

Bestemmingsplan
Buitengebied Rucphen 2012,
Langendijksestraat 7 te Rucphen

Gemeente Rucphen



Opdrachtgever: Dhr. R. van der Stelt en dhr. P. Vos
Langendijksestraat 7, 4715 PH Rucphen

Planlocatie: Langendijksestraat 7, 4715 PH Rucphen

Projectnummer: 17296-003

Datum: 22-10-2018

Opgesteld door: Teun Jansen

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.0840.9000B0033-ON01



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	10
3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030	15
3.3.2 Nota Bodembeheer	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Rucphen 2030	16
3.4.2 Bestemmingsplan	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 Waterrelevant beleid	19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3 Natuur	21
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2 Wet natuurbescherming	22
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	23
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	23
4.4.2 Archeologie	27
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Geur	29
4.7 Geluid	30
4.8 Luchtkwaliteit	30
4.9 Bodemkwaliteit	32
4.10 Externe veiligheid	32
4.10.1 Regelgeving	32
4.10.2 Toetsing aan beleid	33
4.11 Verkeer en parkeren	34
4.12 Technische infrastructuur	34
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	35
5.1 Juridische achtergrond	35
5.2 Toelichting verbeelding	35
5.3 Toelichting regels	36
6. UITVOERBAARHEID.....	37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1 Vooroverleg	37
6.2.2 Zienswijzen en beroep	37
7. BIJLAGEN.....	38



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De familie Vos woont al 3 generaties op het boerderijcomplex ter plaatse van de Langendijksestraat 7 te Rucphen. De boerderij en het bijbehorende boerenerf waarvan de ontstaansgeschiedenis teruggaat tot begin 1800 heeft een bijzondere landschappelijke ligging. De huidige generatie Vos heeft niet de ambitie om het agrarisch bedrijf op een professionele wijze voort te zetten. Gelet op de omliggende burgerwoning is continuering en de noodzakelijk opschaling van het levensvatbaar agrarisch bedrijf milieutechnisch gezien nagenoeg niet mogelijk. De familie Vos wil echter wel op de plek waar zij zijn opgegroeid blijven wonen.

Reden voor transformatie van het boerderijcomplex is een nieuwe fase in het bestaan van dit boerenerf door enerzijds afbouw van agrarische bedrijvigheid. Anderzijds is direct verlies van de Vlaamse schuur de aanleiding van de transformatie. Door de inzet van initiatiefnemers wordt er goeds dat verloren dreigt te gaan, net op tijd gereanimeerd.

Om een kleinschalig boerderijcomplex te creëren, is de familie Vos voornemens om de cultuurhistorisch waardevolle elementen op het erf te behouden. Van oorsprong bestaat het oorspronkelijke boerderijcomplex o.a. een boerderij, Vlaamse schuur, (kar)schop en een bakhuis. Uit een rapport van het monumentenhuis blijkt dat de gebinten in de Vlaamse schuur van cultuurhistorische waarde zijn en dat de situationele en ensemblewaarde cultuurhistorisch waardevol zijn.

Om de Vlaamse schuur te behouden voor verval is herbestemming van de Vlaamse schuur noodzakelijk. Met het realiseren van een nieuwe woning in de Vlaamse schuur ontstaat een nieuw gebruik en een nieuwe economische drager voor gebruik. Door het voor bewoning geschikt maken van de Vlaamse schuur wordt de instandhouding daarvan gewaarborgd en komt de landschappelijke inpassing van het terrein beter tot zijn recht.

Uit de notitie die is opgesteld door Hans Smeenk, gecertificeerd restaurateur van monumentale panden en objecten, zie Bijlage 2, blijkt dat het noodzakelijk is dat de gebintconstructie op korte termijn gerestaureerd wordt omdat verlies van delen van de constructie dreigt. De Vlaamse schuur is in de huidige toestand niet meer in gebruik en word bedreigd door achterstallig onderhoud. Intern zijn er in de huidige situatie diverse wijzigingen zichtbaar, welke de bouwhistorische waarden niet hebben versterkt en eerder hieraan afbreuk gedaan. Met het verplaatsen van de gebintconstructie wordt de Vlaamse schuur in ere hersteld. Op dit moment zijn er enkele delen van de constructie aangetast door met name bruinrot en insecten. Verder blijkt uit de notitie dat als er voor gekozen wordt om de schuur voor de toekomst in stand te houden, bij een beoogde verplaatsing maar ook op de huidige locatie, de gehele dakbedekking en houten constructie ontmanteld dient te worden. Dit is nodig om de werkzaamheden uit te voeren om degradatie van de houten onderdelen en de matige constructieve samenhang, die nu is waargenomen, te ondervangen. Tot slot blijkt dat indien op korte termijn geen maatregelen getroffen worden, er sprake is van onomkeerbare degradatie van de constructie. Indien op korte termijn geen actie wordt ondernomen dan is zelfs met financiële middelen de waardevolle gebintconstructie niet meer te redden.

In de beoogde situatie blijft de Vlaamse schuur onderdeel uitmaken van het historische boerderijcomplex. Echter wordt afgeweken van de oorspronkelijke indeling van het perceel omdat anders de waardevolle gebintconstructie van de Vlaamse schuur verloren gaat. De huidige eigenaar van de planlocatie heeft voor de gebruikswijziging van de Vlaamse schuur een koper en dus financiële middelen gevonden. Voor de huidige eigenaar is behoud van de Vlaamse schuur, gelet op de huidige gebruiksnorm, rekening houdend met de forse investering geen optie. Voor het behoud van de Vlaamse schuur zal deze gedemonteerd, gerestaureerd, herbouwd en verplaatst moeten worden. De potentiële kopers gaan enkel tot koop over als de schuur wordt verplaatst. Dit om persoonlijke



redenen (o.a. bezonning, privacy en uitzicht). Voor de beoogde verplaatsing en de gebruikswijziging heeft de gemeente Rucphen in mei 2016 een principeakkoord gegeven.

De Vlaamse schuur wordt verplaatst binnen het thans geldende bouwblok. Dit vanwege het behoud van de Vlaamse schuur op het erf, de landschappelijke inpassing en anderzijds om de locatie geschikt te maken voor bewoning van twee gezinnen. Aanpassing van erfinrichting en bebouwing is derhalve noodzakelijk. Uitgangspunt bij het ontwerp is dat er ruimtelijk gezien sprake is van één erf.

Deze aanleiding biedt ook de kans op herstel van een van grootschalig en rationeel werk-erf naar een kleinschalige meer traditionele herinrichting die een duidelijke kwaliteitsverbetering van het landschap op kan leveren. Grootschalige elementen en verhardingen worden opgeruimd en vervangen door kleinschalige en kenmerkende aspecten van een traditioneel kleinschalig boeren-erf, zoals een hoogstamboomgaard, moestuin en half-verharding.

Het beoogde initiatief is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van de hierboven geschreven initiatief is een bestemmingsplanherziening op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk.

Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Vigerend planologisch regime

Voorliggend bestemmingsplan Langendijksestraat 7 betreft een herziening op onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Rucphen op 29 maart 2012 en de daarop volgende 1^e, 2^e en 3^e herziening.

Conform dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Bouwvlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar

Door realisatie van beoogde woonbestemmingen ter plaatse van het huidige agrarische bedrijf is bovengenoemde bestemmingen en aanduidingen niet passend in de beoogde situatie.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad



van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

Voor de realisatie van de Vlaamse schuur wordt de coördinatieregeling toegepast. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie Vlaamse schuur en de bestemmingsplanprocedure in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In het buitengebied ten oosten van Roosendaal en ten westen van Rucphen bevindt zich een bijzonder boerderijcomplex dat teruggaat tot tenminste het begin van de negentiende eeuw. Ter plaatse van het erf is een langgevelboerderijtype, een Vlaamse schuur, een karschop, een rundveestal en een mestsilo aanwezig. Verder is er op de planlocatie erfverharding aanwezig in de vorm van betonplaten ter plaatse van de sleufsilo's, half verharde erfverharding en klinkerverharding.

De langgevelboerderij is in de bestaande situatie in gebruik als woning en als mantelzorg woning. De karschop is in gebruik als garage. De bestaande rundveestal staat op dit moment leeg en wordt gebruikt als berging. De mestsilo wordt gebruikt voor de opslag van mest.

De Vlaamse schuur is in de huidige situatie niet meer bedrijfsmatig in gebruik. Het exterieur van de Vlaamse schuur heeft op dit moment verschillende kenmerken van een 20-eeuwse stalgebouw wat betreft het materiaalgebruik, entree en vorm. Er zijn damwandplaten, asbest golfplaten aanwezig en delen van de wanden zijn opgetrokken uit steen. Verder heeft de Vlaamse schuur niet de oorspronkelijke vorm als gevolg van een aanbouw. Alleen de dakhelling van het hoofddak kan doen vermoeden dat het om een ouder gedeelte kan gaan. Zowel het interieur (cultuurhistorisch waardevolle spanten) als het exterieur bevatten onderdelen welke in slechte staat zijn.



Afbeelding 1: Het aangebouwde deel (kalverhokken) van de Vlaamse schuur is zichtbaar vanaf de straatzijde. De oorspronkelijke vorm en het oorspronkelijke materiaal gebruik is niet zichtbaar vanaf de straat zijde.



Afbeelding 2: Situering plangebied

2.2 Beoogde situatie

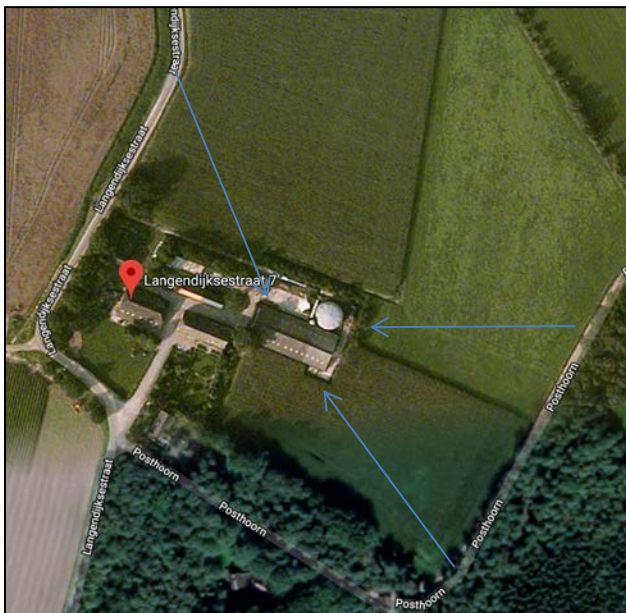
Initiatiefnemers zijn voornemens om in de beoogde situatie de cultuurhistorische waarden van het bestaande boerderijcomplex te herstellen, waarbij de cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur op het erf behouden wordt en waarbij de cultuurhistorisch waardevolle gebinten behouden blijven. Het boerenerf waarvan de ontstaansgeschiedenis teruggaat tot begin 1800 heeft een bijzondere landschappelijke ligging.

Het uitgangspunt van onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een grootschalig bedrijfsboerenerf naar een kleinschalig traditioneel erf. Als onderdeel van deze transformatie zal de rundveestal en de mestsilo gesloopt gaan worden. Deze zijn niet van cultuurhistorische waarde. Verder word de karakteristieke langgevelboerderij en karschop behouden en wordt de Vlaamse schuur verplaatst en gerestaureerd. Tot slot zal een bakhuis gerealiseerd worden tussen de Vlaamse schuur en de bestaande langgevelboerderij.

Het uitgangspunt van het plan betreft dat de cultuurhistorische waarde versterkt wordt door de inrichting van het erf, landschappelijke inpassing, versterking van het exterieur van de Vlaamse schuur en het behoud van de waardevolle gebintenconstructie.

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt de situering van de Vlaamse schuur gewijzigd. In tegenstelling tot wat nu het geval is zal de oorspronkelijke vorm (exterieur) van de Vlaamse schuur vanaf de Langendijksestraat tot uiting komen en dus de ensemblewaarden versterken. Uitgangspunt van de inrichting is dat er ruimtelijk gezien sprake is van één boerenerf met bijbehorende opstallen.

De Vlaamse schuur zal qua nokrichting evenwijdig aan de bestaande gebouwen geplaatst worden. De nokrichting wordt derhalve niet gewijzigd ten opzichte van bestaande Vlaamse schuur. Vanaf zowel de Langendijksestraat als de Posthoorn zal de Vlaamse schuur in originele typologie zichtbaar zijn. Vanuit dit perspectief is juist het gesloten karakter van de schuur zichtbaar, waardoor de herkenbaarheid als Vlaamse schuur wordt geborgd.



Afbeelding 3: Beoogde zichtlijnen

In onderstaande afbeelding is een weergave gegeven van de beoogde situatie.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Onderhavige initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling daar het een woningbouwlocatie betreft.

In de gewenste situatie is er sprake van behoud van de bestaande woning en de realisatie van één extra woning ter plaatse van de Vlaamse schuur.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Omdat er slechts sprake is van één nieuwe woning kan geconcludeerd worden dat hiervan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.





Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen op de grens van het gemengd landelijk gebied en het kerngebied groenblauw.

In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

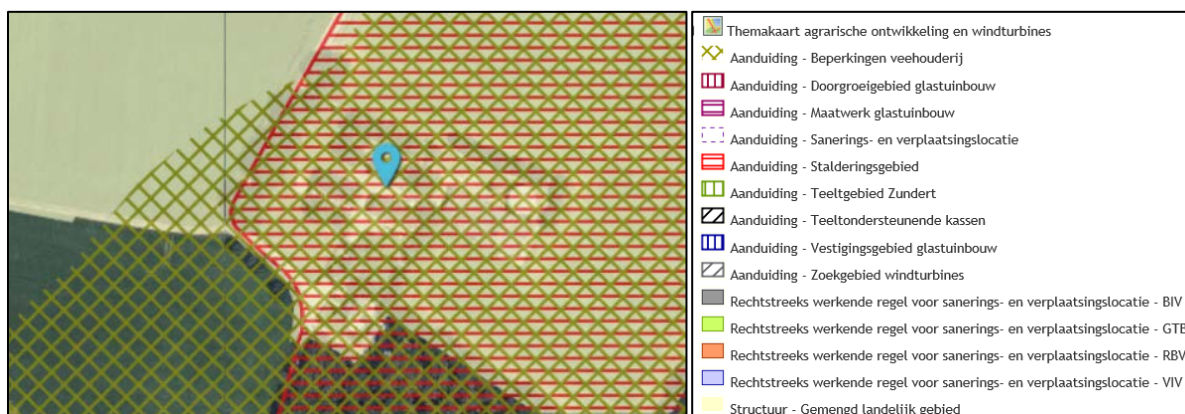
Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied en de groenblauwe structuur, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het uitgangspunt van onderhavig initiatief betreft het herstellen van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en behoud en realisatie van woonfuncties. Onderhavig initiatief gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd.

Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor zowel de groenblauwe structuur als het gemengd landelijk gebied.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 (in werking per 15 juli 2015) zijn er diverse wijzigingen op de kaart en in de regels en de naamgeving van de verordening doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de geconsolideerde versie die per 01-01-2018 in werking is en wordt aangehaald als Verordening ruimte Noord-Brabant. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.



Afbeelding 6: Uitsnede Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Deze aanduidingen hebben betrekking op veehouderijbedrijven. In de beoogde situatie wordt geen veehouderij ontwikkeld. Derhalve zijn bovengenoemde aanduidingen niet van toepassing.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan art 7.7 (wonen in gemengd landelijk gebied).

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het uitgangspunt van onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een grootschalig bedrijfsboerenerf naar een kleinschalig traditioneel erf, waarbij het erf een woonfunctie gaat vervullen.

Om de Vlaamse schuur te behouden voor verval is herbestemming van de Vlaamse schuur noodzakelijk. Met het realiseren van een nieuwe woning in de Vlaamse schuur ontstaat een nieuw gebruik en een nieuwe economische drager voor gebruik. Het beoogde gebruik zal op het bestaande bouwperceel gerealiseerd worden. Het bouwperceel zal zelfs verkleint worden.

De beoogde transitie van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming is juridisch binnen de huidige bestemming niet mogelijk. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het bestaande ruimtebeslag wordt echter wel verkleint daar het bouwperceel wordt verkleint. De gewenste ontwikkeling is derhalve passend binnen het bestaande ruimtebeslag.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. In paragraaf 4.11 is dit nader uiteengezet.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1 van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Rucphen is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing.

Het afsprakenkader bevat eenduidige afspraken die de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant gezamenlijk hebben gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe kwaliteitsverbetering van het landschap.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Uit het afsprakenkader blijkt dat het begrip "elke ruimtelijke ontwikkeling" genuanceerd moet worden op basis van de ruimtelijke invloed die een beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving. Deze invloed wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;



- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- het onderscheid in een (traditionele) gebiedseigen, of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Hiermee rekening houdend heeft de regio de volgende categorieën onderscheiden, welke in het volgende hoofdstuk nader worden uitgewerkt:

- **Categorie 1:** Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- **Categorie 2:** Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- **Categorie 3:** Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Reden voor transformatie van het boerderijcomplex is een nieuwe fase in het bestaan van dit boerenerf door afbouw van agrarische bedrijvigheid. Het uitgangspunt van onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een grootschalig bedrijfs-boerenerf naar een kleinschalig traditioneel erf.

Om het cultuurhistorisch waardevolle boerderijcomplex te behouden dat teruggaat tot tenminste begin van de negentiende eeuw zijn initiatiefnemers voornemens om waardevolle objecten op het erf te behouden en niet waardevolle objecten te slopen. Van oorsprong bestaat het oorspronkelijke boerderijcomplex o.a. uit een langgevelboerderij, Vlaamse schuur, (kar)schop en een bakhuis.

In de beoogde situatie worden de bestaande langgevelboerderij, het bakhuis en de Vlaamse schuur behouden. Uit Bijlage 1 blijkt dat de Vlaamse schuur cultuurhistorisch waardevol is vanwege de situationele en ensemblewaarden in relatie tot de gaafheid van het gebint is sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau. De Vlaamse schuur is in de huidige toestand niet meer in gebruik en word dreigt op korte termijn verloren te gaan. Dit blijkt uit de bouwkundige notitie welke is bijgevoegd in Bijlage 2. In onderhavige situatie is direct verlies van de Vlaamse schuur de aanleiding van de verplaatsing.

Voor de huidige eigenaar is behoud van de Vlaamse schuur, gelet op de huidige gebruiksnorm, rekening houdend met de forse investering geen optie. Met het realiseren van een nieuwe woning in de Vlaamse schuur ontstaat een nieuw gebruik en een nieuwe economische drager voor gebruik. De huidige eigenaar van de planlocatie heeft voor de gebruikswijziging van de Vlaamse schuur een koper en dus financiële middelen gevonden. De Vlaamse schuur zal echter enkel behouden worden als deze verplaatst wordt. Een woning ter plaatse van de huidige locatie van de Vlaamse schuur is voor de aspecten privacy, bezonning en uitzicht dermate ongunstig dat behoud van de Vlaamse schuur op de huidige locatie geen optie is. Indien er geen sprake is van verplaatsing dan zal de Vlaamse schuur gesloopt worden en verliest de locatie zowel situationele waarden en ensemblewaarden als de waardevolle en zeldzame gebintenconstructie van de Vlaamse schuur. Daarnaast zullen de aanwezige koeienstal en mestopslag gesloopt worden, deze zijn namelijk niet van cultuurhistorische waarde. Door het verwijderen van deze objecten wordt het ensemble versterkt. Verplichte sloop en verbod op herbouw van deze objecten wordt planologisch vastgelegd.

Voor het behoud van de Vlaamse schuur zal deze gedemonteerd, gerestaureerd, herbouwd en verplaatst moeten worden. Hierbij is behoud van de waardevolle gebinten constructie uit 1811 het uitgangspunt. De verplaatsing zal plaatsvinden onder toezicht van een hiertoe gespecialiseerd bedrijf zodat behoud van de bouwhistorische waarde gewaarborgd blijft. Dit gespecialiseerde bedrijf moet zich geconformeerd hebben aan de restauratierichtlijnen zoals gesteld in de Beoordelingsrichtlijn Onderhoud en restauratie monumenten (BRL ERM 4000).

De Vlaamse schuur zal qua locatie, exterieur en functie veranderen, met als doel het behoud van de Vlaamse schuur.



Omdat Vlaamse schuren vroeger demontabel werden opgebouwd, is verplaatsen van het erfgoed mogelijk. Van oudsher is de gebintconstructie in feite een groot bouw pakket met genummerde onderdelen d.m.v. telmerken. Gelet op de uitbreiding van de onderportalen is het aannemelijk dat de schuur niet op de huidige locatie is gebouwd, maar later is verplaatst naar deze locatie. Het is altijd gebruikelijk geweest om dit type schuren te demonteren en te verplaatsen als de bedrijfsvoering hiertoe aanleiding gaf. Veel schuren zijn in het verleden verplaatst.

Door het voor bewoning geschikt maken van de cultuurhistorische schuur wordt de instandhouding daarvan gewaarborgd en komt de landschappelijke inpassing van het erf beter tot zijn recht. De beoogde landschappelijke inpassing is weergegeven in Bijlage 3. Uitgangspunt is dat er ruimtelijk sprake is van één erf.

Dit geldt eveneens voor het behoud van de karakteristieke langgevelboerderij op onderhavige locatie. Deze karakteristieke langgevelboerderij wordt op dit moment gebruikt als bedrijfswoning en gedeeltelijk als mantelzorgwoning. In de bestaande situatie is er sprake van vestiging van een burgerwoning in het kader van de Vr. De bestaande bedrijfswoning wordt namelijk omgeschakeld naar een burgerwoning. Uitgangspunt bij deze boerderij is dat de landschappelijke kenmerken van de langgevelboerderij behouden blijven.

Om de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden te versterken worden grootschalige elementen en verhardingen opgeruimd en vervangen door kleinschalige en kenmerkende aspecten. De traditionele aspecten betreffen o.a. een hoogstamboomgaard, bossingel, moestuin en half-verharding.

Onderhavige transformatie heeft als doel om de cultuurhistorische, gebiedskarakteristieke - en landschappelijke waarden te behouden en te herstellen. Om dit te behalen wordt het bestaande bouwvlak verkleind en is er sprake van splitsing in meerdere woonfuncties in karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het doel hiervan is om deze waardevolle elementen te behouden op het erf.

Onderhavige ontwikkeling is in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Een verdere landschappelijke inpassing is conform het afsprakenkader geen vereiste.

Echter omdat de landschappelijke inpassing van essentieel belang is voor het traditionele boeren erf wordt de aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Wonen in gemengd landelijk gebied (art 7.7 Vr)

In artikel 7.7 van de Vr zijn regels opgenomen voor wonen in gemengd landelijk gebied. Bij onderhavig initiatief is sprake van omschakeling van een bedrijfswoning naar burgerwoning en de bewoning van een cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur. Hieronder zijn de regels voor wonen in gemengd landelijk gebied weergegeven.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;



- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.
- 3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.
- 4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
- 5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.
- 6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

Omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning en bewoning Vlaamse schuur

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande langgevelboerderij uit 1897 te behouden en te gebruiken als burgerwoning enerzijds en als mantelwoning anderzijds. Tevens ter versterking van het cultuurhistorisch waardevolle erf en ten behoeve van het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur zijn initiatiefnemers tevens voornemens om de Vlaamse schuur te gaan bewonen. Met het realiseren van een nieuwe woning in de Vlaamse schuur ontstaat een nieuw gebruik en een nieuwe economische drager voor het cultuurhistorisch waardevolle pand.

Conform lid 1 van art. 7.7 zijn alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen toegestaan. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.

In paragraaf 4.4.1 is nader toegelicht dat er sprake is onderhavig plan gericht is op het herstel van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing. Hierdoor is het bewonen van de Vlaamse schuur mogelijk.

Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling passend is binnen de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030

Op 6 juli 2010 is de Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 vastgesteld, een overkoepelende ruimtelijke visie voor de 19 samenwerkende gemeenten in de regio. In de visie worden de ambities en de koers voor West-Brabant richting 2030 beschreven. Op de visiekaart zijn voor het plangebied geen specifieke aanduidingen opgenomen. Binnen de visie is het onderdeel natuur en landschap relevant: Er wordt ingezet op de ontwikkeling van natuur en landschap.

Toetsing en conclusie



Het voorliggende plan bestaat uit het versterken van het landschap en behoud van de cultuurhistorische waarden en draagt daarmee bij aan het behalen van de doelstellingen uit de Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030.

3.3.2 Nota Bodembeheer

In de Nota Bodembeheer - het regionale bodembeleid van de regio West-Brabant - uit augustus 2012, wordt het beleid ten aanzien van het (opnieuw) toepassen van grond en baggerspecie als bodem beschreven.

Toetsing en conclusie

Er is geen sprake van het toepassen van grond en baggerspecie als bodem. Uit de toetsing in paragraaf 4.9 blijkt daarnaast dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. De Nota Bodembeheer staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.4.1 Structuurvisie Rucphen 2030

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003. In Afbeelding 7 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven.

Het plangebied ligt ter plaatse van een locatie die in eerste instantie is aangeduid voor de ontwikkeling van een golfbaan. Echter door verschillende redenen als gevolg van marktwerking is besloten de golfbaan niet te realiseren.

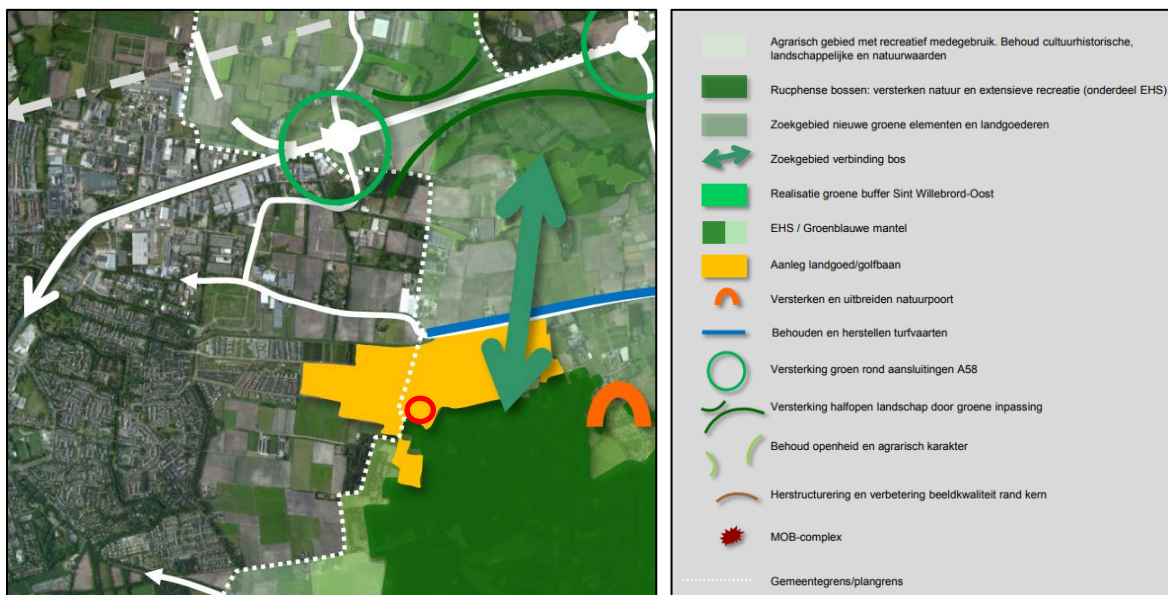
Het beoogde plan van initiatiefnemers is om de bestaande cultuurhistorische waarden ter plaatse van het boerenerf te behouden. Het behouden van de cultuurhistorische waarden wordt bewerkstelligd door het behoud van een burgerwoning en de realisatie van een nieuwe burgerwoning in de Vlaamse schuur. Om de landschappelijke waarden te versterken zal het boerenerf landschappelijk ingepast worden, zie Bijlage 3.

De gemeente Rucphen gaat voor een aantrekkelijke groene gemeente. Dit betekent dat de gemeente bij alle initiatieven die op de gemeente afkomen, afvraagt wat de bijdrage ervan is aan het groene profiel. Deze keuze ligt voor de hand omdat het groene beeld nu al de onderscheidende kwaliteit van onze landelijke gemeente in de regio is en een belangrijke randvoorwaarde voor ons aantrekkelijke leefklimaat.

Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat initiatiefnemers een plan realiseren welke de landschappelijke kwaliteiten en waardoor er sprake is van kwaliteitsverbetering.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling passend is binnen de Structuurvisie 2030

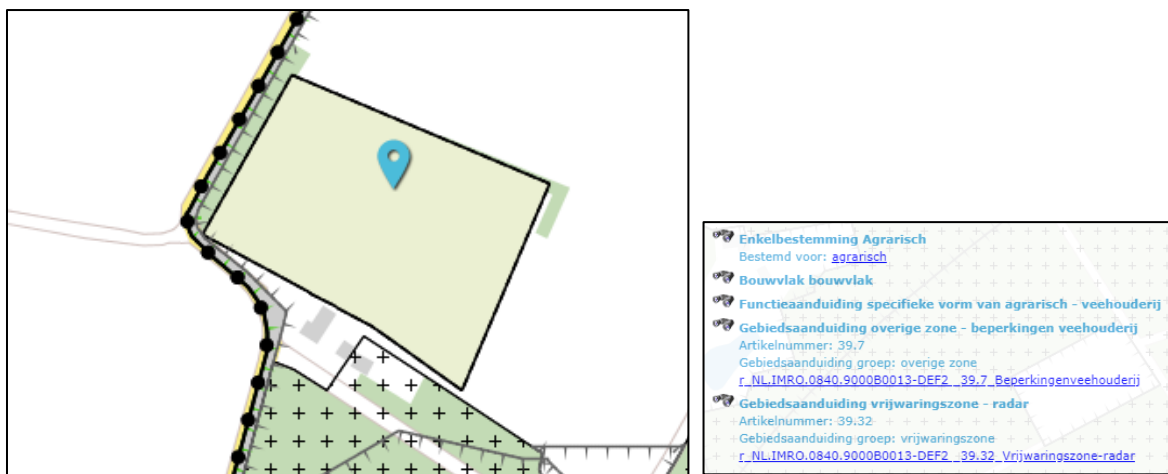




Afbeelding 7: Weergave Structuurvisie 2030, rode omkadering betreft het plangebied

3.4.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' vigerend.



In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder bestemmingsplan, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor uitbreiding in woningen zijn alleen grenswaarden opgenomen in categorie D11.2. Hiervoor zijn grenswaarden opgenomen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen omvat. Dit is met onderhavig initiatief niet het geval. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Voor het overige vinden binnen het plangebied geen activiteiten plaats die opgenomen zijn in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Daarnaast geldt dat voor alle andere gevallen onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. ook een m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Uit de beoordeling van de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen blijkt dat, op basis van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;



- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

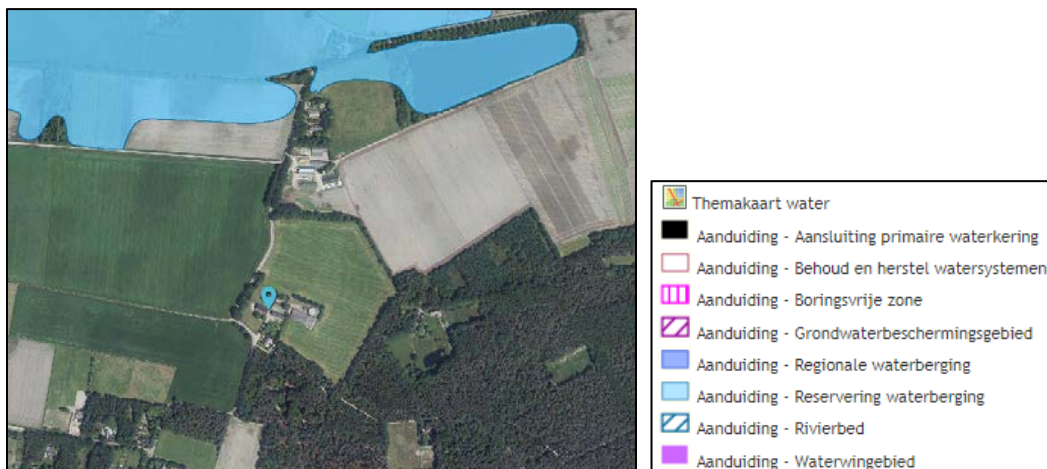
4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte zijn ter plaatse van de planlocatie geen aanduidingen gelegen welke betrekking hebben op gebieden welke van belang zijn voor het aspect 'water'.



Abbeelding 8: Uitsnede Vr themakaart 'water', blauwe pijl betreft het plangebied

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.



Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd via een Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA). Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie is sprake van een woonerf met twee wooneenheden. Van een agrarische bedrijfsvoering is geen sprake. In de beoogde situatie wordt enkel het afvalwater via het IBA geloosd. Voor de nieuw te realiseren IBA wordt voldaan aan 'Klasse 2' conform Kiwa. Het niet-verontreinigde afvalwater afkomstig van de daken vloeit af naar omliggende gronden of naar een nabijgelegen sloot. In de beoogde situatie is echter sprake van een afname van verhard oppervlak door de sloop van de rundveestal en de mestsilo.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak. Omdat er sprake is van een afname van verharding is het niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen om het hemelwater op te vangen.



4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9: Uitsnede Vr themakaart 'Natuur en Landschap', blauwe pijl betreft het plangebied. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.





Afbeelding 9: Uitsnede Vr themakaart 'Natuur en Landschap', blauwe pijl betreft het plangebied

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Brabantse Wal is gelegen op een afstand van circa 10,8 kilometer. Gezien de afstand tot het omliggende Natura 2000-gebied en omdat er tussen het gebied en de beoogde ontwikkeling veel landschapselementen aanwezig zijn zoals opstallen in de vorm van woningen, bossen en wegen, is er op de omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake van negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Verder wordt op onderhavige locatie een veehouderij gesaneerd. Hierdoor nemen de emissies van ammoniak en stikstof af. Door de gewenste ontwikkeling is er sprake van een afname van verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.



Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Voor onderhavige locatie heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden, zie Bijlage 6. Uit deze scan blijkt dat ter plaatse van de Vlaamse schuur beschermde diersoorten aanwezig zijn.

Initiatiefnemer is reeds gestart met het aanvullende onderzoek en als onderdeel van dit onderzoek zijn reeds mitigerende getroffen. Uitgangspunt hierbij is dat de ecologische waarden gerespecteerd worden.

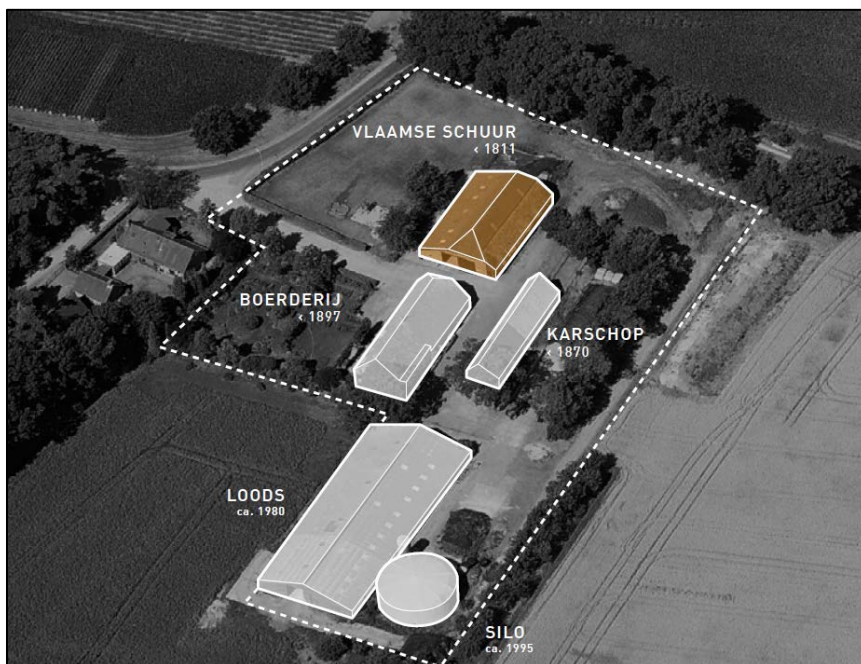
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Het ensemble waarin de boerderij van initiatiefnemer is gelegen is van cultuurhistorische waarde. Initiatiefnemer heeft getracht dit ensemble te versterken door bepaalde bebouwing te slopen en door het cultuurhistorische landschap te versterken.





Afbeelding 10: Bestaande situatie

Het uitgangspunt van onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een grootschalig bedrijfsboeren-erf naar een kleinschalig traditioneel erf, waarbij het erf een woonfunctie gaat vervullen. Dit met als doel om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden. Een belangrijk onderdeel van het boerderijcomplex betreft de Vlaamse schuur uit circa 1811. In Bijlage 1 treft u een nadere onderbouwing van het Monumentenhuis dat de bestaande langdeelschuur (Vlaamse schuur) van cultuurhistorische waarden zijn. In Bijlage 7 en Bijlage 8 is het beoogde plan nogmaals beoordeeld door de monumentencommissie. De opmerkingen van de monumentencommissie zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Uit de conclusie van de monumentencommissie blijkt dat het verplaatsen van de Vlaamse schuur met het oog op behoud het voorstelbaar en/of noodzakelijk geacht wordt. Hieronder is nader onderbouwd waarom het noodzakelijk is om de Vlaamse schuur te verplaatsen.

De Vlaamse schuur is in de huidige toestand niet meer in gebruik en word dreigt op korte termijn verloren te gaan. Dit blijkt uit de bouwkundige notitie welke is bijgevoegd in Bijlage 2. Voor de huidige eigenaar is behoud van de Vlaamse schuur, gelet op de huidige gebruiksnorm, rekening houdend met de forse investering geen optie. Met het realiseren van een nieuwe woning in de Vlaamse schuur ontstaat een nieuw gebruik en een nieuwe economische drager voor gebruik. De huidige eigenaar van de planlocatie heeft voor de gebruikswijziging van de Vlaamse schuur een koper en dus financiële middelen gevonden. De Vlaamse schuur zal echter enkel behouden worden als deze verplaatst wordt. Een woning ter plaatse van de huidige locatie van de Vlaamse schuur is voor de aspecten privacy, bezonning en uitzicht dermate ongunstig dat behoud van de Vlaamse schuur op de huidige locatie geen optie is. Indien er geen sprake is van verplaatsing dan zal de Vlaamse schuur gesloopt worden en verliest de locatie zowel situationele waarden en ensemblewaarden als de waardevolle en zeldzame gebintenconstructie van de Vlaamse schuur. Tevens zal als onderdeel van onderhavig plan de aanwezige koeienstal en mestopslag gesloopt worden, welke afbreuk doen aan een kleinschalig boerderijcomplex, zal er geïnvesteerd worden in landschappelijke inpassing en zal de milieuhinder afnemen.

Het plan voorziet uit demontage, restauratie, verplaatsing en herbouw van de Vlaamse Schuur. Hierbij is behoud van de waardevolle gebinten constructie het uitgangspunt. De verplaatsing zal plaatsvinden onder toezicht van een hiertoe gespecialiseerd bedrijf zodat behoud van de bouwhistorische waarde gewaarborgd blijft. Dit gespecialiseerde bedrijf moet zich geconformeerd hebben aan de restauratierichtlijnen zoals gesteld in de Beoordelingsrichtlijn Onderhoud en restauratie monumenten (BRL ERM 4000).

Verder is in het plan voorzien dat uitwendig de vorm van Vlaamse schuur passend wordt hersteld waardoor de herkenbaarheid als zodanig hersteld wordt. Het exterieur van de Vlaamse schuur heeft op dit moment verschillende kenmerken van een 20-eeuwse stalgebouw wat betreft het materiaalgebruik, entree en vorm. Er zijn damwandplaten, asbest golfplaten aanwezig en delen van de wanden zijn opgetrokken uit steen. Verder heeft de Vlaamse schuur niet de oorspronkelijke vorm als gevolg van een aanbouw. Alleen de dakhelling van het hoofddak kan doen vermoeden dat het om een ouder gedeelte kan gaan. Uitgangspunt van het plan is dat het exterieur de kenmerken van een Vlaamse schuur krijgt. In het bestemmingsplan wordt geborgd dat de gevelopzet in hoofdlijnen bestaat uit een fors dakgedeelte en een relatief lage donker / zwarte, uit hout opgetrokken gevel met gesloten karakter. De houten gevelvlakken worden traditioneel donker of zwart geschilderd te worden. Een bescheiden metselwerk plint onder de houten gevelelementen wordt voorstelbaar geacht. Kunststof materialen en volkern plaatmateriaal als gevelbeplating is niet toegestaan. Toegangsdeuren, staldeuren, kozijnen worden uitgevoerd in passende donkere of zwarte kleurstelling. Als dakbedekking heeft een rieten kap sterke voorkeur. Een dakbedekking van keramische dakpannen in Oud Hollands model is voorstelbaar, mits in lichte kleurstelling uitgevoerd.

Uit de bouwkundige notitie (Bijlage 2) blijkt dat er intern in de huidige situatie diverse wijzigingen zichtbaar zijn, welke de bouwhistorische waarden (gelaagdheid) niet hebben versterkt en eerder hieraan afbreuk gedaan. Met het verplaatsen van de gebintconstructie wordt de Vlaamse schuur in ere hersteld. Op dit moment zijn er enkele delen van de constructie aangetast door met name bruinrot en insecten. Uit de notitie die is opgesteld door Hans Smeenk, gecertificeerd restaurateur van monumentale panden en objecten, blijkt dat het noodzakelijk is dat de gebintconstructie op korte termijn gerestaureerd wordt omdat verlies van delen van de constructie dreigt. Verder blijkt dat als er voor gekozen wordt om de schuur voor de toekomst in stand te houden, bij een beoogde verplaatsing maar ook op de huidige locatie, de gehele dakbedekking en houten constructie ontmanteld dient te worden. Dit is nodig om de werkzaamheden uit te voeren om degradatie van de houten onderdelen en de matige constructieve samenhang, die nu is waargenomen, te ondervangen. Tot slot blijkt dat indien op korte termijn geen maatregelen getroffen worden, er sprake is van onomkeerbare degradatie van de constructie. Indien op korte termijn geen actie wordt ondernomen dan is zelfs met financiële middelen de gebintconstructie niet meer te redden.

De provincie Noord-Brabant heeft in een vooroverlegreactie aangegeven dat de schuur wat meer verplaatst wordt naar een afzonderlijk deel van het perceel waardoor het ensemble als geheel niet meer herkenbaar is. Hieronder treft u een verantwoording waarom het verplaatsen van de Vlaamse schuur t.b.v. herstel noodzakelijk is enerzijds en anderzijds welke maatregelen worden genomen om het ensemble van bebouwing op het boerenerf te versterken.

Uit het rapport van het Monumentenhuis Brabant blijkt dat vanwege de ligging van het boerenerf aan een historische wegenstructuur er sprake is van stedenbouwkundige waarde. In de beoogde situatie is het boerenerf nog steeds gelegen aan de historische wegenstructuur, ook blijft de Vlaamse schuur vanaf zowel de Langendijksestraat als de Posthoorn zichtbaar. In de beoogde situatie blijft de Vlaamse schuur onderdeel uitmaken van het historische boerderijcomplex. Echter wordt afgeweken van de huidige indeling van het perceel zodat de waardevolle gebintconstructie van de Vlaamse schuur behouden blijft.

Omdat de schuren vroeger demontabel werden opgebouwd, is verplaatsen van het erfgoed mogelijk. Van oudsher is de gebintconstructie in feite een groot bouwpakket met genummerde onderdelen d.m.v. telmerken. Verder blijkt uit de bouwkundige notitie dat gelet op de uitbreiding van de onderportalen het aannemelijk is dat de Vlaamse schuur niet op de huidige locatie is gebouwd, maar later is verplaatst naar deze locatie. Het is altijd gebruikelijk geweest om dit type schuren te demonteren en te verplaatsen als de bedrijfsvoering hiertoe aanleiding gaf. In onderhavige situatie is direct verlies van de Vlaamse schuur de aanleiding van de verplaatsing.

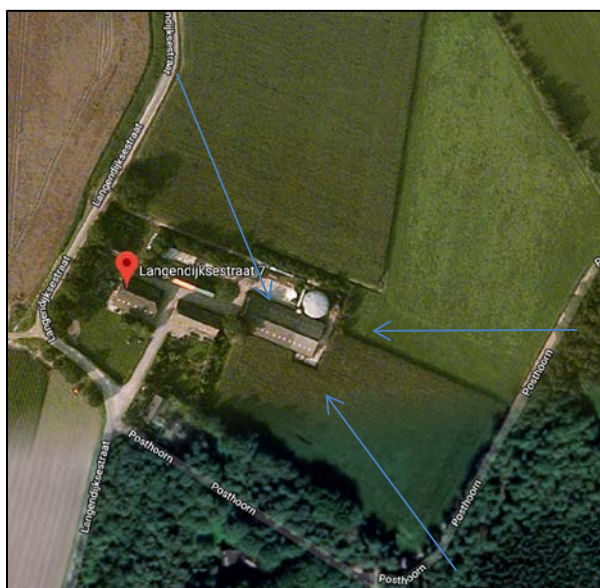




Afbeelding 11: Het aangebouwde deel (kalverhokken) van de Vlaamse schuur is zichtbaar vanaf de straatzijde. De oorspronkelijke vorm en het oorspronkelijke materiaal gebruik is niet zichtbaar vanaf de straat zijde.

Om de ensemblewaarden te versterken wordt de Vlaamse schuur evenwijdig aan de bestaande gebouwen geplaatst. De nokrichting wordt derhalve niet gewijzigd ten opzichte van de bestaande Vlaamse schuur. Vanaf zowel de Langendijksestraat als de Posthoorn zal de Vlaamse schuur in originele typologie zichtbaar zijn. Vanuit dit perspectief is juist het gesloten karakter van de schuur zichtbaar, waardoor de herkenbaarheid als Vlaamse schuur wordt geborgd. Daarnaast worden de bestaande mestsilo en koeienstal gesaneerd. Deze zijn niet van cultuurhistorische waarde. Door het verwijderen van deze objecten wordt het ensemble versterkt. Verplichte sloop en verbod op herbouw van deze objecten wordt planologisch vastgelegd.

Tot slot blijkt uit reactie van de provincie Noord-Brabant dat doorsnijding van het erf, door het plaatsen van een haag met 2 solitaire bomen tussen de 2 percelen (het midden van het erf), de herkenbaarheid van het ensemble verminderd. In het landschappelijk inpassingsplan is de situatie gewijzigd waardoor er ruimtelijk gezien sprake is van één erf. In Bijlage 3 treft u het landschappelijk inpassingsplan.



Afbeelding 12: Beoogde zichtlijnen

Om het ensemble juridisch te borgen wordt de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' op de woonbestemmingen gelegd. Als onderdeel van de cultuurhistorische waarden zal de situering van gebouwen (ensemble) als cultuurhistorisch worden aangemerkt en dus planologisch in de regels geborgd worden. Daarnaast wordt de gebintconstructie, zoals beschreven in het rapport van de Monumentencommissie planologisch geborgd. Hierdoor komt het behoud van het interne gedeelte van de Vlaamse schuur tot uitdrukking.

Enerzijds worden de cultuurhistorisch waardevolle gebinten behouden als gevolg van de financiële ruimte die ontstaat bij de functiewijziging van de Vlaamse schuur en het demonteren, restaureren en verplaatsen van deze Vlaamse schuur. Anderzijds wordt deze Vlaamse schuur verplaatst binnen het erf, waarbij maatregelen getroffen worden om de ensemblewaarden te versterken, zoals behoud van de bestaande nokrichting, versterking van het exterieur van de Vlaamse Schuur, het versterken van de situering het boeren erf en het toepassen van een landschappelijke inpassing.

4.4.2 Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk 'Archeologische monumentenzorg' uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

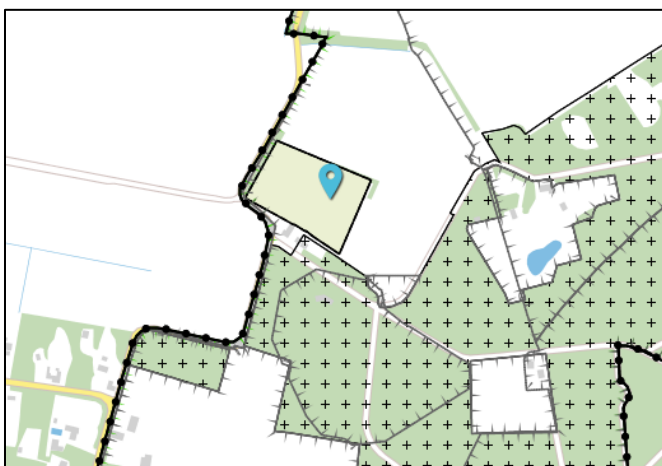
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De gemeenteraad heeft op 27 september 2012 de Gemeentelijke Erfgoedkaart met bijbehorend beleid vastgesteld. De erfgoedkaart onderscheidt voor het plangebied 5 verschillende, relevante archeologisch waardevolle gebieden waar sprake is van een archeologisch onderzoeksplicht, te weten:

- archeologisch beleidsadviesgebied 1 (archeologische terreinen; AMK- terrein);
- archeologisch beleidsadviesgebied 2 (dorpskernen);
- archeologisch beleidsadviesgebied 3 (gebied met een hoge archeologische verwachtingen);
- archeologisch beleidsadviesgebied 4 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting);
- archeologisch beleidsadviesgebied 5 (gebieden met een lage archeologische verwachting).

In het vigerende bestemmingsplan zijn bovengenoemde waarden vertaald in het vigerende bestemmingsplan als dubbelbestemming. Ter plaatse van onderhavige planlocatie is echter geen dubbelbestemming gelegen. Dit betekent dat het vinden van archeologische waarden ter plaatse van onderhavige planlocatie zijn uitgesloten.





Afbeelding 13: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening'

De kans dat ter plaatse van het plangebied gronden verstoord worden is logischerwijs ook uitgesloten. In de beoogde situatie wordt bestaande bebouwing behouden of wordt deze bebouwing verplaatst naar een plaats waar reeds de gronden zijn verstoord als gevolg van de bouw van een bestaande rundveestal. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder.

Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. De omliggende gronden zijn tevens ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Tevens is ter plaatse van de locatie in het verleden ruilverkaveling toegepast waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is.

Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil.

Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.

- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Wat betreft veehouderijen word in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. In de omgeving zijn verder nagenoeg geen bedrijven gelegen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid betreft een klusbedrijf gelegen aan de Rucphensebaan 98 te Roosendaal, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 1,1 kilometer van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur

Omdat binnen het plangebied nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden gerealiseerd in het buitengebied van de gemeente Rucphen wordt in deze paragraaf de invloed van agrarische bedrijven onderzocht. Hierbij gaat het met name over de mogelijke geurhinder afkomstig van omliggende agrarische bedrijven op de nieuwe geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Omgekeerd mogen deze nieuwe geurgevoelige objecten de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken. Hiervoor is de Wgv leidend.

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

Binnen het plangebied worden één voormalige bedrijfswoning en één woning uit het woningbouwprogramma ontwikkeld. In deze paragraaf wordt alleen de geursituatie onderzocht voor het nieuwe geurgevoelige object, zijnde de woning ter plaatse van de Vlaamse schuur.

Veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor conform de Regeling geurhinder en veehouderij liggen op zeer grote afstand tot de planlocatie. De meest nabij gelegen veehouderij met dieren met geuremissie betreft de pluimveehouderij aan de Laagveldsestraat 20 te Roosendaal. Deze veehouderij ligt op een afstand van circa 900 meter tot de planlocatie. Op kortere afstand (270 m) zijn reeds nieuwe woningen gerealiseerd door de gemeente Roosendaal. Gezien de ruime afstand tot de planlocatie en de op kortere afstand aanwezige geurgevoelige objecten kan geconcludeerd worden dat deze veehouderijen niet beperkt worden in hun bestaande ontwikkelingsmogelijkheden

Naast normen voor de geurbelasting afkomstig van veehouderij met dieren met een geuremissiefactor gelden tevens vaste afstanden voor veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. In artikel 4 van de Wgv is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden zonder geuremissie en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt, en ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ligt. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom van Rucphen. Er moet dus een minimale afstand van 50 meter tot een veehouderij gerespecteerd worden. De meest nabij gelegen veehouderij met dieren zonder geuremissie betreft de melkrundveehouderij aan de Langendijksestraat 5 te Rucphen. Deze veehouderij ligt op circa 215 meter van de planlocatie, dus er wordt voldaan aan de vaste afstand.



Tevens is in de Wgv een vaste afstand bepaald tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Voor geurgevoelige objecten binnen- of buiten de bebouwde kom bedraagt de afstand respectievelijk 50 of 25 meter. Hieraan wordt voldaan.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat met de beoogde realisatie van de nieuwe woning op de planlocatie omliggende veehouderijen niet worden beperkt in hun bestaande ontwikkelingsmogelijkheden.

Woon- en leefklimaat

Binnen een straal van 900 meter rond de planlocatie zijn geen veehouderijen gevestigd waar dieren worden gehouden met geuremissie conform de regeling Wgv. De meest nabij liggende veehouderij waar dieren worden gehouden met geuremissie betreft de pluimveehouderij aan Laagveldsestraat 20 te Roosendaal. Deze veehouderij ligt op een afstand van circa 900 meter. Gezien de grote afstand tot veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de planlocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

Geconcludeerd wordt dat met de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied geen omliggende veehouderijen worden beperkt in hun bestaande ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast is er binnen het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de beoogde situatie wordt een bestaande woning behouden en wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Daar de bestaande woning niet wijzigt is het enkel noodzakelijk om de nieuwe woning akoestisch nader te onderzoeken.

De nieuwe woning (in de Vlaamse schuur) betreft een nieuwe geluidsgevoelige bestemming waarbij mensen enige tijd verblijven. Onderhavige locatie is gelegen aan een weg in het buitengebied waar een rijsnelheid van 60 km/h is toegestaan.

Voor dergelijke wegen is het verplicht om te onderzoeken wat geluidsbelasting is op de gevel van de nieuw te bouwen woning. Voor onderhavige locatie wordt derhalve een wegverkeerslawaaionderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat omdat de nieuwe woning is gelegen buiten de 48 dB geluidscontour.

4.8 Luchtkwaliteit

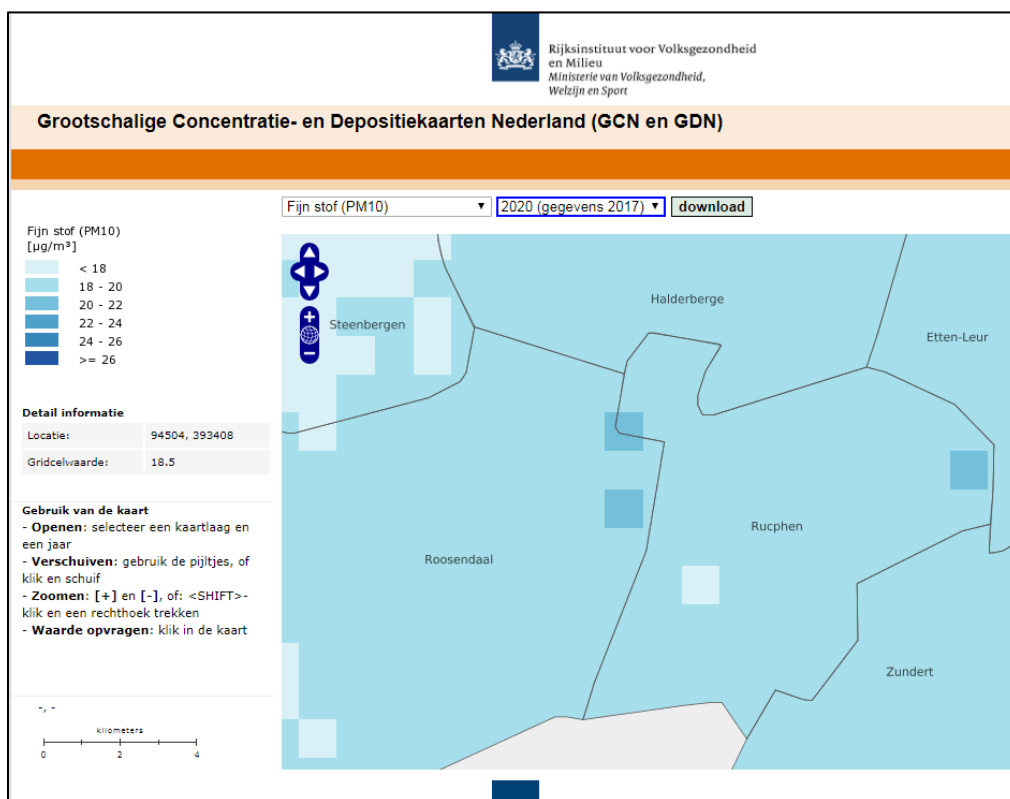
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregulering.

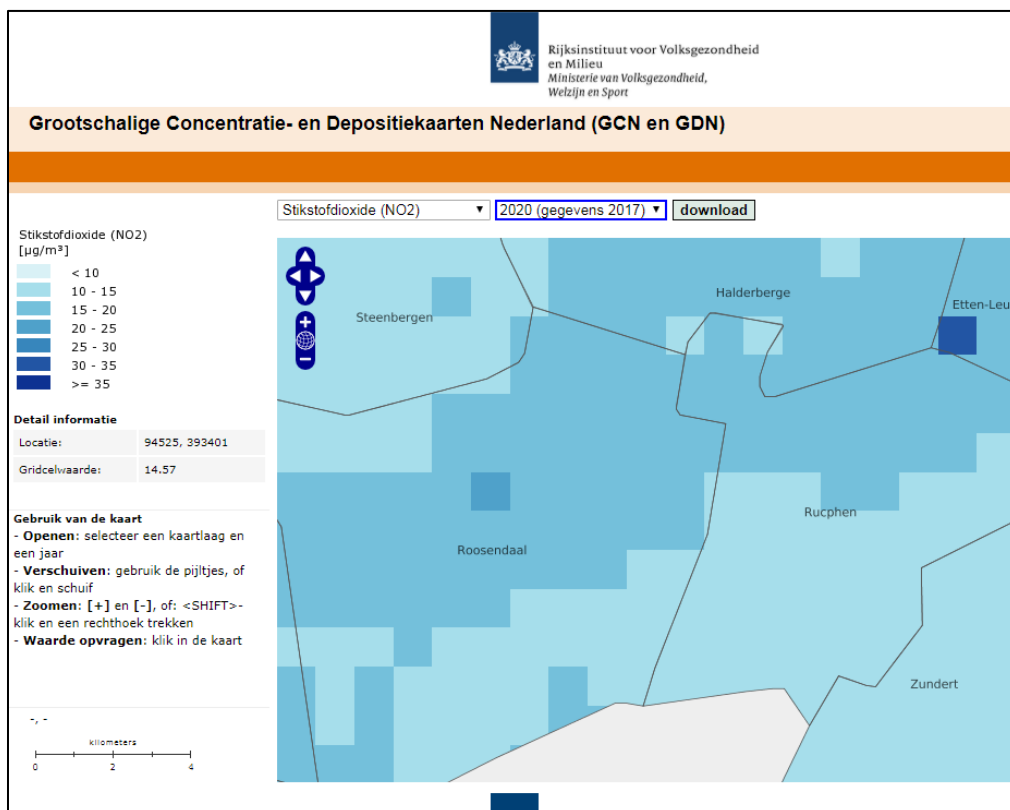
In de beoogde situatie blijft de bedrijfswoning gehandhaafd en wordt een nieuwe burgerwoning ontwikkeld. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) binnen de gemeente Oisterwijk dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 19,50 µg/m3, de norm bedraagt 40 µg/m3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied



bedraagt 14,57 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart NO2 bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

4.9 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering. De planlocatie is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Dit gebruik is echter reeds beëindigd.

Omdat het gebruik in de beoogde situatie wordt gewijzigd is voor onderhavige locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. In Bijlage 5 is het bodemonderzoek weergegeven.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodemverontreinigingen.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.



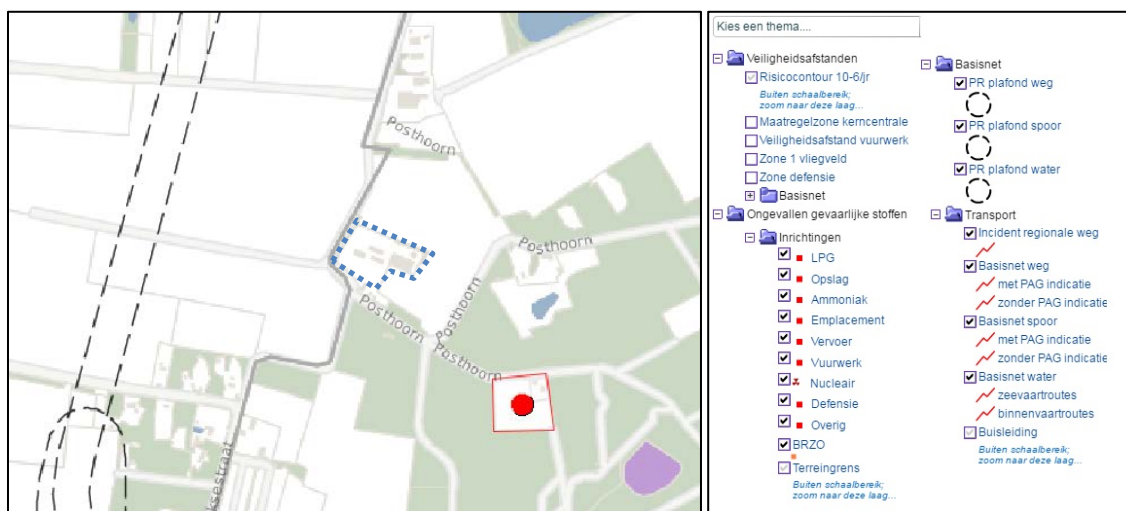
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart blauwe omkadering betreft het plangebied, bron www.risicokaart.nl

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen

Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

Met de gewenste ontwikkeling wordt het agrarische bouwvlak opgesplitst waardoor er in de beoogde situatie sprake is van een twee woningen met twee afzonderlijke afritten. Eén oprit betreft de bestaande oprit welke niet wordt gewijzigd. De andere oprit wordt gerealiseerd ter plaatse van een bestaand verhard koeienpad. Beide inritten zijn gelegen aan de Langendijksestraat. Dit betreft een geasfalteerde weg welke is aangesloten op de Gebrande Hoefstraat.

Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van deze locaties af te wikkelen.

Het parkeren vindt in zowel de bestaande situatie als in de beoogde situatie geheel op eigen erf plaats. Op basis van de beoogde inrichtingsschets, zoals weergegeven in Bijlage 3, is ruim voldoende erfverharding aanwezig om meerdere auto's te parkeren.

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de doorgang van de beoogde ontwikkelingen.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming – Agrarisch
- Enkelbestemming – Wonen
- Groen – Landschapselement
- Verkeer
- Functieaanduiding – specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing
- Functieaanduiding – specifieke vorm van wonen – langgevelboerderij
- Functieaanduiding – specifieke vorm van wonen – Vlaamse schuur
- Functieaanduiding – specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig akkerbouwbedrijf
- Functieaanduiding – cultuurhistorische waarden
- Gebiedsaanduiding – vrijwaringszone – radar

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op onderhavige locatie zijn verschillende functieaanduidingen opgenomen om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te behouden. Verder is er op de Langendijksestraat 7 te Rucphen sprake van kleinschalige hobbymatige akkerbouwactiviteiten. Om deze activiteiten uit te kunnen blijven voeren zijn hiervoor specifieke voorschriften opgenomen.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Op onderhavige locatie zijn verschillende functieaanduidingen opgenomen om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te behouden. Verder is er op de Langendijksestraat 7 te Rucphen sprake van kleinschalige hobbymatige akkerbouwactiviteiten. Initiatiefnemer heeft namelijk enkele akkerbouwgronden in beheer welke hij hobbymatig bewerkt. Voor deze hobbymatige akkerbouwactiviteiten is een loods/machineberging nodig. Initiatiefnemer wil daarom de mogelijkheid om een bijgebouw te realiseren welke hierin voorziet. Verder zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor de bestaande langgevelboerderij en de Vlaamse schuur. Het doel hiervan is om te waarborgen dat deze woningen gebruikt mogen worden voor bewoning.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Langendijksestraat 7 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Brandweer Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft een vooroverlegreactie gegeven, welke is bijgevoegd in Bijlage 9. Verder heeft de Brandweer Midden en West-Brabant een standaard advies toegestuurd. Dit advies is weergegeven in Bijlage 10.

Vanwege de vooroverlegreactie van de provincie zijn de regels van dit bestemmingsplan aangepast. De gewijzigde onderdelen zijn beschreven in het 'Verslag wettelijk vooroverleg', deze is bijgevoegd in Bijlage 11.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Cultuurhistorisch onderzoek

Bijlage 2: Onderzoek bouwkundige staat cultuurhistorisch waardevolle spanten

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4: Wegverkeerslawaaionderzoek

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Bijlage 6: Quickscan flora en fauna

Bijlage 7: Beoordeling verplaatsing monumentenhuis

Bijlage 8: Beoordeling landschappelijke inpassing monumentenhuis

Bijlage 9: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Bijlage 10: Standaardadvies Brandweer Midden- en West Brabant

Bijlage 11: Verslag wettelijk vooroverleg





www.ontwerp-planologie.nl