

Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, De Heimolen te Rucphen

NL.IMRO.0840.9000B0010-ON02

Toelichting

Versie juli 2015

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Doel en functie van het nieuwe bestemmingsplan	4
1.3 Begrenzing van het plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Planbeschrijving	6
1.6 Opbouw van de toelichting	10
2 Beleidskader	11
2.1 Algemeen	11
2.2 Europees beleid	11
2.3 Rijksbeleid	12
2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	12
2.3.2 Bro, Barro en Rarro	13
2.3.3 Archeologie	13
2.3.4 Ecologische hoofdstructuur	13
2.4 Provinciaal beleid	
2.4.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014,2014	14
2.4.2 Verordening ruimte 2014,2014	15
2.5 Gemeentelijke beleid	17
2.5.1 Structuurvisie Rucphen, 2030	17
2.5.2 Groenbeleid	18
2.5.3 Welstandsnota 2011	20
2.5.4 Economische visie	21
2.5.5 Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2006 – 2016,2006	21
2.5.6 Nota parkeernormen Rucphen, 2011	22
2.5.7 Erfgoedkaart	22
3 Uitvoerbaarheid	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Bodem	23
3.3 Lucht	24
3.4 Geluid	24
3.5 Bedrijven en milieuzonering	25
3.6 Externe veiligheid	26
3.6.1 Inrichtingen en externe veiligheid	26
3.6.2 Transport en externe veiligheid	26
3.6.3 Kabels en leidingen	26
3.7 Besluit MER	27

3.8 Water	27
3.9 Archeologie en cultuurhistorie	29
3.9.1 Archeologie	29
3.9.2 Cultuurhistorie	29
3.9.3 Molenbiotoop	29
3.10 Natuurwaarden	30
3.11 Verkeer en parkeren	34
3.12 Economische uitvoerbaarheid	34
 4 Juridische planopzet	 36
 5 Procedure	 38
5.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en inspraak	

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Rucphen bevindt zich De Heimolen. Deze uit 1844 stammende molen is recent door de gemeente gerestaureerd. Het is een rijksmonument. De familie Tak heeft de intentie om de molen te ontwikkelen tot een rendabele, maar niet-commerciële onderneming. Om dit mogelijk te maken zal de molen worden gecombineerd met lichte horeca. De exploitatie van de horeca en de molen zijn direct aan elkaar gekoppeld. De producten die de molen levert vormen de basis voor het functioneren van de horeca. De visie van de familie Tak is vastgelegd in de notitie: 'Duurzame instandhouding De Heimolen (november 2012)'. Een belangrijk onderdeel van de visie is dat een deel van de taken in de horeca en in de molen zal worden uitgevoerd door mensen met een beperking of zorgvraag.



De Heimolen

1.2 Doel en functie van het nieuwe bestemmingsplan

Het initiatief beoogt de realisatie van de horecavestiging met het bijbehorende parkeren. De molen zal intern gedeeltelijk worden verbouwd. Naast de horeca- en de molenfunctie zal in beperkte mate detailhandel mogelijk worden gemaakt. Het betreft hier primair de verkoop van streekeigen

producten die een afgeleide zijn van het functioneren van de molen, zoals meel of brood. Om dit mogelijk te maken zal het vigerende bestemmingsplan moeten worden gewijzigd.

1.3 Begrenzing van het plangebied

De Heimolen ligt aan de kruising van Heimolendreef/De Brand. De horeca-activiteiten worden ondergebracht in een nieuwe aanbouw aan de molen. De aanbouw zal grenzen aan De Brand. Het parkeren ten behoeve van de activiteit zal plaatsvinden in het bosperceel aan De Brand aan de overzijde van de Heimolendreef. De aanleg van parkeerplaatsen in het bosperceel maakt natuurcompensatie noodzakelijk. Deze natuurcompensatie zal plaatsvinden bij de woning aan de Heimolendreef 15.



Plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het initiatief ligt in het Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012. De huidige bestemmingen zijn Maatschappelijk (voor de molen), Bedrijf (voor de omgeving van de molen) en Groen-Landschapselement voor de locatie waar de parkeerplaatsen kunnen komen. Het deel van de locatie met de bestemming Groen-Landschapselement ligt in de ecologische hoofdstructuur. De bestemming Bedrijf laat de vestiging van lichte horeca niet toe. De bestemming Groen-Landschapselement laat parkeren niet toe. Voor de realisatie van deze functies is een bestemmingsplanwijziging nodig. De locatie voor de natuurcompensatie heeft de bestemmingen Wonen en Agrarisch met waarden - Natuur. Ten behoeve van de natuurcompensatie zal de bestemming van het perceel worden gewijzigd. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur zal ter plaatse van de parkeerplaats worden aangepast.



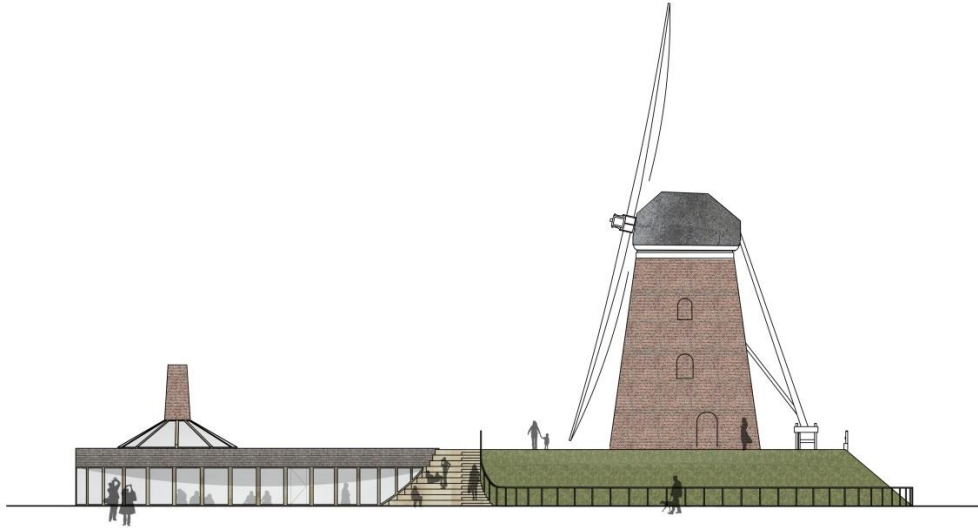
Vigerend Bestemmingsplan (Buitengebied Rucphen 2012)



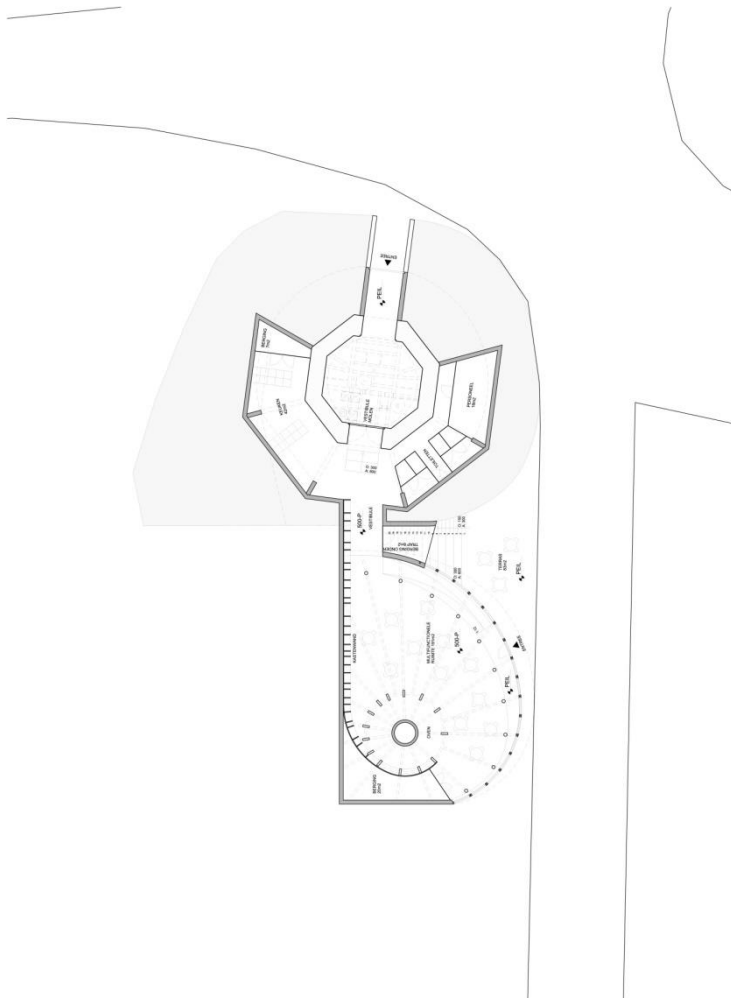
Locatie natuurcompensatie aan de Heimolendreef nummer 15

1.5 Planbeschrijving

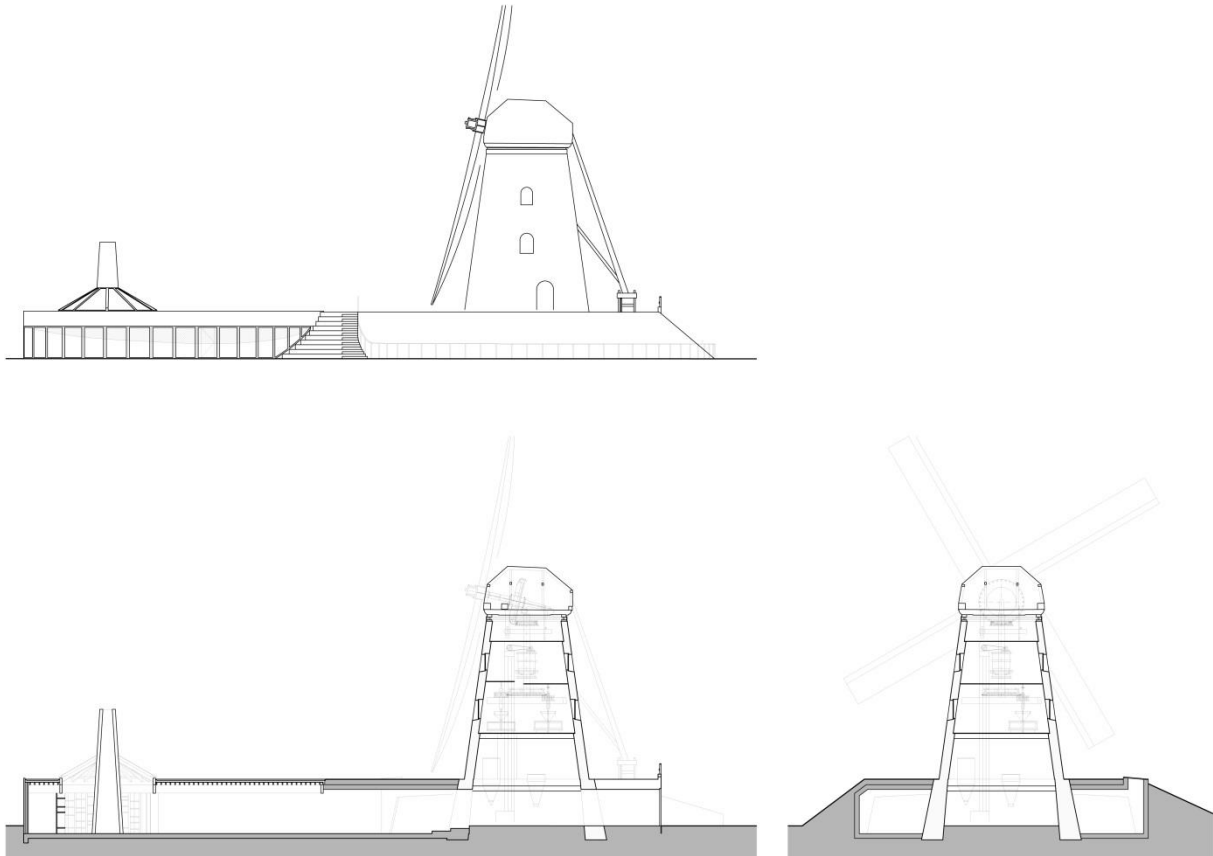
De Heimolen is een ronde stenen beltmolen gebouwd in 1844. In de periode van oktober 2010 tot de zomer van 2012 is de molen volledig gerestaureerd. Het is een rijksmonument. De molen is eigendom van de gemeente. Om nieuw verval tegen te gaan wordt de molen op dit moment wekelijks beperkt gebruikt. Met de initiatiefnemers is door de gemeente Rucphen een intentieovereenkomst afgesloten om de molen verder te ontwikkelen en het monument duurzaam te behouden. Het idee is om een rendabele, maar niet commerciële onderneming te ontwikkelen waarbij de bedrijfsvoering grotendeels steunt op de inzet van mensen met een beperking of een zorgvraag. Met de bedrijfsvoering wordt vooral gemikt op mensen die overdag en/of in de weekends de locatie bezoeken. De producten die de molen levert vormen de basis van de bedrijfsvoering. Bij de ontwikkeling blijft de molen in zijn huidige vorm in stand. Het rijksmonument blijft onaangetast.



Schetsplan gevelaanzicht



Schetsplan plattegrond begane grond



Schetsplan aanzicht en doorsnede

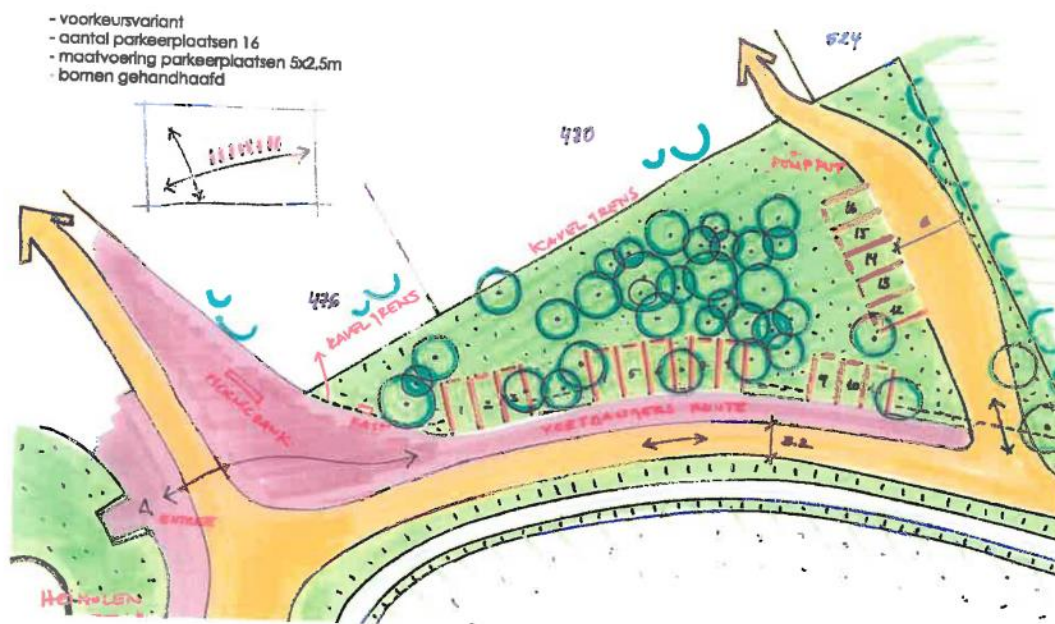
Om het bedrijf ruimte te geven is het concept van de 'dubbelbelt' ontwikkeld. Aansluitend aan de belt waarop de molen staat komt een tweede belt waarin een multifunctionele ruimte, een berging en een oven worden ondergebracht. De oppervlakte van deze aanbouw is ongeveer de helft van de belt van de molen en exact even hoog. De ronde voorgevelopbouw refereert aan de ronde voet van de molen. De uitstraling van de aanbouw is ingetogen en sober. Er is een duidelijk contrast tussen de massieve belt van de molen en de transparante aanbouw. De gevel van de aanbouw aan de Brand is open en geeft een helder zicht naar het omringende landschap. De constructie kan door het beperkte programma in de multifunctionele ruimte licht blijven. Er zal voor de constructie vooral hout worden toegepast, refererend aan de houten constructie van de molen.



Referentiebeeld interieur horecagedeelte

In de voet van de molen, in de molenbelt, worden een aantal functies ondergebracht, zoals de keuken, de personeelsruimte en de toiletten. Hiervoor zal aan de achterzijde van de molenbelt een lichtkoepel in de belt worden aangebracht voor de gewenste lichtinval in de keuken. De huidige vorm en de uitstraling van de belt blijven in tact. Voor deze functies is geen ruimte in de aanbouw. Dat zou ten koste gaan van de transparantie, de bruikbaarheid van de multifunctionele ruimte aantasten en het geheel minder flexibel maken.

De belt van de molen is via een trap toegankelijk voor publiek. Op dit niveau zullen geen voorzieningen worden aangebracht. De rondgang is alleen om te wandelen.



19

Voorkeursoptie parkeren langs De Brand

Het parkeren voor het nieuwe bedrijf wordt opgelost in het groen aan de overzijde van de Heimolendreef. De locatie bleef al enige over na een verkenning van de mogelijkheden in de omgeving. Bij de molen zelf is geen ruimte voor parkeren. De landbouwgronden tegenover de molen waren niet beschikbaar en ook op het perceel bij de burens (transportbedrijf) waren geen mogelijkheden. Op redelijke afstand was alleen het parkeren in het bosperceel mogelijk. Het perceel kan worden door de initiatiefnemers worden aangekocht.

De groenvoorziening is gedeeltelijk onderdeel van de EHS. Er is in nauw overleg met de gemeente een voorziening ontworpen voor 16 parkeerplaatsen. Ten behoeve van het parkeren zal de sloot tussen De Brand en het groen worden overkluisd. Het parkeren staat haaks op de rijweg. Op die manier kan het groen zo veel mogelijk worden gespaard. Alle bomen blijven staan. Er zal alleen ondergroei van het bos worden weggehaald. De ecologische waarde zal niet of nauwelijks worden aangetast. De parkeerplaatsen blijven onverhard en onverlicht om de ecologische kwaliteiten zo weinig mogelijk te verminderen. Parkeren langs de straat – langs De Brand of langs De Heimolen –

wordt met de aanleg van deze parkeerplaatsen vermeden. Tegen foutparkeerders zal worden opgetreden.



De Heimolendreef richting Heimolen

1.6 Opbouw van de toelichting

Na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 het Europees beleidskader en het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente geschetst voor zover relevant voor het voorliggende plan. Het planinitiatief wordt getoetst aan dit beleid. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk komen een aantal randvoorwaarden en milieuaspecten aan de orde die van belang kunnen zijn voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. Hoofdstuk 4 gaat in op de juridische opzet van het plan. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de procedurele aspecten van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk worden deze beleidsstukken benoemd en wordt daar waar nodig een korte samenvatting gegeven van de belangrijkste beleidsstukken en de invloed van het beleid op het initiatief.

2.2 Europees beleid

Voor de gemeente Rucphen zijn drie Europese richtlijnen van belang in het kader van de herziening van dit bestemmingsplan. Het zijn:

- de Vogelrichtlijn;
- de Habitatrichtlijn;
- de Kaderrichtlijn Water.

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn moeten door de lidstaten worden vertaald in een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied vindt plaats in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. De aanwijzing vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of wanneer een gebied een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt een dergelijk gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet. In het kader van deze richtlijnen zijn Natura 2000-gebieden aangewezen. Het kabinet wil de huidige wetten voor natuurbescherming samenvoegen tot 1 nieuwe wet: de Wet natuurbescherming. Het (aangepaste) wetsvoorstel is op 18 juni naar de Tweede Kamer gestuurd. De Tweede en de Eerste Kamer moeten het wetsvoorstel nog goedkeuren.

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen. Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding van de richtlijn moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Nederland heeft inmiddels vier Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's) opgesteld voor de Eems, de Maas, de Rijn en de Schelde. Hiermee is invulling gegeven aan de Kaderrichtlijn Water. De in de gemeente Rucphen gelegen beken Boven-Mark en Molenbeek maken deel uit van het stroomgebied van de Maas.

Heimolen

Het Europees beleid vindt zijn doorwerking op het plan via het beleid van de andere overheden.

In de gemeente Rucphen zijn geen Natura 2000-gebieden. De voorgenomen activiteiten beïnvloeden de waterkwaliteit in de in de gemeente Rucphen gelegen Boven-Mark en de Molenbeek niet. Het plangebied ligt op grote afstand van deze beken.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie zijn nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, de klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig, maar in verschillende regio's plaatsvinden. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan. De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een prominenter rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. Een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (b.v. mainports);
2. Een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (b.v. werelderfgoederen);
3. Een onderwerp dat (provincie-) of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of al in beheer bij het rijk is (b.v. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Heimolen

Het voorgenomen initiatief raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro. De ontwikkeling van de Heimolen wordt niet belemmerd door de SVIR.

2.3.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Bro stelt vanuit de verantwoordelijkheid van het Rijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De in het Bro opgenomen 'ladder van duurzame verstedelijking' geldt per 1 oktober 2012. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in de hoofdstukken 3 en 4 komen de planologische en milieu-hygiënische uitvoerbaarheid aan bod.

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. De planlocatie valt niet binnen een gebied waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt.

Heimolen

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing. Het Barro en het Rarro belemmeren de ontwikkeling van de Heimolen niet.

2.3.3 Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Dit heeft tot gevolg dat archeologische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.3.4 Ecologische Hoofdstructuur

Het Rijk, de provincies en de gemeenten zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de volgende gebieden: de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de robuuste ecologische verbindingen.

De EHS bestaat uit de door de provincies netto begrensde gebieden die worden aangemerkt als bestaande bos- en natuurgebieden en landgoederen, nieuwe natuurgebieden, de netto begrensde robuuste verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De concrete realisatie van de EHS is bij provincies gelegd. Gemeenten dienen de begrensde EHS in hun bestemmingsplannen op te nemen. Delen van de Ecologische Hoofdstructuur zijn gelegen binnen de gemeente Rucphen.

Heimolen

Op de planlocatie is de archeologische verwachtingswaarde hoog. De nieuwe ontwikkeling komt in de plaats van een eerder gesloopte schuur. Onder de nieuwbouw komt geen kelder. De archeologische waarden worden door het initiatief niet beïnvloed (zie ook 2.5.7. en 3.9.1). Een deel van de locatie ligt in de ecologische hoofdstructuur. Voor het maken van een zorgvuldige afweging is een Quickscan Flora- en Fauna opgesteld (zie 3.10 natuurwaarden). In de gemeente Rucphen zijn geen Natura 2000-gebieden.

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren.

In deel B. Structuren: ambitie, beleid en uitvoering zijn de ruimtelijke belangen en keuzes in vier ruimtelijke structuren geordend. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ze geven ook aan waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur,
- het landelijk gebied,
- de stedelijke structuur,
- de infrastructuur.

De planlocatie is onderdeel van het landelijk gebied. De provincie kiest hier voor het perspectief van een multifunctionele gebruikruimte met behoud van de agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

De provincie wil ruimte bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie, voor een duurzame agrarische ontwikkeling en voor versterking van het landschap.

Een breed georiënteerde plattelandseconomie levert een menging van functies op met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies en sluit aan op de behoefte van behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en zijn bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en de steden en voor een kleinschalige zorgeconomie.

Voor de versterking van het landschap leveren de ontwikkelingen in het landelijk gebied een bedrage aan de versterking en beleving van het landschap, bijvoorbeeld door investeringen in fijnmazige groenblauwe dooradering van het platteland, in het cultuurhistorisch erfgoed en in de versterking van de recreatieve structuur.

De planlocatie wordt gezien vanuit het perspectief gemengd landelijk gebied. Hier is 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 ontwikkeling, met name op vrijkomende locaties. Er dient wel rekening te worden gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Heimolen

De planlocatie valt binnen het gemengd agrarisch gebied waar ruimte is voor ondernemen in een groene omgeving. De ontwikkeling past binnen het beleid geformuleerd in Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014.

2.4.2 Verordening ruimte 2014, 2014

In de SVRO 2010 – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 19 maart 2014 is de op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgestelde Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Op basis van een evaluatie van de verordeningen van 2010, 2011 en 2012 hebben er redactionele en inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden en op basis van het nieuwe beleid uit de SVRO 2010 - partiële herziening 2014 hebben er eveneens inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden.

De ontwikkeling van De Heimolen wordt getoetst aan de volgende artikelen uit de verordening:

- Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit,
- Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur,
- Artikel 7 Gemengd landelijk gebied.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Iedere gemeente is in beginsel vrij om haar eigen invulling te geven aan de verschillende elementen van ruimtelijke

kwaliteit. Van oudsher heeft de provincie een rol in de bescherming van ruimtelijke waarden en kenmerken. Deze rol blijft de provincie vervullen. Naast bescherming wil de provincie ook ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten. Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Van belang is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid, en er toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Met het behoud en de ontwikkeling van het rijksmonument wordt invulling gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De molen blijft samen met de horecavoorziening een functionele eenheid die past in de ontwikkeling van het platteland. De aanbouw is bescheiden en ondergeschikt aan de molen. Het parkeren wordt in de directe omgeving landschappelijk ingepast. Het ruimtebeslag van de totale ontwikkeling is minimaal en beperkt zich voor wat de horecavestiging betreft tot de locatie waar tot 2010 een loods stond. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de eisen van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur

Op de kaart behorende bij de Verordening ruimte is de ecologische hoofdstructuur (EHS) aangegeven. De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit, welke belangrijk zijn voor dier- en plantensoorten. Voor deze gebieden gelden ecologische waarden en kenmerken van beheertypen zoals die zijn vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

Bij de ontwikkeling geldt dat het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het onderscheiden gebied wordt nagestreefd en wordt aangegeven hoe met de bestaande waarden en kenmerken wordt omgegaan.

De ontwikkeling van De Heimolen is een minimale ingreep in het de bestaande ecologische hoofdstructuur. Het bestaande bosbeeld blijft gehandhaafd en er wordt geen verharding of verlichting toegestaan. De ingreep in de ecologische hoofdstructuur wordt gecompenseerd door de aanleg van een bosperceel binnen de ecologische hoofdstructuur op de geringe afstand van de planlocatie. De natuurcompensatie is vastgelegd in een compensatieplan. De natuurcompensatie wordt geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur zal ter plaatse van de parkeerplaatsen worden aangepast. Hiervoor zal een verzoek ex artikel 5.5. Verordening worden gedaan en wordt de procedure voor wijziging van grenzen op verzoek ex art. 36.5 Verordening gevoerd.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied.

De planlocatie dient te worden beoordeeld vanuit het perspectief Gemengd landelijk gebied (artikel 7 van de verordening) en past binnen de gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt

nagestreefd met de daarbij passende bestemmingen (artikel 7.1.1.), binnen de randvoorwaarden voor Niet-agrarisch functies (artikel 7.10) en de afwijkende regels voor recreatieve bedrijven (artikel 7.13). Deze artikelen zien er vooral op toe dat de ontwikkeling niet te grootschalig wordt, niet past binnen de beoogde ontwikkeling van het landelijk gebied en of er geen grootschalige detailhandel wordt mogelijk gemaakt.

Heimolen

De ontwikkeling van de Heimolen ondersteunt de door provincie geformuleerde ambities voor het landelijk gebied en past binnen het kader van de Verordening ruimte 2014, 2014. De minimale aantasting van de waarden van de ecologische hoofdstructuur wordt gecompenseerd. De compensatie is vastgelegd in een natuurcompensatieplan. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur zal ter plaatse van de parkeerplaatsen worden aangepast. Hiervoor zal een verzoek ex artikel 5.5. Verordening worden gedaan en wordt de procedure voor wijziging van grenzen op verzoek ex art. 36.5 Verordening gevoerd.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Rucphen, 2030

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. De structuurvisie is het richtinggevend ruimtelijk afwegingskader voor de gemeente. Met de visie wil de gemeente laten zien welke ontwikkelingen mogelijk zijn, hoe zij omgaat met de initiatieven die op de gemeente afkomen en legt ze een koppeling tussen economische initiatieven en initiatieven die bijdragen aan versterking van de kernen en het landschap. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus uit 2003. Initiatieven worden getoetst aan de visie én aan de te behouden kernkwaliteiten.

In het landelijk gebied zijn landbouw, extensieve recreatie en de beleefbare natuur de hoofdfuncties. Behoud en versterking van het gevarieerde landschap staan voorop. Algemene uitgangspunten voor het buitengebied 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 bijzonder historische structuur,
- Behoud van zandpaden,
- Aanleg van ecologische verbindingen,
- Versterken van turfvaarten met ruigtestroken.

De planlocatie kan worden beoordeeld vanuit perspectief van het zoekgebied nieuwe groene elementen en landgoederen, het zoekgebied verbinding bos en de EHS/Groenblauwe mantel. Vanuit alle drie perspectieven is het verbinden/verknopen van extensieve recreatie met de landschappelijke en ecologische kwaliteiten gewenst. Het initiatief voor de ontwikkeling van De Heimolen past in dat beeld en zorgt bovendien voor behoud van cultuurhistorische waarden en bebouwing.

In het programmaonderdeel van de structuurvisie “Realisatie EVZ” is de parkeerlocatie onderdeel van het programma voor het versterken van ecologische verbindingzones. Recreatief medegebruik is wel mogelijk.

Heimolen

Het initiatief draagt bij aan het verwezenlijken van de doelstellingen van de Structuurvisie-2030 door het behoud van cultuurhistorische waarden, het verstevigen van toeristisch recreatief potentieel en het leveren van een bijdrage aan het beschermen van een waardevol landschapselement. Het initiatief past in het beleid van de gemeente Rucphen vastgelegd in de Structuurvisie 2030.

2.5.2 Groenbeleid

Het landschapsbeleid voor de gemeente Rucphen is vastgelegd in 3 documenten:

- de visie voor het buitengebied is vastgelegd in het Landschapsontwikkelingsplan,
- het Groenstructuurplan richt zich op de kernen en
- het Visiedocument groenbeleid is gericht op beheer en onderhoud.

Op de Groene Kaart staan de beschermde houtopstanden aangegeven.

Het centrale doel van het landschapsbeleid is herstel en versterking van het landelijk karakter van de kernen en kansen aan te grijpen om het landschap en de dorpen met elkaar te verbinden, zodat er meerwaarde wordt gecreëerd voor de woon-, werk-, verblijfs- en recreatiekwaliteiten in de dorpen.

Bij het landschapsontwikkelingsplan staat behoud en ontwikkeling van het landschap voorop. Voor nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toetst naar de waarden (natuur, landschap en cultuurhistorie) moet worden gedaan. Negatieve waarden moeten worden gecompenseerd. Het landschapsontwikkelingsplan gaat uit van de stelling dat mensen landschap maken en dat hun handelingen het uiteindelijke beeld bepalen. Het landschapsontwikkelingsplan kiest voor het behoud en het versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van de verschillende bestaande landschapstypen en voor cultuurhistorie en voor het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit.

In het groenstructuurplan wordt gezocht naar de eigen kracht van het groen, niet als tegenhanger maar juist in samenhang en synergie met niet groene beleidsdoelen. De uitvoering van het groenstructuurplan is gericht op:

- het duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een hoogwaardige groenstructuur met duidelijke en passende functies,
- het bevorderen van een aantrekkelijke groene woon- en werkomgeving die karakteristiek is voor de gemeente Rucphen,
- meer dorpsnatuur
- een hogere groenwaardering en een groter natuurbesef en betrokkenheid bij de natuur van de inwoners.

Het groenstructuurplan richt zich primair op de kernen, de hoofdwegen in het buitengebied en de bossen.

In het Visiedocument groenbeleid (2008) geeft de gemeente aan hoe ze met beheer en onderhoud van groen omgaan en hoe deze ambities concreet kunnen worden gemaakt. In het visiedocument wordt aangegeven dat:

- Groen is van grote waarde voor aantrekkelijk wonen en leven,
- De kwaliteit, beleving en waardering van groen is sterk afhankelijk van ontwerpkeuzes in planvormingsprocessen. De vormgeving van groen en hoeveelheid groen liggen hieraan te grondslag.
- Voldoende groen en goed onderhoud zijn belangrijk voor de belevingswaarde,
- De 'Groene kaart' geeft richting aan de uitvoering van het beleid,
- Het is de ambitie van de gemeente om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen over het groen te adviseren.

De Groene Kaart is een kaart waarop de beschermde houtopstanden zijn aangegeven getekend als vlakvormige-, lijnvormige- en puntvormige elementen, met een bijbehorend register in de vorm van inventarisatiebladen. Het bos waarin de parkeerplaatsen zullen worden aangelegd is op de Groene Kaart opgenomen als beschermde houtopstand. Indien er bomen moeten worden verwijderd is hiervoor een kapvergunning nodig.

Heimolen

Het initiatief is getoetst aan de impact op natuur, landschap en cultuurhistorie. Het initiatief draagt bij aan behoud van de cultuurhistorische waarden en zal zorgvuldig worden ingepast. Met de natuurwaarden wordt zeer zorgvuldig omgegaan. Verlies aan natuurwaarden wordt gecompenseerd. De planvorming verloopt in direct overleg en met een intensieve betrokkenheid van de gemeente. Als er bomen dienen te worden gekapt zal een kapvergunning worden aangevraagd. Het initiatief past binnen het landschapsbeleid van de gemeente Rucphen.

2.5.3 Welstandsnota 2011

Naar aanleiding van de in werking treding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 heeft de gemeente Rucphen het welstandsbeleid herzien en vastgelegd in de Welstandsnota 2011. De welstandsnota bestaat uit een algemeen deel A en een deel B waarin de gebiedscriteria zijn vastgelegd. In deel A wordt onder andere aangegeven welk welstandsniveau wordt gehanteerd. De gemeente heeft voor alle deelgebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgelegd. Het ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden getoetst. De niveaus zijn:

- bijzonder
- regulier
- soepel
- welstandsvrij

Het buitengebied valt integraal onder het ambitieniveau soepel. Bij dit niveau worden geen eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. In gebieden met een soepel niveau gelden welstandseisen in de eerste plaats voor de hoofdbebouwing.

Voor het buitengebied geldt dat landbouw de voornaamste gebruiksvorm met daarnaast een belangrijke woonfunctie. De woningen liggen veelal in bebouwingslinten of in clusters. Het aantal niet-agrarische bedrijven en recreatiegebieden is beperkt, maar zij krijgen aandacht vanwege de uitstraling en verschijningsvorm in het landschap. Bij de gebiedscriteria voor het buitengebied valt de planlocatie in de categorie lintbebouwing en bebouwingsclusters.

Typerend voor de linten en clusters is dat er pand voor pand, erf voor erf is gebouwd. Waarbij de bebouwing in de loop van de tijd is verdicht. Dit proces heeft gezorgd voor een variatie in bebouwing met verschillen in vorm, massa, materiaal, kleur, etc. Zo staan er arbeiderswoningen, (voormalige) boerderijen, bedrijfsgebouwen en nieuwe woningen. De massa en vorm variëren in grote mate. Hoofdgebouwen bepalen het beeld. Bijbehorende bouwwerken onderscheiden zich duidelijk van de hoofdgebouwen.

Het welstandbeleid voor deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit van de bebouwing. Diversiteit in bebouwing en uiterlijk is de norm. Waar mogelijk kan de historische kwaliteit worden aangevuld met eigentijds vormgeving en architectuur passend binnen de bestaande context. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de overgang tussen openbaar gebied en privéterrein. De voorgevel dient gericht te zijn op de openbare ruimte. Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel te zijn van de gevel. Ze mogen niet beeldbepalend zijn. Kleuren die contrasteren met de omgeving zijn niet gewenst.

Heimolen

Naast de monumentale molen wordt een eigentijdse aanbouw ontwikkeld. De aanbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw (de molen) en zorgvuldig vormgegeven met een representatieve gevel gericht op de openbare ruimte. De overgang van privé naar openbaar wordt zorgvuldig

vormgegeven. Reclame-uitingen zijn afwezig of een ondergeschikt deel van de gevel. De ontwikkeling past binnen de welstandscriteria geformuleerd in de welstandsnota 2011.

2.5.4. Economische visie 2008 – 2020

In 2008 is door een gemeente Rucphen een economische visie ontwikkeld. In de visie worden een aantal thema's uitgewerkt waarop de gemeente inzet. Per thema zijn ambities geformuleerd. De ontwikkeling van De Heimolen past binnen de realisatie van een aantal van de ambities. Te noemen zijn:

Thema 1: Versterken van de productiestructuur

- versterken en uitbouwen van de speerpuntsectoren: toerisme & recreatie, horeca en detailhandel en de bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening,
- benutten van de grote ondernemingszin binnen de gemeente,

Thema 2: Ruimte om te ondernemen en bereikbaarheid

- benutten van de ruimtelijke kwaliteit en het versterken van het verblijfsklimaat en de voorzieningen in de kernen binnen de gemeente Rucphen (De Heimolen kan in dit perspectief worden gezien als kern)

Thema 3: Verbetering van de arbeidsmarkt

- Mobiliseren stille reserve beroepsbevolking,
- Verlagen van de werkloosheid,
- Inzetten op werkgelegenheid die past bij het opleidingsniveau van de beroepsbevolking.

Heimolen

De ontwikkeling van De Heimolen draagt bij aan de verwezenlijking van de ambities van de gemeente op het gebied van economisch ontwikkeling en sluit daarmee aan op de economische visie 2008 – 2012.

2.5.5 Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2016 – 2016, 2006

In 2006 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld met als doel de gemeente een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem te bieden, waarbij de kwaliteit voor de individuele burger in goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de rest van de samenleving. Uitgangspunten van het plan zijn:

- Voorzien in de groeiende behoefte aan mobiliteit,
- vergroten van de verkeersveiligheid,
- verbeteren van de leefbaarheid,
- garanderen van de bereikbaarheid.

In juli 2014 is onderzoek verricht naar mate waarin de nieuwe ontwikkeling verkeer genereert. Uit deze analyse is naar voren gekomen dat de verkeersgeneratie gering is. De extra hoeveelheid verkeer zal geen knelpunten en/of bermschade opleveren. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de kruising Heimolendreef – De Brand in de huidige situatie (en dus in onveranderde toestand) niet overzichtelijk is. Er is nu op de Heimolendreef vanuit St-Willibrord een waarschuwbord (gevaarlijke kruising) geplaatst. Geadviseerd wordt om dit bord ook vanuit andere richtingen rond de kruising te plaatsen.

Heimolen

De ontwikkeling van De Heimolen leidt maar tot een beperkt aantal extra verkeerbewegingen. Het aanpassen van de infrastructuur is niet nodig. De ontwikkeling past binnen het verkeers- en vervoersplan 2006 – 2016. Aanbevolen wordt vanuit alle richtingen van de onoverzichtelijke kruising Heimolendreef – De Brand waarschuwborden te plaatsen. Deze aanbeveling is ook voor de huidige, bestaande situatie al relevant.

2.5.6 Nota parkeernormen Rucphen, 2011

Als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan is in 2011 de Nota Parkeernormen door de gemeenteraad vastgesteld. Uitgangspunten van deze nota zijn:

- Het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente,
- de nota levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente,
- de nota speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd.

De Heimolen ligt in het buitengebied. De plannen voor De Heimolen zijn getoetst aan de nota parkeernormen en integraal bekeken door de betrokken disciplines binnen de gemeente. In de nota parkeernormen zijn voor de beoogde functie – onder andere lichte horeca – geen normen vastgelegd. Op basis van ervaring (expert-opinion) is geoordeeld dat de voorgestelde capaciteit van 16 parkeerplaatsen voldoende is. Parkeren langs de wegen zal niet worden toegestaan.

Heimolen

In de Nota parkeernormen is voor de beoogde functie- onder andere lichte horeca – geen norm vastgelegd. De ontwikkeling van De Heimolen op basis van de bestaande plannen leidt op basis van een integrale afweging tot een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. Deze worden in groengebied aan de overzijde van De Brand aangelegd. De ontwikkeling past binnen het parkeerbeleid van de gemeente.

2.5.7 Erfgoedkaart

Door de gemeenteraad is op 27 september 2012 de Erfgoedkaart vastgesteld. Met de Erfgoedkaart wordt voor het gemeentelijk grondgebied de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd. De planlocatie ligt in “Gebied met archeologische verwachtingswaarde (veen)”. Hiervoor geldt dat om het archeologisch bodemgebied van deze gebieden gedegen te beheren er vanaf een bodemverstoring met een minimumoppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist is.

Heimolen

De ontwikkeling van De Heimolen wordt uitgevoerd op diepgeroerde grond waarop een schuur heeft gestaan die recent is gesloopt. De bouw zal de bodem en het mogelijke bodemarchief niet beïnvloeden. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk (zie ook 3.9.1).

3 UITVOERBAARHEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen een aantal randvoorwaarden en milieuaspecten aan de orde die van belang kunnen zijn voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.2 Bodem

Bij het wijzigen van de bestemming dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en van het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogd gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functie van het gebied. Indien er sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Voor deze planlocatie waren in juni 2008 en in december 2008 al verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken kennen een verouderingstermijn van 5 jaar. De onderzoeken zijn daarmee in principe verouderd. Het is echter evident dat de situatie in de diepere ondergrond sinds die tijd niet is gewijzigd. Er zijn bij de veldinspectie geen aanwijzingen gevonden die op het tegendeel wijzen. In 2010 is de schuur op de planlocatie gesloopt. Dit is aantoonbaar zorgvuldig uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek kan zich daarom beperken tot een analyse tot een beperkte diepte van de ondergrond van de voormalige schuur. De gecombineerde gegevens van de verschillende onderzoeken geven voldoende zekerheid voor het beoogde toekomstige gebruik.

Onderzoeken

In opdracht van de gemeente Rucphen heeft Moerdijk Bodemsanering bv, in het kader van de aankoop van het perceel (indertijd door de gemeente) in juni 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 594.04.081.rl). Zintuigelijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn destijds licht verhoogde gehalten aan zink aangetoond. In de ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. In opdracht van de Regionale Milieudienst West-Brabant is in december 2008 door AquaTerraKuiperBurger in het kader van de grondtransactie ook een verkennend onderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 20081422). In de bovengrond zijn destijds licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, koper, zink en xylenen aangetoond.

In oktober 2010 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de sloop van de destijds op de locatie aanwezige schuur. In dat kader heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden waarbij in de dakconstructie hechtgebonden asbest is aangetroffen. De verwijdering van de asbesthoudende golfplaten en de sloop van de schuur heeft plaatsgevonden onder strikte voorwaarden. Het is daarom niet aannemelijk dat de bodem asbesthoudend is.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijk diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achterwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor “antropogene” achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie kan worden onderzocht volgens de strategie “onverdacht” (ONV). Bij onverdachte locaties geldt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. Gelet op het feit dat er na

de uitvoering van het bodemonderzoek in december 2008 geen (bodembedreigende) activiteiten op de locatie, behalve de sloop van de schuur hebben plaatsgevonden is, in overleg met het bevoegd gezag (gemeente Rucphen), besloten om onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond en het grondwater achterwege te laten. Het nieuwe onderzoek richt zich alleen op de bovengrond.

Het actualiserend bodemonderzoek is uitgevoerd door Econsultancy bv.(rapportnummer 140656740 d.d. 11 juli 2014). Het veld werk is op 26 juni 2014 uitgevoerd.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak grindig, zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is zwak tot matig humeus. Over het algemeen is de bovengrond zwak puinhoudend. Voor het overige zijn in het opgeboorde materiaal zintuigelijk geen verontreinigingen waargenomen. In de zwak puinhoudende bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Heimolen

Op basis van de uitkomsten van het nieuwe bodemonderzoek en de resultaten van de eerdere onderzoeken bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw of voor de wijziging van de bestemming. Daarbij moet worden opgemerkt dat als er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, de grond niet zonder meer kan worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

3.3 Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Op deze datum zijn eveneens het Besluit en de Regeling "Niet In Betekende Mate bijdrage" in werking getreden. Deze wetswijziging bracht de volgende veranderingen met zich mee:

- a. Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- b. Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- c. Niet in betekende mate verslechteren. Een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. De grens voor fijn stof en stikstofdioxide ligt bij een maximale toename tot 1,2 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling NIBM sprake bij onder andere maximaal 1500 woningen of maximaal 10 hectare kantooroppervlak.

Voor de ontwikkeling van De Heimolen is alleen c. relevant.

Heimolen

De ruimtelijke ingrepen die in dit voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben een zeer beperkte schaal. De ontwikkeling zal de luchtkwaliteit niet in betekende mate verslechteren. Een toets wat betreft luchtkwaliteit heeft dan ook niet plaatsgevonden.

3.4 Geluid

De mate waarin geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De kern van de wet is dat geluidgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 WGH)

- Woningen,
- Geluidsgevoelige terreinen
- Andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder bijvoorbeeld onderwijsgebouwen, ziekenhuizen,

enz.

Heimolen

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie bevat geen geluidgevoelige functies. Het uitvoeren van een geluidsonderzoek is niet noodzakelijk.

3.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen of terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)' geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de omgeving van De Heimolen liggen twee melkveebedrijven. Deze hebben volgens het activiteitenbesluit een zone van 50 meter. De afstand van de bedrijven tot de ontwikkeling is echter groter dan 50 meter. Deze bestaande bedrijven vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de schuur aan de Heimolendreef naast het pand met nummer 20 is een kleinschalig timmerbedrijf gevestigd waar steigermateriaal wordt gebruikt voor de vervaardiging van tuinmeubels. Bij een kleinschalig timmerbedrijf dient rekening te worden gehouden met zone van 50 meter. Deze zone overlapt de locatie van de molen. De beoogde functie bij De Heimolen is echter geen geluidgevoelige functie. Tussen het kleinschalig timmerbedrijf en de molen ligt bovendien nog een woning (dit is wel een geluidgevoelige functie) die de mogelijkheden van het kleinschalig timmerbedrijf primair begrensd.

Heimolen

De ontwikkeling wordt niet als hindergevoelige bestemming gekwalificeerd. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief vanuit het aspect milieuzonering.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichting (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige, risicovolle bedrijven en de nabijgelegen als dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van de Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

Heimolen

Rond de planlocatie komen geen Bevi-inrichtingen voor. De ontwikkeling wordt door dit deel van het aspect externe veiligheid niet belemmerd.

3.6.2 Transport en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen (cRvgs) d.d. 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden de afstanden die in bijlagen 2,3 en 4 van de circulaire zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hierbij is geconstateerd dat er geen rijks-, vaar- en spoorwegen in de nabijheid van de planlocatie zijn gelegen met een invloedssfeer die reikt tot in het plangebied. Dit geldt ook voor de aanwezigheid van buisleidingen. Door de planlocatie lopen geen buisleidingen.

Heimolen

Op of nabij de planlocatie komen geen relevante transportassen in het kader van de externe veiligheid voor. Dit deel van het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

3.6.3 Kabels en leidingen

Voor de beoordeling zijn de volgende leidingen planologisch relevant, voor zover zijn geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger,
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en

een druk van meer dan 16 bar.

- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom,
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Kabel of leidingen zoals hierboven genoemd komen op of rond de planlocatie niet voor.

Heimolen

Voor de beoogde ontwikkeling vormen kabels en leidingen geen belemmering.

3.7 Besluit MER

Om te bepalen of een m.e.r. beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling komt in de lijst D niet voor en kan daarom de drempelwaarden niet overschrijden. De milieugevolgen zijn minimaal en/of afwezig. De ontwikkeling ligt gedeeltelijk (deel van de geplande parkeervoorzieningen) in de Ecologische Hoofdstructuur en is cultuurhistorisch waardevol. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de waarden van de Ecologisch Hoofdstructuur zijn minimaal of afwezig. De ontwikkeling maakt het behoud van de cultuurhistorische waarden mede mogelijk.

Heimolen

De effecten van de ontwikkeling op de kwetsbaarheid van het gebied zijn minimaal en vallen buiten de kaders van de m.e.r.-beoordeling. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

3.8 Water

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog. Op Rijks- en Europees niveau zijn de laatste jaren plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan. De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstig waterbeleid in Nederland. De adviezen staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw'. De kern van het rapport is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het water de ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid worden twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- Vasthouden, bergen en afvoeren. Dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren. Hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De Waterwet bundelt de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten. Dit resulteert in één vergunning: de watervergunning.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In een waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd.

Het buitengebied van Rucphen is grotendeels aangesloten op een drukriool of heeft een IBA (Individuele voorziening voor Behandeling van Afvalwater). Het ingezamelde huishoudelijke afvalwater en een deel van het ingezamelde regenwater bij de gemengde riolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Bath, gemeente Reimerswaal in de provincie Zeeland. Het effluent van deze zuivering, welke in eigendom en beheer is van het Waterschap Brabantse Delta, wordt geloosd in de Westerschelde. De gemengde riolering heeft overstortputten om bij veel neerslag regenwater dat is vermengd met afvalwater te lozen op oppervlaktewater. Om de vervuiling van het oppervlaktewater door de overstorten terug te dringen, zijn inmiddels 11 bergbezinkbassins aangelegd.

Voor zover er bouwinitiatieven in het plangebied worden gerealiseerd, geldt ten aanzien van de waterkwaliteit de voorwaarde dat oppervlakten die in contact komen met hemelwaterstromen niet mogen worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen. Dit om een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater te behouden.

De vuilwateraansluiting (regulier afvalwater/rioolwater) van de molen zal worden aangesloten op een kunststof ontvangstput. De capaciteit zal nog exact worden bepaald, maar er – indicatief – worden uitgegaan van een gemiddelde van 600 liter/dag. In het veld zal vooraf nog worden gekeken op de nabijgelegen ontvangstput voldoende overcapaciteit heeft. De verwachting is dat dit niet het geval is. Uitgangspunt is dat er een nieuwe ontvangstput moeten worden geplaatst.

Het hemelwater zal apart worden opgevangen en lokaal worden geïnfiltreerd in de bodem door middel van infiltratiekratten of een grindput op een nog nader te bepalen plek. Vanwege de kleine toename van het verhard oppervlak zullen een watertoets en de bijbehorende eisen van het Waterschap Brabantse Delta niet van toepassing zijn. De capaciteit zal vooral praktisch moeten zijn om overlast te voorkomen. Een vuistregel is 2 kubieke meter aan infiltratiecapaciteit bij 100 vierkante meter verhard oppervlak. Bij deze vuistregel is rekening gehouden met calamiteiten zoals hevige hoosbuien.

Heimolen

Het vuilwater zal worden afgevoerd via een opvangput op het drukriool. Schoon (hemel-)water zal op het terrein worden geborgen, geïnfiltreerd en uiteindelijk worden afgevoerd naar de openbare ruimte. Bij de bouw zal met de materialisering rekening worden gehouden met de waterkwaliteit. Er zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Op bouwplanniveau zal dit nader worden uitgewerkt. De toename van het verhard oppervlak is minimaal((veel) minder dan 2000 m²). De ontwikkeling heeft geen (of slechts een zeer beperkte) invloed op de waterhuishouding. Het plan is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft positief geadviseerd, omdat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn verwerkt.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

3.9.1 Archeologie

Voor de onderwerpen cultuurhistorie en archeologie heeft de gemeente een verordening vastgesteld. In deze verordening wordt een aantal zaken geregeld, te weten: de aanwijzing van gemeentelijke monumenten, instandhouding van gemeentelijke monumentale zaken, Rijksmonumenten en de instandhouding van archeologische terreinen.

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde: voor deze gebieden is in het bestemmingsplan buitengebied een gebiedsaanduiding opgenomen met in de aanduidingsregels een eis een omgevingsvergunning aan te vragen wanneer sprake is van een verstoring groter dan 100 m². In principe dient voor de locatie, de oppervlakte van de verstoring is groter dan 100 m², een archeologisch rapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden voldoende worden geborgd, door de verstoring niet onevenredig worden aangetast of dat geen sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden.

Heimolen

De ontwikkeling wordt uitgevoerd op diepgeroerde grond waarop een schuur heeft gestaan die recent is gesloopt. De bouw zal de bodem en het mogelijke bodemarchief niet beïnvloeden. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De status van de molen als rijksmonument wordt gerespecteerd. De gerestaureerde molen blijft volledig in tact.

3.9.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de Momo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6. lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en de vaststeller van het bestemmingsplan zijn daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplan te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

De CHW geeft aan dat de planlocatie onderdeel is van de legenda-eenheid archeologische landschappen en dat de omliggende groenelementen behoren tot de legenda-eenheid Historisch groen. De CHW geeft ook aan dat de molen een rijksmonument is en omgeven wordt door een

molenbiotoop (zie 3.9.2).

Heimolen

Bij de planontwikkeling wordt de aanbouw gerealiseerd op de locatie van de voormalige loods. De structuur van het landschap wordt door de ontwikkeling niet beïnvloed. De parkeerplaatsen worden op de zorgvuldige wijze geïntegreerd in het bestaande groenelement. Het historisch groen wordt niet aangetast. De planontwikkeling heeft als neven doel het gerestaureerde rijksmonument te bewaren en te beheren. De planontwikkeling past binnen het beleid geformuleerd voor het behoud van de cultuurhistorische waarde.

3.9.3 Molenbiotoop

De molenbiotoop valt grotendeels over het buitengebied. In het bestemmingsplan buitengebied is de molenbiotoop met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' op de verbeelding opgenomen. Met de hieraan gekoppelde regels kan worden voorkomen dat binnen de biotoop bebouwing wordt opgericht welke hoger is dan toegestaan op basis van de molenbiotoop. Hiermee wordt voorkomen dat de molen onvoldoende windvang krijgt. De vrijwaringszone wordt ook in dit bestemmingsplan overgenomen. Dit betekent dat binnen een afstand van 100 meter van de molen geen bouwwerken mogen worden gebouwd die hoger zijn dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek. In het bestemmingsplan buitengebied kan worden afgeweken van de bouwregels als:

- a. Het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
- b. advies is verkregen van de eigenaar en beheerder van de molen.

Heimolen

De nieuwe ontwikkeling verstoort het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet onevenredig. De initiatiefnemer is de eigenaar/beheerder en heeft een direct belang bij het behoud van de molenbiotoop. Het vragen van de eigenaar/beheerder is integraal onderdeel van het planproces.

3.10 Natuurwaarden (zie ook paragraaf 2.2)

Onderstaand is het relevante beleid op verschillende niveaus uiteengezet voor het thema Natuur. Daar waar noodzakelijk is aangegeven op welke wijze het beleid vertaald is in voorliggend bestemmingsplan.

Vogel- en Habitatrichtlijn (Europees beleid)

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU-richtlijnen:

- Vogelrichtlijn (1979);
- Habitatrichtlijn (1992).

Deze richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders

dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – zonder toetsing door de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied vindt plaats in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. Deze aanwijzing vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt een dergelijk gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet. In de gemeente Rucphen zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen.

Flora- en faunawet (rijksbeleid)

In de Flora- en faunawet wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Zoals hierboven al is aangegeven is de soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

Heimolen

Een deel van de planlocatie ligt in de ecologische hoofdstructuur. Het uitvoeren van een quickscan flora- en fauna is noodzakelijk. De planlocatie ligt niet in Natura 2000-gebied en ligt ook niet binnen de grenzen van de groenblauwe mantel.

Natuurbeschermingswet (rijksbeleid)

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb-wet) 1998 in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland grotendeels aan de eisen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS), de Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten. Binnen de gemeente Rucphen, dan wel in de omgeving van de gemeente zijn geen Natura-2000 gebieden, beschermde natuurmonumenten, nationale landschappen of nationale parken aanwezig welke bescherming nodig hebben. Wel liggen er delen van de EHS binnen de gemeente Rucphen.

De Natuurbeschermingswet maakt het mogelijk natuurmonumenten te beschermen door deze aan te wijzen als “beschermd natuurmonument” of als “staatsnatuurmonument” en aan deze aanwijzing rechtsgevolgen te verbinden. Deze juridische status geeft een extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument. Het maakt daarbij niet uit waar die activiteiten plaatsvinden, dat kan zowel binnen als buiten het natuurgebied zijn (de zogenaamde 'externe werking'). Op dit moment is ongeveer 300.000 hectare natuurgebied aangewezen als staats- of beschermd natuurmonument. Een belangrijk onderdeel van de nieuwe Nb-wet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet. In het bestemmingsplan dient dit beleid als onderdeel van het beleidskader. Gezien het feit dat de doorvertaling van het beleid geen specifieke regels in het bestemmingsplan

met zich meebrengt nu binnen de gemeente geen beschermde gebieden, is geen voorstel opgenomen. Daarnaast zijn ook geen beschermde gebieden buiten de gemeente aanwezig met invloed op de gemeente. Wel zijn delen van de Ecologische Hoofdstructuur in Rucphen gelegen.

Verordening Ruimte (provinciaal beleid)

In de eerste paragraaf van dit hoofdstuk is een uitgebreide uiteenzetting gegeven van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Ten aanzien van het thema 'Natuur' zijn met name de regeling omtrent de ecologische hoofdstructuur en de daarbij behorende attentiegebieden uit de Verordening van belang. Daarnaast is de groenblauwe mantel in dit kader van belang. In het bestemmingsplan zijn de gronden gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur bestemd als dubbelbestemming "Waarde – Ecologische – Ecologische hoofdstructuur" en overeenkomstig de begrenzing uit de Verordening Ruimte op de verbeelding opgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor het behoud, beheer, herstel of de duurzame ontwikkeling van de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden kenmerken.

In juli 2014 is door Econsultancy uit Doetinchem een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 14065702). De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldonderzoek en een bureauonderzoek. De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

Toetsing Flora- en faunawet

Broedvogels

Voor de soorten die binnen de onderzoekslocatie voor kunnen komen geldt dat, indien het groen op de onderzoekslocatie buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels.

Vleermuizen

Het zuidelijk bosperceel vormt een foerageergebied en een potentiële vliegroute voor vleermuizen. In de toekomstige situatie moet rekening worden gehouden met verlichting. Als er geen lichtpunten direct op de bomen en bomen in de omgeving worden gericht wordt een overtreding ten aanzien van vleermuizen van de Flora- en faunawet voorkomend. Als het niet mogelijk is, zal nader onderzoek moeten uitwijzen wat de functie van de bosrand voor vleermuizen is.

Algemene amfibieën en grondgebonden zoogdieren

Voor deze geldt de zorgplicht. Al het redelijkerwijs mogelijke om het doden van individuen te voorkomen dient te worden uitgevoerd.

Overige soortgroepen

Voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikte habitat. Op grond van de bekende verspreidingsgegevens en het ontbreken van verblijfsindicaties zijn deze ook niet te verwachten.

Gebiedsbescherming

Het effect van de ingreep op de natuurlijke kenmerken en waarden van de EHS dient conform de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant op een zevental aspecten getoetst te worden.

- natuurkwaliteit en areaal
- geomorfologische waarden en processen
- waterhuishouding en waterkwaliteit
- rust en stilte
- donkerte en openheid
- landschapsstructuur
- belevingswaarde

- natuurkwaliteit en areaal

Het aandeel EHS productiebos blijft gelijk. Er wordt slecht een onderbegroeiing met een oppervlakte van 119 m² van lage natuurwaarde verwijderd. Er wordt dan ook ten aanzien van het areaal en de natuurkwaliteit van het habitatype droog productiebos geen negatief effect verwacht. Het is niet op voorhand uit te sluiten dat de ontwikkeling op de onderzoekslocatie leidt tot toename van stikstofdepositie door de toename van het aantal verkeersbewegingen. Er kan daardoor een extern effect op nabijgelegen delen van de EHS optreden. De ambitie vochtig/droog bos met productie zal niet negatief worden beïnvloed.

- geomorfologische waarden en processen

Door de realisatie van de parkeerplaatsen zullen er geen veranderingen optreden ten aanzien van de geomorfologische en aardkundige waarden en processen.

- waterhuishouding en waterkwaliteit

Er zullen geen wijzigingen optreden van de hydrologie of waterkwaliteit van het gebied, waardoor er geen sprake is van een verandering van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

- rust en stilte

Een beperkte toename van de merkbare geluidsbelasting door de toename van het verkeer zal geen negatief effect hebben op de specifiek aanwezige natuurwaarden en soorten.

- donkerte en openheid

Door de voorgenomen ontwikkelingen zullen de openheid en donkerte niet veranderen.

- landschapsstructuur

Gelet op de kleinschaligheid van de ingreep zal er geen negatief effect zijn op de aanwezige landschapsstructuur.

- belevingswaarde

De huidige belevingswaarde is laag. Doordat de parkeerplaatsen een natuurlijke uitstraling krijgen zal er geen sprake zijn van afname van de huidige belevingswaarde.

Conclusie algemeen EHS

Een negatieve invloed op de EHS met name door de toename van verkeer (atmosferische depositie, licht van auto's, toename geluidsbelasting) is onwaarschijnlijk, maar niet uit te sluiten. De provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag in deze. De plannen zijn aan de provincie worden voorgelegd voor het geven van een eindoordeel. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied de Brabantse wal is, gelet op de afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep, niet aan de orde. De provincie is van mening dat er sprake is van aantasting van de EHS en dat de aanleg van parkeerplaatsen in strijd is met artikel 5.1 van de verordening. Compensatie is mogelijk. Ten behoeve van deze compensatie is een natuurcompensatieplan opgesteld. Het verlies

aan natuurwaarden zal in de nabijheid van de planlocatie worden gecompenseerd. De compensatie wordt in dit plan en in een overeenkomst geborgd. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur zal ter plaatse van de parkeerplaatsen worden aangepast. Hiervoor zal een verzoek ex artikel 5.5. Verordening worden gedaan en wordt de procedure voor wijziging van grenzen op verzoek ex art. 36.5 Verordening gevoerd.

Heimolen

De resultaten van de quickscan flora- en fauna geven aan dat er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het initiatief als de algehele zorgplicht in acht wordt genomen en er geen verlichting wordt aangelegd bij de parkeerplaatsen. Vervolgonderzoek is niet nodig. De plannen zijn aan de provincie Noord-Brabant, als bevoegd gezag, worden voorgelegd. De provincie constateert strijdigheid met artikel 5.1 van de verordening. Het verlies aan natuurwaarden zal worden gecompenseerd. De compensatie is vastgelegd in een natuurcompensatieplan, is opgenomen in dit bestemmingsplan en wordt geborgd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur zal ter plaatse van de parkeerplaatsen worden aangepast. Hiervoor zal een verzoek ex artikel 5.5. Verordening worden gedaan en wordt de procedure voor wijziging van grenzen op verzoek ex art. 36.5 Verordening gevoerd.

3.11 Verkeer en parkeren

Normaal kan de verkeersgeneratie van nieuwe plannen worden berekend met behulp van de CROW-publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. De ontwikkeling van De Heimolen is echter zo specifiek dat deze beredeneerd dient te worden. Er kan niet worden teruggегреpen op de genoemde publicatie. Op basis van ervaringskennis is in intensief overleg met de gemeente bepaald dat voor ontwikkeling 16 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor de generatie van het verkeer kan worden uitgegaan van het gebruik van ongeveer 12 tafels voor gasten in het restaurantdeel. Voor elke tafel is een parkeerplaats noodzakelijk. De verwachting is dat elke tafel per dag gemiddeld twee maal bezet is. De verkeergeneratie bedraagt dan $12 \times 4 = 48$ bewegingen per dag (lichte horeca). Daarnaast is er een molen met een winkel. In de CROW-publicatie is wel een kencijfer opgenomen voor groenwinkels, te weten 13,1 verkeersbeweging per 100 m² bvo. Lokale producten worden veelal met bestelbusjes aangevoerd. Deze vallen in de categorie lichte voertuigen. De cliënten voor dagbesteding en re-integratie worden met taxibusjes gehaald en gebracht. Bij 10 cliënten zullen 2 à 3 taxibusjes de mensen halen en brengen. In totaal zijn 8 tot 12 verkeersbewegingen per dag. Ook zal er dagelijks een vrachtwagen goederen brengen of halen (2 bewegingen). Verder zullen de initiatiefnemers nog een tiental verkeersbewegingen uitvoeren. Opgeteld zullen er gemiddeld zo'n 100 verkeersbewegingen plaatsvinden.

De locatie is gelegen aan een route van fietsknooppunten. Eén van de doelstellingen van het bedrijf is om toeristen die fietstochten maken aan de hand van deze knooppunten als klant te kunnen verwelkomen. De verkeersbewegingen zullen een piek laten zien in het toeristenseizoen en in de weekenden (in totaal ongeveer 150 dagen per jaar). Op de overige dagen zal de verkeersgeneratie lager zijn.

De locatie wordt ontsloten via de Brand en de Heimolendreef. De kruising Heimolendreef – De Brand is niet overzichtelijk. De komt door het talud van de model, de bocht in de weg om de molen heen. Op de Heimolendreef staat al een waarschuwbord: gevaarlijke kruising. Het wordt aanbevolen

om dit bord ook vanuit de andere richtingen rond de kruising te plaatsen.

De toename van het verkeer is beperkt. Het bestaande wegennet (smalle wegen, maximaal 1.000 motorvoertuigen per etmaal om geen bermschade te veroorzaken) kan dit eenvoudig aan.

Heimolen

De verkeergeneratie van de beoogde ontwikkeling is beperkt (gemiddeld 100 verkeersbewegingen per dag) en zal geen knelpunten veroorzaken die nadere maatregelen vergen. De toename van het aantal verkeersbewegingen kan op het plaatselijk wegennet goed worden afgewikkeld. Het aantal van 16 parkeerplaatsen voldoet voor de beoogde functies.

3.12 Economische uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkeling en exploitatie van De Heimolen is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemers. In deze intentieovereenkomst zijn de onderlinge verhoudingen vastgelegd en zijn afspraken gemaakt over de verdere ontwikkeling exploitatie van De Heimolen. De plannen van de initiatiefnemer vastgelegd in het document “Duurzame instandhouding De Heimolen” en de inhoud van de intentieovereenkomst geven de gemeente Rucphen voldoende garanties. De economische uitvoerbaarheid is daarmee afdoende gewaarborgd.

4 JURIDISCHE PLANOPZET

Planuitgangspunten

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

Digitale uitwisselbaarheid Ruimtelijke Plannen (DURP)

Het plan dient te voldoen aan het gestelde in Wro (Wet ruimtelijke ordening) en Bro (Besluit ruimtelijke ordening). Het is eveneens noodzakelijk het plan te laten voldoen aan de laatste richtlijn ten aanzien van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Hiermee worden alle plannen in Nederland standaard ten aanzien van de vorm. Met het opstellen van het plan onder de nieuwe Wro en Bro is het bestemmingsplan ook digitaal toegankelijk.

Opbouw van het plan

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

De verbeelding

Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het toekomstig gebruik van de desbetreffende gronden. Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). Behalve bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Zones zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van een molenbiotoop). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen. Deze zones worden ook wel gebiedsaanduidingen genoemd.

De regels

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen. Zo wordt in artikel 1 een omschrijving gegeven van de in het plan opgenomen begrippen en regelt artikel 2 de wijze waarop moet worden gemeten.
2. Hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels – artikelen 2 en 3) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per bestemming die op de verbeelding is aangegeven, bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels die specifiek voor die bestemming gelden.
3. Hoofdstuk 3 (Algemene regels – artikelen 4 tot en met 12) bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden en mogelijkheden waardoor het bevoegd gezag, met een

omgevingsvergunning kan afwijken van het bestemmingsplan voor het bevoegd gezag. Daarnaast zijn in de algemene aanduidingsregels regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen.

4. Hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotregels artikelen 13 en 14) bevat bepalingen ten aanzien van de overgangs- en slotregels.

5 PROCEDURE

5.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, inspraak en eerste ten inzage legging

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening van 9 oktober 2014 tot en met 19 november 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het vooroverleg heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap en de provincie.

Daarnaast zijn in de genoemde periode 3 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen. De resultaten uit het vooroverleg en de inspraak waren verwerkt in een korte gemeentelijke notitie. In deze notitie is aangegeven of de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0840.9000B0010-ON01) heeft van 21 mei tot en met 1 juli 2015 ter inzage gelegen. Dit heeft geleid tot één zienswijze ingediend door Provincie Noord-Brabant. De zienswijze is aanleiding geweest om het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0840.9000B0010-ON02) opnieuw ter inzage te leggen.