

‘Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 17 te Schijf’

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2020-01-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000B0040-VO01



Gemeente
Rucphen

Toelichting

‘Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 17 te Schijf’

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2020-01-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000B0040-VO01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 17 te Schijf'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 180920

Rapportnummer: 180920.01

Datum: 20 januari 2020

Status: Voorontwerp

Voorontwerp: 20 januari 2020

Ontwerp: --

Definitief: --

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functionele structuur	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Beleid Europees en rijksniveau	12
3.3	Beleid provinciaal niveau	14
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	21
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	29
4.1	Ruimtelijke structuur	29
4.2	Functionele structuur	29
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.4	Milieu- en overige aspecten	31
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	40
5.1	Bouwplan	40
5.2	Uitgangspunten bouwregels	41
5.3	Beeldkwaliteit	41
5.4	Landschappelijke inpassing	41
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	42
6.1	Algemeen	42
6.2	Algemene toelichting verbeelding	42
6.3	Algemene toelichting regels	42
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	44
7.1	Economische uitvoerbaarheid	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing

Afzonderlijke bijlagen

1. Rapport akoestisch onderzoek, BP.1842.R01, d.d. 8 oktober 2019, Kraaij Akoestisch Adviesbureau

Vaststellingsbesluit

-

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie Schijfsebaan 17 te Schijf de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak van circa 1.627 m². Op de locatie Schijfsebaan 17 is in de huidige situatie een hoveniersbedrijf gevestigd.

Het initiatief is om op de locatie Schijfsebaan 17 de woonbestemming te wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf, zodat het hoveniersbedrijf planologisch verankerd wordt en geoptimaliseerd kan worden. Er staan meerdere verouderde schuren op het perceel. Op dit moment vindt er veel buitenopslag plaats. Door een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren kunnen oude gebouwen worden gesaneerd en vind opslag zo veel mogelijk in het nieuwe bedrijfsgebouw plaats.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om af te wijken van het bestemmingsplan is een principeverzoek ingediend, met het verzoek aan het college van burgemeester en wethouders om medewerking te verlenen aan het voorgenomen initiatief.

Op 25 september 2018 is het bovengenoemde initiatief behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de herzieningsprocedure van het bestemmingsplan voor het mogelijk maken van een hovenier en het bouwplan aan de Schijfsebaan 17 te Schijf.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt aan de Schijfsebaan 17 te Schijf. De planlocatie behoort tot de gemeente Rucphen. De gemeente Rucphen ligt in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie R met nummers 388 en 389.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012'. Dit bestemmingsplan is geconsolideerd door de gemeenteraad op 17 juli 2018.

De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen'. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringvrije zone', 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde – hoog', 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde – middelhoog' 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone – radar'. Het achterste gedeelte van het bestaande erf ligt in de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 3: Uitsnede Geconsolideerde versie Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012

De initiatiefnemer is voornemens om de woonbestemming te wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf, zodat het hoveniersbedrijf planologisch verankerd wordt en geoptimaliseerd kan worden. De huidige bestemming 'Wonen' dient gewijzigd te worden in de beoogde bestemming 'Bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'hovenier' om daarmee een hoveniersbedrijf op deze locatie mogelijk te maken.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 17 te Schijf' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. Hoofdstuk 5 geeft de beschrijving van het voorgenomen plan weer.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven, woningen en bedrijven aanwezig. De agrarische bedrijven, woningen en bedrijven worden afgewisseld met bosclementen en weilanden. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzichten naar het achterliggende landschap.

Binnen de locatie Schijfsebaan 17 is een woning aanwezig met een bijbehorende schuur (circa 159 m²). Daarnaast zijn er nog een aantal kleine schuren aanwezig van in totaal circa 81 m². In figuur 5 is een overzicht weergegeven van de bestaande situatie. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1.627 m².

2.1.2 Wegenstructuur

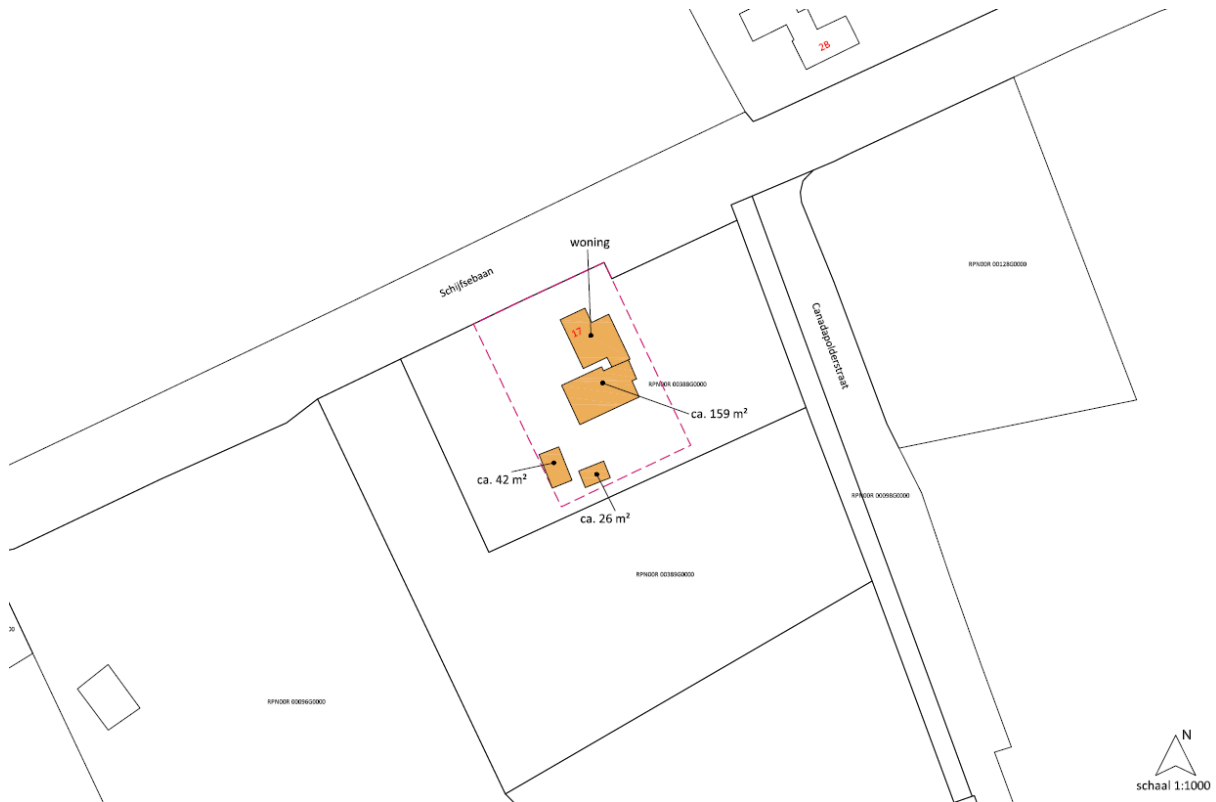
De locatie aan de Schijfsebaan is gelegen in het buitengebied van Schijf. De Schijfsebaan is een verbindingsweg welke de kern Schijf verbindt met de N638 (Rucphenseweg), die van kern Rucphen naar de kern Zundert gaat. De Schijfsebaan heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. De Schijfsebaan kruist ter plaatste van de planlocatie (aan de rechterzijde) met de Canadapolderstraat. De Canadapolderstraat is een doodlopende straat.



Figuur 4: Foto's bestaande situatie

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden afgewisseld met bosclementen. Langs de Schijfsebaan en Canadapolderstraat zijn categorie-B waterlopen aanwezig. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuinbeplanting, graszoden en boompartijen.



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

De functie wonen komt in de omgeving van de planlocatie diverse malen voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen (behorende bij de bedrijven uit paragraaf 2.2.3) en burgerwoningen komen voor. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd en bestaan ze uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie is een corsobouwplaats aanwezig als maatschappelijke voorziening. Voor overige maatschappelijke voorzieningen is de planlocatie aangewezen op de voorzieningen in de dorpskern Schijf en de grotere kernen zoals Rucphen en Zundert.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse bedrijven aanwezig waaronder een agrarisch bedrijf in de vorm van een boomkwekerij. Daarnaast is er in de nabije omgeving een minicamping en aannemersbedrijf gevestigd. Er is in de directe omgeving geen horeca of detailhandel gevestigd. Zie voor een overzicht van de omliggende functies, figuur 6.

Hoveniersbedrijf

Momenteel is hoveniersbedrijf 'Mijn Tuin' gevestigd op de locatie Schijfsebaan 17.



Figuur 6: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Schijfsebaan 17 opgenomen.

3.2 Beleid Europees en rijksniveau

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.

- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.2.4 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 4.4.8 aan bod.

3.2.5 CultuurhistorieNota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed.

Zowel de planlocatie, als de gebieden daaromheen zijn niet aangewezen als Belvédère gebied, daarom hoeft niet verder te worden ingegaan op deze Nota Belvédère.

Verdrag van Valletta (Malta)

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

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

Archeologie wordt behandeld in paragraaf 4.3.

3.3 Beleid provinciaal niveau**3.3.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'**

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane planontwikkeling.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

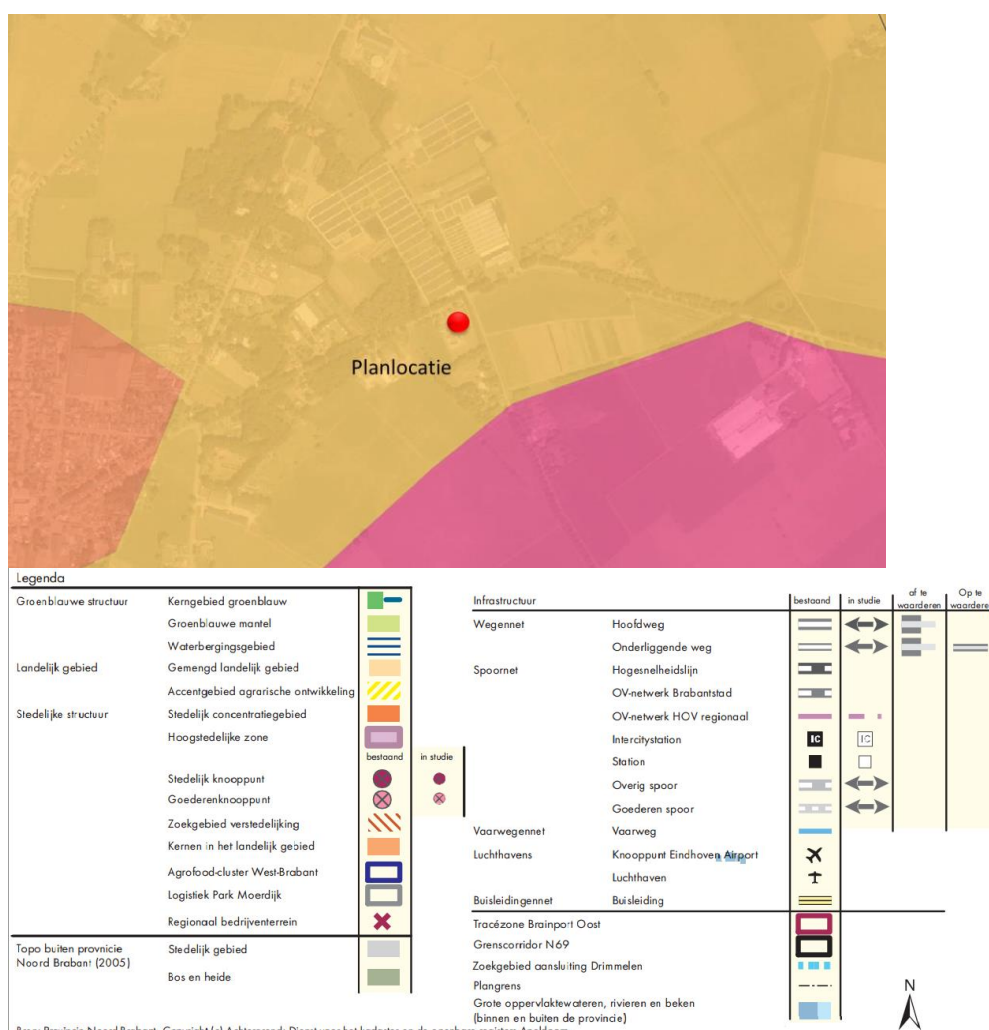
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 7: Uitsnede structuurenkaart locatie Schijfsebaan 17, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied;
2. accent agrarisch ontwikkeling.

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

Binnen het gemengd landelijk gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Bestaande bezoekers intensieve recreatieve voorzieningen kunnen zich in beginsel verder ontwikkelen. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd landelijk gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

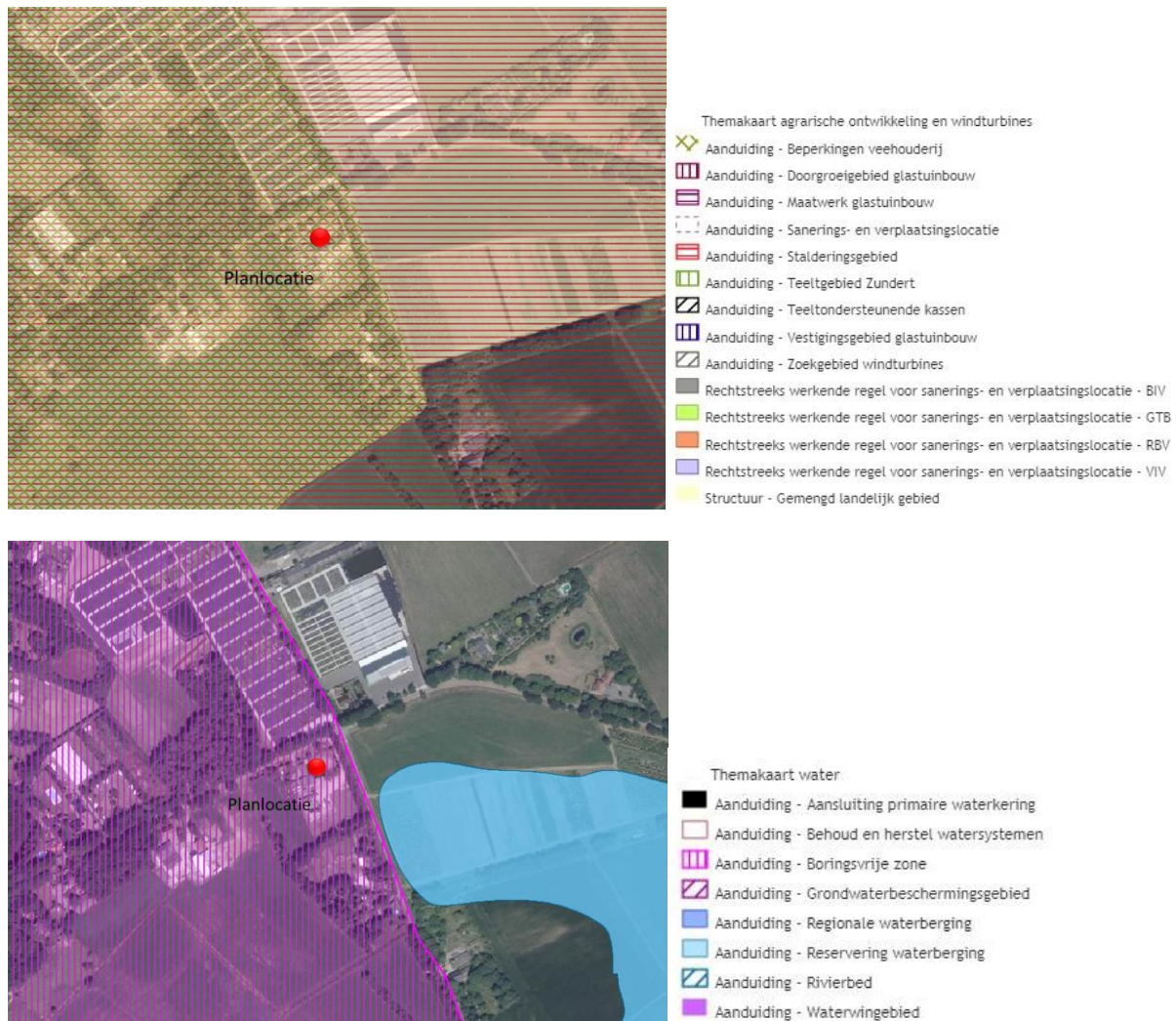
Aangezien de planlocatie gelegen is binnen het gemengd landelijk gebied is de beoogde ontwikkeling (het planologisch vastleggen van een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een hoveniersbedrijf in het gemengd landelijk gebied) niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

3.3.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2019)

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2019) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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



Figuur 8: Uitsneden kaarten behorende bij de Verordening ruimte, planlocatie Schijfsebaan 17

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie ligt in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met daaroverheen de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Boringsvrije zone'.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.1.2. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- 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;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

- e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.

Het bestaande bouwvlak wordt vergroot en de bestemming 'Wonen' wordt omgezet naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'hovenier'. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor de bedrijfsvoering van het Hoveniersbedrijf. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen behorende bij het hoveniersbedrijf worden geconcentreerd binnen het bouwvlak, daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar het plaatsen van de nieuwe loods en de locatie van buitenopslag. Deze wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap:

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- 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.

Categorie

Het beoogde initiatief op de locatie Schijfsebaan 17 valt onder categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven en een verantwoording gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijlage.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Structuur: Gemengd landelijk gebied (artikel 7.1)

In het gemengd landelijk gebied wordt onderscheid gemaakt tussen: een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwonwikkelingsgebied, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, recreatie en wonen.

In de directe omgeving van Schijfsebaan 17 kan gesteld worden dat er een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Diverse functies zoals wonen, landbouw, bedrijvigheid en recreatie komen in de directe omgeving van de planlocatie afwisselend voor.

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

In artikel 7.10 van de regels van 'Gemengd landelijk gebied' zijn specifieke regels opgenomen voor niet-agrarische functies binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Hieronder is artikel 7.10 weergegeven.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De beoogde ontwikkeling omvat het omzetten van de woonbestemming naar een agrarisch aanverwant bedrijf ten behoeve van het planologisch verankeren van het hoveniersbedrijf wat op dit moment op de planlocatie aanwezig is. Daarnaast wordt circa. 240 m² oude schuren gesloopt. Hiervoor in de plaatst wordt een nieuw bedrijfsgebouw terug gebouwd van circa 600 m². De omvang en locatie van eventuele buiten opslag zal planologisch vastgelegd worden op de verbeelding van het bestemmingsplan. Qua aard en schaal past het

hoveniersbedrijf binnen de beschrijving van het gemengd landelijk gebied. Het bedrijf kan gezien worden als een agrarisch verwant bedrijf, het is een niet-agrarisch bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren en er wordt gebruik gemaakt van landbouwkundige methoden bij het verlenen van deze diensten. Hieronder wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan artikel 7.10 van de Verordening ruimte:

Artikel 7.10

- Ad 1a. Het bouwvlak van de woonbestemming bedraagt 1.627 m² en wordt vergroot naar een niet-agrarisch bouwvlak van 4.875 m².
- Ad 1b. Het hoveniersbedrijf is een agrarisch verwant bedrijf, het hoveniersbedrijf is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het toepassen van land-, bos- of natuurbouwkundige methode. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie en past qua aard en schaal in de omgeving en het gemengd landelijk gebied. De ontwikkeling draagt bij aan het vitaal platteland van de gemeente Rucphen.
- Ad 1c. Op de planlocatie wordt ca. 240 m² aan oude en kleine schuren welke verdeeld staan over het perceel gesaneerd. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw bedrijfsgebouw terug gebouwd van circa 600m².
- Ad 1d. Het bedrijf, op de locatie Schijfsebaan 17, valt in de VNG-publicatie binnen 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >500 m²'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 3.1. Daarbij is de grootste richtafstand volgens de VNG-publicatie het aspect 'geluid' (50 meter). Het bedrijf op de planlocatie betreft een hoveniersbedrijf waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk plaats vinden op locaties van derden. Door het hoveniersbedrijf vinden er geen extra publiek aantrekkende werkzaamheden plaats op de planlocatie. Op de planlocatie wordt een bedrijfsloods van circa 600 m² mogelijk. Door het bouwen van een nieuwe bedrijfsloods wordt ernaar gestreefd om buitenactiviteiten zoals buitenopslag van materialen zoveel mogelijk te beperken op de planlocatie. Omdat buitenopslag van bijvoorbeeld zand of planten niet geheel uitgesloten kan worden voor een hoveniers bedrijf wordt de locatie van buitenopslag planologisch vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Enkel binnen de aanduiding 'buitenopslag' mogen tijdelijke materialen die niet in de loods opgeslagen kunnen worden, buiten opgeslagen worden. Voor het overige terrein is buitenopslag uitgesloten. Hierdoor wordt de buitenopslag tot een minimum beperkt. Daarnaast is voor de planlocatie een akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoek is verricht om te onderzoeken of het hoveniersbedrijf voor het aspect geluid kan voldoen aan de normen voor een milieucategorie 2 bedrijf. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de uitvoering van het hoveniersbedrijf te vergelijken is met een milieucategorie 2 bedrijf. De richtafstand met betrekking tot geluid kan hierdoor terug gebracht worden naar 30 meter. Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de ruimtelijke uitstraling is de planlocatie landschappelijk zo ingepast dat de bedrijfsloods en eventuele buitenopslag uit het zicht onttrokken worden.
- Ad 1e. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot twee of meer bedrijven. De ontwikkeling omvat het planologisch verankeren van het bestaande bedrijf op de locatie.
- Ad 1f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- Ad 1g. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een hoveniersbedrijf, hierbij is geen sprake van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200m².
- Ad 1h. De ontwikkeling op de planlocatie past op langere termijn binnen de op grond van de verordening toegestane oppervlakte van het bouwvlak. Het betreft een hoveniersbedrijf. In totaal omvat het nieuwe bouwvlak 'bedrijf' een oppervlakte van 4.875 m². Deze oppervlakte is redelijkerwijs voldoende om in de toekomst de bedrijfsvoering voort te zetten. Een uitbreiding van deze omvang is niet wenselijk in het buitengebied.
- Ad 1i. De beoogde ontwikkeling op de locatie Schijfsebaan 17 leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling als het te verwachten aantal bezoekers en

overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Op de locatie wordt een hoveniersbedrijf gevestigd, de werkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats op de locatie van derden. Het bedrijf heeft geen publiek aantrekkende werking.

- Ad 2. De bepalingen uit het eerste lid zijn bovenstaand behandeld. Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de bepalingen van lid 1.
- Ad 3. Niet van toepassing op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de ontwikkeling past binnen bovenstaande beleidsregels.

Aanduidingen: 'Stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'

De planlocatie ligt binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 26 voor het 'stalderingsgebied' en artikel 25 voor 'beperkingen veehouderij'.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een veehouderij, het betreft het omzetten van de woonbestemming naar een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een hoveniersbedrijf. De regels van het stalderingsgebied en beperkingen veehouderij hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Aanduiding: 'Boringsvrije zone'

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'boringsvrije zone'. De Verordening ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan strekt ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' mede tot het behoud van de beschermde kleilaag in de bodem. Met de planontwikkelingen vinden er geen boringwerkzaamheden plaats welke de beschermde kleilaag in de bodem kan verstoren.

3.3.4 Provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Het provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 is eind 2015 in werking getreden. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.4 Beleid gemeentelijk niveau

3.4.1 Structuurvisie Rucphen 2030

De gemeenteraad van Rucphen heeft bij besluit van 11 december 2013 de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. In de 'Structuurvisie Rucphen 2030' geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen. De visie gaat over de leefruimte van het gehele grondgebied van Rucphen. De structuurvisie is het richtinggevende ruimtelijke relevante afwegingskader.

De Structuurvisie bestaat uit twee delen:

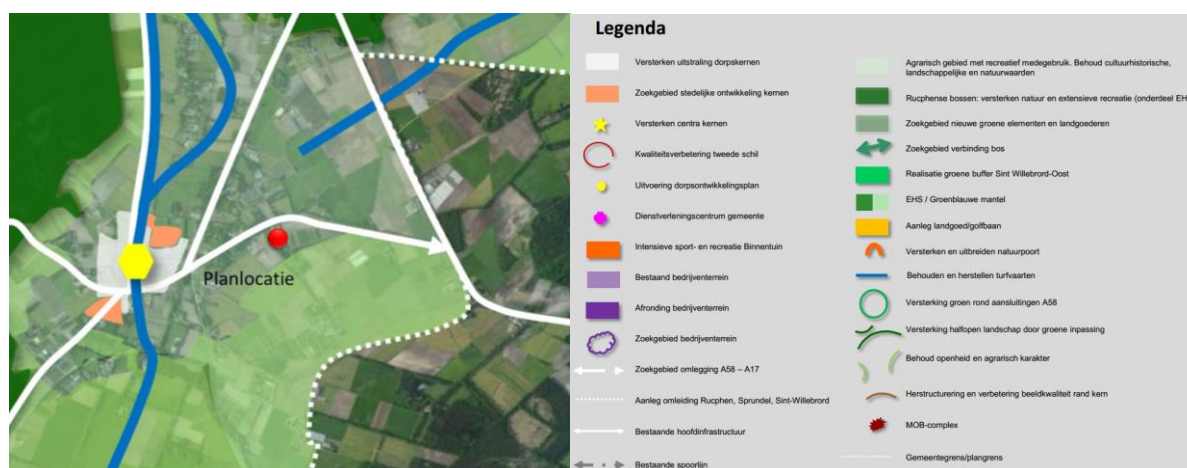
1. Deel A, de beleidsvisie, bevat onze voornemens en ambities met betrekking op de toekomstige ruimte van Rucphen.
2. De projecten en de haalbaarheid ervan worden behandeld in deel B: het projectenplan. De visie heeft een looptijd tot 2030. Het projectenplan wordt regelmatig geactualiseerd.

Visie - Landelijk gebied

In het gevarieerd landelijk gebied van de gemeente Rucphen zijn landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties. Behoud en versterking van het gevarieerd landschap staat voorop.

In figuur 9 is een uitsnede van de visiekaart behorende bij de structuurvisie Rucphen 2030 getoond. De planlocatie ligt in het 'Agrarisch gebied met recreatief medegebruik, behoud cultuurhistorische landschappelijke en natuurwaarden'. In dit gebied zijn hoofdzakelijk de uitgangspunten dat er ruimte is voor de agrarische sector inclusief verbrede landbouw, mogelijkheden voor extensieve recreatie, behoud en herstel cultuurhistorische waarden en bebouwing, instandhouding van de bijzondere historisch structuur, behoud van zandpaden, aanleg van ecologisch verbindingen en het versterken van turfvaarten met ruigtestroken.

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



Figuur 9: Uitsnede structuurvisie, structuurvisie Rucphen 2030

De beoogde ontwikkeling op de locatie Schijfsebaan 17 draagt bij aan de versterking van gevarieerd landschap. De planlocatie krijgt een passende herbestemming in de vorm van een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een hoveniersbedrijf, de huidige oude bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Hiervoor in de plaats komt een geoptimaliseerd bedrijfsgebouw wat voldoet aan de bouw- en duurzaamheidsaspecten van deze tijd zoals deze nu voorgeschreven worden. Voor de planlocatie is een plan opgesteld in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. De landschappelijke inpassing is toegevoegd in de bijlage van onderhavig plan.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Geconsolideerde versie

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Geconsolideerde versie.

De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen' met bouwvlak. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringvrije zone', 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde – hoog', 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde – middelhoog', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone – radar'. Een gedeelte van het erf ligt in de bestemming 'Agrarisch'.

Het initiatief is om de woonbestemming te wijzigen naar een agrarisch aanverwant bedrijf, in de vorm van 'hovenier'. Binnen de bestemming 'Wonen' is er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar 'bedrijf' ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Omdat het beoogde initiatief niet past binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan wordt er gebruik gemaakt van een partiële bestemmingsplanherziening. Voor de uitwerking van het initiatief is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.11 van het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand is de wijzigingsbevoegdheid weergegeven.

3.7.11 Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de omvang van een bestemmingsvlak voor een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf maximaal 1,5 ha bedraagt;

- b. de activiteiten dienen te passen binnen de bestaande legale vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- c. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- d. advies ten aanzien van de volwaardigheid van het te vestigen bedrijf wordt gevraagd aan de AAB;
- e. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 1 van de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' of de aanduiding 'Groenblauwe mantel' niet is toegestaan;
- g. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie niet is toegestaan;
- j. detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m²;
- k. de vestiging van het bedrijf geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, binnen het bestaande bouwvlak;
- m. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- p. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Het bestemmingsvlak voor het agrarisch verwant bedrijf mag maximaal 1,5 ha bedragen, het nieuwe bestemmingsvlak 'bedrijf' heeft een grootte van 4.875 m². De bestaande verouderde bedrijfsgebouwen worden deels gesloopt, er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd om het bedrijf te optimaliseren zodat buitenopslag tot een minimum wordt beperkt. Materialen worden in bedrijfsgebouwen opgeslagen, eventueel groenafval wordt tijdelijk buiten opgeslagen, het opslaan van groen heeft geen effect op de directe omgeving. De planlocatie ligt niet binnen de ecologische verbindingzone/hoofdstructuur of groenblauwe mantel.

Het hoveniersbedrijf heeft valt volgens de VNG-publicatie binnen de milieucategorie 3.1. Het aspect 'geluid' heeft volgens de VNG-publicatie de grootste afstand. Het betreft een hoveniersbedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met een milieucategorie 2 bedrijf. Doormiddel van een akoestisch onderzoek is voor het aspect 'geluid' aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn aan een bedrijf in milieucategorie 2.

Op de locatie wordt één zelfstandig bedrijf gevestigd welke landschappelijk wordt ingepast in de omgeving (zie 3.3.3). Er vindt geen detailhandel plaats of er wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening opgericht. Op de locatie wordt een hoveniersbedrijf gevestigd, de werkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats op de locaties van derden. Het bedrijf heeft geen publiek aantrekkende werking. Er is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein.

Aspecten zoals beschreven onder lid 'n', 'o', en 'p' worden uitgebreid toegelicht in paragraaf 4.4

3.4.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het LOP is een plan om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen.

Het landschapsontwikkelingsplan is een uitwerking van de Structuurvisie Plus, ook dit plan heeft een globaal karakter. De hoofd- en deelkeuzes die de gemeente voorstaat zijn in het plan verwoord en verbeeld. Bij de verdere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan dient steeds onderzocht te worden hoe deze keuzes vertaald kunnen worden naar concrete uitvoering in het veld.

Schijfse Vaart

Karakteristiek

Het grensgebied met Zundert valt door de scherpe gemeentegrens uiteen in twee delen, een noordelijk en een zuidelijk deel. Het grootste van het grensgebied maakt oorspronkelijk deel uit van de oude besloten zandontginningen, maar daar is nu nog weinig van terug te zien in het landschap. Enkele oude zandpaden resteren nog. Het gebied heeft hoofdzakelijk een open, grootschalige agrarische uitstraling. Er is onder andere glastuinbouw te vinden. Incidenteel zijn nog restanten van de oorspronkelijke beplanting terug te vinden. Hierbij gaat het onder andere om de historische laanbeplanting langs de Schijfsebaan, die bestaat uit beuken en een enkele eik. Aan de uiteinden van dit deelgebied ligt een deel coulisselandschap dat de overgang vormt naar de vochtige landschappen en het voormalige hoogveengebied in de gemeente Zundert. Door het grensgebied loopt een kleine waterloop, de Blikloop.



Figuur 10: Deelgebied Grensgebied Zundert, LOP

Opgaven voor het landschap

De noordelijke kant is aangewezen als attentiegebied in de Verordening Waterhuishouding. Daar hangen het zoekgebied voor extensivering van de melkveehouderij en extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij mee samen. De aanwezige functies moeten afgestemd zijn op waterkwaliteit en kwantiteit. In het zuidelijk deel is sprake van een leefgebied van kwetsbare soorten. Het biedt mogelijkheden voor extensieve recreatie in samenhang met de landschappelijke kwaliteiten van de natuurgebieden Pannenhoeve, De Moeren en Wallsteyn, en de waterlopen Moersloot, Kleine Beek en Aa of Weerij.

In paragraaf 5.4 komt de landschappelijke inpassing aan bod. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast, zie het landschapsplan in de bijlagen, hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de opgaven voor het landschap uit het LOP.

3.4.6 Structuurvisie Landschap

De gemeente Rucphen beschikt reeds over een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Hierin wordt het ideaalbeeld van het Rucphense landschap geschetst en zijn projecten benoemd om dit ideaalbeeld te kunnen bereiken. Het LOP vormt de basis voor de structuurvisie.

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

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

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

De planlocatie Schijfsebaan 17 Schijf ligt in het deelgebied 'grensgebied Zundert', 'Besloten'. Voor dit deelgebied zijn diverse landschapspakketten toepasbaar, onder andere: Hakhoutsingel, Bossingel, Klein bosje, Landschapsboom, knotboom, amfibieënpool. Kwaliteitsverbetering van het landschap in de zin van de Verordening ruimte is van toepassing. Voor de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar het landschapsplan in de bijlage.

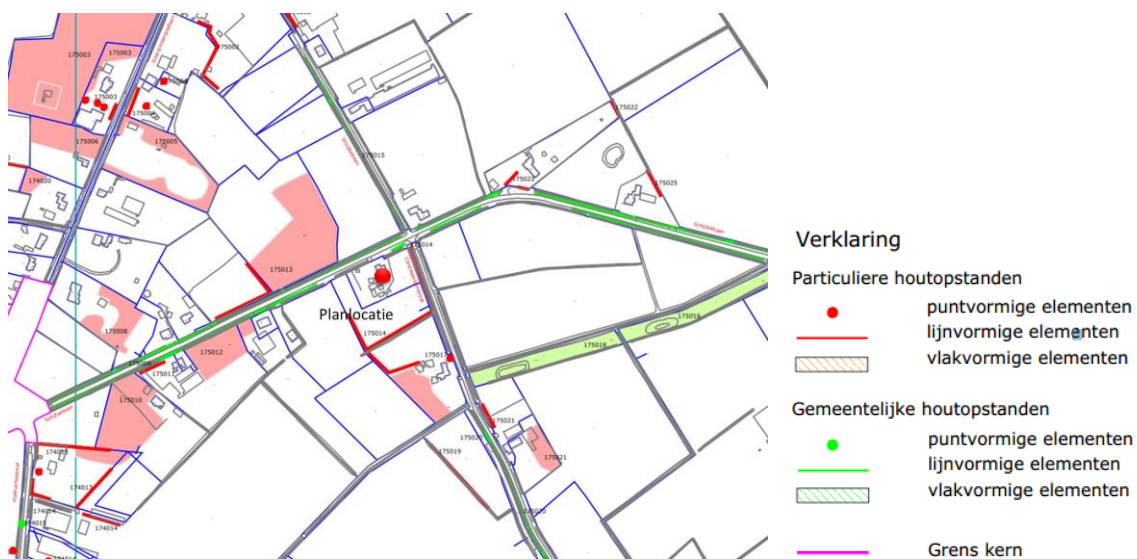
3.4.7 Visiedocument Groenbeleid

Het visiedocument Groenbeleid Rucphen maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente en wat daarover valt op te merken. Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen binnen de gemeente.

Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.

De planlocatie maakt geen deel uit van het openbaar gebied. De beoogde ontwikkeling geeft geen aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

3.4.8 Groene Kaart



Figuur 11: Uitsnede Groene Kaart 'buitengebied' Rucphen

De Groene Kaart toont en beschrijft de meest waardevolle bomen en houtopstanden binnen de gemeente. Deze mogen niet zonder omgevingsvergunning worden gekapt.

De planlocatie ligt binnen de Groene kaart 'buitengebied'. Buiten de planlocatie aan de rand zijn lijnvormige houtopstanden aanwezig, aan de rand van de Schijfsebaan zijn gemeentelijke lijnvormige houtopstanden aanwezig. De bestaande houtopstanden blijven bij de nieuwe ontwikkelingen gehandhaafd. In figuur 11 is een uitsnede van de Groen Kaart 'Buitengebied' weergegeven.

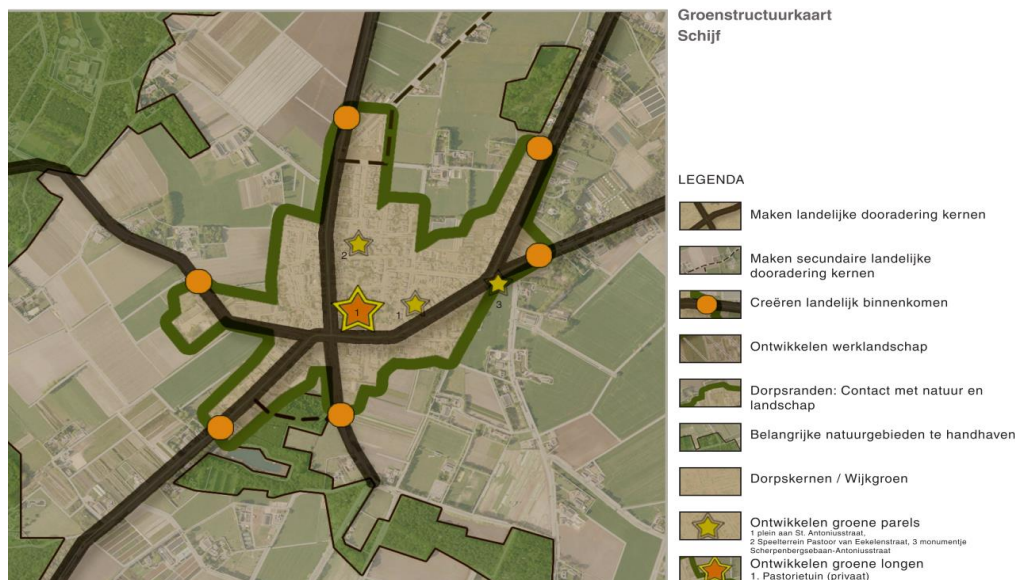
3.4.9 Rucphen 'Landschap onthuld' definitief Groenstructuurplan gemeente Rucphen december 2009

Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken. Een uitsnede van het Groenstructuurplan voor Rucphen is weergegeven in figuur 12.

Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden getornd. Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken.

Schijf ligt net als Rucphen op een steenworp van de Rucphense bossen. Schijf is nog een jong dorp maar heeft van alle kernen nog het meest authentieke karakter. Ook het groen kent duidelijke kwaliteiten die zich onderscheiden van de andere kernen. Grote inheemse bomen, hagen en landelijke dorpsentrees ademen de sfeer van een landelijk dorp. De Schijfsebaan die vanuit het oogsten de kern binnenkomt wordt begeleid door hagen. Het doorzetten van deze hagen in de kern bindt de kern met het landelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie maakt geen deel uit van het openbaar gebied. Het groenstructuurplan heeft geen beleid voor de inrichting van particuliere gronden. Een nadere toetsing aan het Groenstructuurplan is derhalve niet noodzakelijk. De acties uit het groenstructuurplan hebben geen gevolgen voor de ontwikkelingen binnen de planlocatie of andersom, maar kunnen elkaar versterken.



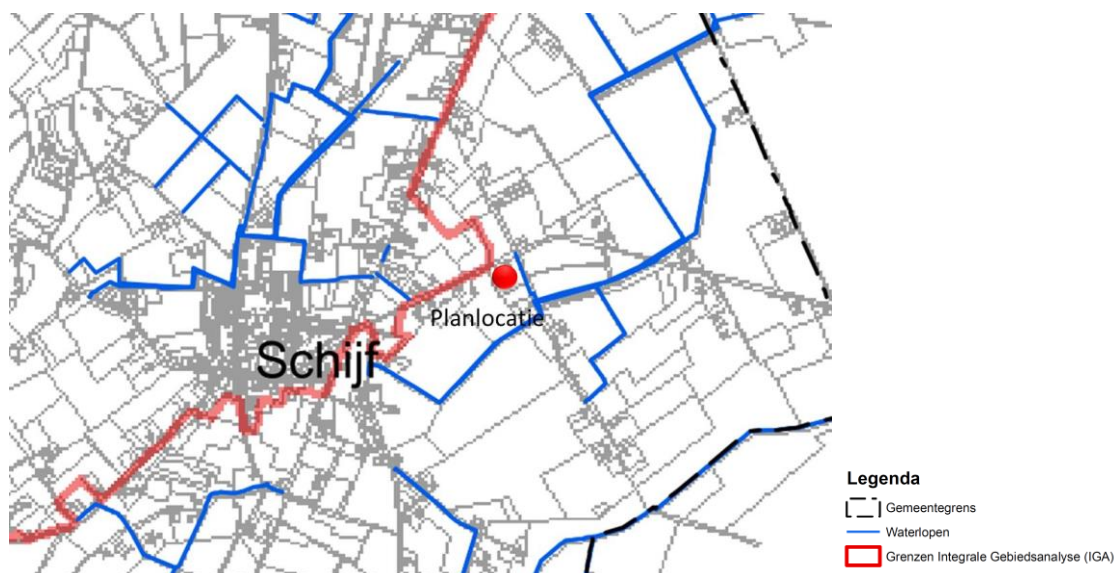
Figuur 12: uitsnede Groenstructuurkaart

3.4.10 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en op orde houden. Het waterplan Rucphen

geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe dat eruit gaat zien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

In het waterplan wordt het watersysteem en de waterketen beschreven en wordt ingegaan op de (bekende) knelpunten en de punten die goed zijn of potentie hebben. Daarna wordt ingegaan op de watervisie voor de gemeente Rucphen in 2050. De drie hoofdthema's zijn de waterstructuur, water in de omgeving en waterbeleving in het groen. Ten slotte worden maatregelen beschreven. De maatregelen kunnen van verschillende aard zijn: communiceren, organiseren (werkafspraken) en feitelijke aanpassingen aan het watersysteem. De planlocatie ligt niet binnen een ontwikkeling in het kader van het Waterplan Rucphen. In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.



Figuur 13: uitsnede waterkaart, Waterplan Rucphen

3.4.11 Gemeentelijke erfgoedkaart

Na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Rucphen 2012 is in gemeentelijk beleid een nadere uitwerking gedaan van onder andere de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Rucphen. Dit heeft geresulteerd in de gemeentelijke erfgoedkaart, vastgesteld 27 september 2012.



Figuur 14: uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

Op de bijbehorende kaart 6 (archeologische waarden- en verwachtingskaart) is de onderhavige planlocatie gelegen binnen 'Gebied met een middelhoge archeologische verwachting (veen)'. Hierover is opgenomen in de toelichting: "Voor deze gebieden geldt dat op basis van geologische en bodemkundige opbouw, historische informatie, en archeologische gegevens, een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Vanwege dit aspect is het gerechtvaardigd om voor de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting een ruimere norm te hanteren dan voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting. Immers de archeologische potentie van deze gebieden staat niet vast en bovendien is de kans dat bij een kleinschalige bodemingreep een archeologische waarde wordt verstoord, gezien de verwachte geringere dichtheid van archeologische waarden, kleiner. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 500 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist".

In paragraaf 4.3 wordt dieper ingegaan op het aspect 'archeologie'.

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

4.1.1 Bebouwingspatroon

Op de planlocatie Schijfsebaan 17 verandert het bestaande bebouwingspatroon tegenover de nieuwe situatie. De bestaande schuren van in totaal circa 240 m² worden gesaneerd en hiervoor in de plaats komt een nieuw bedrijfsgebouw van circa 600 m². Op de planverbeelding wordt een maximum aan bebouwing opgenomen van 700 m² zodat de toekomst mogelijkheid biedt om voor een klein gedeelte uit te breiden indien gewenst.

4.1.2 Groen- en waterstructuur

De locatie aan de Schijfsebaan 17 wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren worden behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap. De landschappelijke inpassing wordt in paragraaf 5.4 verder toegelicht. De waterlopen in de buurt van de planlocatie worden behouden. (zie figuur 17 paragraaf 4.4.4.)

4.2 Functionele structuur

4.2.1 Algemeen

De bestaande woonfunctie, met het bestaande hoveniersbedrijf, verandert in een bedrijfsfunctie met de functieaanduiding 'hovenier'. Door deze aanpassing wordt het gebruik van de locatie planologisch verankerd.

4.2.2 Verkeer en parkeren

De Schijfsebaan is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. De Schijfsebaan sluit aan op de Rucphenseweg (N638). De in- en uitrit van het nieuwe bedrijfsgebouw gaat plaatst vinden aan de Canadapolderstraat (zoals aangegeven in figuur 20). Op deze manier wordt de verkeersveiligheid gegarandeerd. De privé in- en uitrit blijft op de zelfde locatie (zie figuur 20). De benodigde parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd. (Zie paragraaf 4.4.9).

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekarta

op te stellen. Deze kaart is onderdeel van het archeologische beleidsinstrumentarium van de gemeente Rucphen. Op de gemeentelijke beleidskaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting. In paragraaf 3.4.11 wordt de gemeentelijke erfgoedkaart getoond. Op de gemeentelijke archeologiekaart is de locatie gelegen in het 'Gebied met een middelhoge archeologische verwachting (veen)'. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 is daarom op de locatie de gebiedsaanduidingen 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde – hoog' en 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde – middelhoog' opgenomen. De 'hoge' archeologische verwachtingswaarde ligt over het voorste gedeelte van het bestemmingsvlak. Op deze plek is de bestaande woning gesitueerd en worden enkel de bestaande schuren gesaneerd, er worden daarbij geen bodemwerkzaamheden uitgevoerd. Op de plek waar het nieuwe bedrijfsgebouw wordt geplaatst is de archeologische verwachtingswaarde 'middelhoog'. Dit betekent dat bij een bodemverstoring groter dan een oppervlakte van 500 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek is vereist. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt niet geplaatst op de oude plek van de bestaande bebouwing. Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 600 m², dit houdt in dat op de planlocatie van het nieuwe bedrijfsgebouw een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

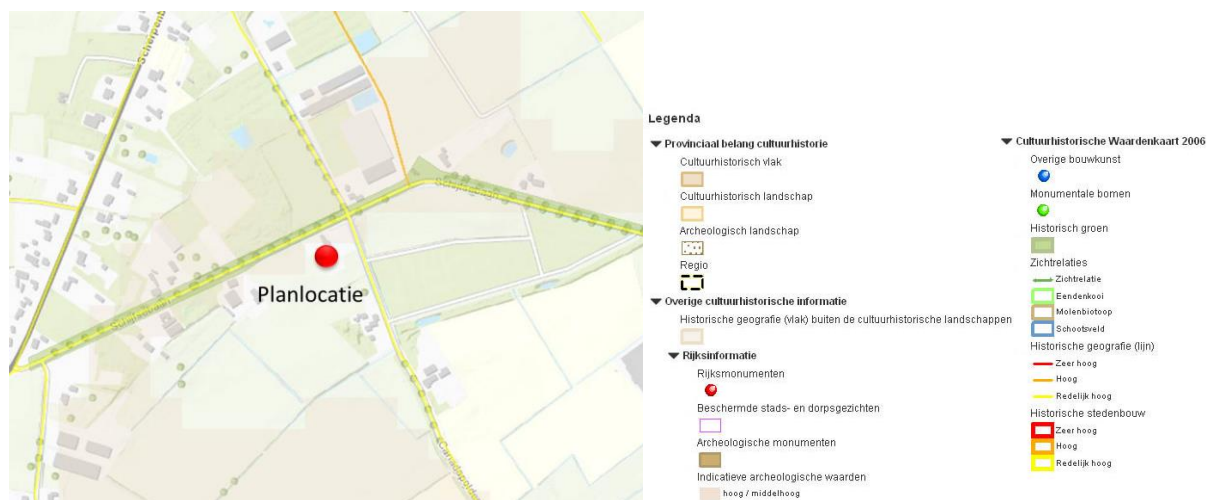
Ten tijden van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt een archeologisch onderzoek aan de vergunningaanvraag toegevoegd.

Archeologisch onderzoek p.m.

4.3.2 Cultuurhistorie

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. Een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 is weergegeven in figuur 15.

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



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2016(CHW), provincie Noord-Brabant

Uit figuur 15 blijkt dat de planlocatie voor een gedeelte is gelegen binnen het gebied met 'indicatieve archeologische waarden' en aan de Schijfsebaan waarbij de laanbeplanting is aangemerkt als 'Historisch groen'. Door de beoogde planontwikkeling blijft het 'Historisch groen' aan de Schijfsebaan intact. De 'indicatieve archeologische waarden' zijn aan de voorkant van het plangebied gelegen. Op de locatie van het nieuwe bedrijfsgebouw worden op de Cultuurhistorische Waardenkaart geen cultuurhistorische waarden toegekend. De cultuurhistorische waarden komen met de ontwikkeling op de planlocatie niet in het geding.

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan.

Wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder valt een gebouw ten behoeve van het hoveniersbedrijf niet onder een geluidsgevoelig object. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

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

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van Lden – 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

In de omgeving van de planlocatie is alleen de Schijfsebaan en de Canadapolderstraat als geluidgezoneerde weg aanwezig. De planlocatie bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of een spoorlijn.

Toets aan de Wet geluidhinder

Een gebouw ten behoeve van een hoveniersbedrijf is niet aangewezen als geluidgevoelig object in het kader van de Wgh en hoeft om deze reden niet getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wgh. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op het nieuwe gebouw is daardoor niet benodigd.

Vanuit het akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de locatie Schijfsebaan 17. Een akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

Voor het aantonen dat de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf gelijk of vergelijkbaar zijn aan de bedrijfsactiviteiten van een milieucategorie 2 bedrijf, wordt er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het hoveniersbedrijf valt in de VNG-publicatie onder 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²'. Het aspect 'geluid' is hierin maatgevend.

Door Kraaij Akoestisch adviesbureau is op 8 oktober 2019 een rapportage (rapportnummer BP.1842.R01) omtrent het akoestisch onderzoek opgesteld. In het onderzoek wordt aangetoond dat er voldaan wordt aan de richtwaarde van 45 dB(A) in de dag- en 35 dB(A) in de nachtperiode. Vanuit het akoestisch oogpunt is het bedrijf qua aard en omvang gelijkwaardig aan een milieucategorie 2 bedrijf. Daarnaast wordt het maximaal geluidniveau op 30 meter van de grens van de inrichting aanvaardbaar geacht. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve naar het rapport van het akoestisch onderzoek verwezen. Deze rapportage is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

4.4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden

gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor de activiteit bouwen voor de bedrijfsruimte dient een bodemonderzoek te worden overlegd.

4.4.3 Luchtkwaliteit

Bij de start van een plan moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2.

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

De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- Woninggebouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- Inrichtingen, hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.

Deze ontwikkeling op de planlocatie Schijfsebaan 17 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar ook is niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool. Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	85
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 16: NIBM-tool, Ministerie VROM

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde moeten zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 85 extra voertuigbewegingen verwacht, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.4.4 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

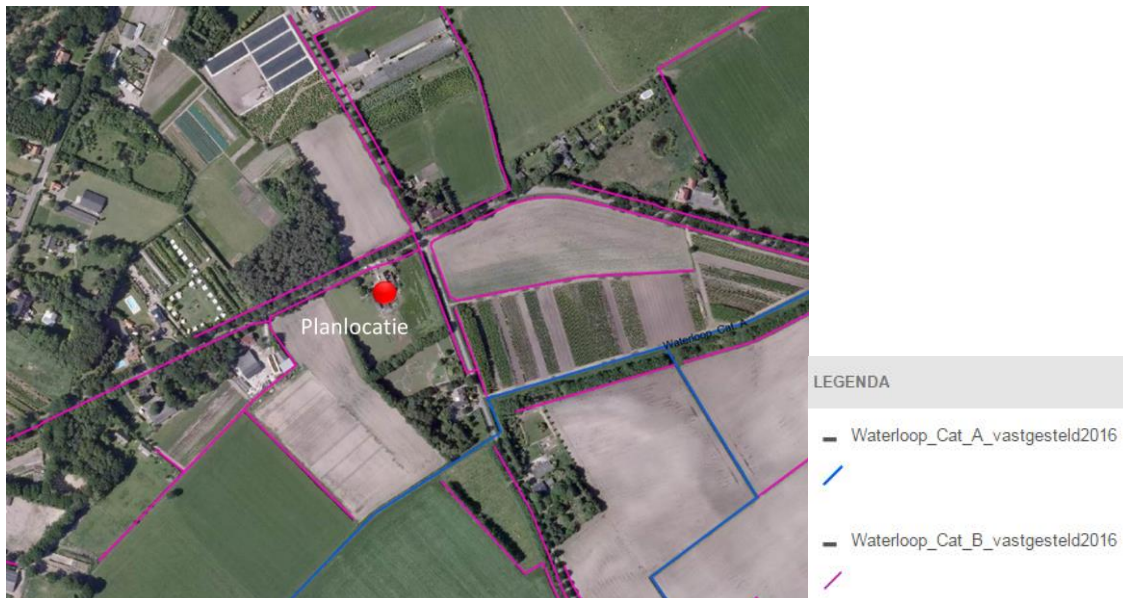
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de regio. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'

Waterlopen

Aan de Schijfsebaan en Canadapolderstraat liggen aan beide zijde waterlopen van categorie B. Het onderhoud van de categorie B waterloop dient uitgevoerd te worden door de aangrenzende eigenaar. De waterlopen worden met de planontwikkelingen behouden.



Figuur 17: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. De planlocatie ligt binnen het grondwaterdeelgebied 'westelijke zandgronden'.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding van deze locatie, is het aansluiten op het bestaande drukriolering systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via de drukriolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Schijfsebaan.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties waarbij het verhard oppervlakte toeneemt met minder dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden.

Op de planlocatie worden de bestaande schuren van ca 240 m² gesaneerd en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw van ca. 600 m² teruggebouwd. Het verhard oppervlak neemt toe met minder dan 2.000 m². Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie. Om toch te kunnen voorzien in het opvangen van het schone hemelwater van de gehele planlocatie wordt achter de nieuwe loods een amfibieënpool aangelegd. De amfibieënpool is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en welke gevoed wordt door grond- en/of regenwater. Op de planlocatie dient de pool onder andere voor het opvangen van het schone hemelwater wat valt op de planlocatie. De amfibieënpool heeft een oppervlakte circa 700 m². Aan de hand van de rekenregel van het waterschap is berekend of de capaciteit van deze amfibieënpool toereikend is.

Voor het berekenen van de benodigde capaciteit wordt er vanuit gegaan dat het gehele terrein verhard wordt, dit is in werkelijkheid niet het geval. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1.627 m² nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 4.875 m². Dit is een toename van 3.248 m²

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Benodigde retentiecapaciteit = 3.248 m² x gevoeligheidsfactor van 1 x 0,06 = 195 m³.

Er van uitgaande dat de amfibieënpool een oppervlakte heeft van circa 700 m² en een diepte van 0,5 meter, heeft de amfibieënpool een capaciteit van circa 350 m³. De amfibieënpool is daarom toereikend voor het opvangen van het schoon hemelwater van de planlocatie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

4.4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

De omgeving van de planlocatie bestaat uit lintbebouwing waar verschillende functies van niet-agrarische bedrijven, agrarische bedrijven en burgerwoningen naast elkaar voorkomen en kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandsstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied' (gereduceerde afstanden)

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hovenier b.o. >500m ²	Schijfsebaan 17	3.1	10 m	0 m	30 m	10 m

Het hoveniersbedrijf op de planlocatie Schijfsebaan 17, valt in de VNG-publicatie binnen 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >500 m²'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 3.1. Daarbij is de grootste richtafstand volgens de VNG-publicatie het aspect 'geluid' (50 meter, voor reductie van afstanden). Op de planlocatie is een akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoek is verricht om te kijken of het hoveniersbedrijf voor het aspect geluid kan voldoen aan de normen voor een milieucategorie 2 bedrijf. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de uitvoering van het hoveniersbedrijf te vergelijken is met een milieucategorie 2 bedrijf. De richtafstand met betrekking tot geluid kan hierdoor terug gebracht worden naar 30 meter. Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de uitbreiding van het bouwvlak is de agrarische bedrijfswoning aan de Schijfsebaan 2b. De afstand van het nieuwe bedrijfsbouwvlak tot het bouwvlak van de agrarische bedrijfswoning aan Schijfsebaan 2b bedraagt circa 34 meter. De afstand tot de bedrijfswoning zelf bedraagt 44 meter. De gegeven richtafstanden in de VNG-publicatie worden behaald. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Milieuzones

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

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd buitengebied'. Uit tabel 2 blijkt dat de richtafstanden vanuit andere bedrijven niet over de planlocatie zijn gelegen. De ontwikkelingen op de

planlocatie zorgen niet voor belemmeringen bij ontwikkelingen bij de bedrijven binnen een straal van 200 meter.

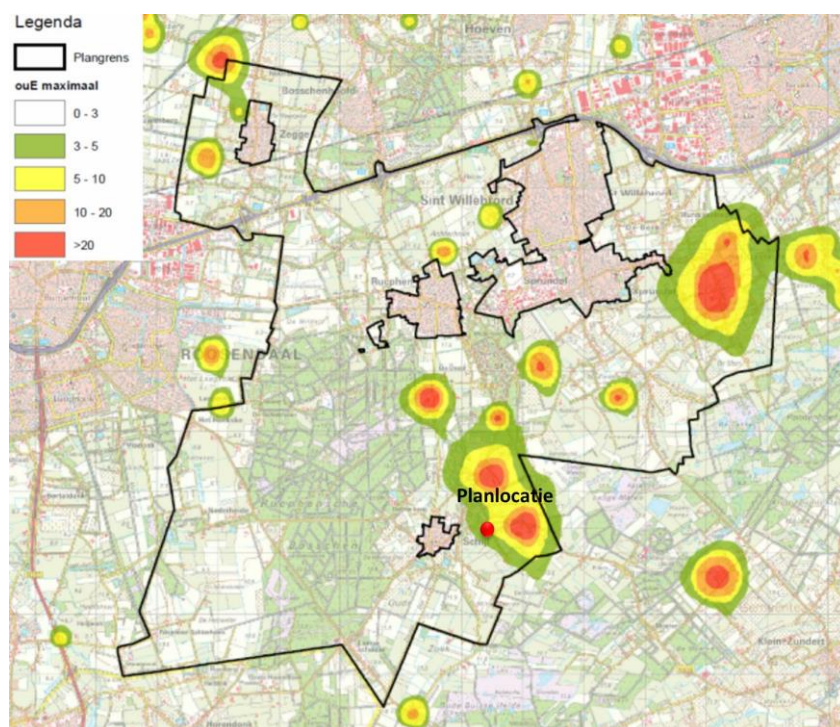
Tabel 2: Richtafstanden op basis van gebiedstypering 'gemengd gebied' (gereduceerde afstanden)

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand bouwvlak tot bouwvlak
			geur	stof	geluid	gevaar	
Schijfsebaan 19	Aannemer	3.1	0	10	30	10	125
Schijfsebaan 2b	Boomkwekerij	2	0	0	10	10	34
Schijfsebaan 4	Scooter verkoop	2	0	0	10	10	175
Schijfsebaan 6a	Mini camping	3.1	10	0	30	30	200

Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeenteraad van gemeente Rucphen heeft op 15 januari 2011 geurverordening opgesteld. Op 8 februari 2017 is deze geurverordening ingetrokken en gelijktijdig is een nieuwe geurverordening vastgesteld. De geurverordening is niet van toepassing op het gebied waarin het initiatief is gelegen.

(Intensieve) veehouderijen hebben een grote geurcontour. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderij bedrijven gevestigd. Er ligt over de planlocatie een geurcontour, zie figuur 18. Deze geurcontour is afkomstig van het intensieve veehouderij bedrijf aan Schijfsebaan 5. Het intensieve veehouderij bedrijf is gelegen op circa 500m van de planlocatie. Het nieuwe bedrijfsgebouw op de planlocatie Schijfsebaan 17 is geen geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.



Figuur 18: Geurbelasting maximale invulling, Planmer Buitengebied Rucphen 2012

Woon- en leefklimaat

Een goed woon- en leefklimaat heeft betrekking op de ontwikkeling van geurgevoelige objecten ten opzichten van veehouderijbedrijven. De ontwikkeling op de planlocatie wordt niet beschouwd als een geurgevoelig object. Een verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijbedrijven is daardoor niet benodigd.

Eventueel toekomstige uitbreidingen van bestaande veehouderijen blijft in beginsel mogelijk. Deze uitbreidingsruimte wordt niet beperkt door de beoogde planontwikkeling op de locatie Schijfsebaan 17 te

Schijf. Daarnaast hebben de aanwezige veehouderijbedrijven geen beperkende invloed voor de ontwikkeling op de planlocatie, zie figuur 18.

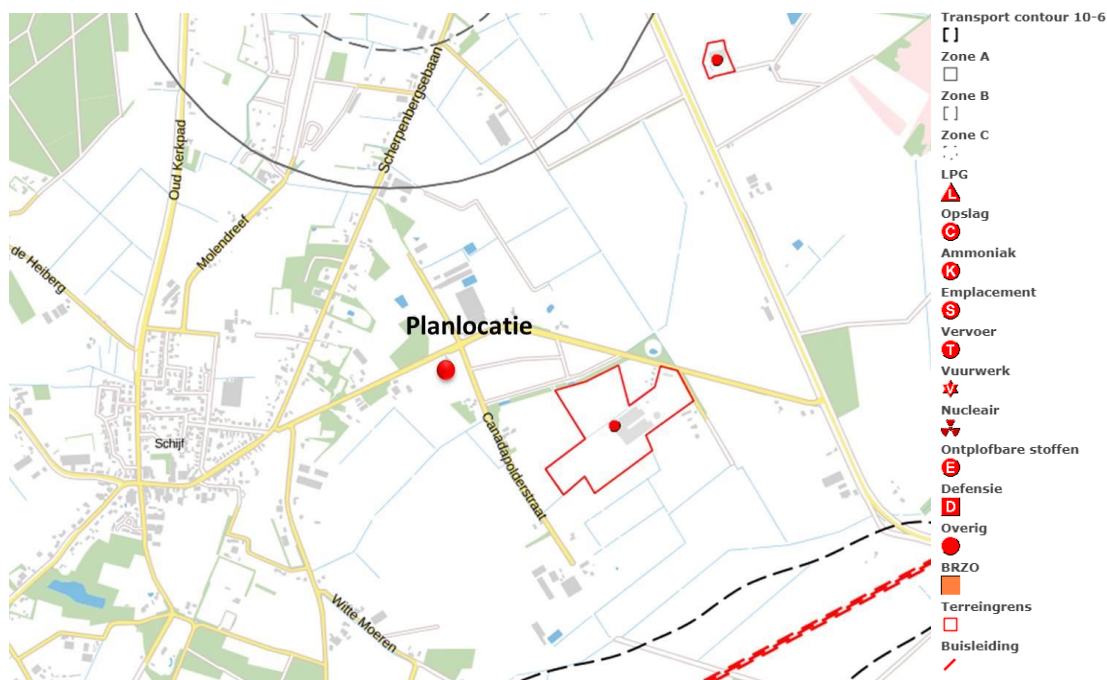
Gelet op het bovenstaande wordt door het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw en het veranderen van de bestemming met betrekking tot het hoveniersbedrijf, op de locatie Schijfsebaan 17 te Schijf, de omliggende bedrijven niet belemmerd.

4.4.6 Externe veiligheid

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

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of de planlocatie is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In figuur 19 is de uitsnede van de risicokaart getoond. Uit figuur 20 blijkt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een veiligheidscontour.

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. De Veiligheidsregio heeft een standaard advies opgesteld voor de gemeente Rucphen. De planlocatie ligt buiten de gestelde uitgangspunten van het advies. Er is dus geen verantwoording groepsrisico en geen advies veiligheidsregio benodigd.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de inrichting is goed ontsloten via de Schijfsebaan en de Rucphenseweg in de richting van de kern Rucphen. Door de kern van Rucphen loopt de Sprundelseweg, die via de Sint Martinusstraat en de Rucphenseweg aansluit op de A58.

4.4.7 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke realisatie van het voorgenomen plan kunnen belemmeren. Middels een KLIC- melding zullen eventuele kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

4.4.8 Flora en Fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt. De oude schuren worden gesaneerd en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht.

Omdat de ontwikkeling op locatie een ruimtelijke ingreep omvat is een onderzoek naar het in beeld krijgen van eventueel beschermde plant- en/of diersoorten noodzakelijk. Met een quickscan op locatie wordt er bepaald wat de potentie en de functie is van de planten en dieren op de planlocatie.

Ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor de activiteit bouwen en slopen voor de oude gebouwen en de nieuwe bedrijfsruimte dient een ecologische quickscan te worden uitgevoerd.

4.4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Schijfsebaan is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. De Schijfsebaan sluit aan op de Rucphenseweg. De Schijfsebaan is een van de gebiedsontsluitingswegen van het buitengebied van Schijf. De verkeersafwikkeling van de planlocatie vindt plaats op de Schijfsebaan. De verkeersafwikkeling voor het nieuwe bedrijfsgebouw op een aftakking van de Schijfsebaan, de Canadapolderstraat. De privé in- en uitrit blijft op dezelfde locatie.

Parkeren

In Nota Parkeernormen Rucphen 2017 is op 31 mei 2017 vastgesteld. De Nota Parkeernormen heeft het volgende doel:

Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Rucphen om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Waar mogelijk wordt hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente gewaarborgd.

De Nota Parkeernormen 2017 heeft de volgende uitgangspunten:

- het vaststellen van parkeernormen levert een bijdrage aan de leefbaarheid in de gemeente. Het gaat hierbij met name om de kwaliteit van de openbare ruimte;
- de Nota Parkeernormen 2017 levert een bijdrage aan de economische vitaliteit van de gemeente. Parkeren vormt immers een belangrijke schakel in de totale bereikbaarheid van de gemeente;
- de Nota Parkeernormen 2017 speelt in op de toekomstige ontwikkeling, zodat duurzaamheid is gewaarborgd;
- de Nota Parkeernormen 2017 kent een algemene strekking. Dit betekent dat de Nota niet in alle gevallen direct van toepassing is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid gemotiveerd maar in de geest van de Nota te handelen.

De Nota Parkeernormen 2017 is gebaseerd op de CROW-publicatie nr. 317 'kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In deze nota zijn parkeernormen in hoofdgroepen ingedeeld. In de Nota Parkeernormen 2017 voor arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) en arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) de volgende parkeernorm opgenomen:

Tabel 3: parkeernorm volgens 'Nota Parkeernormen Rucphen 2017'

Uitgangspunt: buitengebied, niet stedelijk	Parkeernorm 'buitengebied'	Factor	Aandeel bezoekers
arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,35	Per 100 m ² bvo	5 %
arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,05	Per 100 m ² bvo	5 %

Het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 600 m², waarvan circa 200 m² aan werkplaats aanwezig is. De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

Tabel 4: Benodigde parkeerplaatsen

Uitgangspunt: buitengebied, niet stedelijk	bvo	Parkeernorm 'buitengebied'
arbeidsintensief/bezoekersextensief	200 m ²	4.7
arbeidsextensief/bezoekersextensief	400 m ²	4.2
Totaal pp		8.9

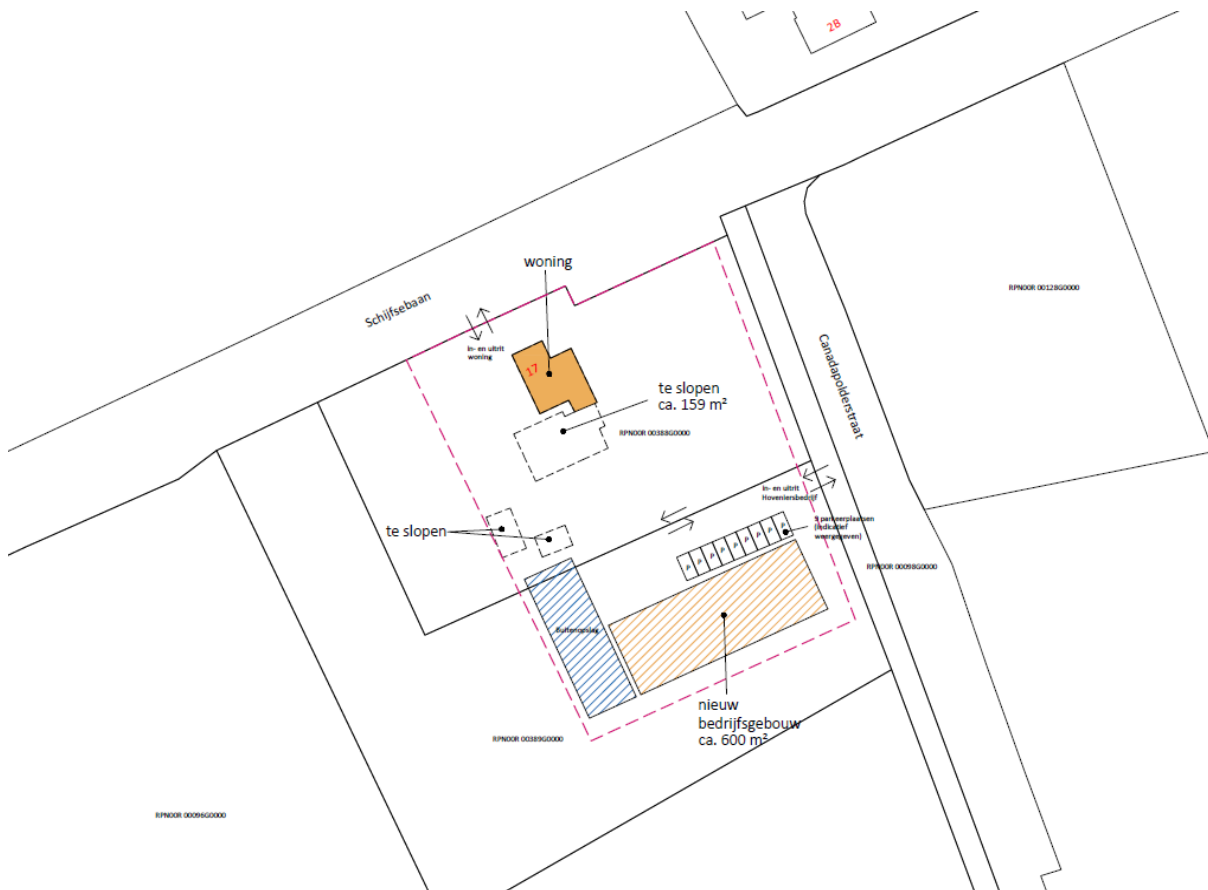
Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in maximaal 9 parkeerplaatsen binnen het bouwvlak. Door 9 parkeerplaatsen toe te voegen, wordt aan de parkeernorm voldaan.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Bouwplan

5.1.1 Omschrijving van het plan

Op de locatie Schijfsebaan 17 wordt de woonbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'hovenier'. De huidige bedrijfsbebouwing op de locatie wordt gesaneerd, hier komt een nieuw duurzaam bedrijfsgebouw voor in de plaats. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt opgericht voor het hoveniersbedrijf wat op de locatie aanwezig is. Het initiatief draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie in het buitengebied van de gemeente Rucphen.



Figuur 20: Situering planontwikkeling op perceel

5.1.2 Kavelindeling

Momenteel is hoveniersbedrijf 'Mijn Tuin' gevestigd op de locatie Schijfsebaan 17. Het initiatief omvat het omzetten van de woonbestemming naar een agrarisch aanverwant bedrijf en wel met de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'hovenier' ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Het bestaande bouwvlak op de locatie wordt met het omzetten van de bestemming vergroot van 1.627 m² naar 4.875 m².

Door het bestemmingsplan te wijzigen wordt de situatie planologisch verankerd. Hierdoor kan het bedrijf geoptimaliseerd worden. Om een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap worden de schuren van in totaal circa 240 m² gesaneerd. Hiervoor in de plaats wordt er een nieuw bedrijfsgebouw terug gebouwd van circa 600 m². In totaal is er na het bouwen van de nieuwe bedrijfsloods circa 600 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Op de planverbeelding is een maximum van 700 m² aan bedrijfsgebouwen opgenomen. Het hoveniersbedrijf heeft daarbij in de toekomst nog de mogelijkheid om met 100 m² uit te breiden. Daarnaast wordt de locatie van eventueel buitenopslag planologisch vastgelegd en tot een minimum beperkt.

5.2 Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van het nieuwe bedrijfsgebouw dient het gebouw aan een aantal bouwregels te voldoen, de bouwregels zijn opgenomen in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn:

- de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak' aangegeven maximum oppervlakte, met dien verstande dat wanneer geen oppervlakte is aangeduid het bouwvlak in zijn geheel mag worden bebouwd;
- de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m;
- de afstand tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m.

5.3 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving.

Voor de beeldkwaliteit van het gebouw is het materiaalgebruik en kleurstelling belangrijk. Zowel de kleur als het materiaal dient in de omgeving te passen. Hiervoor is de welstandsnota opgesteld. Aan de hand van deze nota beoordeelt de welstandscommissie van de gemeente de te bouwen gebouw of deze qua uitstraling past in de omgeving.

Het ontwerp van het nieuwe bedrijfsgebouw dient voorgelegd te worden aan de welstandscommissie. Het ontwerp dient daarnaast aan te sluiten bij de bestaande bebouwing op de locatie ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

5.4 Landschappelijke inpassing

De locatie wordt landschappelijk ingepast. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd. Voor de landschappelijke inpassing wordt hierna toe verwezen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplannen 'Geconsolideerde versie Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012' 3^e herziening' een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

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

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, niet zijnde een agrarisch bedrijf. In de regels is bepaald dat gebouwen ten behoeve van bedrijf dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen. In de regels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

De gronden met de bestemming 'Groen - Landschapselement' zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen. Daarnaast voor extensief recreatief gebruik, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, bijbehorende wegen, paden en

verhardingen en andere tot de bestemming horende voorzieningen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. In de regels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven ten behoeve van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen voor het afwijken van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wijzigingsbevoegdheid en de nadere eisen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'wonen' naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'hovenier', daarnaast het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van het bestaande hoveniersbedrijf op locatie Schijfsebaan 17, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De ontwikkeling op de locatie Schijfsebaan 17 te Schijf is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Het doel van een omgevingsdialoog is om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

Voor de ontwikkelingen wordt op de locatie Schijfsebaan 17 te Schijf door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving.

Omgevingsdialoog p.m.

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

De vooroverlegreacties worden als bijlagen toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

7.2.2 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 17 te Schijf” met planidentificatie NL.IMRO.0840.9000B0040-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 29 januari 2020 (tot en met 11 maart 2020) voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Rucphen. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

p.m.

7.2.4 Vaststelling

p.m.

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Schijfsebaan 17 - Schijf



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum

26 oktober 2019

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLAngroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Schijfsebaan 17 de bestaande 'woonbestemming' om te zetten naar een 'niet agrarische bedrijfsbestemming'. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

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.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Schijfsebaan 17 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het Grensgebied Zundert valt door de scherpe gemeentegrens uiteen in twee delen, een noordelijk en een zuidelijk deel. Het grootste van het grensgebied maakte oorspronkelijk deel uit van de oude besloten zandontginningen, maar daar is nu nog weinig van terug te zien in het landschap. Enkele oude zandpaden resteren nog.

Het gebied heeft hoofdzakelijk een open, grootschalige agrarische uitstraling. Incidenteel zijn nog restanten van de oorspronkelijke beplanting terug te vinden. Hierbij gaat het onder andere om de historische laanbeplanting langs de Schijfsebaan, die bestaat uit beuken en een enkele eik. Aan de uiteinden van dit deelgebied ligt een deel coulisselandschap dat de overgang vormt naar de vochtige landschappen en het voormalige hoogveengebied in de gemeente Zundert.

Locatie beschrijving

Op de planlocatie Schijfsebaan is voornamelijk lintbebouwing waar rondom landbouwgronden met open ruimtes en vergezichten aanwezig zijn. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten weergegeven van de jaren 1920, 1950, 1985 en 2017. Uit deze kaarten is de summiere verandering van het landschap duidelijk zichtbaar.



1920



1950

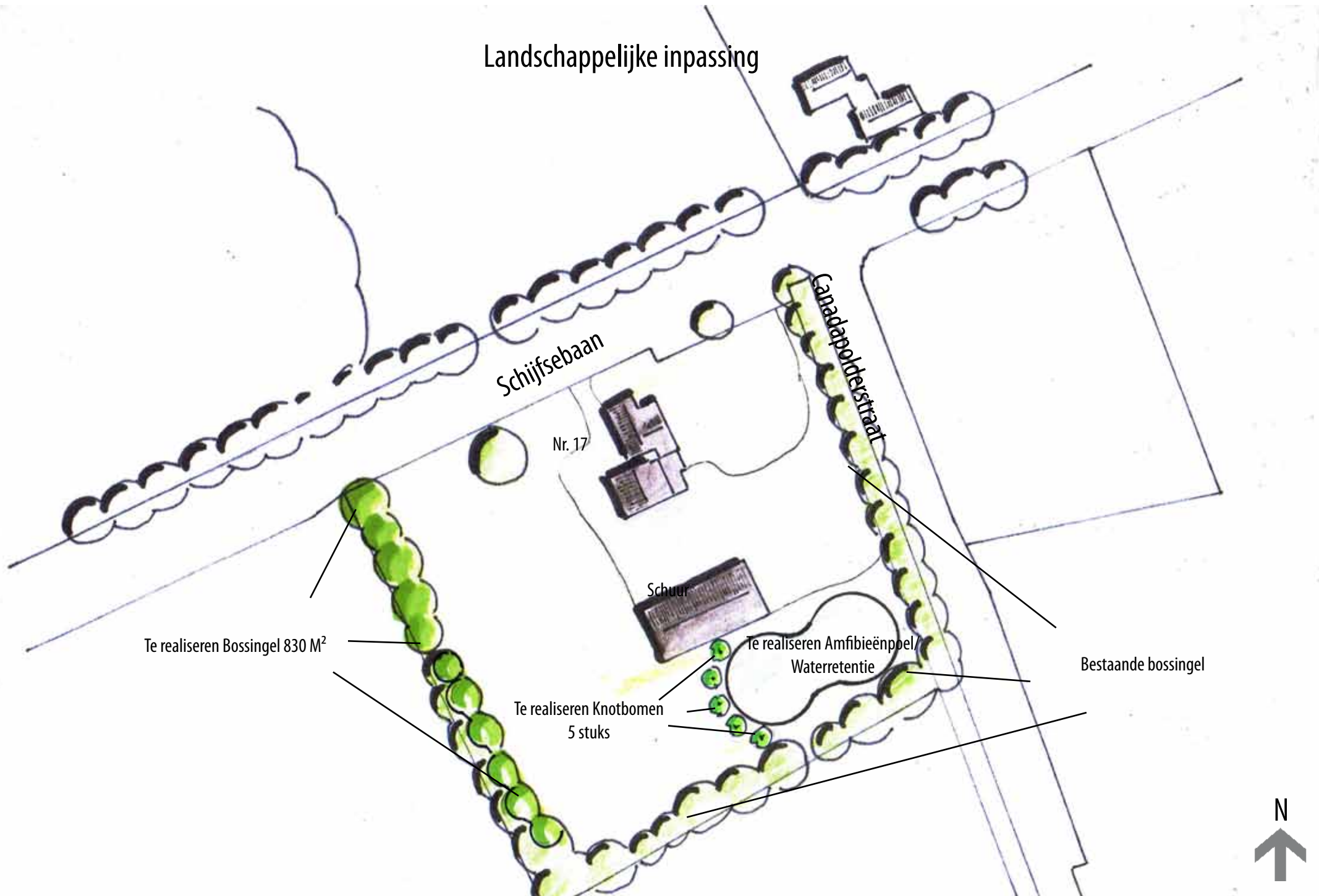


1985



2017

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Rucphen heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor 'Grensgebied Zundert', deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Schijfsebaan 17 is het landschappelijke element 'Bossingel' aanwezig. Dit landschapselement wordt aan de westelijke perceelsgrens uitgebreid zodat het gehele perceel wordt afgeschermd door een 'Bossingel'. Met dit element blijft niet alleen de bestaande privacy gewaarborgd maar is de nieuw te realiseren schuur landschappelijk kwalitatief verantwoord ingepast. Tevens is er aansluiting met de al bestaande omringde landschapselementen. Achter de schuur wordt het landschapselement 'Amfibieënpool' aangelegd met daar omheen 'Knotbomen'. Buiten dat het een verrijking is voor de biodiversiteit wordt de pool ook gebruikt als waterretentie van het terrein.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Rucphen wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Bossingel 830 m²

Het landschapselement 'Bossingel' valt onder het landschapspakket L1B (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

***Quercus robur* (zomereik):**

Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor Bossingel.

***Fraxinus excelsior* (gewone es):**

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor bossingel. In het najaar verliest de es zijn blad, gevolgd in het voor door een fris groen oneven geveerd blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de es een transparante structuur.

***Sambucus nigra* (gewone vlier):**

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit schermachtige bloem geeft, gevolgd door zwarte bessen Het blad verkleurt in het najaar van friskgroen naar geel. De vrucht van de Sambucus (vlier) wordt gerbuikt voor consumptie.

***Viburnum opulus* (sneeuwbal):**

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van friskgroen naar geel/rood.

***Corylus avellana* (hazelnoot):**

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een 'naaktbloeier' de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

***Ilex aquifolium* (gewone hulst):**

Een groenblijvende heester die verschillend van vorm kan zijn en dus uitstekend in een bossingel past. Het blad is donkergroen, glanzend en de oudere bladeren ontwikkelen stekels, wat de Hulst of ilex prima geschikt maakt voor het stoppen van ongenode gasten. Hulst ontwikkelt mooie, rode bessen in de periode van september tot maart.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	20-25 drdkl. 3vp	25
Fraxinus excelsior	gewone es	6-8 blw 2vp	25
Sambucus nigra	gewone vlier	60/80 3t	200
Viburnum opulus	sneeuwbal	100/125 3t	175
Corylus avellana	hazelnoot	60/100	175
Ilex aquifolium	gewone hulst	150/175 m. kl	50

Amfibieënpool 700M²

Het landschapselement 'Amfibieënpool' valt onder het landschapspakket L11B (STIKA). Een amfibieënpool is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ ruigte).*
- *De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de poel in de zomerperiode droogvallen;*
- *Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;*
- *Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee;*
- *In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;*
- *De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.*
- *Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.*

Knotbomen 5 stuks

Het landschapselement 'Knotboom' valt onder het landschapspakket L9 (STIKA). Het is een inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.*

Salix alba (Knotwilg):

Een bladverliezendewilg die zich uitstekend leent als knotboom. De wilg is in elke vorm te snoeien en loopt ieder jaar uit vanuit de basis (knot). de Salix alba heeft een lichtgrijs-groen blad.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Salix Alba	knotwilg	14-16	5

Beheer Landschappelijke elementen:

Bossingel:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groei-ontwikkeling.

Amfibieënpoel:

In de periode 1 september tot en met 15 maart, wordt de amfibieënpoel ieder jaar opgeschoond. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- behouden bestaande levende flora/fauna.

Knotboom:

Eens in de vijf jaar moet in de periode 1 november tot en met 15 maart, de wilgentenen teruggesnoeid worden op de knot. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Nette rechte zaagwonden.
- Knot blad en zand vrijmaken.

Referentiebeelden



Bossingel



Amfibieënpool



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Schijfsebaan 17 drie landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatievergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Schijfsebaan 17 - Schijf

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde Agrarisch	4482	m²	€ 7,00	€ 31.374,00
Waarde Wonen	1627	m²	€ 220,00	€ 357.940,00
	6109	m²		€ 389.314,00
Nieuw				
Waarde niet-agrarisch bedrijf	4175	m²	€ 114,00	€ 475.950,00
Waarde Groen-Landschapselement	1934	m²	€ 1,00	€ 1.934,00
	6109	m²		€ 477.884,00
Waardevermeerdering				€ 88.570,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 17.714,00 = € 17.714,00 +

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	Eenheid	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	M²	vergoeding onderhoud (10 jr)
L1B: Bossingel	€ 1,66	Stuks	650	€ 1.079,00	7,19 per are per jr	830	€ 596,77 € 1.675,77
L9: Knotboom	€ 11,42	Stuks	5	€ 57,10	2,68 per bm per jr		€ 134,00 € 191,10
L11A: Amfibieenpoel	€ 5,51	M³	750	€ 4.132,50	61,19 per pl per jr	700	€ 611,90 € 4.744,40
Aankoop beplanting							€ 10.163,43
Opstellen landschapsplan							€ 1.000,00
							€ 17.774,70 = € 17.774,70 -

Benodigde investering	€ 17.714,00
investering en waardedaling	€ 17.774,70 -
	€ 60,70-

Bijlagen

Offerte beplanting



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

Offerte

Schoenmakersadvies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 26-10-2019

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de schijfsebaan 17.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
830 M² Bossingel			
<i>Aankoop</i>			
25	Quercus robur 6-8	€ 221,00	€ 5.525,00
25	Fraxinus excelsior 6-8	€ 25,68	€ 642,00
200	Sambucus nigra 3t	€ 2,10	€ 420,00
175	Viburnum opulus 3t	€ 3,20	€ 560,00
175	Corylus avellana 2t	€ 1,95	€ 341,25
50	Ilex aquifolium 120/150 m.kl	€ 34,72	€ 1.736,00
Subtotaal			€ 9.224,25
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 830,18
Totaal incl.			€ 10.054,43
Knotbomen 5 stuks			
<i>Aankoop</i>			
5	Salix Alba 14-16 stek	€ 20,00	€ 100,00
Subtotaal			€ 100,00
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 9,00
Totaal incl.			€ 109,00

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakersadvies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies