

bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf”

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2020-05-19
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000B0048-VO01

Toelichting

bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012, Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf”

Planstatus:	voorontwerp
Datum:	2020-05-19
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000B0048-VO01

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf"
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	170970
Rapportnummer:	170970.01
Datum:	19 mei 2020
Status:	voorontwerp

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 de planlocatie.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Beleid Europees en rijksniveau.....	11
3.3	Beleid provinciaal niveau	13
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	20
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	32
4.1	Ruimtelijke structuur	32
4.2	Functionele structuur	32
4.3	Archeologie.....	32
4.4	Milieu- en overige aspecten	33
4.5	Planbeschrijving.....	39
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	42
5.1	Algemeen.....	42
5.2	Algemene toelichting verbeelding.....	42
5.3	Algemene toelichting regels	42
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid	44
6.2	Omgevingsdialoog	44
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
Bijlagen:		
1.	Landschappelijke inpassing	
2.	Vooroverlegreacties	
3.	Omgevingsdialoog	
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend veldonderzoek, rapportnummer V-17.0188, onderzoeks- en adviesbureau BAAC b.v., januari 2018	
2.	Verkennd bodemonderzoek, rapportnummer B17028/VO, Milec BV, 12 oktober 2017	
3.	Akoestisch onderzoek, rapportnummer VL.1738.R01, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 8 september 2017.	
4.	Ecologisch quickscan in het kader van de Flora- en faunawet, Buro Maerlant, 4 september 2017	

Vaststellingsbesluit

-

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

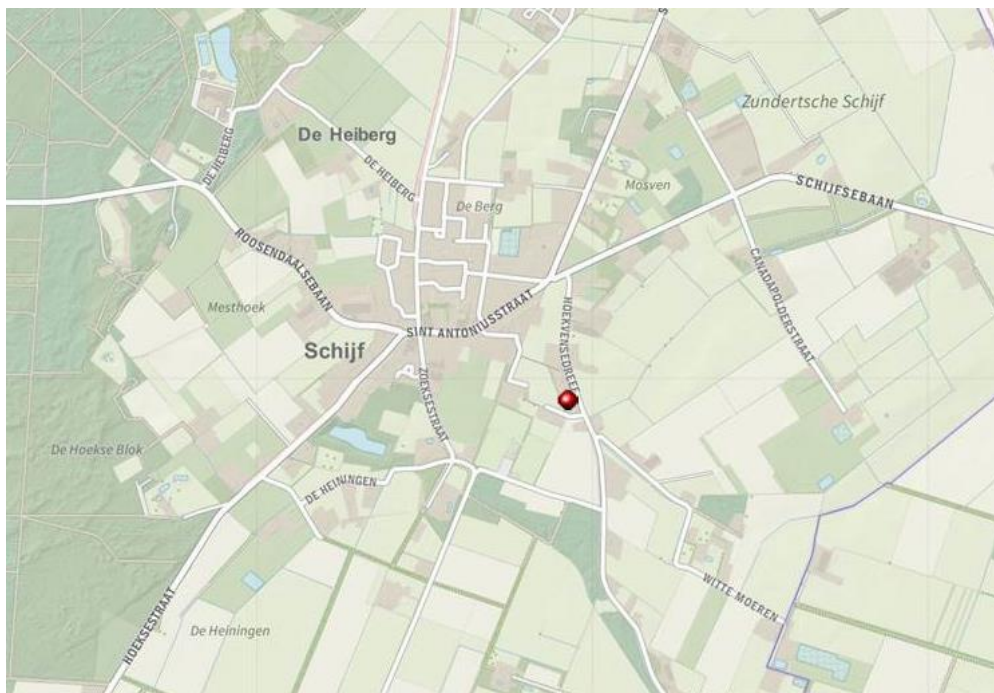
De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Gemeente Rucphen heeft de beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling' opgesteld. De doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en mogelijk versterkt.

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan hierdoor mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe richtlijnen vastgesteld in de beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2006.

In het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 4^e herziening is op de verbeelding de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' opgenomen, op deze percelen is het onder voorwaarden toegestaan om de vigerende bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De initiatiefnemer heeft het voornemen een woning op te richten in de zin van ruimte voor ruimte aan de Hoekvensedreef ongenummerd naast nummer 6 te Schijf, deze locatie is op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 4^e herziening aangeduid als 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1'. De locatie is opgenomen in de beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling' en valt onder het gebied Hoekvensedreef. In de wijzigingsbevoegdheid is een inhoud van de woning opgenomen van maximaal 750 m³, het voornemen is om inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de provinciale regelgeving voor ruimte voor ruimte woningen. Omdat het initiatief hiermee in strijd is met de wijzigingsbevoegdheid dient een bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden.

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 partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie ligt tegen de kern van Schijf aan en is gelegen aan de Hoekvensedreef. De planlocatie behoort tot de gemeente Rucphen. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie R met nummer 0414.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012. Daarover ligt het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 4^e herziening', dit bestemmingsplan is van toepassing op de wijzigingsgebieden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 2017.

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' en de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1', 'Bebouwingsconcentratie', 'Beslotenheid', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'vrijwaringszone – radar', 'milieuzone – boringvrije zone', 'overige zone - archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'overige zone - beperkingen veehouderij'.



Figuur 2: Planlocatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf' is vervat in een verbeelding en 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.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 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 en woningen aanwezig. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzichten naar het achterliggende landschap. Ter plaatse van de locatie is het bebouwingslint verdicht tot een bebouwingsconcentratie dat vrij van de Schijfsebaan ligt. De bebouwing in het lint wordt gekenmerkt door individueel vormgegeven bebouwing van voornamelijk één bouwlaag met kap en een wisselende kaprichting. De bebouwing dateert van verschillende bouwperiodes. De diversiteit in verschijningsvorm wordt ook versterkt door de variërende rooilijn.

2.1.2 Wegenstructuur

De Hoekvensedreef is een gebiedsontsluitingsweg gelegen in het buitengebied van Schijf. Binnen de huidige verkeersstructuur komt de verbinding van Schijf met Achtmaal en Roosendaal tot stand via de Hoekvensedreef-Roosendaalsebaan – Buntweg en Hoekvensedreef – Roosendaalsebaan - Achtmaalsebaan.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden. Langs de Hoekvensedreef staan enkele bomen. Tussen de Hoekvensedreef en Zoeksedijk is een klein bos gelegen. Aan de oostzijde ligt een sloot.



Figuur 3: Foto's bestaande situatie

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

De functie wonen is veelal aanwezig in de vorm van burgerwoningen en bedrijfswoningen (behorend bij de bedrijven uit paragraaf 2.2.3). Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Schijf gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. Daarnaast bevindt zich in de kern een horecagelegenheid en een dienstverlenend bedrijf. Zie voor de functies, figuur 4.



Figuur 4: 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 Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 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 wordt 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.

Binnen 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 voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Binnen de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie. De planlocatie ligt wel in de radarverstoringengebieden behorend bij vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen. In het bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen. Bij deze aanduiding behoren de volgende bouwregels:

- a. mogen binnen een afstand van 15 km van de radarantenne van Vliegbasis Woensdrecht geen gebouwen worden opgericht hoger dan de denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf de radarantenne op Vliegbasis Woensdrecht op 48 m + NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m + NAP;
- b. geldt voor windturbines, in aanvulling op het bepaalde onder a en naast de bouwregels zoals opgenomen in de artikelen 3 tot en met 25, dat geen windturbines mogen worden opgericht met een tiphoogte hoger dan 90 m + NAP.

De planlocatie ligt op een afstand van 15 kilometer van de radarantenne van Vliegbasis Woensdrecht, daarnaast omvat de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie geen oprichting van een windturbine. Door de beoogde ontwikkeling worden radarbeelden niet verstoord.

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 CultuurhistorieWet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. 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.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen samen met de beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt.

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

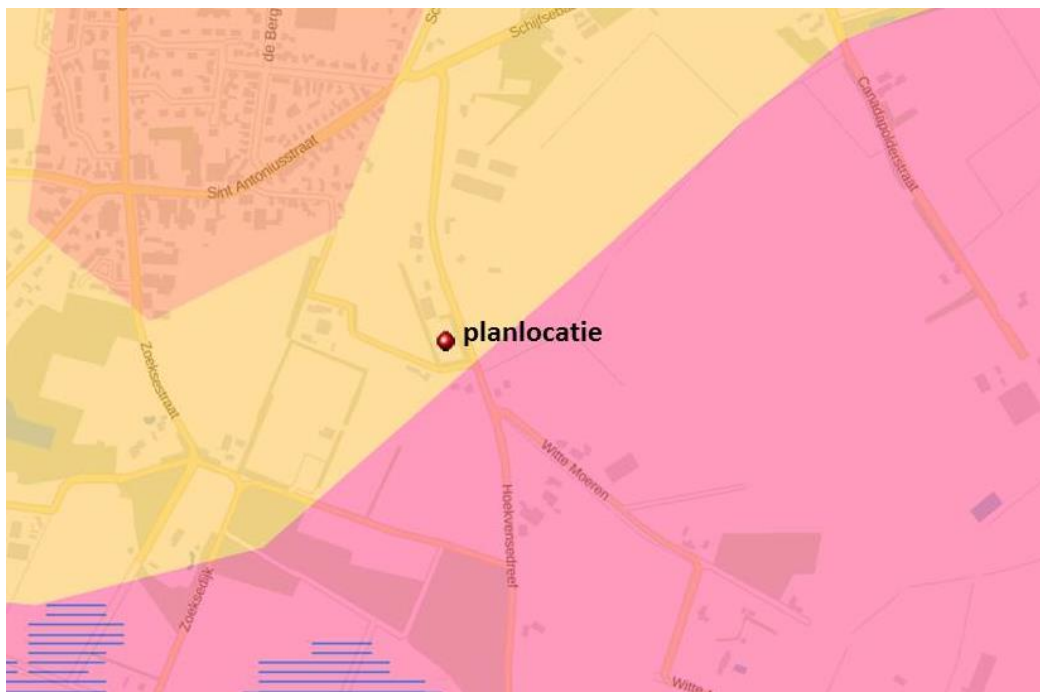
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

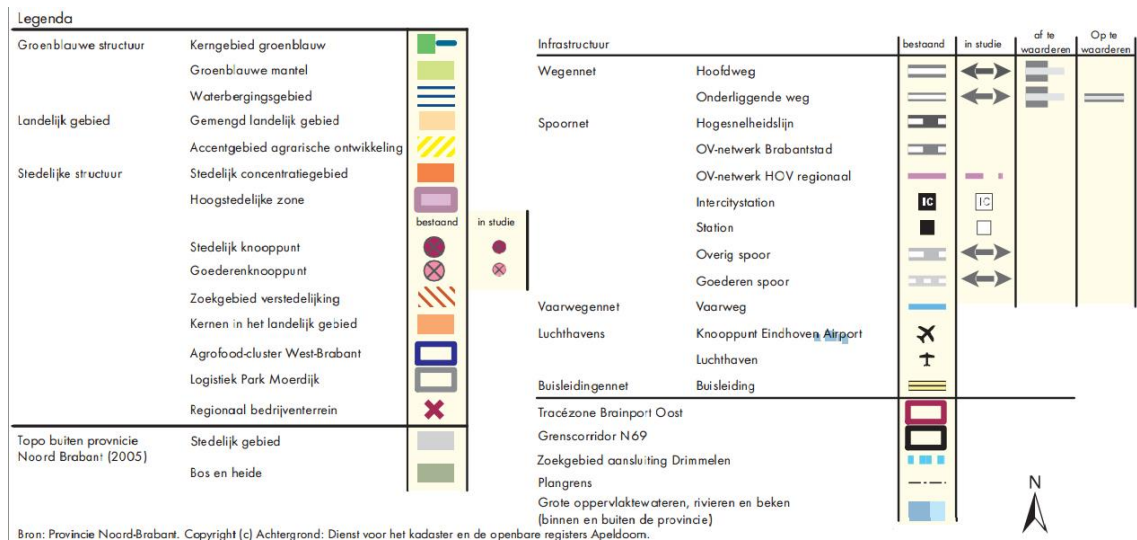
4. Regionaal samenwerken

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 5: Uitsnede structurenkaart locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 5 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 agrarisch 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. 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 agrarisch 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 in een bebouwingsconcentratie binnen het gemengd landelijk gebied is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

3.3.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke

leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

Door het realiseren van een ruimte voor ruimte woning wordt een ruimte voor ruimte titel aangekocht, deze ruimte voor ruimte titel is gevormd door het slopen van stallen en het inleveren van fosfaat. Door het realiseren van de ruimte voor ruimte woning wordt een kwaliteits- en milieuwinst geleverd en voorkomen dat leegstaande stallen verpauperen. Hierbij sluit de ontwikkeling aan bij de omgevingsvisie.

3.3.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het voornemen is om de Omgevingswet in werking te laten treden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 6 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Boringsvrije zone', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.



Figuur 6: Uitsnede kaart, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. 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, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones. Op de planlocatie is sprake van 'Gemengd landelijk gebied'.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening.

Op de planlocatie is het voornemen om één ruimte voor ruimte woning te realiseren. In artikel 3.80 zijn specifieke regels opgenomen voor ruimte voor ruimte woningen. Hieronder is artikel 3.80 weergegeven.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte**Lid 1**

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Voor de locatie is een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht, deze wordt separaat bij de provincie aangeleverd, gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan. Met deze titel wordt de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst bewerkstelligd. Een ruimte voor ruimte titel is aangekocht door het sluiten van een overeenkomst d.d. 13 maart 2019 met Reland bv.

De gemeente Rucphen heeft in het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden aangegeven, waar ruimte-voor-ruimte woningen planologisch aanvaardbaar zijn. Deze locaties zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie. De gemeente Rucphen heeft hiervoor een visie Ruimte voor ruimte opgesteld. De planlocatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf is in het vigerend bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het kader van ruimte-voor-ruimte.

Het ruimte-voor-ruimte kavel wordt landschappelijk ingepast. In bijlage 1 is het landschapsplan bijgevoegd. Voor de goede landschappelijke inpassing wordt hier korthedshalve naar verwezen. Tevens is de landschappelijke inpassing geborgd in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen-Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting.

Het betreft het ontwikkelen van één ruimte-voor-ruimte kavel, hierbij is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Aanduiding: Boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt een plan mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. In het vigerend bestemmingsplan, wat van kracht is op de planlocatie, zijn specifieke regels opgenomen voor de 'Boringsvrije zone'. Deze worden in acht genomen met het voorliggende bestemmingsplan.

Aanduidingen: Stalderingsgebied en Beperkingen veehouderij

De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' zijn niet van invloed op het voorliggend initiatief.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- 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.

De ruimte voor ruimte woning wordt in een bebouwingsconcentratie gerealiseerd, daarnaast wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Doordat de woning in een bebouwingsconcentratie wordt gebouwd, wordt de ruimte zorgvuldig gebruikt. Daarnaast wordt er een ruimte voor ruimte titel aangekocht voor het realiseren van de ruimte voor ruimte woningen. Deze ruimte voor ruimte titel draagt bij aan de omgevingskwaliteit.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 'Planuitgangspunten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op het plangebied en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Voor de realisatie van de ruimte voor ruimte woning wordt een ruimte voor ruimte titel aangeschaft. Deze titel wordt gevormd door 1.000 m² aan overtollige intensieve stallen te slopen en 3.500 kg fosfaat in te leveren elders in de provincie Noord-Brabant, in ruil hiervoor mag binnen een bebouwingsconcentratie een nieuwe woning opgericht worden.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- 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 het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie is een landschapsplan opgesteld, waardoor voldaan wordt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd.

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

3.3.5 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 'Waar water werkt en leeft'

Het provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. De provincie wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin men veilig kan wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen.

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 richtinggevend 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

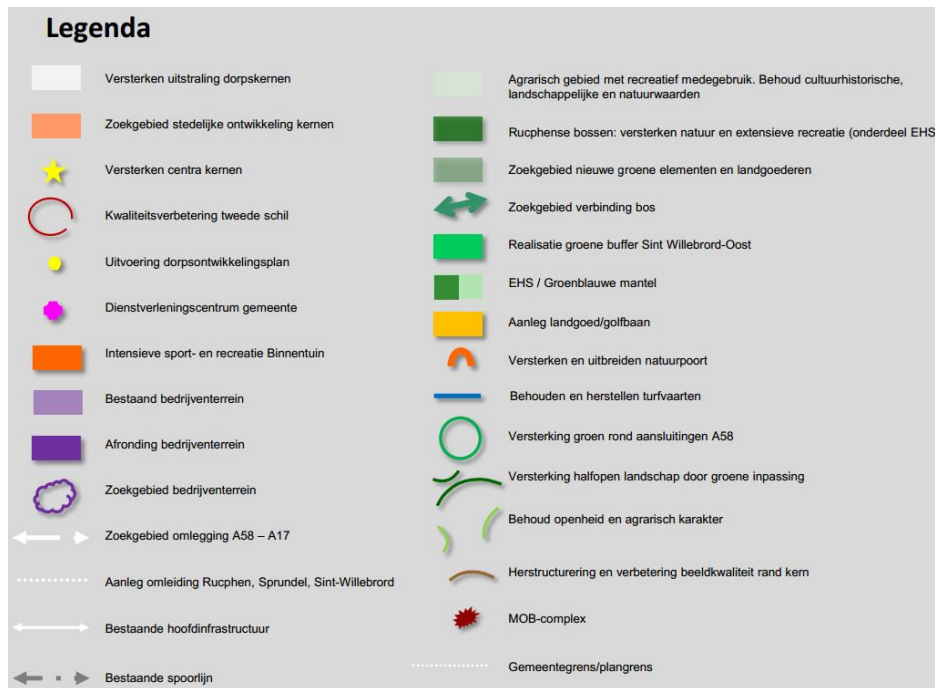
In het gevarieerd landelijk gebied van de gemeente Rucphen zijn landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties. Behoud en versterking van het gevarieerd landschap staat voorop.

In figuur 7 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 7: Uitsnede structuurvisie, structuurvisie Rucphen 2030

De ruimte voor ruimte woning op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 is een (individuele) nieuwe ontwikkeling in het buitengebied van Rucphen. Individuele ontwikkelingen zijn niet opgenomen in de structuurvisie. De ruimte voor ruimte woning belemmert de ontwikkelingen die zijn opgenomen in de structuurvisie 2030 niet en past binnen het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast vindt er op het kavel landschappelijk inpassing plaats, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' en de gebiedsaanduidingen 'WRO-zone-wijzigingsgebied 1', 'Bebouwingsconcentratie', 'Beslotenheid', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'vrijwaringszone – radar', 'milieuzone – boringsvrije zone', 'archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'beperkingen veehouderij'.

In onderhavig plan worden bovengenoemde gebiedsaanduidingen overgenomen op de verbeelding.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen-Landschapselement'.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 4^e herziening

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 4^e herziening' is vastgesteld op 8 februari 2017 door de gemeenteraad van Rucphen.

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1'.



Figuur 8: Uitsneden bestemmingsplankaart 4^e herziening Hoekvensedreef ong. naast nr. 6.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen in het plan te wijzigen, voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m²;
- c. de breedte van het bouwperceel bedraagt minimaal 30 m;
- d. de voorgevelbreedte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 20 m;
- e. de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m;
- f. de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 m;
- g. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan; de landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- j. er dient te worden voldaan aan de bepalingen over ruimte voor ruimte zoals opgenomen in de artikelen 6.8. en 7.8. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 of diens opvolger.

Het onderhavig plan dient te voldoen aan bovenstaande regels. Hieronder wordt kort ingegaan op de regels:

- Ad a. Er wordt in totaal één woning opgericht op de locatie.
- Ad b. Het bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 1.500 m².
- Ad c. De breedte van het bouwperceel bedraagt 44,75 meter.
- Ad d. De maximale voorgevelbreedte van 20 meter wordt in acht genomen.
- Ad e. De afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg van minimaal 15 meter wordt in acht genomen.
- Ad f. De afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen van minimaal 3 meter wordt in acht genomen.
- Ad g. Zie bijgevoegde landschappelijke inpassing.
- Ad h. Zie hoofdstuk 4, waar ingegaan wordt op de milieu- en overige aspecten.
- Ad i. Zie hoofdstuk 4, waar ingegaan wordt op de milieu- en overige aspecten.

Ad j. Zie paragraaf 3.3.3.

De wijzigingsbevoegdheid wordt voor de beoogde ontwikkeling als leidraad genomen. De ontwikkeling is in strijd met de wijzigingsbevoegdheid, de ontwikkeling betreft een ruimte voor ruimte woning met een inhoud van 1.000 m³ in plaats van 750 m³ zoals is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. De gemeente heeft de vermeerdering van de inhoud van de woning gekoppeld aan de oppervlakte van het perceel:

1000 m ²	750 m ³
1100 m ²	800 m ³
1200 m ²	850 m ³
1300 m ²	900 m ³
1400 m ²	950 m ³
1500 m ²	1000 m ³

Het perceel op de locatie Hoekvensedreef heeft een oppervlakte van 1.500 m², dus er is een woning toegestaan met een inhoud van 1.000 m³.

Daarnaast heeft de gemeente de voorwaarde dat er een kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden om de woning te vergroten van 750 m³ naar 1.000 m³. Voor de locatie Hoekvensedreef is gekozen om een hoogstamfruitboomgaard aan te planten. Dit is in het bijgevoegde landschapsplan (bijlage 1) verwerkt.

3.4.4 Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling

De beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling' is vastgesteld door de gemeente Rucphen op 30 juni 2011. Deze visie bevat het ruimtelijk-landschappelijk kader ten behoeve van de afweging van de ruimte die kan worden geboden aan ruimte voor ruimte woningen. Een doorvertaling van het Ruimte voor Ruimte beleid heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen.

De verschillende potentiële locaties voor woningbouwmogelijkheden getoetst aan zowel ruimtelijk-landschappelijke randwoorden als technische randvoorwaarden.

Ruimtelijke-landschappelijke randvoorwaarden zijn:

- natuurfuncties;
- verkeer;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- landschap;
- ruimtelijk.

Technische randvoorwaarden zijn:

- railverkeerslawaaai;
- wegverkeerslawaaai;
- industrielawaaai;
- externe veiligheid;
- agrarische bedrijven;
- leidingen;
- bodemkwaliteit;
- niet-agrarische bedrijven.

De bovengenoemde randvoorwaarden worden voor de planlocatie behandeld in hoofdstuk 4.

De bebouwingsconcentratie ter hoogte van de Hoekvensedreef heeft ruimte voor een toevoeging van 2 woningen. De locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 is daar een van. De concentratie bestaat uit een losliggende cluster ten opzichte van Schijfsebaan.

De planlocatie is aangegeven als mogelijk te bebouwen gebied. Voor de ruimte voor ruimte kavels gelden de onderstaande beeldkwaliteitseisen.

Kavel:

- minimaal 30 meter breed;
- bij grotere kavelbreedte bebouwing maximaal 20 meter;
- maximaal 50% bebouwen;
- lengte variabel, afstemming op aangrenzende percelen;
- minimaal oppervlak 1000 m²;
- maximaal 2 woningen per bouwlocatie.

Situering woning:

- oriëntatie op de weg;
- voorste rooilijn achter die van aangrenzende bebouwing in directe omgeving;
- achterste rooilijn niet verder dan die van bebouwing in directe omgeving;
- hoofd- en bijgebouwen bij voorkeur aaneen gebouwd;
- minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens of erfbeplanting.

Beplanting:

- opgaande beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte op beide zijdelings en achterste perceelgrenzen;
- streekeigen inheemse beplanting toepassen;
- voortuin minimaal 60% groen.

Parkeren:

- volledig op eigen terrein;
- minimaal ruimte voor 2 parkeerplaatsen.

Bouwvorm:

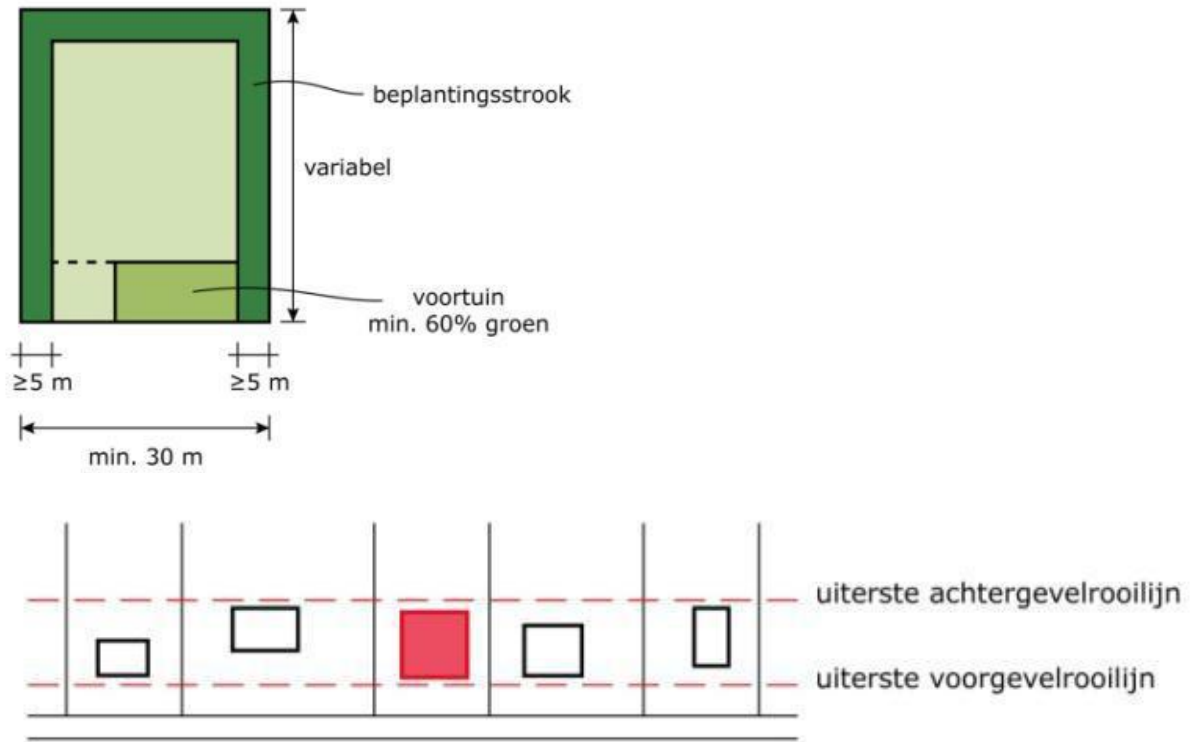
- goothoogte maximaal 4 meter;
- kap verplicht;
- dakhelling minimaal 40°;
- voorkeur langskap;
- nokhoogte maximaal 10 meter;
- massa maximaal 750 m³.

Architectuur:

- afstemming op directe omgeving;
- voorkeur voor baksteen of hout voor gevels;
- dak voorkeur gebakken pannen of riet;
- geen lichte kleuren en geglazuurde materialen toepassen;
- materiaalkeuze in overleg met welstandscommissie.

Procedure:

- initiatief melden bij gemeente;
- eventueel nadere eisen stellen;
- vooroverleg met welstand over schetsontwerp;
- beplantingsplan;
- beoordeling welstand;
- planologische procedure/bouwvergunning.



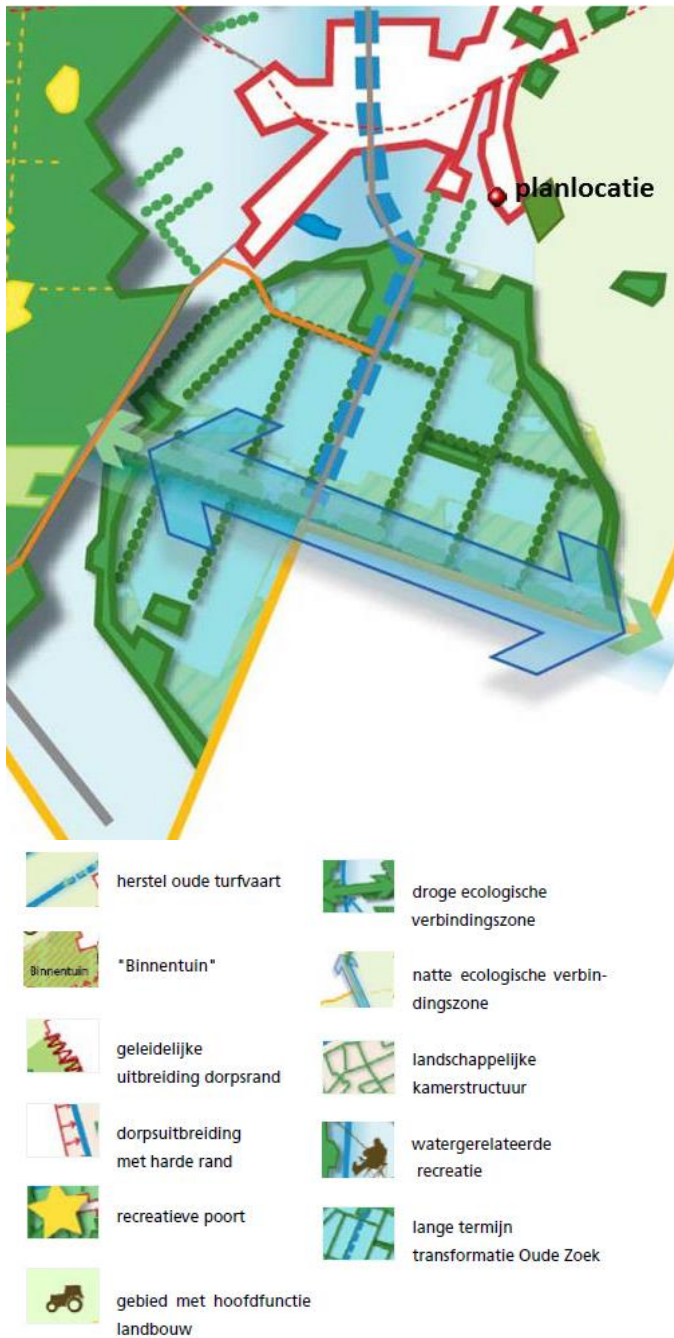
Figuur 9: Kavelindeling en situering, RvR, Visie op toepassing regeling

In paragraaf 4.5 worden de bovengenoemde beeldkwaliteitseisen op de planlocatie omschreven. Het voorliggende plan wijkt af van de bouwvorm. In de regels wordt een inhoud van 1.000 m³ opgenomen in plaats van 750 m³. Voor de vermeerdering van de inhoud wordt ter compensatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschappelijke elementen toegevoegd.

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.



Figuur 10: Deelgebied Oude Zoek, LOP

Oude Zoek

Karakteristiek

De Oude Zoek is een droogmakerij uit 1865. De droogmakerij onderscheidt zich van de omliggende gebieden door een ronde vorm en rationele verkaveling. Deze karakteristieke vorm is nog eens extra aangezet door de opgaande laanbeplantingen. Een belangrijke factor voor de verschijningsvorm is de hoge grondwaterstand, bij de ontginning zijn de natste delen overgeslagen. Dit is goed te zien aan het Moergat, een oud ven. Hier was de bodem zo vochtig, dat de randen van het ven slechts gebruikt konden worden voor hakhoutteelt. De bomen zijn op rabatten, opgehoogde ruggen geplaatst om ze toch nog enige ruimte te geven om te wortelen. De lange lijnen in het landschap zijn beplant met bomen, wat een fraai coulisse-effect oplevert. Ook aan de volgorde van de ontginning is af te lezen welke delen van het landschap droger of natter waren; de ontginning is begonnen in het droge noordwestelijk kwadrant, vervolgens is het zuidwestelijke deel gedaan, dan het noordoostelijke en tenslotte het zuidoostelijke. Vooral in de laatste twee kwadranten zijn nog stukken te vinden die bij de ontginning zijn overgeslagen en een hoge natuurwaarde hebben. De Oude Zoek is op dit moment een duidelijk agrarisch landschap, met ook intensieve veehouderij. In de droogmakerij zelf is weinig bebouwing aanwezig.

Opgaven voor het landschap

Grote delen van de Oude Zoek hebben, mede door de waterkwantiteit en –kwaliteit een beschermde status gekregen. Verder is de aanwezigheid van kwetsbare soorten geconstateerd en heeft een deel van het gebied de aanduiding struweelvogelgebied. De noordrand en de oost-west kruisende weg in het midden van de droogmakerij maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Delen van het groen hebben ook een cultuurhistorische waarde. In de reconstructie is de Oude Zoek aangewezen als extensiveringsgebied voor de intensieve veehouderij en als koopmansgebied. De laatste aanduiding betekent dat er ook gekeken wordt naar extensivering van de melkveehouderij in verband met de hoge grondwaterstanden en de potentie als natuurgebied. Tevens heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van de I.G.A. Turfvaart/Bijloop een aantal natuurontwikkelings- en antiverdrogingsmaatregelen op het oog in en rond de Oude Zoek.

De beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 4.5.4 komt de landschappelijke inpassing aan bod. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing toegevoegd.

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 afhankelijk landschap te kunnen versterken.

De planlocatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 ligt in het deelgebied ‘Oude Zoek’. Voor dit deelgebied zijn diverse landschapspakketten toepasbaar, kwaliteitsverbetering van het landschap in de zin van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is niet van toepassing.

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.

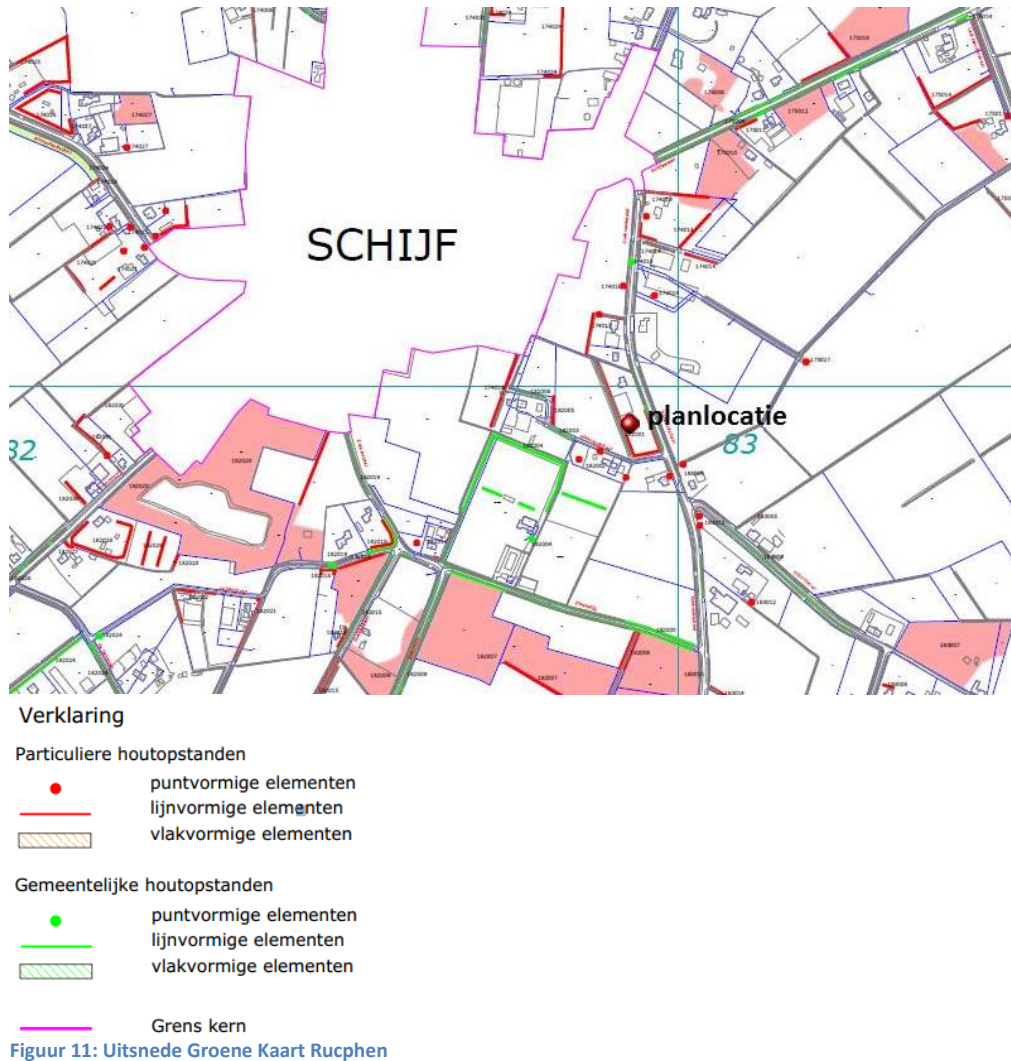
Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedsfeer 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 openbaargebied. De beoogde ontwikkeling geeft geen aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

3.4.8 Groene Kaart

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. Rondom de planlocatie zijn particuliere houtopstanden (lijnvormige elementen) aanwezig. Deze lijnvormige elementen worden in stand gehouden, voor de toegang tot de woning, zal een klein gedeelte van het lijnvormig element worden aangepast. In figuur 11 is een uitsnede van de Groene Kaart 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 Schijf 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. In figuur 12 is een uitsnede van de Groenstructuurkaart weergegeven.



Figuur 12: uitsnede Groenstructuurkaart

De planlocatie ligt aan de Hoekvensedreef. Er zijn geen specifieke acties voor de Hoekvensedreef opgenomen.

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. Tenslotte 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.

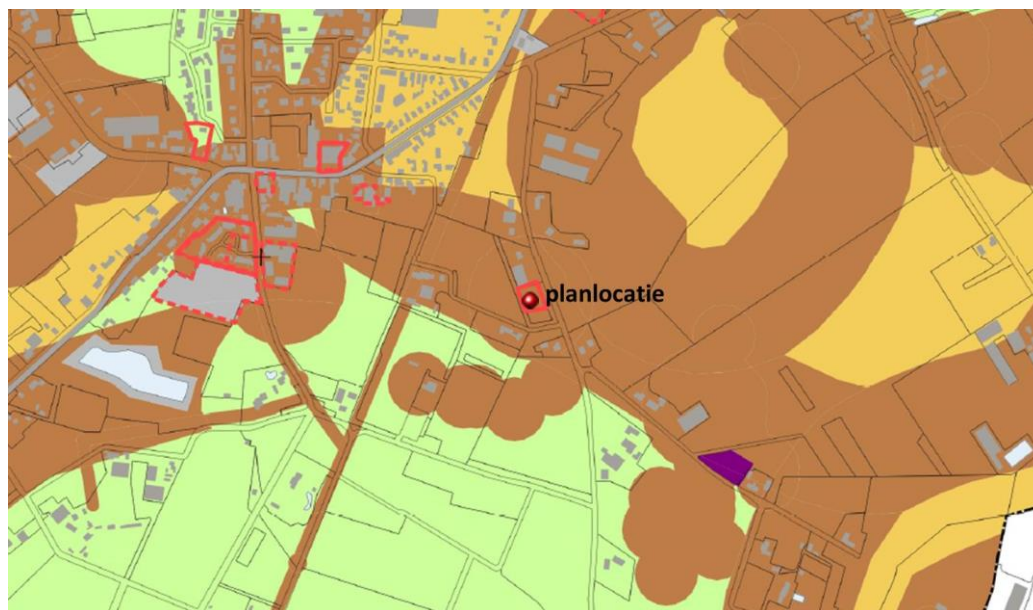
In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.4.11 Nota Archeologie gemeente Rucphen

Op 18 september 2019 is de nieuwe Nota Archeologie vastgesteld met bijbehorende Archeologisch Beleidskaart.

In figuur 13 is de onderhavige planlocatie gelegen binnen 'historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en relictten, en hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen voor jager-verzamelaars'. Binnen deze aanduiding geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m². Daarnaast is de locatie omkaderd als 'lopend archeologisch onderzoek'.

In paragraaf 4.3 wordt het aspect Archeologie nader toegelicht.



Archeologische beleidskaart
gemeente Rucphen
Update archeologische verwachtingskaart
 RAAP-adviesdocument 985, kaartbijlage 3

Waarde	Archeologie (zie ook verwachtingskaart)	Oppervlakte (m2)	Diepte (cm -m.v.)
1	archeologisch monument	0	0
2	historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en relictten, en hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen van jager-verzamelaars	100	50
3	hoge archeologische verwachting (overig), kans op resten gerelateerd aan de natte context	500	50
4	middelhoge archeologische verwachting	1000	50
5	lage archeologische verwachting (eventueel met kans op veenwinningsresten)	n.v.t.	n.v.t.
-	geen archeologische verwachting (verstoord of vrij gegeven)	n.v.t.	n.v.t.

overig

- lopend archeologisch onderzoek
- archeologisch onderzoek status onbekend
- gemeentegrens
- bebouwing / wegverharding
- oppervlakte water

Figuur 13: uitsnede archeologisch beleidskaart

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

4.1.1 *Bebouwingspatroon*

Het bestaande bebouwingspatroon verandert. Er wordt één nieuwe woning gerealiseerd in het bestaande bebouwingslint. De woning wordt zodanig gesitueerd in het bebouwingslint dat doorzichten naar het achter liggende landschap behouden blijven.

4.1.2 *Groen- en waterstructuur*

De locatie aan de Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren worden behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap. In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd, korthedshalve wordt hier naartoe verwezen.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 *Algemeen*

De functie van het perceel op de Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 verandert van een agrarische functie naar een woonfunctie.

4.2.2 *Verkeer en parkeren*

De Hoekvensedreef is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. Er worden minimaal twee parkeergelegenheden gesitueerd op eigen terrein, op de planlocatie is daar voldoende plaats voor.

4.3 Archeologie

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 is de archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen hoog en middelhoog. Op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 ligt de gebiedaanduiding 'overige zone - archeologische verwachtingswaarde hoog'. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist. In artikel 8 van de planregels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van het moeten uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Door onderzoeks- en adviesbureau BAAC is een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase) uitgevoerd het volledige onderzoek is toegevoegd in de afzonderlijke bijlage als bijlage 1.

Archeologisch onderzoek

BAAC heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (karterende fase) uitgevoerd. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

Op basis van de resultaten van het onderzoek geldt voor het hele plangebied een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de prehistorie en/of de middeleeuwen. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat op het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van toepassing is waarbij bodemingrepen die groter zijn 100 m² en die dieper reiken dan 35 cm –Mv onderzoeksplchtig zijn.

Alvorens de woning kan worden gebouwd zal het aanvullend archeologisch onderzoek eerst moeten worden uitgevoerd.

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 woning onder een geluidsgevoelig object. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

Het berekenen van de geluidsbelasting heeft tot doel te bepalen of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar het onderzoek in de afzonderlijke bijlage, bijlage 3.

Op basis van de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een weg of spoorweg zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder. Het nieuwbouwplan ligt alleen binnen de geluidzone van de Hoekvensedreef.

De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning vanwege de Hoekvensedreef bedraagt ten hoogste 48 dB.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze weg te reduceren is niet noodzakelijk.

De minimeis voor de karakteristieke geluidwering is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast mag, indien er een hogere waarde besluit is vastgesteld, de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting en 33 dB. De geluidbelasting op de gevels waarmee gerekend moet worden is exclusief aftrek conform art. 110g van de Wet geluidhinder. Aangezien bij de nieuwe woning voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, is geen sprake van hogere waarde. Daarom hoeft de woning volgens het Bouwbesluit, voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, alleen te voldoen aan een minimaal vereiste geluidwering van 20 dB.

Indien uitgegaan wordt van de maximale geluidbelasting op de gevels (53 dB) zal een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woning eveneens worden gewaarborgd, omdat in onderhavige situatie de binnenwaarde van de geluidgevoelige ruimtes, rekening houdend met een minimeis van 20 dB uit het Bouwbesluit, ten hoogste 33 dB zal zijn.

Een berekening naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.4.2 Bodem

Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bodem geschikt is voor de toe te kennen bestemming. Daarom dient in principe inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit van de planlocatie.

Door Milec is een vooronderzoek NEN 5725 en een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoeksrapport met rapportnummer B17028/VO, is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan als bijlage 2.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het onderzoeksrapport. Uit het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de onderzochte parameters in de geanalyseerde grondmengmonsters van de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik “wonen met (moes)tuin”, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

De resultaten uit het vooronderzoek, het veldonderzoek en het laboratoriumonderzoek geven in het kader van de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning geen aanleiding tot een nader onderzoek.

4.4.3 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. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De woning, welke ten opzichte van de huidige situatie wordt toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Hoekvensedreef te Schijf. Voor het onderhavige plan is de grens van 3 % geldig. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, en dusdanig de 3 % grens nooit overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 zijn bij benadering:

- x = 97940
- y = 389938

de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2016: PM10: 16,97 µg/m³ en NO2: 16,19 µg/m³

2020: PM10: 18,6,6 µg/m³ en NO2: 14,02 µg/m³

2030: PM10: 15,44 µg/m³ en NO2: 10,14 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

4.4.4 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Watertoets

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding binnen de planlocatie. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

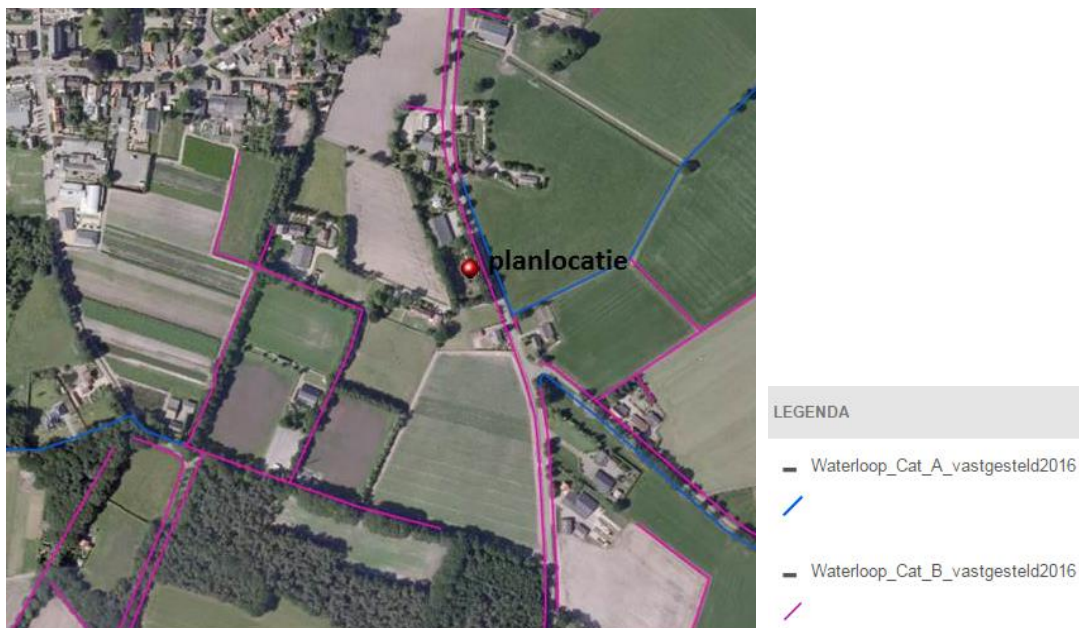
Het waterbeheer is in handen van het Waterschap Brabantse Delta. Voorliggende waterparagraaf is in het kader van de watertoets voorgelegd aan de waterbeheerder. Deze zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

Beschrijving huidige situatie

In de bestaande situatie is de ondergrond niet verhard.

Waterlopen

Aan de oostzijde van het perceel ligt een waterloop categorie B. Langs de Hoekvensedreef ligt tevens een waterloop categorie A.



Figuur 14: Uitsnede keurkaart, waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Uit figuur 15 en 16 blijkt dat de planlocatie niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of binnen het invloedsgebied natura 2000 ligt.



Figuur 15: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta

Beschrijving toekomstige situatie

Door de beoogde ontwikkeling vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats van meer dan 2.000 m². De bebouwing wordt op meer dan 5 meter van de waterloop gesitueerd.

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 betekend.

Voor de te realiseren woning geldt dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de woning wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Hoekvensedreef.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen, maar er wel uitbreiding van de verharding is, maar minder verhard oppervlakte dan 2000 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie. Er wordt voldoende afstand van de waterloop gehouden.

4.4.5 Hinder

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.

Milieuzones

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.

Tabel 1: richtafstanden – aanwezige situatie

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand tot bouwvlak nieuw woning
			geur	stof	geluid	gevaar	
Hoekvensedreef 5	akkerbouwbedrijf	2	10	10	30	10	Ca. 51 m
Hoekvensedreef 3	melkveehouderij	3.2	100	30	30	0	Ca. 81 m
Zoeksedijk	voetbalvelden	3.1	0	0	50	0	Ca. 108 m

Uit tabel 1 blijkt dat de richtafstand voor geur maatgevend is. Het melkveebedrijf aan de Hoekvensedreef 3 ligt op minder dan de richtafstand van 100 meter van de planlocatie. Naast de VNG-publicatie is er ook in de Wet geurhinder en veehouderij een richtafstand voor geurhinder bepaald. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor, dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van veehouderijen gebouwd mogen worden. Omdat daarmee de, eventuele, ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen kunnen worden geschaad. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft buiten de bebouwde kom een richtafstand van 50 meter voor (artikel 4 lid 1 Wgv). De afstand als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de Wgv wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt (volgens artikel 4 lid 1 Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)). De afstand van het bouwvlak van de woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt circa 188 meter. Dit is ruimschoots buiten de 50-meter contour, waardoor er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is. Tevens geldt dat voor de veehouderij de dichtstbijzijnde woning maatgevend is voor de uitbreidingsruimte. Tussen de planlocatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 en de melkveehouderij staan meerdere burgerwoningen, de kleinste afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het emissiepunt van de veehouderij bedraagt circa 69 meter. De uitbreidingsruimte van de veehouderij wordt daardoor niet beperkt door de beoogde ontwikkeling op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6.

Gelet op het bovenstaande wordt door het oprichten van de nieuwe woning op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 de omliggende bedrijven niet belemmerd en kan er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 worden gegarandeerd.

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.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

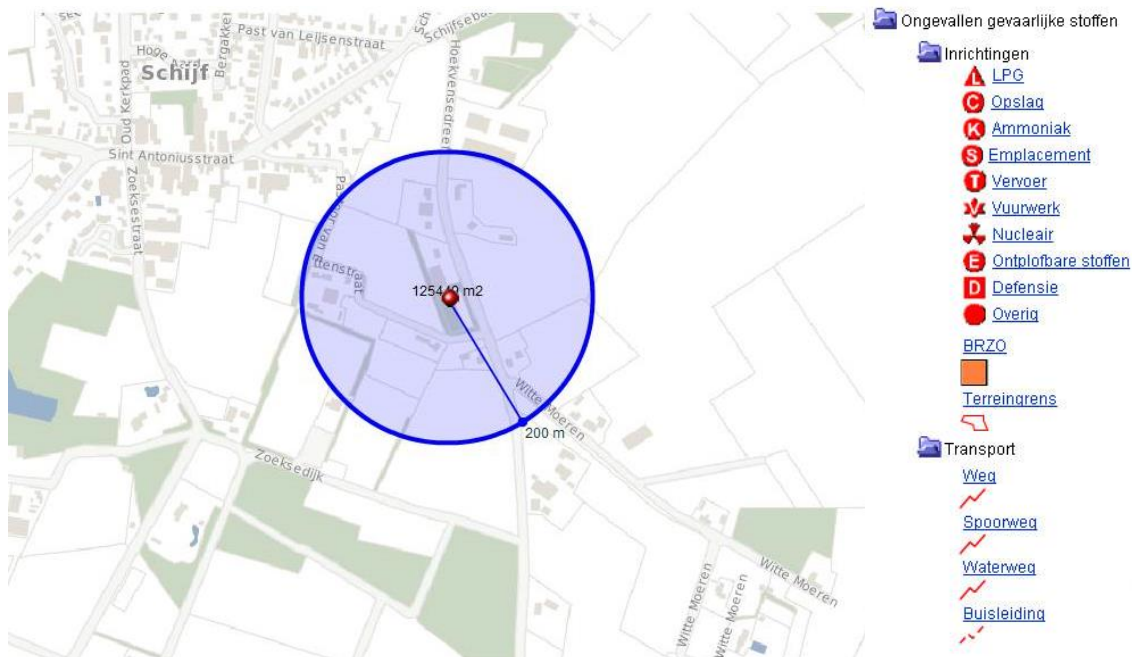
Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt

dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Samenvatting:

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd (figuur 17). De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie geen inrichtingen, transportassen of transportleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van het te realiseren bouwplan.

4.4.7 Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van de locatie, is een buisleiding (gasleidingen) gelegen, welke realisatie van de nieuwe woning niet kan belemmeren. Middels een KLIC- melding zullen de overige kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

4.4.8 Flora en Fauna

Door Buro Maerlant is een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan is als afzonderlijke bijlage (bijlage 4) toegevoegd aan onderhavig plan.

In de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

Soorten

Binnen de planlocatie of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten

Beschermde gebieden

De planlocatie ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

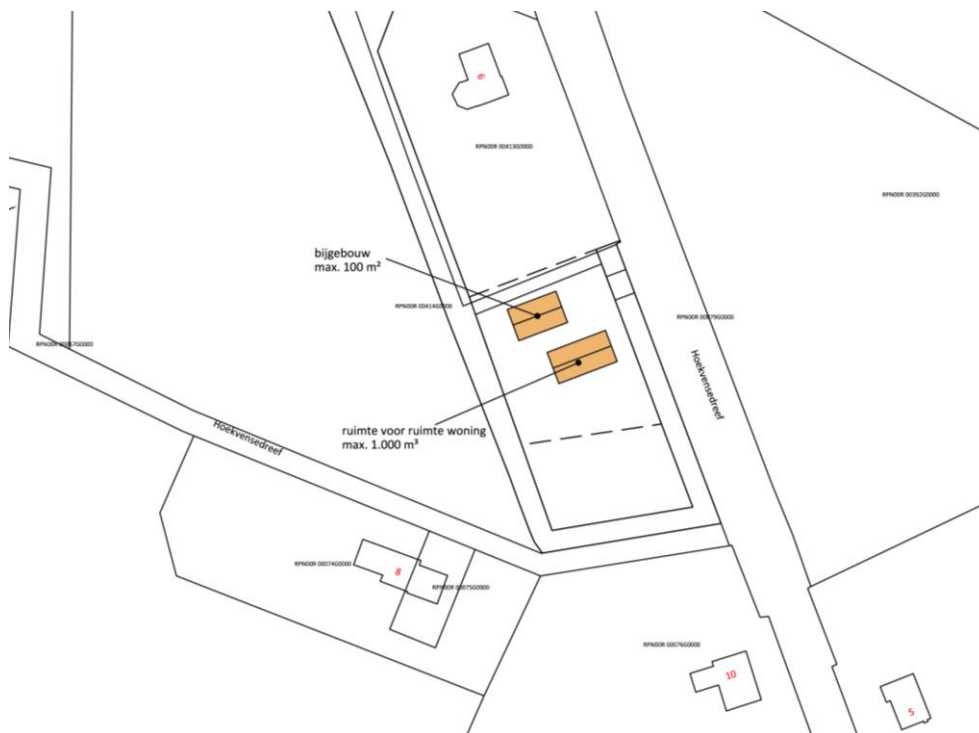
Advies

Als broedbiotoop zijn de aanwezige houtsingels potentieel geschikt voor diverse algemene broedvogels. Als nesten zijn verlaten, zijn onderhoud- en snoeiwerkzaamheden zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

4.5 Planbeschrijving*4.5.1 Situering*

Op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 wordt een ruimte voor ruimte woning, met een inhoud van 1.000 m³ opgericht. De woning wordt in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluit rechtstreeks aan de Hoekvensedreef.

De kavel heeft een frontbreedte van circa 44 meter. De woning is aan te merken als individuele bouw. De woning dient minimaal 15 meter uit de as van de weg te worden gerealiseerd. In de onderstaande figuur 18 is de situering van de woning en het bijgebouw indicatief weergegeven op het perceel. Het is binnen het bouwvlak ook mogelijk om de woning en het bijgebouw te draaien.



Figuur 17: Situering woning op perceel (indicatief)

4.5.2 Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van de ruimte voor ruimte woning dient de woning aan een aantal bouwregels te voldoen, de bouwregels worden opgenomen in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn:

- de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m²;
- de breedte van het bouwperceel bedraagt minimaal 30 meter;
- de voorgevelbreedte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 20 meter;
- de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m;
- de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 m;
- maximale woninginhoud 1.000 m³;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;
- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°;
- (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3,5 en 6 meter.
- de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt minimaal 1 m;
- de afstand tussen gebouwen onderling, indien deze niet aaneengesloten zijn gebouwd, bedraagt minimaal 3 m.

4.5.3 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. De beeldkwaliteit van de ruimte voor ruimte woning dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen. De eisen aan de beeldkwaliteit dienen als kader voor de welstandstoets.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Bij voorkeur wordt gestreefd naar het realiseren van architectuur afgestemd op de directe omgeving. Bij voorkeur worden de gevels opgetrokken uit baksteen of hout.

Typologie en architectuur tuin

'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat de tuin door een landschappelijke erfbeplanting dient te zijn ingepast in het omringde landschap.

Aan beide zijdelingse- en achterste perceelgrenzen dient een opgaande beplantingsstrook van minimaal 5 meter te worden voorzien. Er dient streekeigen inheemse beplanting te worden toegepast. De voortuin dient daarnaast voor 60% uit groen te bestaan.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de woning geldt de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- 1 of anderhalve bouwlaag met kap;
- bij voorkeur een langskap toepassen;
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak.

4.5.4 Landschappelijke inpassing

De nieuwe ruimte voor ruimte woning dient te passen in het landschap. Door middel van situering en vormgeving van de woning, de kavel en de tuin wordt het landschap en de directe omgeving versterkt. Ook van belang is de keuze van architectuur en het materiaalgebruik van de ruimte voor ruimte woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap. Voor passendheid in het landschap dient een beplantingsplan te worden ingediend.

Doordat de architectuur en de situering van de woning nog niet bekend zijn, zal het perceel worden ingericht naar eigen voorkeur, waarbij rekening moet worden gehouden dat de voortuin uit 60% uit groen moet bestaan. Er dient gebruik worden gemaakt van inheemse soorten, zoals Amelanchier lamarckii (krentenboompje), Cornus sanguinea (rode kornoelje), Acer campestre (Veldesdoorn). In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing toegevoegd. Hierin wordt de landschappelijke inpassing omschreven. Voor de landschappelijke inpassing wordt naar voorgestane bijlage verwezen. De landschappelijke inpassing is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen, een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is gehanteerd. In paragraaf 5.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 5.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

5.2 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.

5.3 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

5.2.1 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

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 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.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de

planverbeelding aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

5.2.3 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 afwijkmogelijkheden 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 afwijkingbepalingen 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.

5.2.4 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 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zal dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Er wordt een overeenkomst gesloten in het kader van de plankosten en eventuele planschade.

6.2 Omgevingsdialoog

Er is met de omwonenden een omgevingsdialoog gevoerd. De omwonenden staan positief tegenover de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Hoekvensedreef te Schijf. In verband met de privacy is de omgevingsdialoog geanonimiseerd en is deze versie toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 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 is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

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

p.m.

6.3.2 Ontwerp

p.m.

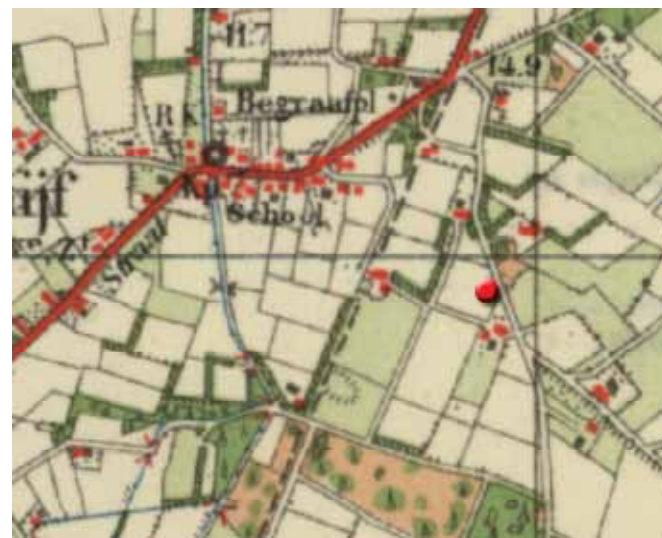
6.3.3 Vaststelling

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing



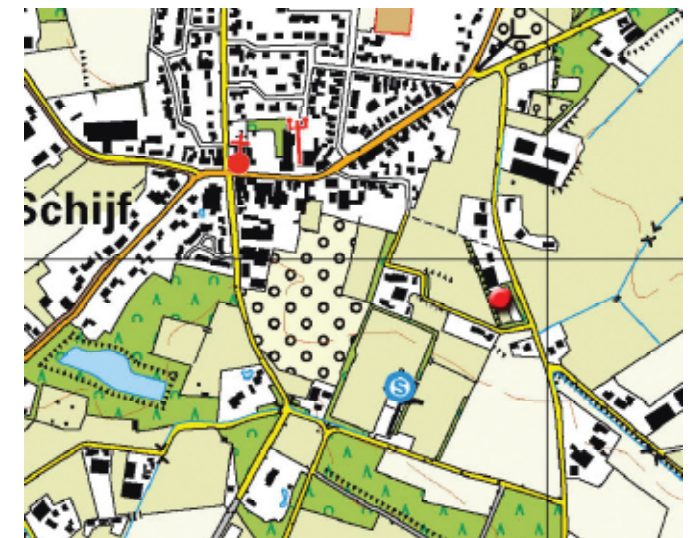
1920



1950



1985



2016

Gebiedsbeschrijving:

De planlocatie ligt in een open landschap waar de agrarische functie het beeld bepaalt. Het buitengebied van schijf bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen, hagen en kleine bosjes. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een (struweel)haag of houtwal bestond.

Op de planlocatie wordt het landschappelijke element 'Struweelhaag' toegepast. Langs de noordelijke perceelsgrens wordt deze aangeplant. Dit om de bestaande situatie door te trekken en een besloten perceel te creëren.

Landschappelijk inpassing Ruimte voor Ruimte woning Hoekvensedreef naast nr. 6 - Schijf

PLAN GROEN



Struweelhaag 132,50 m²:

'Struweelhaag valt onder landschapspakket L6A (STIKA). Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;
- Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) 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 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.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	80/100 2t	12
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	60/80 3t	12
Acer campestre	Veldesdoorn	80/100	40
Viburnum opulus	Sneeuwbal	80/100 2t	12
Prunus spinosa	Sleedoorn	60/80 3t	44
Corylus avellana	Hazlenoot	60/100	12

Er staat 1 heester per vierkante meter.

Hoogstamfruitboomgaard 5 stuks

Het landschapselement ‘Hoogstam fruitboomgaard’ valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer,pruim,kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- 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 stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	16-18	2
Pyrus communis ‘Conferance’	Conferance peer	16-18	2
Prunus avium ‘Regina’	Regina kers	16-18	1

De fruitboomsoorten worden geplant met een afstand van vijf meter van elkaar

Referentiebeelden



Struweelhaag



Hoogstamfruitboomgaard



2. Vooroverlegreacties

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-wijzigingsplan Hoevensedreef naast 6

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan Hoekvensedreef naast 6.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijk' in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Hoekvensedreef naast nummer 6 te Schijf.

De planlocatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied van Rucphen.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijk standpunt

Op grond van de Verordening kan middels een wijzigingsplan worden voorzien in een woonbestemming ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte woning als aan een aantal voorwaarden is voldaan.

Datum

16 februari 2018

Ons kenmerk

C2220589/4319158

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

N.E. (Nienke) Monnee

Telefoon

(073) 681 26 20

Email

nmonnee@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Dit betreft onder andere de voorwaarde dat sprake moet zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst en de voorwaarde dat een goede landschappelijke inpassing verzekerd moet zijn.

Datum

16 februari 2018

Ons kenmerk

C2220589/4319158

Aankooptitel ruimte-voor-ruimte

Om de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte mogelijk te maken moet op grond van artikel 7.8 lid 1 onder a sprake zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Op grond van artikel 7.8 lid 3 kan aan deze voorwaarde worden voldaan door bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (hierna: ORR) een titel voor een ruimte-voor-ruimte te kopen.

Wij missen in dit voorontwerp nog een bewijs dat bij de ORR een titel voor de ruimte-voor-ruimte kavels is gekocht.

Landschappelijke inpassing

Om de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte mogelijk te maken moet op grond van artikel 7.8 lid 1 onder c een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te zijn verzekerd.

Wij zijn van mening dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Wij missen echter nog de verzekering dat deze landschappelijke inpassing uitgevoerd en in stand gehouden wordt. Meer specifiek constateren wij het volgende:

- de bestemming 'groen - landschapselement' zoals deze is opgenomen in de planregels doet geen recht aan de landschappelijke inpassing nu op grond van deze bestemming onder andere ook verharding aangelegd kan worden. Daarnaast is nu voor het aanleggen van de landschappelijke inpassing eerst nog een omgevingsvergunning vereist volgens de planregels;
- er ontbreekt een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de planregels. De planregels, behorende bij de bestemming 'Wonen' (artikel 4 van de planregels) dienen een voorwaardelijke gebruiksbepaling te bevatten waarin het gebruik als woning uitsluitend toegestaan is indien binnen ... jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan de landschappelijke inpassing zoals bepaald in bijlage ... van de planregels is aangelegd en in stand wordt gehouden;
- het landschappelijk inpassingsplan is niet bijgevoegd bij de planregels.

Tot slot willen wij u nog in overweging geven om de reeds bestaande houtwal te borgen middels een 'groen' bestemming.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

16 februari 2018

Ons kenmerk

C2220589/4319158

Beleidsveld Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

3. Omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG

Het oprichten van een ruimte voor ruimte woning op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf. In het vigerend bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen, op deze percelen is het onder voorwaarden toegestaan om de vigerende bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

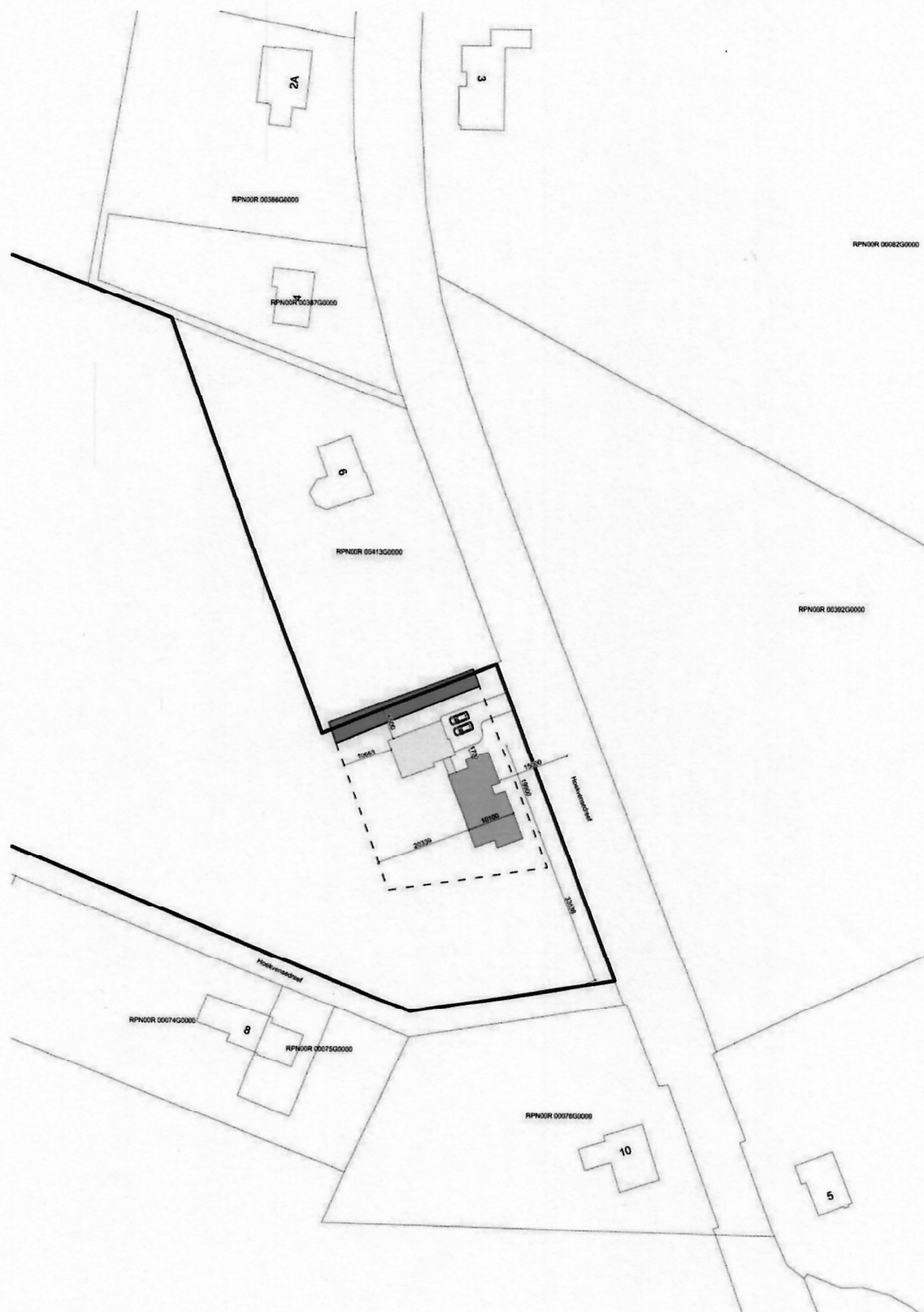
PLAATS, Schijf 2020

Op 19-2- 2020 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met de bestemmingsplan wijziging op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf.

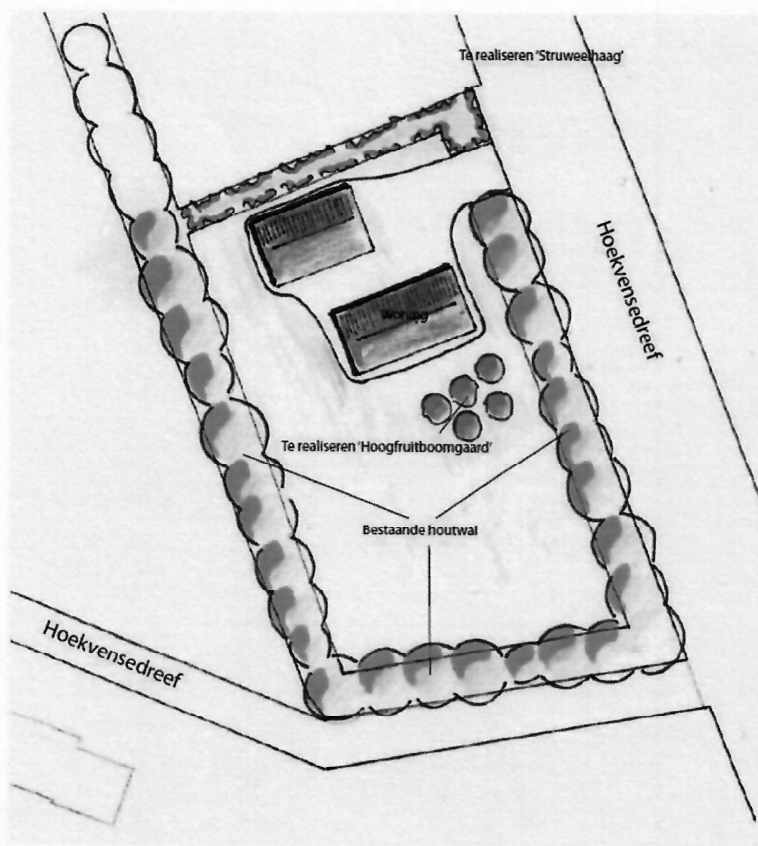
Toelichting plan

Op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 wordt een ruimte voor ruimte woning, met een inhoud van 1.000 m³ opgericht. De woning wordt in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluit rechtstreeks aan de Hoekvensedreef.

De kavel heeft een frontbreedte van circa 44 meter. De woning is aan te merken als individuele bouw. De woning dient minimaal 15 meter uit de as van de weg. In de onderstaande figuur 1 is de situering van de woning en het bijgebouw indicatief weergegeven op het perceel. Het is binnen het bouwvlak ook mogelijk om de woning en het bijgebouw te draaien. In figuur 2 is de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 1: Nieuwe situatie



Figuur 2: Landschappelijke inpassing

Door de [REDACTED]... (initiatiefnemer) zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden die direct grenzend zijn aan de planlocatie zijn bezocht.

Na de toelichting vraagt de [REDACTED]... (initiatiefnemer) of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Geen vragen / opmerkingen
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

.....

.....

Adres:

.....

.....

Woonplaats:

.....

.....

Handtekening:

.....

.....



22-02-20

OMGEVINGSDIALOOG

Het oprichten van een ruimte voor ruimte woning op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf. In het vigerend bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen, op deze percelen is het onder voorwaarden toegestaan om de vigerende bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

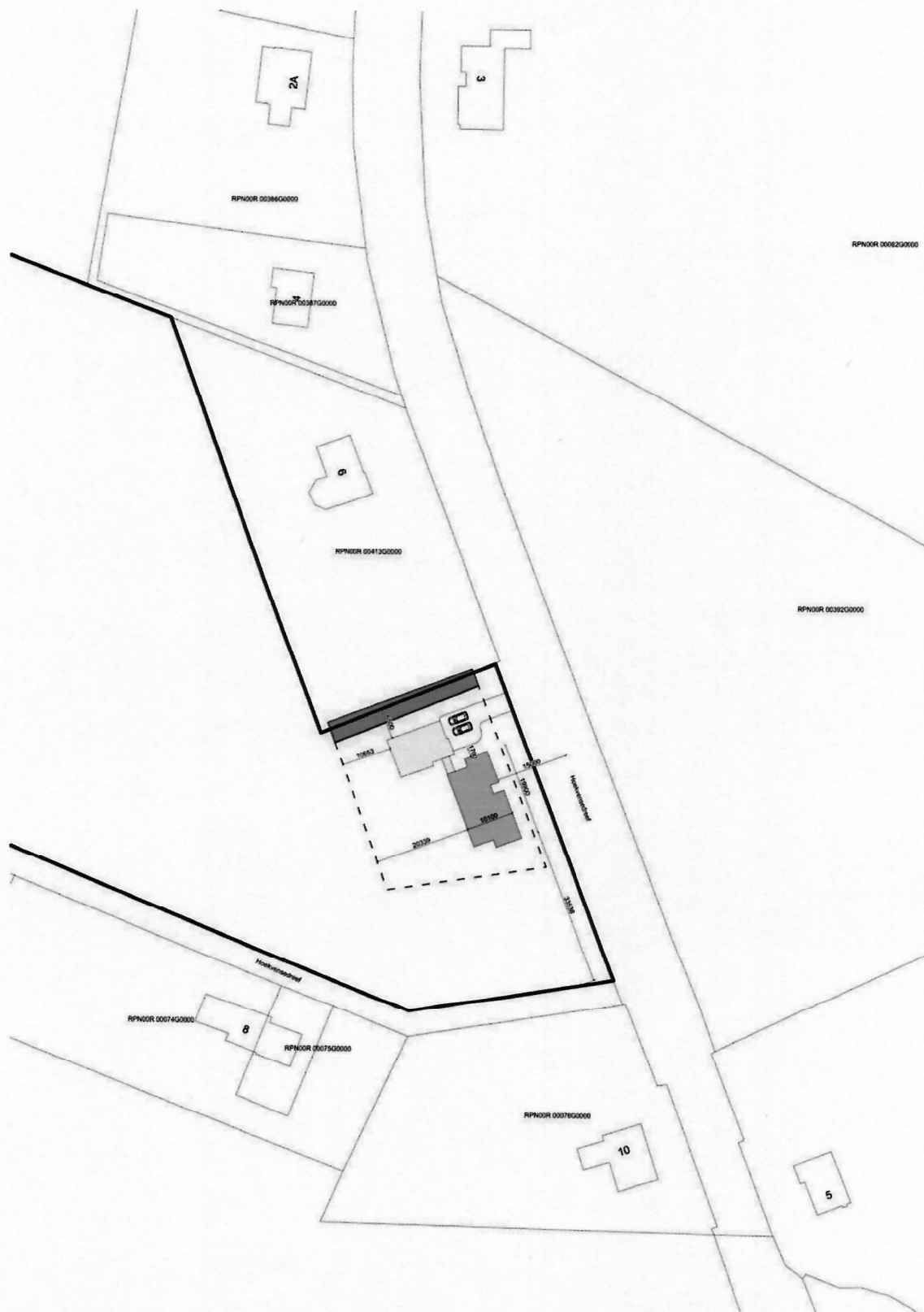
PLAATS, Schijf..... 2020

Op 22-02..... 2020 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met de bestemmingsplan wijziging op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf.

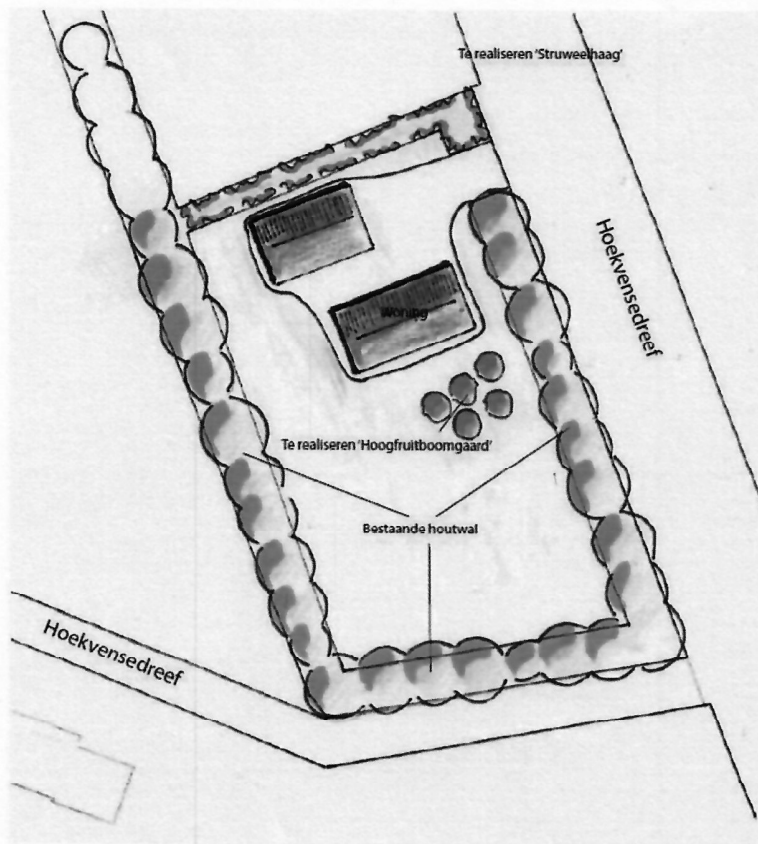
Toelichting plan

Op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 wordt een ruimte voor ruimte woning, met een inhoud van 1.000 m³ opgericht. De woning wordt in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluit rechtstreeks aan de Hoekvensedreef.

De kavel heeft een frontbreedte van circa 44 meter. De woning is aan te merken als individuele bouw. De woning dient minimaal 15 meter uit de as van de weg. In de onderstaande figuur 1 is de situering van de woning en het bijgebouw indicatief weergegeven op het perceel. Het is binnen het bouwvlak ook mogelijk om de woning en het bijgebouw te draaien. In figuur 2 is de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 1: Nieuwe situatie



Figuur 2: Landschappelijke inpassing

Door de (initiatiefnemer) zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden die direct grenzend zijn aan de planlocatie zijn bezocht.

Na de toelichting vraagt de (initiatiefnemer) of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording	Geen vragen / opmerkingen
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

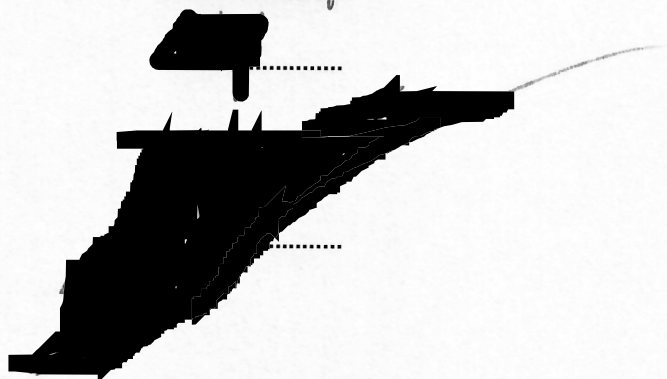
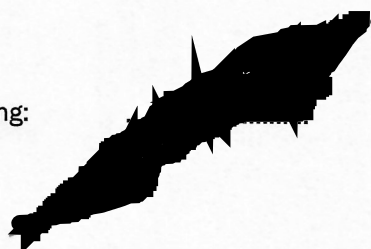
Naam:

Adres:

Woonplaats:

Handtekening:

Omwonende:



OMGEVINGSDIALOOG

Het oprichten van een ruimte voor ruimte woning op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf. In het vigerend bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen, op deze percelen is het onder voorwaarden toegestaan om de vigerende bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

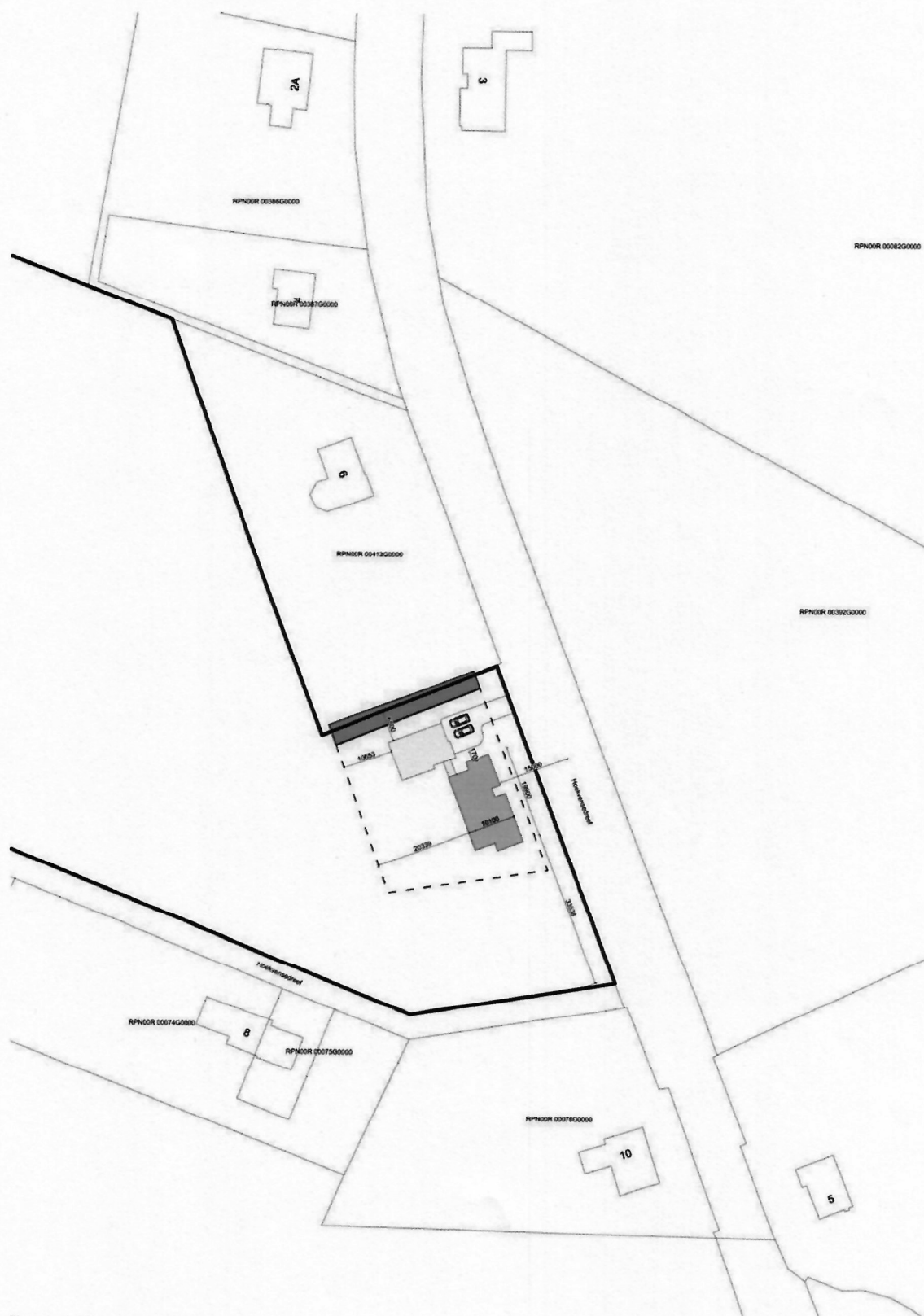
PLAATS, Schijf 2020

Op 19-02-20 2020 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met de bestemmingsplan wijziging op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 te Schijf.

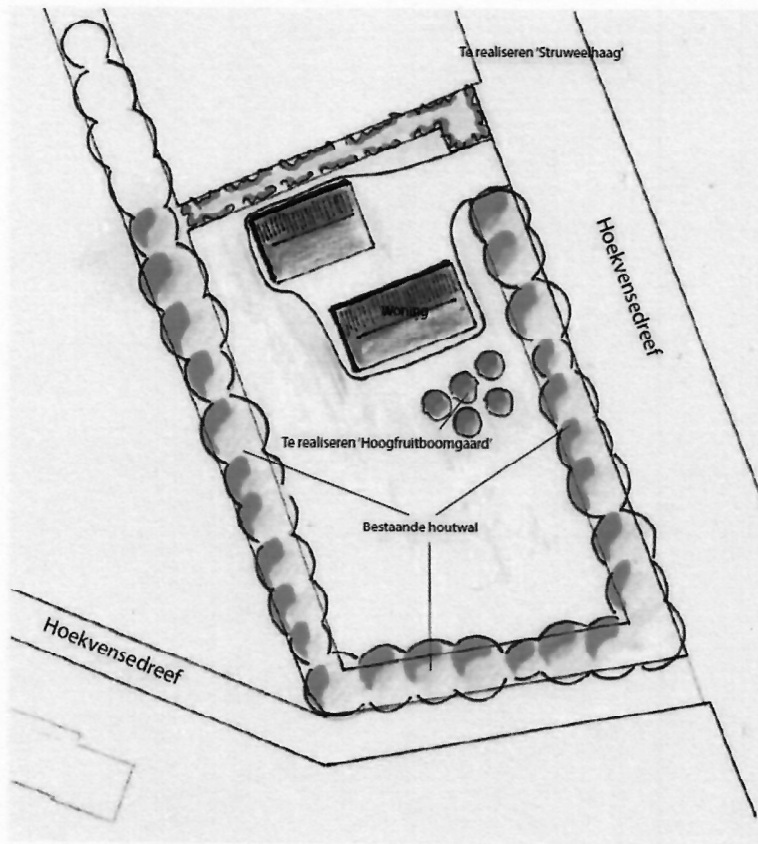
Toelichting plan

Op de locatie Hoekvensedreef ong. naast nr. 6 wordt een ruimte voor ruimte woning, met een inhoud van 1.000 m³ opgericht. De woning wordt in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluit rechtstreeks aan de Hoekvensedreef.

De kavel heeft een frontbreedte van circa 44 meter. De woning is aan te merken als individuele bouw. De woning dient minimaal 15 meter uit de as van de weg. In de onderstaande figuur 1 is de situering van de woning en het bijgebouw indicatief weergegeven op het perceel. Het is binnen het bouwvlak ook mogelijk om de woning en het bijgebouw te draaien. In figuur 2 is de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 1: Nieuwe situatie



Figuur 2: Landschappelijke inpassing

Door de [redacted] (initiatiefnemer) zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden die direct grenzend zijn aan de planlocatie zijn bezocht.

Na de toelichting vraagt de [redacted] (initiatiefnemer) of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	Geen vragen
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

[Redacted]

[Redacted]

Adres:

[Redacted]

[Redacted]

Woonplaats:

[Redacted]

[Redacted]

Handtekening:

[Redacted]

[Redacted]