te ontwikkelen, kan de recreatieve druk op de bos- en heidegebieden worden verminderd.

Met de ontwikkelingszones uit het beleidsplan toerisme en recreatie formuleert de gemeente het ruimtelijke ontwikkelingskader waarbinnen recreatiebedrijven en andere organisaties kunnen opereren.

Landschapsontwikkelingsplan Rucphen (2009)

De ruimtelijke en functionele dynamiek van het platteland is groter dan ooit: er is sprake van schaalvergroting in de landbouwsector, toenemende intensivering, toename van stedelijke dynamiek en druk en aan de andere kant een toenemende behoefte aan ruimte voor natuur en water.

Een landschapsonwikkelingsplan is een plan om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. Het landschapsonwikkelingsplan is hiermee een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie en vult het vigerend bestemmingsplan buitengebied aan.

Belangrijkste onderdeel van het landschapsonwikkelingsplan is de plankaart (en de uitgewerkte deelgebiedkaarten). Deze kaart (en elke deelgebiedkaart afzonderlijk) is globaal van karakter en verbeeldt de hoofd- en deelkeuzes op hoofdlijnen. Op verschillende plekken zijn symbolen gebruikt om die keuzes te verbeelden, op andere plekken op de kaart is globaal aangegeven waar bepaalde uitvoeringsmaatregelen een plek zouden kunnen krijgen.

Visie op hoofdlijnen, Landschapsonwikkelingsplan Rucphen

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

Op basis van de huidige opbouw van het buitengebied van Rucphen is een indeling in deelgebieden gemaakt. De tien onderscheiden deelgebieden worden toegelicht met een beschrijving van de landschappelijke karakteristiek, die de basis vormt voor het landschapsonwikkelingsplan.

Karakteristiek voor deelgebied 'Het Oosten'

Het betreffende perceel is gelegen in deelgebied 'Het Oosten'. Het gebied ten oosten van de kernen bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen, met als uitzondering het gebied ten zuiden van de Blikloop, dat kan worden gekarakteriseerd als coulisselandschap. De reliëfrijke ondergrond en de grillige waterhuishouding hebben een belangrijke rol gespeeld in de wijze van ontginning van het landschap. Op de relatief hogere gronden zijn monumentale boerderijen en oude bolle akkers terug te vinden. Vanaf deze plekken zijn in een later stadium de lager gelegen delen in cultuur gebracht. De geschiedenis van het gebied is terug te vinden in de namen van de straten zoals Heikant en Turfstraat en in de aanwezigheid van de Oude Vaart en de Turfvaart. De kavelstructuur is grillig en is her en der aangezet met houtwallen. Het grootste deel van deze karakteristieke elementen is echter verloren gegaan. Een ander opvallend element is de laanbeplanting langs de wegen. Het patroon van bomenrijen en lanen maakt het landschap kleinschaliger. Door de grillige structuur en de aanwezigheid van veel opgaande beplanting zijn landschapskamers ontstaan die allerlei agrarische functies herbergen. Er bevinden zich veel intensieve veehouderijen, maar ook boomteelt en kassen. Het landelijke gebied ten zuiden van de Sprundelseweg-Rucphense Baan vormt een fraai contrast met het industriegebied ten noorden van de weg.

Visie voor deelgebied 'het Oosten'

In dit deelgebied wordt ingezet op het behouden en beperkt herstellen van lijnvormige beplantingselementen. Waar mogelijk kan door het laten ontstaan van ruige perceelsranden en slootkanten de huidige kamerstructuur verder versterkt worden en een ecologische meerwaarde worden gecreëerd. In deze 'kamers' zijn meerdere vormen van landgebruik denkbaar; akkerbouw, melkveehouderij, bometeelt en zelfs kleinschalige glastuinbouw of intensieve veehouderij.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de milieuhygiënische aspecten en/of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In onderhavig plan gaat het om het geven van een passende bestemming aan de reeds bestaande situatie, waarbij geen ontwikkelingen plaats vinden. In dit hoofdstuk komen de milieuhygiënische aspecten en de gebiedswaarden aan bod die relevant zijn in het kader van dit bestemmingsplan.

5.2 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Onderzoek

Als nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld, dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor delen die binnen een lage trefkans vallen zijn bij nieuwe ontwikkelingen geen consequenties ten aanzien van archeologie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden.

Aangezien met dit bestemmingsplan zeer kleinschalig grondverzet gepaard gaat, kleiner dan 100 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel is er voor de locatie gekeken naar de mogelijke archeologische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft de locatie een hoge trefkans. In deze gebieden is een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Vanwege deze hoge trefkans heeft het plangebied in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' een dubbelbestemming gekregen ter bescherming van de archeologische waarden. Deze dubbelbestemming wordt in onderhavig plan wederom opgenomen. Wanneer op de locatie in de toekomst grondverzet plaats vindt dient vooraf voldaan te worden aan de opgenomen regels.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande zijn er wat betreft het aspect archeologie geen belemmering voor de planrealisatie. Om aantasting van archeologische waarden bij toekomstige ontwikkelingen te voorkomen is de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' opgenomen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden; het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustige woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als van dit omgevingstype sprake is.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 10. Tabel richtafstanden bedrijven en milieuzonering

De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Plangebied

De vogelkwekerij kan worden ondergebracht bij het fokken en houden van overige dieren. Dit is een milieucategorie 2 activiteit. Hiervoor geldt een grootste richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geur en geluid.

Daarnaast is de dagrecreatieve functie en expositie van dieren te vergelijken met een kinderboerderij. Dit is ook een milieucategorie 2 activiteit waarbij de grootste richtafstand 30 meter is op basis van geur en geluid.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Met de aanwezige agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen in de directe omgeving van het plangebied is te stellen dat sprake is van een gemengd gebied. Voor milieucategorie 2 bedrijven kan de richtafstand verlaagd worden met één afstandsstap naar 10 meter.

Binnen de milieucategorieën 1 en 2 zijn in het algemeen bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten toegestaan die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zich goed verdragen met en toelaatbaar zijn in woonwijken.

Invloed op de omgeving

De enige milieugevoelige functie in de directe nabijheid van het plangebied betreft de woning aan de Turfstraat 38. De afstand van het bouwvlak tot de bestemmingsgrens van de woonbestemming bedraagt 17 meter. Voldaan kan worden aan de richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Invloed van de omgeving

Aan Oosteindseweg 67 is een boomkwekerij gevestigd. Dit bedrijf is te scharen onder de activiteit akkerbouw en fruitteelt. De grootste richtafstand van dergelijke bedrijven (bedrijfsgebouwen) is 30 meter op basis van geluid. Dit bedrijfsperceel grenst aan het deel van het plangebied waar het differentiatievlak is voorzien. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht. De afstand tot het bouwvlak bedraagt ruim 50 meter. Daarmee kan worden voldaan de richtafstand.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de toegelaten functie.

Onderzoek

In augustus 2003 is door Ingenieursbureau Milec een verkennend bodemonderzoek verricht op twee deellocaties van de locatie Turfstraat 36. Deellocatie 1: de woning met tuin. Deellocatie 2: het achterste gedeelte van het perceel bestemd als vogelverblijfsruimte.



Afbeelding 11. Onderzoekslocatie bodemonderzoek

Op basis van het huidige en het voormalige gebruik en de verkregen informatie van de opdrachtgever en van de gemeente Rucphen wordt op de onderzoeklocatie geen omvangrijke bodemverontreiniging verwacht.

Uit de toetsing van de analyseresultaten is gebleken dat de bovengrond op deel locatie 1 licht verontreinigd is met PAK's en minerale olie. De bovengrond van deellocatie is niet verontreinigd. Voor zowel deellocatie 1 en 2 blijkt uit de toetsing van de analyseresultaten dat de ondergrond niet verontreinigd is. Uit de toetsingen is gebleken dat het freatisch grondwatermonster licht verontreinigd is met chroom, cadmium en zink en matig verontreinigd is met nikkel.

Op basis van de in het rapport gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen en de huidige inzichten van de bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat dit bodemonderzoek voor de onderzochte stoffen, behouden voor nikkel in het grondwater, op de bemonsterde locaties in de bodem geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu heeft aangetoond. Op basis van dit onderzoek worden er géén bezwaren of belemmeringen verwacht met betrekking tot de voorgenomen bouwplannen. Vanwege het feit dat de gemeten nikkelconcentratie in het grondwatermonster de toetsingswaarde voor nader onderzoek overschrijdt, is het aan het bevoegd gezag om te beoordelen of op de onderzoekslocatie aanvullend onderzoek naar nikkel nodig is. Vanwege het hoge nikkelgehalte wordt geadviseerd het grondwater niet te gebruiken voor consumptiedoeleinden.

Vervolg

Aangezien de reeds bestaande situatie een passende bestemming krijgt, vinden binnen het plangebied geen werkzaamheden plaats waarbij in de grond wordt geroerd. Ook de bestaande bedrijfswoning blijft bestaan. Bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzicht in bodemkwaliteit te worden verkregen. Daarnaast hebben geen vervuulende activiteiten plaats gevonden na het onderzoek in 2003, die de bodem ongeschikt kunnen maken voor het huidige gebruik.

5.5 Externe veiligheid

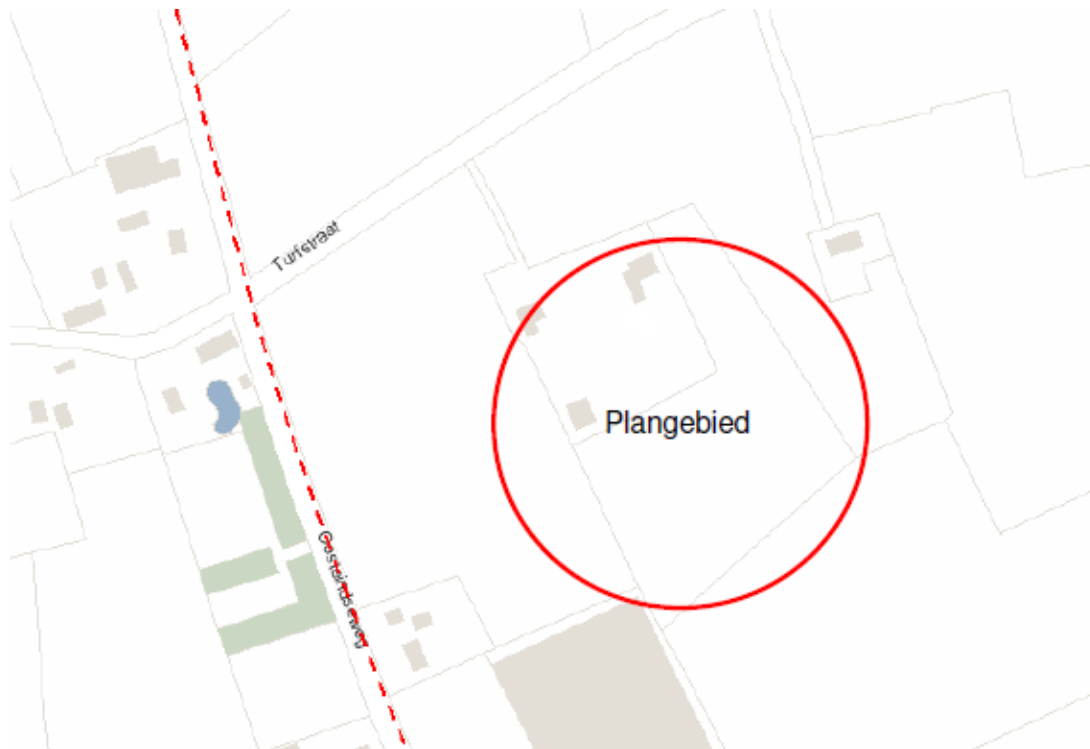
Beleid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Onderzoek

Door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's. Externe veiligheidsrisico's kunnen ontstaan door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over transportroutes (weg en spoor) en het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen. In de quickscan zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen op de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied.



Afbeelding 12. Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Er zijn geen transportroutes binneneen straal van 200 meter rondom het plan, waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor geen beperkingen gelden voor het plan.

Op 110 meter afstand van de planlocatie is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. De effectenafstand van deze buisleiding bedraagt 50 meter en reikt niet tot de planlocatie. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geen beperkingen gelden voor het plan.

Er zijn geen inrichtingen in de directe omgeving van het plan gelegen waarvan het invloedsgebied het plangebied overlapt. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van inrichtingen geen beperkingen gelden voor het plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

5.6 Flora en fauna

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe 'nee, tenzij'. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt.

Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. *De algemene beschermde soorten;*
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naaste deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten en plantsoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

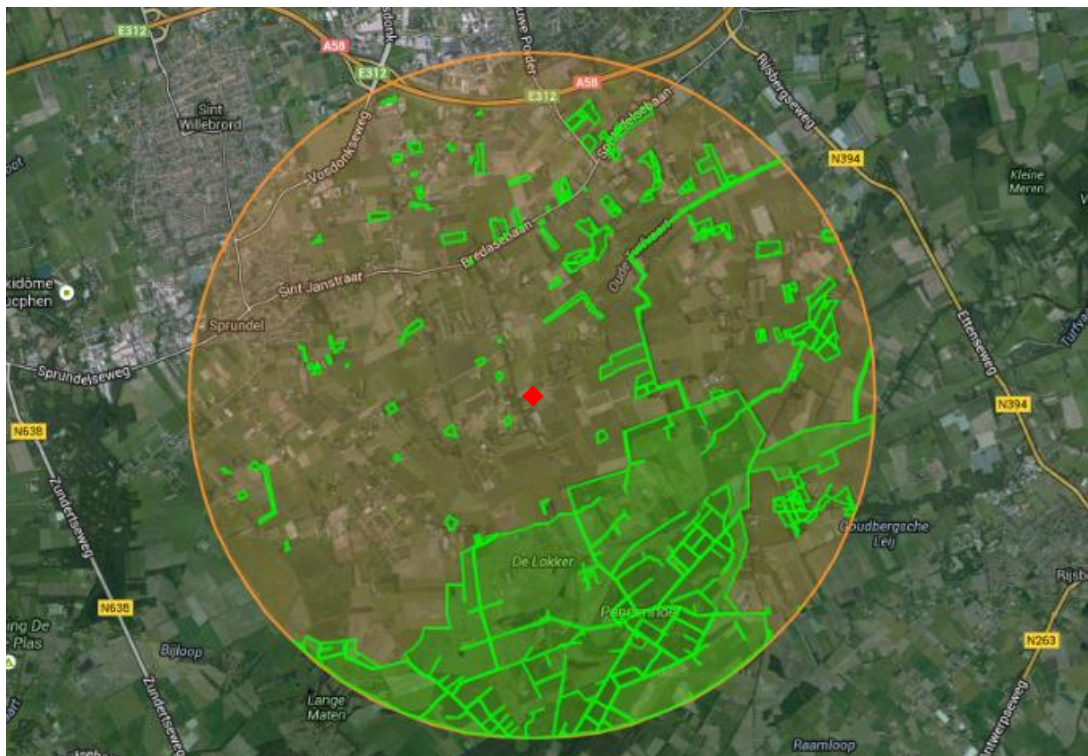
De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de aanwezigheid van flora en fauna. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in

Nederland. De beschermde gebieden die onder Natura 2000 zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Indien een plan negatieve gevolgen heeft of kan hebben is een vergunning noodzakelijk. Hierbij geldt eveneens het 'nee, tenzij principe'. Ook als de ingreep in de omgeving van een beschermd gebied plaats vindt moet de externe werking worden onderzocht.

Beschermingsgebieden

In een gebied van 3 kilometer rondom het plangebied is gekeken of hier natuurgebieden gelegen zijn.



Afbeelding 13. Ecologische Hoofdstructuur rondom plangebied

Het plangebied ligt niet in de buurt van een Natura-2000 gebied of een Nationaal Landschap. In de invloedssfeer van de Ecologische Hoofdstructuur ligt het plangebied wel. In deze gebieden geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsheeft, is er vanwege de ecologische hoofdstructuur geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden.

Aangezien de reeds bestaande situatie een passende bestemming krijgt, vinden binnen het plangebied geen nieuwe werkzaamheden of activiteiten plaats die de EHS significant kunnen aantasten.

Veldonderzoek

Met onderhavig bestemmingsplan krijgt de reeds bestaande situatie een passende bestemming. Hierdoor worden geen gebouwen gesloopt. Het foerageergebied van mogelijk aanwezige vogels- en zoogdieren zal hierdoor niet veranderen / verdwijnen. Nader veldonderzoek wordt zodoende niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het beoogde plan heeft geen negatieve invloed op de flora en fauna. Er zijn geen vanuit dit oogpunt geen belemmeringen voor de planrealisatie.

5.7 Geluid

Beleid

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- nieuwe infrastructuur en/of;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones heeft. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In of nabij het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen.

Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen.

Plangebied

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. De dagrecreatieve voorzieningen/activiteiten die onderdeel zijn van het plan zijn niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is om deze reden niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Met de inwerkingtreding van de NSL (Nationaal

Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit) is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Plangebied

Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Een kleinschalige toeristisch- recreatieve gelegenheid valt in deze categorie, aangezien het aantal extra verkeersbewegingen dermate laag is.

De ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

5.9 Water

Inleiding

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

In de afgelopen tien jaar gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan, vastgesteld in 2009, een nieuwe fase in.

Provinciaal Waterplan (Provincie Noord-Brabant)

Het Provinciaal Waterplan (PWP) bevat het strategische waterbeleid van de provincie (deel A). Het is ook het beheerplan voor grondwateronttrekkingen (deel B). Het plan is afgestemd op de verplichtingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP

de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid.

Waterbeheerplan (waterschap Brabantse Delta)

Voor de periode 2010-2015 heeft het waterschap Brabantse Delta het waterbeheerplan 'water beweegt' vastgesteld. Het waterschap werkt aan een beter watersysteem dat robuuster moet worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat.

Met dit plan geeft het waterschap aan waar zij haar pijlen voor deze periode op richt: een dynamische samenleving, verantwoord en duurzaam, een inhaalslag voor beheer en onderhoud, en effectief samenwerken. Uitgangspunt is onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Keur

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de Keur van de drie Brabantse waterschappen. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De basis waarop retentievoorzieningen voorgeschreven worden is de keur. In de keur is een verbod opgenomen om zonder vergunning hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak met een omvang van 2.000 m² of meer, op een oppervlaktewaterlichaam te lozen. Het Waterschap stelt bij watertoetsprocedures geen compensatie in de berging indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden'.

Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden (waterschap Brabantse Delta)

Met de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden geeft het waterschap de hydraulische normenvoor ingrepen die effecten hebben op het watersysteem. Basisprincipe is dat het watersysteem als geheel zowel kwantitatief als kwalitatief op orde is en blijft.

In de hydraulische randvoorwaarden staat het waterneutraal ontwikkelen centraal. Conform het NBW is het uitgangspunt dat het watersysteem in de uitgangssituatie op orde is en na de nieuwe ontwikkeling op orde blijft. Een belangrijk onderdeel van de hydraulische randvoorwaarden is dan ook beleid hoe omgegaan wordt met de afvoer van hemelwater vanaf verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam. Het waterschap hanteert daarbij als voorkeursvolgorde infiltreren,

retentie aanleggen binnen het plangebied, retentie aanleg buiten het plangebied en dan pas berging zoeken in een bestaand watersysteem.

Gemeentelijk waterplan Rucphen

Het gemeentelijk waterplan Rucphen 'Water in Rucphen, wel aanwezig, niet altijd zichtbaar' is vastgesteld op 31 januari 2008 door de gemeenteraad. Het doel van het waterplan is om het watersysteem in de gemeente Rucphen op orde te brengen en op orde te houden. Het waterplan geeft een visie over hoe het watersysteem er in 2050 moet uit zien.

Het gemeentelijk waterbeleid is divers en gaat van het voorkomen van wateroverlast in de kernen tot en met het verbeteren van de waterkwaliteit en bijbehorende ecologische waarden. Als kader voor het waterplan is het nationaal bestuursakkoord water waarin het doel is om het water zoveel mogelijk vast te houden en te bergen op de plaatsen waar het valt. Een ander speerpunt is het tegengaan van verontreiniging van het grondwater en het oppervlaktewater door chemische middelen zoals bestrijdingsmiddelen en schoonmaakmiddelen.

Voor de bestaande waterberging en nieuw aan te leggen bergingen is het beleid om deze op een goede landschappelijke manier in te passen zodat deze bergingen bijdragen aan de belevingswaarden van het buitengebied.

Afkoppelen

Een manier van duurzaam omgaan met water in de bebouwde omgeving is afkoppelen van regenwater. Afkoppelen betekent dat het regenwater niet via het riool wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar dat het rechtstreeks (of via zuiverende voorzieningen) afstroomt naar oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt 'schoon' water niet vermengd met vuilwater en wordt voldaan aan het uitgangspunt schoonhouden, scheiden en zuiveren. Afkoppelen is een maatregel die zich richt op wijken waar een gemengd rioolstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioolwater op oppervlaktewater (treedt op bij extreme regenval) af. Daarnaast wordt er milieuwinst geboekt doordat de afvalwaterzuiveringen beter functioneren. Dit komt doordat het afvalwater niet wordt verdund met regenwater en er minder piekaanvoer is.

De gemeente is inmiddels begonnen met het afkoppelen van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied wat resulteert in minder druk op het rioolstelsel en een verbeterde werking van de zuiveringsinstallatie.

Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Bestaande situatie

Bodem en grondwater

In het plangebied bevinden zich geen grote hoogteverschillen. De hoogte van het maaiveld in het plangebied varieert van circa 10,6 meter + NAP aan de noordelijke zijde tot circa 9,8 meter +NAP aan de zuidelijke perceelsgrens.

De regionale bodemopbouw is weergegeven in de onderstaande tabel. De gegevens zijn ontleend aan de website van TNO, het Dinoloket.

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische schematisatie	Samenstelling
0 – 50	Middelste fijn (deklaag)	Zwak tot matig slibhoudend fijn zand, afgewisseld met leem of zandige klei
50 – 110	Onderste grof	Grof tot matig grof zand
110 – 135	Eerste scheidende laag	klei
135 -	Tweede watervoerend pakket	Pliocene schelpenlaag

Afbeelding 14. Regionale bodemopbouw

Uit de stijghoogtekaart van het freatisch grondwater (kaartblad 50 west, bijlage 18, DGV-TNO) blijkt dat ter plaatse geen eenduidige stromingsrichting van het grondwater aanwezig is.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. Binnen of aangrenzend aan het plangebied zijn geen primaire oppervlaktewaterlichamen aanwezig. Aan de noord-, west- en zuidzijde liggen sloten die zijn aangemerkt als 'waterloop categorie B'. Categorie B waterlopen hebben per definitie een minder groot belang voor de waterhuishouding dan categorie A waterlopen. Het zijn veelal sloten die lokaal van enig, maar ondergeschikt belang zijn. Aan deze waterlopen komt op grond van de Keur geen directe bescherming toe. De onderhoudsplicht ligt veelal bij de aanliggende eigenaren.

Afvalwater

De bestaande bebouwing in het plangebied is aangesloten op een IBA septic tank. Hierin wordt al het afvalwater opgevangen en door bezinking, opdrijving en biologische afbraak wordt gezuiverd.

Hemelwater

Het hemelwater dat op de bestaande bebouwing valt vloeit in de huidige situatie af op het aangrenzende maaiveld, waar het in de grond kan infiltreren.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied bestaat de huidige bebouwing uit het woonhuis en meerdere bijgebouwen en bouwwerken ten behoeve van de vogelkwekerij.

Aan deze bestaande situatie wordt een multifunctionele ruimte toegevoegd waarin educatieve en recreatieve voorzieningen worden gehuisvest.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	13.500	13.500
Verharde oppervlakte, circa	740	837,5
Onverharde oppervlakte, circa	12.760	12.662,5

Afbeelding 15. Tabel verhardingen plangebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de toename van het verhard oppervlak slechts 97,5 m² betreft. Met het beoogde plan wordt niet voorzien in een toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m². Zodoende is op grond van de Keur geen compensatie van waterberging nodig en hoeft geen vergunning te worden afgegeven voor het lozen van hemelwater op oppervlaktewater.

Het hemelwater dat op de nieuw te realiseren bebouwing valt wordt via de dakgoten en regenpijpen naar het aanliggende maaiveld geleid. Daar kan het in de bodem infiltreren.

Afvalwater

Op dit moment ligt er ter plaatse geen riolering. Het multifunctionele gebouw zal worden aangesloten op de bestaande IBA. Bij de uitwerking van de ontwikkeling wordt dit nog gedetailleerd uitgewerkt. Indien blijkt dat de capaciteit van de IBA niet voldoende zal zijn, moeten hierin aanpassingen plaatsvinden.

Waterkwaliteit

Voorkomen moet worden dat aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem vervuilende stoffen worden toegevoegd. Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen dient voorkomen te worden omdat deze de kwaliteit van het hemelwater negatief beïnvloeden. Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumeuse materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

Materialen

Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen zoals hout. Uitlogende bouwmaterialen worden niet gebruikt.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap Brabantse Delta toegezonden. Op 13 juni 2014 is van het waterschap een wateradvies ontvangen. Het advies is verwerkt in voorliggende waterparagraaf.

Conclusie

Het afkoppelen van hemelwater is goed mogelijk. Het afgekoppelde schone hemelwater kan afvloeien op het aanliggende maaiveld en infiltreren in de bodem. Aangezien de toename van het verhard oppervlak onder de norm van het waterschap blijft is de compensatieplicht niet van toepassing.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. Bij ieder bestemmingsplan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft geen rechtskracht. De planregels zijn opgebouwd uit inleidende bepalingen, bestemmingen en algemene regels. In de volgende paragrafen worden de regels toegelicht.

6.2 Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot. In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3 Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2)

De planregels in dit hoofdstuk kennen een vaste indeling:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregel;
- Afwijking van de gebruikersregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

In de 'bestemmingsomschrijving' wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij op de verbeelding voorkomende combinaties met aanduidingen wordt aangegeven. In de 'bouwregels' wordt vermeld welke bebouwing 'als recht' mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Flexibiliteit in het plan wordt ingebouwd door de 'afwijking van de bouwregels' en de 'afwijking van gebruiksregels'. In dit onderdeel wordt aangegeven van welke planregels gemotiveerd afgeweken kan worden. Onder 'wijzigingsbevoegdheden' staan regels waarlangs de bestemming van het een bepaald gebied veranderd kan worden in een andere bestemming.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende planregels:

Artikel 3 Agrarisch

Aan de achterzijde van het perceel ligt een omheinde dierenweide met enkele bouwwerken. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'. In de bouwregels zijn de bestaande vierkante meters aan bouwwerken vastgelegd.

Artikel 4 Bedrijf

De hoofdbestemming binnen het plangebied is 'Bedrijf' met een functieaanduiding 'vogel- en kleindierenkwekerij'. Binnen deze bestemming is als hoofdactiviteit het kweken, fokken, houden, exposeren en in- en verkopen van vogels en kleindieren, met bijbehorende voorzieningen

toegestaan. Binnen de bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan. Ondergeschikte detailhandel, ondersteunende horeca en dagrecreatieve- en educatieve voorzieningen zijn als nevenfuncties toegestaan. In de bouwregels is het maximum aan vierkante meter aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, vastgelegd, zowel binnen als buiten het bouwvlak.

Artikel 5 Groen – Landschapselement

Om het perceel heen ligt een strook met de bestemming 'Groen-Landschapselement'. Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen.

Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden. Daarnaast is er een omgevingsvergunning nodig voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijn, en/of werkzaamheden.

Artikel 6 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

De archeologische waardevolle gebieden zijn bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde verwachte en bekende archeologische waarden. Voor deze gebieden geldt een aanlegvergunningstelsel. Dit stelsel is niet van toepassing op werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 500 m².

6.4 Algemene regels (hoofdstuk 3)

Artikel 7 Anti-Dubbeltelregel

Deze regel strekt ertoe te voorkomen, dat wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, dat het opengebleven terrein niet nog een keer meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden de voorwaarden beschreven van de ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Deze regels verbieden het gebruik dat strijdig is met de bestemming.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Over het plangebied heen liggen verschillende gebiedsaanduidingen. Iedere aanduiding heeft in de regels zijn eigen regelingen.

- Archeologische verwachtingswaarde hoog
- Reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Teeltondersteunende kassen toegestaan
- Vrijwaringszone - radar

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels beschrijven de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van maatvoering genoemd in de regels.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels beschrijven de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 13 Algemene Procedureregels

In de artikelen van verscheidene bestemmingen wordt voor de te volgen procedure verwezen naar de 'Algemene procedureregels'.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel is opgenomen welke overtreding van de regels strafbaar is in de zin van artikel 1a, sub 2 Wed.

6.5 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Artikel 15 Overgangsregel

De overgangsregel heeft ten doel om bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan gedeeltelijk mogen worden vernieuwd, veranderd of vergroot mits de afwijking met het plan hierdoor niet wordt vergroot. Verder heeft dit artikel als doel om bestaand gebruik op het tijdstip van het van kracht worden van het plan het bestaande gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan mag worden voortgezet indien de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 16 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

De reacties zijn in de Nota van beantwoording (opgenomen in de bijlage) samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Naar aanleiding van de reacties is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast en heeft het de status van ontwerpbestemmingsplan gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken terinzage gelegen. In deze periode is er een zienswijze ingekomen van de provincie Noord-Brabant. Er is een Nota van Zienswijzen opgeteld. De Nota van Zienswijzen bevat uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijze. De zienswijze is puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Eveneens wordt vermeld of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. De Nota van Zienswijzen is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.