

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

‘Nederheide 21, Nispen’



Ruimtelijke Onderbouwing
‘Nederheide 21, Nispen’

Gegevens opdrachtgever

Naam : Wagemakers-Verhulst VOF
Adres : Nederheide 21
Postcode : 4709 PP
Plaats : Nispen

Gegevens adviesbureaus

Naam : ABAB Vastgoed B.V.
Contactpersoon : de heer ing. J.B.M. Lauwerijssen ab
Adres : Postbus 10085
Postcode : 5000 JB
Plaats : Tilburg
Telefoon : 013 – 46 47 264
E-Mail persoonlijk : jan.lauwerijssen@abab.nl

INHOUDSOPGAVE



1

1

1. INLEIDING	5
1.1. Achtergrond	5
1.2. Plangebied	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Huidige situatie	7
2.2.1. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen 2014'	7
2.2.2. Plangebied	8
2.2.3. Binnen het plangebied	10
2.3. Toekomstige situatie	10
2.3.1. Planbeschrijving	10
3. BELEID	13
3.1. Inleiding	13
3.2. Provinciaal beleid	13
3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening	13
3.2.2. Verordening ruimte 2014	13
3.3. Gemeentelijk beleid	14
3.3.1. Structuurvisie Rucphen 2030	14

4.	MILIEUASPECTEN	19
4.1.	Inleiding	19
4.2.	Bodem	19
4.3.	Archeologie	19
4.4.	Geluid	21
4.5.	Geur	21
4.6.	Luchtkwaliteit	22
4.7.	Externe veiligheid	22
4.8.	Bedrijf- en milieuzonering	23
4.9.	Water	23
4.10.	Flora en fauna	23
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
5.1.	Algemeen	25
5.2.	Anterieure overeenkomst	25
6.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
6.1.	Algemeen	27
6.2.	Inspraak en vooroverleg	27

BIJLAGEN

- 1. Memo beoordeling verandering bouwblok in het kader van soortenbescherming en gebiedsbescherming, buro Maerlant (versie 24 februari 2015).**

1. INLEIDING

1.1. Achtergrond

Wagemakers-Verhulst VOF exploiteert aan Nederheide 21 te Nispen een paardenhouderijbedrijf. Het voor het bedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen agrarisch bouwvlak wordt doorsneden door de gemeentegrens Roosendaal-Rucphen. Voor het totale bouwblok geldt dat er géén bestemming 'paardenhouderij' geldt. Daarnaast zijn er met betrekking tot het Rucphense deel enkele voorzieningen (onoverdekte rijbak, een langeercirkel en een klein gebouw) buiten het bouwvlak gelegen. Om ervoor te zorgen dat deze voorzieningen binnen het bouwvlak komen te liggen, dient het bouwvlak te worden aangepast. Het plan richt zich op deze aanpassing. Omdat de totale omvang van het bouwvlak niet ruimer mag zijn dan 1,5 hectare (en het huidige bouwvlak al circa deze omvang kent) is een verruiming van het bouwvlak niet toegestaan. Derhalve richt voorliggende ruimtelijke onderbouwing zich op een vormverandering van het bouwvlak, waarbij het bouwvlak op grondgebied van Roosendaal zal wordt verkleind zodat het bouwvlak op Rucphens grondgebied kan worden verruimd.

Figuur 1: ligging projectlocatie in de kern Riethoven

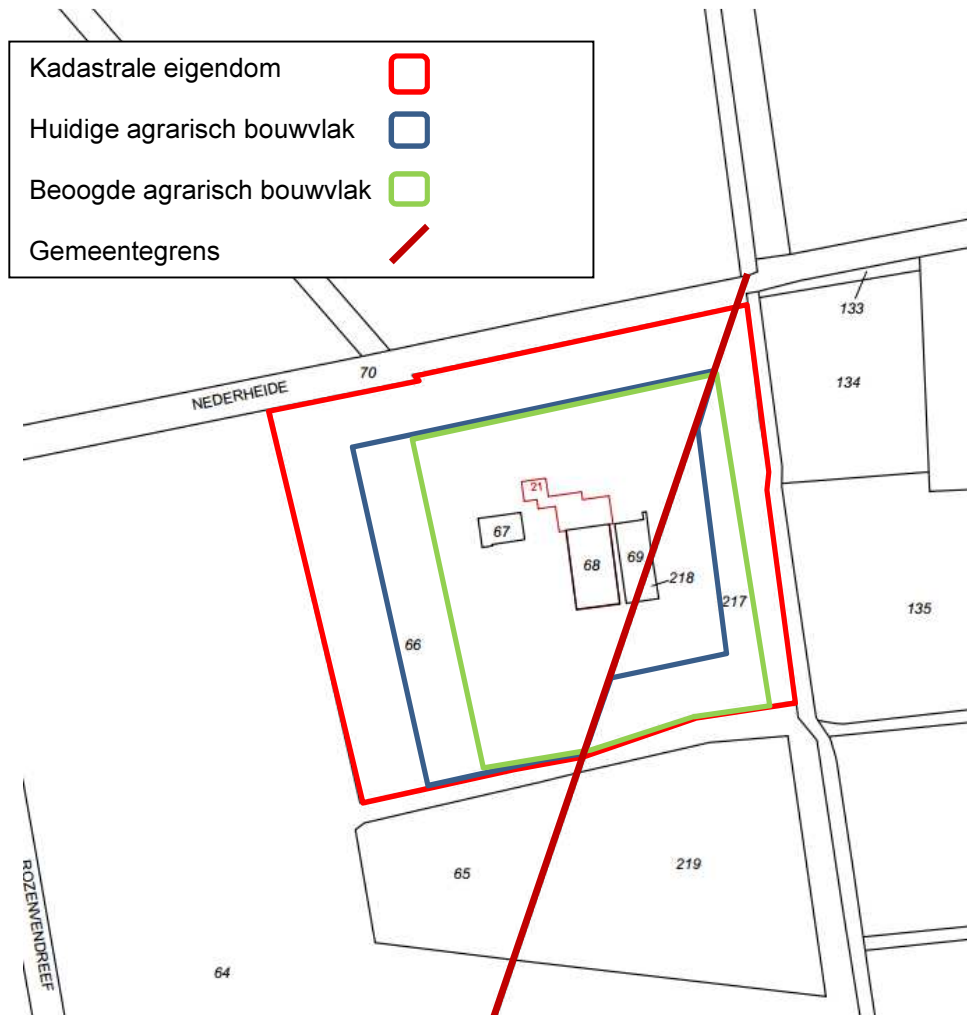


Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' geeft ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur' en een bouwvlak met een functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Het bouwvlak is gelegen op de gemeentegrens Rucphen-Rosendaal en het gedeelte gelegen in de gemeente Rucphen heeft een oppervlakte van 2.334,4 m².

In de gemeente Roosendaal is de onderhavige locatie gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen' dat ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden-2' aangeeft, 'tevens veehouderij'. Een paardenhouderij is als nevenactiviteit mogelijk en het wijzigen naar een paardenhouderij is mogelijk onder voorwaarden. De oppervlakte van het opgenomen bouwvlak is 12.652 m².

1.2. Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de percelen, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie S, nrs. 66, 67, 68 en 69 alsmede de percelen kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie O, nrs. 217 en 218. Figuur 2 geeft de kadastrale situatie weer. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het gebied dat is beschouwd als zijnde het beoogde (nieuwe) bouwvlak (zie figuur 2), als plangebied aangemerkt.



Figuur 2: plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van het plangebied en de omgeving van het plangebied. Tevens is de gewenste toekomstige situatie (het plan) geprojecteerd op de omgevingssituatie.

2.2. Huidige situatie

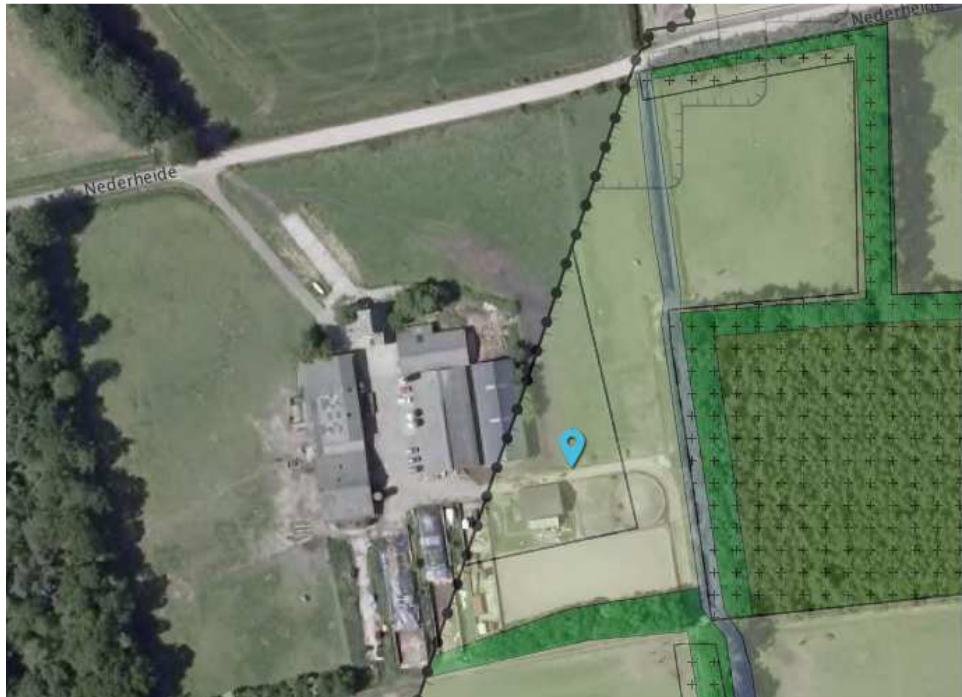
2.2.1. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen 2014'

Voor onderhavig plangebied gelden 2 bestemmingsplannen, te weten:

1. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 gemeente Rucphen. Dit plan werd op 29 maart 2012 vastgesteld. In dit plan zijn voor het plangebied de volgende relevante bestemmingen/aanduidingen opgenomen:
 - Agrarisch met waarden – natuur;
 - Agrarisch bouwvlak;
 - Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - Extensiveringsgebied

Figuur 3 biedt een uitsnede van de plankaart uit onderhavig bestemmingsplan.

Figuur 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012



Zoals op figuur is te zien, zijn er bedrijfsvoorzieningen buiten het daarvoor bedoelde bouwvlak gelegen. Het gaat om:

1. Niet overdekte paardenrijbak;
2. Een deel van de longeercirkel
3. Enkele kleine gebouwtjes.

2. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen'. Dit plan moet het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 vervangen. In dit plan zijn voor het plangebied de volgende relevante bestemmingen/aanduidingen voorgesteld:
- Agrarisch met waarden – 2;
 - Agrarisch bouwvlak;
 - Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – veehouderij

Figuur 4: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal Nispen

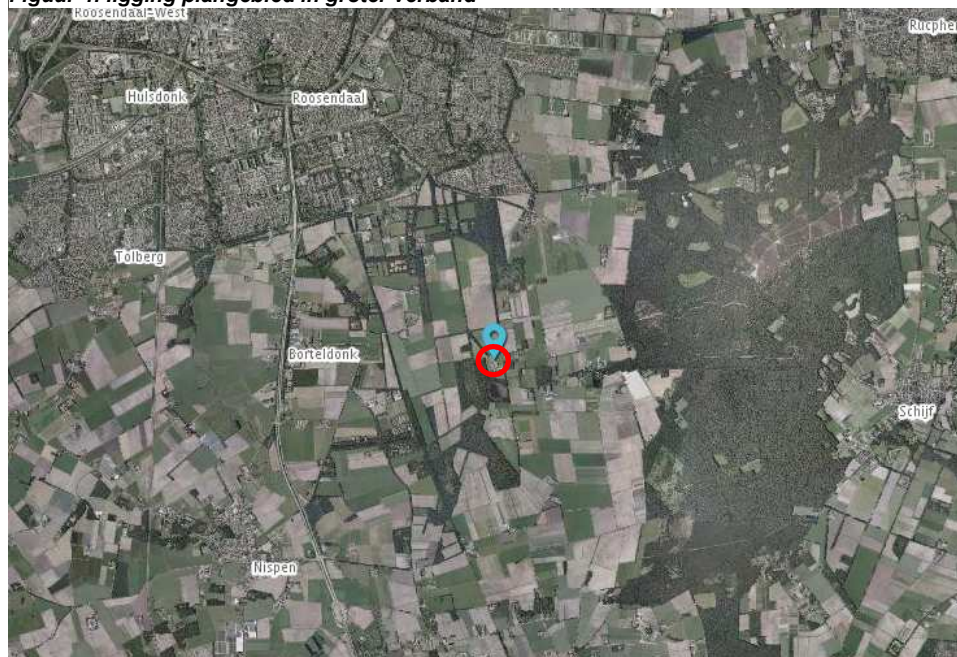


Het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal Nispen kent via artikel 5.5.2. een afwijkingsmogelijkheid om een paardenhouderij als nevenactiviteit toe te staan en via artikel 5.7.1. een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bedrijfsvorm om te zetten naar een paardenhouderij.

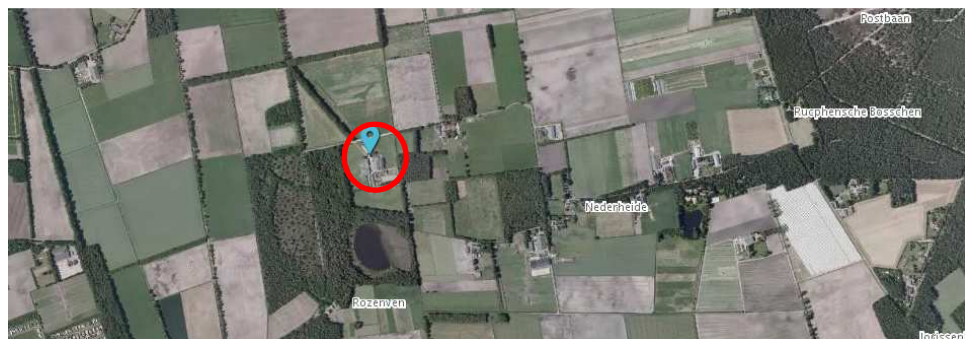
2.2.2.Plangebied

Het plangebied aan de Nederheide is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Roosendaal, ten noord-oosten van Nispen en ten westen van de Rucphense bossen. De gemeentegrens doorsnijdt het huidige bedrijf waardoor er op Roosendaals grondgebied een bouwvlak van circa 12.500m² aan de orde is. Het bouwvlak voorzover deze op Rucphens grondgebied is gelegen, kent een oppervlakte van circa 2.500 m². Totaal komt dat neer op een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,5 ha.

Figuur 4: ligging plangebied in groter verband



De Nederheide betreft een relatief solitair gelegen gebied waar landbouw en natuur samen optrekken. Opvallend is de aanwezige middelgrote agrarische bedrijven in combinatie met kleinschalige beboste percelen. Deze natuurgebiedjes vormen samen met het grootschalige natuurgebied 'de Rucphense bossen' de Ecologische Hoofdstructuur in deze regio.

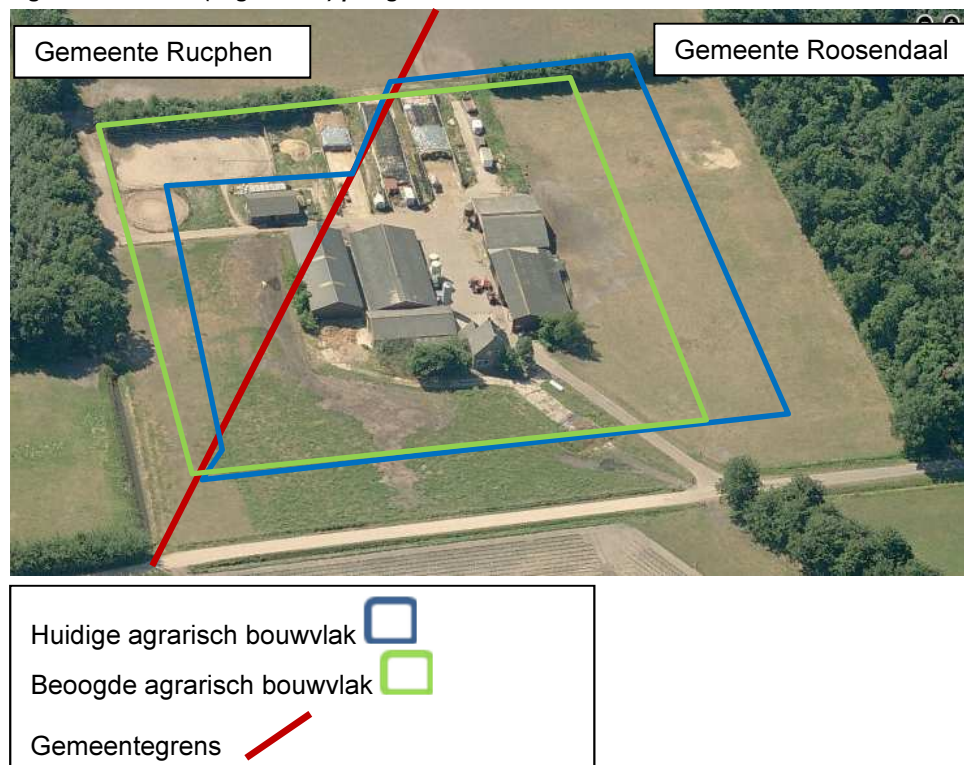


2.2.3. Binnen het plangebied

Binnen het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf (paardenhouderij) waar circa 55 paarden worden gehouden. Naast de aanwezige bedrijfsgebouwen (waarin 28 paardenboxen aanwezig zijn, de overige paarden staan in de wei), bevindt zich aan Nederheide 21 één bedrijfswoning. Deze staat op Roosendaals grondgebied.

Op figuur 5 is (in vogelvlucht) te zien wat er aan gebouwen en voorzieningen binnen het bedrijf aanwezig is. De voorzieningen linksboven (onoverdekte paardenpak, longeercirkel en kleine gebouwtjes) liggen buiten het huidige bouwvlak.

Figuur 5: luchtfoto (vogelvlucht) plangebied



Zoals Figuur 5 laat zien is het bedrijf ingesloten tussen 2 bospercelen. De bestaande situatie zal door het aanpassen van het bouwvlak niet veranderen.

2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Planbeschrijving

Onderhavig plan richt zich feitelijk op 2 elementen:

1. Het bouwvlak dient een nieuwe vorm te krijgen zodat de voorzieningen op Rucphens grondgebied binnen dit bouwvlak komen te liggen. Dit houdt in dat het bouwvlak aan de oostzijde (grondgebied Rucphen) wordt verruimd en aan de westzijde (grondgebied Roosendaal) wordt verkleind. Per saldo blijft sprake van een bouwvlak van 1,5 hectare.
2. Er dient een nadere aanduiding 'paardenhouderij' voor Nederheide 21 te worden opgenomen.

Figuur 6 laat het beoogde bouwvlak zien.

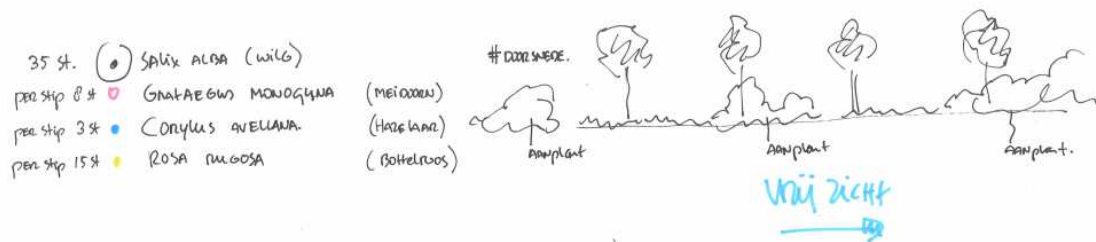
Figuur 6: beoogd nieuw bouwvlak

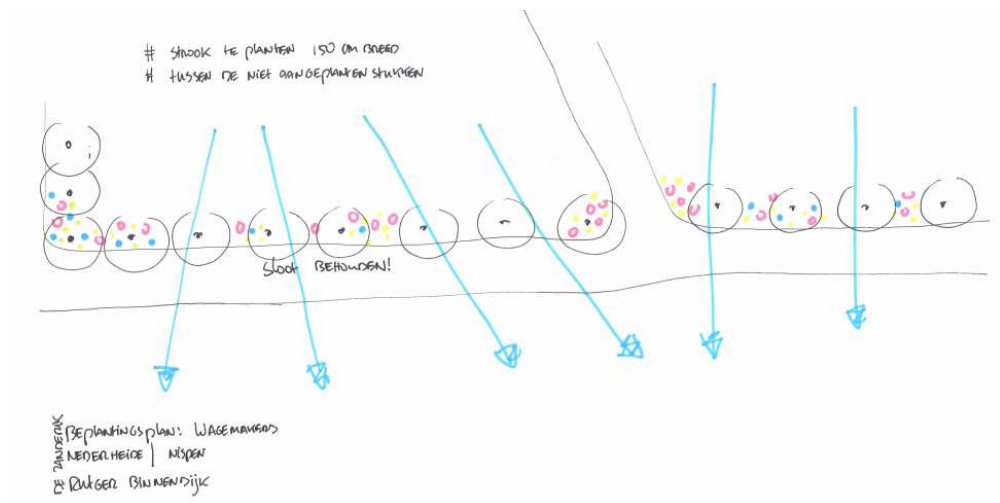


Landschappelijke inpassing

Op basis van het (voorontwerp)bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening wordt, als voorwaarde van het doorvoeren van een vormverandering van het agrarisch bouwblok, een landschappelijke inpassing van het bouwblok verwacht. Figuren 7 en 8 laten zien op welke wijze deze inpassing is beoogd.

Figuur 7: landschappelijke inpassing





Figuur 8: landschappelijke inpassing

3. BELEID

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk richt zich op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op de projectlocatie in relatie tot de beoogde bouwvlak-aanpassing.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld door Provinciale Staten. Op 28 januari 2014 is de partiële herziening van deze Structuurvisie vastgesteld.

De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Op basis van de structurenkaart is het plangebied gelegen in gemengd landelijk gebied.

3.2.2. Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte 2014 opgesteld.

Gemengd landelijk gebied

Op basis van de Verordening ruimte 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

Artikel 7.6 van de Verordening ruimte biedt de regels voor 'overige agrarische bedrijven' (zoals paardenhouderijen) binnen gemengd landelijk gebied. Daarbij zijn géén regels geformuleerd met betrekking tot het veranderen van een bouwvlakvorm. Wel is de voorwaarde relevant dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

In onderhavige situatie zal de omvang van het bouwvlak gelijk blijven en niet boven de 1,5 hectare komen.

Figuur 7: kaart Stedelijke Ontwikkeling, Verordening ruimte 2014



3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Rucphen 2030

De structuurvisie is het richtinggevende 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 landschapsontwikkelingsplan, 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. Voor het landelijk gebied staat behoud en versterking van het gevarieerde landschap voorop. Het streefbeeld voor het landschap staat in de Structuurvisie Landschap/Landschapsontwikkelingsplan 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.

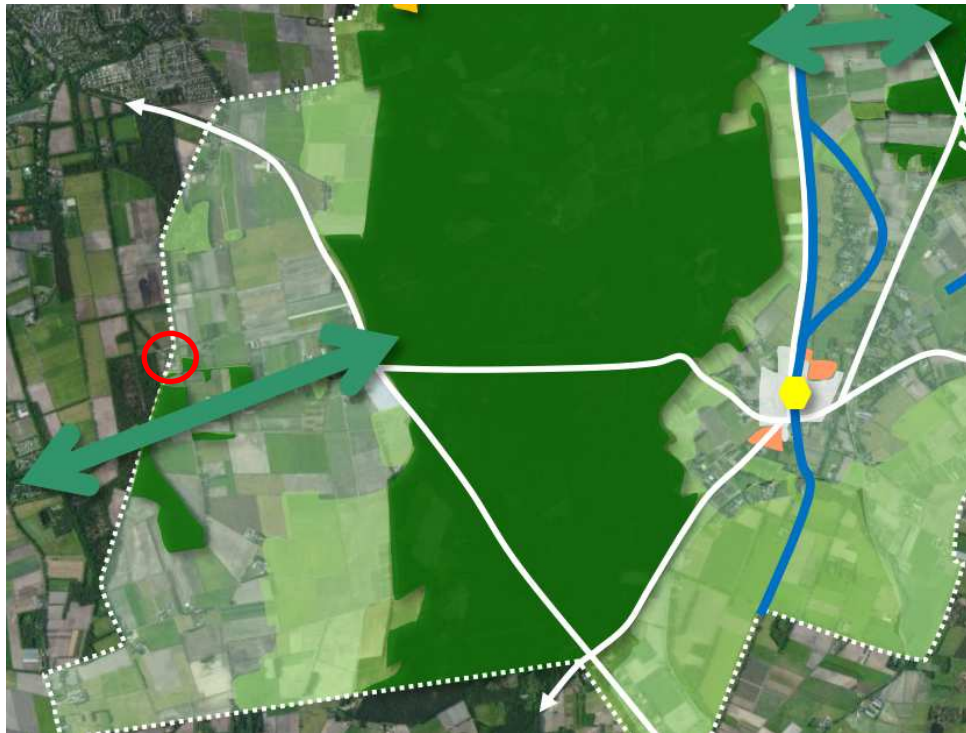
Algemene uitgangspunten voor het in hoofdzaak agrarische gebied zijn:

- 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.

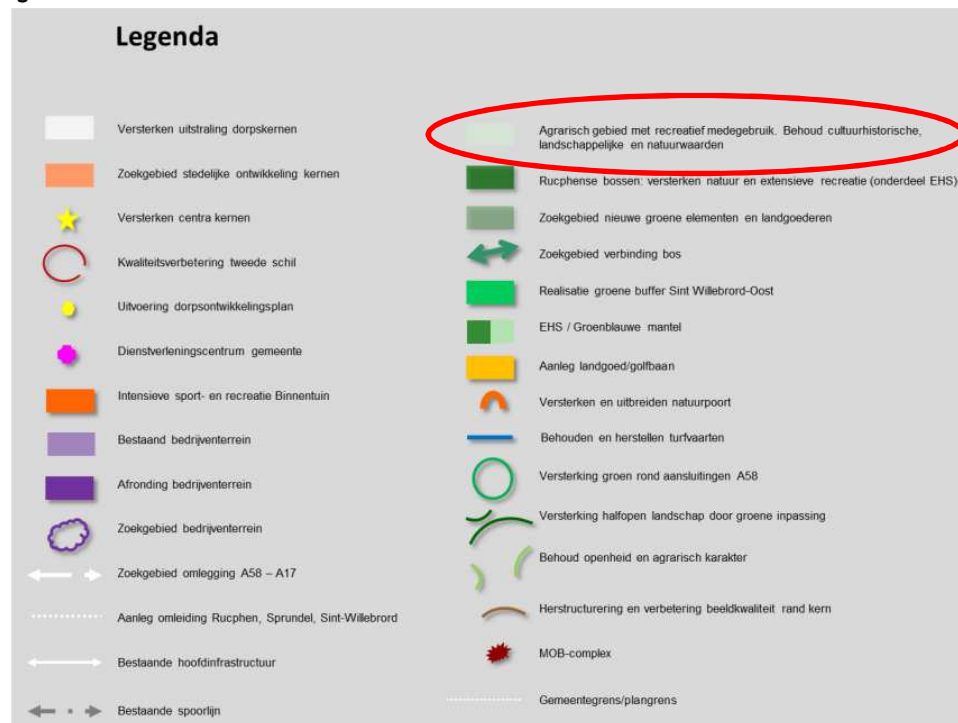
Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de koers van de structuurvisie en het beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De voorgenenomen planontwikkeling past binnen de koers van de structuurvisie en het beleid van het bestemmingsplan



Figuur 8: kaart Structuurvisie 2030



3.3.2. Bestemmingsplan buitengebied 2012

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' geeft ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur' en een bouwvlak met een functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Daarnaast heeft de gemeente een herziening van dit bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan (buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening) kent onder artikel 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak voor agrarische bedrijven. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan de beoogde bouwvlak(vorm)verandering voor Nederheide 21 worden geformaliseerd.

De volgende voorwaarden zijn op basis van artikel 3.7.2. aan de orde, waarbij kort is aangegeven op welke wijze voorliggend plan voldoet:

- a. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij gelegen binnen aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' niet is toegestaan; **dit is niet aan de orde;**
- b. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan; **dit is niet aan de orde;**
- c. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' slechts is toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad; **dit is niet aan de orde;**
- d. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt; **hier wordt aan voldaan**
- e. medewerking wordt slechts verleend indien het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen niet wordt gewijzigd toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie; **dit is niet aan de orde;**
- f. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; **dit is niet aan de orde;**
- g. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% , tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert; **dit is niet aan de orde;**
- h. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet

intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³; **dit is niet aan de orde;**

- i. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is; **dit is niet aan de orde;**
- j. medewerking wordt slechts verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'; **er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld die toeziet op een goede landschappelijke inpassing, zie daarvoor paragraaf 3.3.2.**
- k. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is; **dit is niet aan de orde;**
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden; **dit is niet aan de orde;**
- m. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. **dit is niet aan de orde.**

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen hoe deze van invloed is op een aantal milieuaspecten. In deze paragraaf wordt per (relevant) aspect bezien wat deze invloed is en in hoeverre dat acceptabel is dan wel binnen de daarvoor bepaalde wet- en regelgeving past.

De volgende milieuaspecten worden achtereenvolgens, in afzonderlijke paragrafen behandeld:

- Bodem;
- Archeologie;
- Akoestiek;
- Geur;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Kabels en leidingen;
- Water;
- Flora en fauna.

4.2. Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

conclusie bodem

Om onderhavige bouwvlak-vormverandering door te voeren is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Er worden geen ontwikkelingen voorgesteld waarvoor een bodemonderzoek is vereist.

4.3. Archeologie

Beleidskader

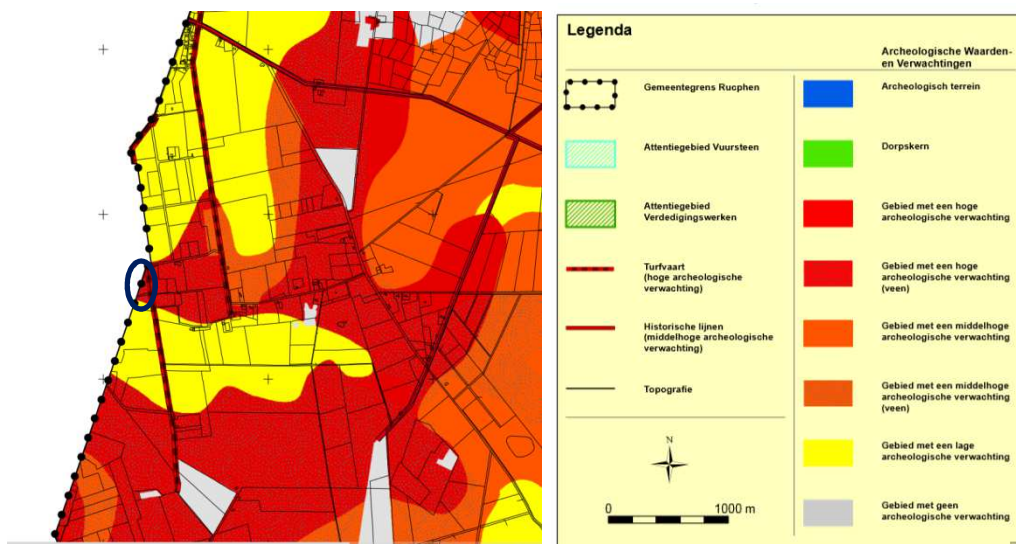
In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven.

Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie in de bodem te behouden.

Gemeentelijk erfgoedkaart

Met als doel om een actueel overzicht te bieden van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen werd in 2012 een Gemeentelijke Erfgoedkaart opgesteld. De Erfgoedkaart bestaat uit een Cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart.

De Archeologiekaart omvat een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft een zo volledig mogelijk beeld van de actuele kennis van het archeologische bodemarchief van de gemeente Rucphen. De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen. Deze kaart vormt de inhoudelijke verantwoording van de Archeologische Beleidskaart. De Advies archeologische beleidskaart is de vertaling van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart in ruimtelijk beleid.



Figuur 9: uitsnede gemeentelijk erfgoedkaart

Figuur 9 laat een uitsnede zien van de archeologische verwachtingenkaart. Op basis van deze kaart is het plangebied (voorzover gelegen op grondgebied van de gemeente Rucphen), gelegen binnen de aanduiding 'gebied met een hoge archeologische verwachting (veen)'.

Op basis van de advies archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied een onderzoekplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100m en een diepte van 50cm.

Conclusie archeologie

Het betreft een bestaande situatie. Er worden geen plannen voorgesteld waarvoor de bodem (en eventueel aanwezige archeologie) zou kunnen worden verstoord. Het plan richt zich slechts op een aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak. Een nader onderzoek met betrekking tot archeologie is derhalve niet nodig. Aangezien het een gebied betreft met een hoge verwachtingswaarde (op basis waarvan een onderzoekplicht geldt), zal in het nieuw op te stellen

bestemmingsplan Buitengebied een archeologische beschermingsregime op het plangebied van toepassing moeten zijn. Wanneer in de toekomst plannen ontstaan op basis waarvan de grond alsnog moet worden geroerd, zal dit alleen kunnen onder voorwaarde dat de archeologische waarden eerst zijn onderzocht en in kaart gebracht.

4.4. Geluid

Beleidskader

Bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Conclusie geluid

Er worden geen ontwikkelingen voorgesteld waarvoor geluidsonderzoek noodzakelijk is. Een dergelijk onderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd.

4.5. Geur

Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Voor dieren categorieën waarvoor geen factoren zijn vastgesteld, geldt een afstand van 50 meter. Zie daarvoor artikel 4 Wet geurhinder en veehouderij. In onderhavige situatie bevinden er zich binnen een straal van 50 meter géén geurgevoelige objecten.

Conclusie geur

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen ten oosten van de kern Riethoven en ligt op circa 600 meter afstand van het plangebied. Tussen het plangebied en de intensieve veehouderij liggen al velen woningen die maatgevend zijn voor de intensieve veehouderij. Voor onderhavig plan(gebied) kan een goed woon- en leefklimaat worden afgegeven, gezien de afstand van de intensieve veehouderij en het feit dat er velen woningen gelegen zijn tussen het plangebied en de intensieve veehouderij.

4.6. Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekenende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek verricht te worden.

De volgende categorieën van gevallen worden in ieder geval als „niet in betekende mate. aangemerkt in de zin van artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wm:

- Woningbouwlocaties, mits: - het maximaal 1.500 nieuwe woningen omvat in het geval bij één ontsluitingsweg.

Voor de locatie Nederheide 21 geldt voorts een melding in het kader van het activiteitenbesluit. Op 22 mei 2003 is een melding ingediend waarbij is aangegeven dat er 70 melkkoeien permanent op stal zouden worden gehuisvest, alsmede 70 stuks jongvee. Daarbij zou de totale ammoniakemissie 1.043 kg bedragen op jaarbasis. Voor die veebezetting zou er sprake zijn van fijnstof-emissie van 13.020 gram PM 10 / jaar.

In de nieuwe bedrijfssituatie is er sprake van 55 paarden. Uitgaande van paarden van 3 jaar en ouder komt dit neer op een totale ammoniakemissie van 280 kg per jaar.

Ten aanzien van fijnstof geldt er geen emissiefactor voor paarden. Dit betekent dat er in de nieuwe situatie sprake is van een aanzienlijke verbetering, in die zin dat de ammoniakemissie met 763 kg zal dalen en fijnstof met 13.020 gram PM 10.

Conclusie luchtkwaliteit

Onderhavig plan draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen. Ten aanzien van fijnstof geldt dat er sprake is van van een aanzienlijke verbetering gelet op de omschakeling van koeien naar paarden. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.7. Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht

worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Conclusie externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in het invloedgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. De externe veiligheid komt niet in het geding door het bouwvlak qua vorm te veranderen.

4.8. Bedrijf- en milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen: rustige woonwijk, gebied met functiemenging en bedrijventerreinen.

Conclusie bedrijf- en milieuzonering

Met de volgende richtafstanden dient rekening gehouden te worden:

- richtafstand paardenstal tot geurgevoelig object: 50 meter;
- richtafstand opslag vaste mest tot geurgevoelig object: 50 meter;
- richtafstanden geluid en stof: 30 meter;

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (woning) is op meer dan 300 meter gelegen. Het aspect bedrijfs- en milieuzonering vormt derhalve géén probleem voor onderhavige ontwikkeling.

4.9. Water

Wettelijk kader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verplicht. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

Conclusie water

Onderhavig plan richt zich op het formaliseren van een bestaande situatie. Dit heeft géén gevolgen voor het aspect water.

4.10. Flora en fauna

Wettelijk kader

De Flora- en faunawet heeft betrekking op de bescherming van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Deze bescherming heeft als doel het voortbestaan van soorten (géén individuen) te waarborgen. Er geldt echter wel een algemene zorgplicht. Hierbij wordt wel verwacht dat ook rekening gehouden

wordt met een individu dat in het veld wordt aangetroffen. Het veroorzaken van schade aan planten en dieren is in principe verboden, tenzij men hier uitdrukkelijke toestemming voor heeft (nee, tenzij principe). De verbodsbepalingen gelden voor circa 500 plant- en diersoorten.

Conclusie ecologie

Gelet op de nabijheid van percelen die als ecologische hoofdstructuur zijn aangemerkt, is ecologisch advies ingewonnen om te bepalen of er eventueel negatieve effecten aan de orde kunnen zijn vanuit de beoogde bouwvlakverandering.

Buro Maerlant heeft in dat kader een memo 'beoordeling verandering bouwblok in het kader van soortbescherming en gebiedsbescherming' opgesteld (zie bijlage 1). Daarbij is gekeken naar de effecten van onderhavig plan met betrekking tot:

1. Beschermde soorten;
2. Gebiedsbescherming.

Op basis van de memo kan worden geconcludeerd dat bij voortzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten de aspecten soortbescherming en gebiedsbescherming niet relevant zijn aangezien er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

5.2. Anterieure overeenkomst

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins bijvoorbeeld via het sluiten van een anterieure overeenkomst. De gemeente Rucphen en de initiatiefnemer zullen voor dit plan een anterieure overeenkomst ondertekenen.

Middels deze overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan derhalve verzekerd.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan wordt gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna is de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

6.2. Inspraak en vooroverleg

Uitgangspunt is dat onderhavig plan wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rucphen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal als bijlage van dat bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Tevens zal er met betrekking tot het bestemmingsplan inspraak gevoerd worden. In dat kader zal het bestemmingsplan (inclusief bijlagen) gedurende 6 weken ter visie worden gelegd en wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen.

Van 9 april tot en met 20 mei heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening” ter inzage gelegen. Het initiatief Nederheide 21 is hierin meegenomen.

Uit de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant komt naar voren dat ten aanzien van de kwaliteitsverbetering het in onderhavig plan gaat om een ontwikkeling als bedoeld in categorie 2 van het afsprakenkader West-Brabant. De reden hiervoor is dat een vormverandering altijd wordt aangevraagd met als doel om (nog) te kunnen bouwen, zelden vanuit een landschappelijk oogpunt. Dat betekent dat in onderhavige situatie moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is derhalve aangevuld met een landschappelijk inpassingsplan.