

Toelichting

omgevingsvergunning

“Bestemmingsplan Buitengebied

Rucphen 2012, afwijking Klein

Zundertseweg 12 te Sprundel”

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	omgevingsvergunning "Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, afwijking Klein Zundertseweg 12 te Sprundel"
Opdrachtgever:	Boomkwekerij A. Antonissen Klein Zundertseweg 12 4714 RR SPRUNDEL
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> <i><u>www.schoenmakersarchitectuur.nl</u></i>
Contactpersoon:	L. Schrauwen <u>leny@schoenmakers-ontwerp.nl</u>
Projectnummer:	121190
Rapportnummer:	121190.01
Datum:	15 december 2014

Onderbouwing

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan(nen).....	5
1.4	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE.....	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012	9
HOOFDSTUK 4	MILIEUASPECTEN	11
4.1	Archeologie	11
4.2	Geluid.....	11
4.3	Bodem.....	11
4.4	Luchtkwaliteit	11
4.5	Water	12
4.6	Hinder	12
4.7	Externe veiligheid	12
4.8	Flora en Fauna	13
4.9	Besluit milieueffectrapportage	13
HOOFDSTUK 5	KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP.....	15
HOOFDSTUK 6	NIEUWE SITUATIE	19
6.1	Beoogde ontwikkeling	19
6.2	Bouwplan	20
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	22
7.1	Vooroverleg	22
7.2	Ontwerp.....	23

BIJLAGE 24

DIRECTIE TOEZICHT RUIMTELIJKE ONTWIKKELING, PROVINCIE NOORD-BRABANT, 22 NOVEMBER 2013
 BRANDWEER MIDDEN- EN WEST-BRABANT, 4 NOVEMBER 2013
 WATERSCHAP BRABANTSE DELTA, 23 OKTOBER 2013
 BEREKENING – LANDSCHAPSPAKKET
 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

VERBEELDING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

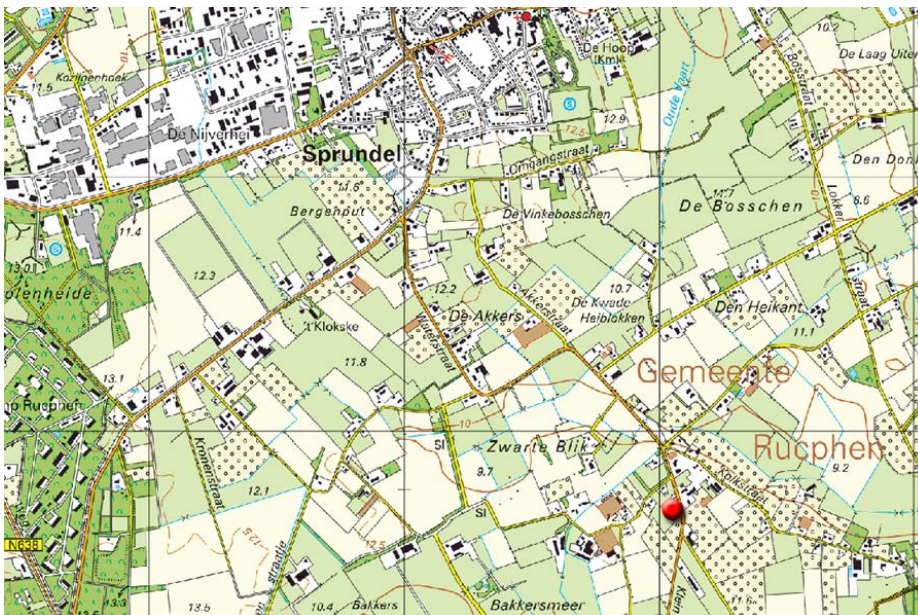
De bedrijfslocatie bestaat uit twee locaties, te weten Klein Zundertseweg 12 en 13b te Sprundel. In het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch'. Het voornemen is het bedrijf ter plaatse van Klein Zundertseweg 12 uit te breiden met een teeltondersteunende kas ten behoeve van de boomkwekerij.

In artikel 3.6.3 van de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven. Het ontwerp-wijzigingsplan voor de vergroting van het bouwvlak op de voorgestane locatie heeft van 6 februari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Na de ter inzagelegging heeft de Raad van State de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 vernietigd. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan.

Het voornemen is om van het bestemmingsplan af te wijken, middels een afwijkingsprocedure ex. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3. Aangezien ook een voornemen is om de folie kas op te richten wordt middels een omgevingsvergunning de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' gelijktijdig aangevraagd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Klein Zundertseweg, een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Sprundel. Sprundel valt onder de gemeente Rucphen. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie T, onder het nummers 1456, 1467, 1551 en 1552. In figuur 1 en 2 is de planlocatie Klein Zundertseweg 12 en 13b te Sprundel weergegeven.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocatie

1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen)

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

In hoofdstuk 5 komt de toekomstige situatie aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke, - en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het bedrijf ligt aan beide zijden van de Klein Zundertseweg te weten nummers 12 en 13b. Op locatie Klein Zundertseweg 13b is een bedrijfswoning aanwezig met een bedrijfsruimte en een drietal tunnels. Het overige gedeelte van het perceel wordt gebruikt als containerveld.

Op de bedrijfslocatie Klein Zundertseweg 12 is tevens een bedrijfswoning aanwezig met een kas en een tweetal tunnels. Het overige perceel is deels in gebruik als containerveld en deels voor vollegrondsteelten.



Figuur 2: Luchtfoto met daarop het plangebied





Foto's Klein Zundertseweg 12



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012

De bestemming van de locatie is 'Agrarisch' met een bouwvlak en een functie aanduiding 'glastuinbouw'. Over de locatie ligt de gebiedsaanduiding 'teeltondersteunende kassen toegestaan', 'reconstructiewet zone – verwevingsgebied' en 'vrijwaringszone – radar'. De locatie is gekoppeld met het tegenoverliggende bouwvlak.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012

In artikel 3.6.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. De Raad van State heeft de wijzigingsbevoegdheid vernietigd omdat bij het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 geen m.e.r.-rapportage was opgesteld. Voor de afwijking van het bestemmingsplan worden de voorwaarden, welke gelden voor de wijzigingsbevoegdheid, behandeld.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen door middel van oprichting, vormverandering en / of vergroting van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' al dan niet in combinatie met vormverandering en / of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 1. voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter: netto oppervlakte 4,5 hectare;
 2. voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter: netto oppervlakte 2 hectare;

3. voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 8 meter: netto oppervlakte 0,5 hectare;
4. voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 8 meter gelegen ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende kassen toegestaan': netto oppervlakte 1,5 hectare;
5. met dien verstande dat maximaal 1,5 hectare van het bouwvlak mag worden gebruikt voor bouwwerken, niet zijnde permanente teeltondersteunende voorzieningen, en dat het overige deel van het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening';

Het bouwvlak op het bedrijf heeft in de nieuwe situatie een netto oppervlakte van 24.999 m.

- b. vormverandering en / of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' dient direct aan te sluiten op het bestaande bouwvlak dan wel gescheiden door niet meer dan een weg, watergang of landschapselement met een maximale onderlinge afstand van 25 meter. Indien een scheiding plaatsvindt door een weg, watergang of landschapselement dient op de verbeelding een relatieteken te worden opgenomen;

De uitbreiding sluit direct aan op het bestaande bouwvlak.

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen toegestaan;

In hoofdstuk wordt de teeltondersteunende voorziening in de vorm van een foliekas weergegeven.

- d. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;

Het AAB advies is als bijlage toegevoegd. De vergroting van het bouwvlak en de toekenning van een bestemmingsvlak zullen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf faciliteren en kunnen beschouwd worden als een reguliere bedrijfsontwikkeling. De AAB is van oordeel dat de gevraagde uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

- e. 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';

In het volgende hoofdstuk 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' komt de landschappelijke inpassing aan bod, waaraan artikel 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt voldaan.

- f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de in omgeving van aanwezige landschappelijk, natuurlijke, cultuurhistorisch, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.

- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

Door de beoogde ontwikkeling wordt de omgeving niet onevenredig aangetast. Ten tijde van de omgevingsaanvraag van de beoogde ontwikkeling wordt een melding Activiteitenbesluit gedaan, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende gevoelige objecten.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Archeologie

De gemeente heeft de archeologische verwachtingswaarden verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012.

Over de locatie Klein Zundertseweg 12 ligt geen archeologische verwachtingswaarden. Een archeologisch onderzoek is niet benodigd.

4.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

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

De beoogde ontwikkeling op de Klein Zundertseweg 12 en 13b is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig object. De inrichting dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet bij een bestemmingsplanprocedure in beginsel worden getoetst of de bodemkwaliteit de wijziging in de weg staat. Wanneer op betreffende perceeldelen geen (ernstige) bodemverontreiniging wordt verwacht, mag worden aangenomen dat er geen belemmeringen zijn voor de vormwijziging. In dat geval is bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. Het bouwwerk wordt niet gezien als "verblijfsruimte". Dit betekent dat geen verplichting voor het uitvoeren van bodemonderzoek geldt.

4.4 Luchtkwaliteit

Conform de Wet luchtkwaliteit kan elk project dan 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.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. 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 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er wordt geen extra woning toegevoegd, dit geeft geen toename van het verkeer op de Klein Zundertseweg te Rucphen. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.5 Water

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool 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.

Het waterschap is voorstander van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Watertoets

Door de beoogde ontwikkeling wordt het verhard oppervlak toegenomen met 1536 m². Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er geen uitbreiding van de verharding is van meer dan 2000 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Een watertoets is noodzakelijk, het plan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

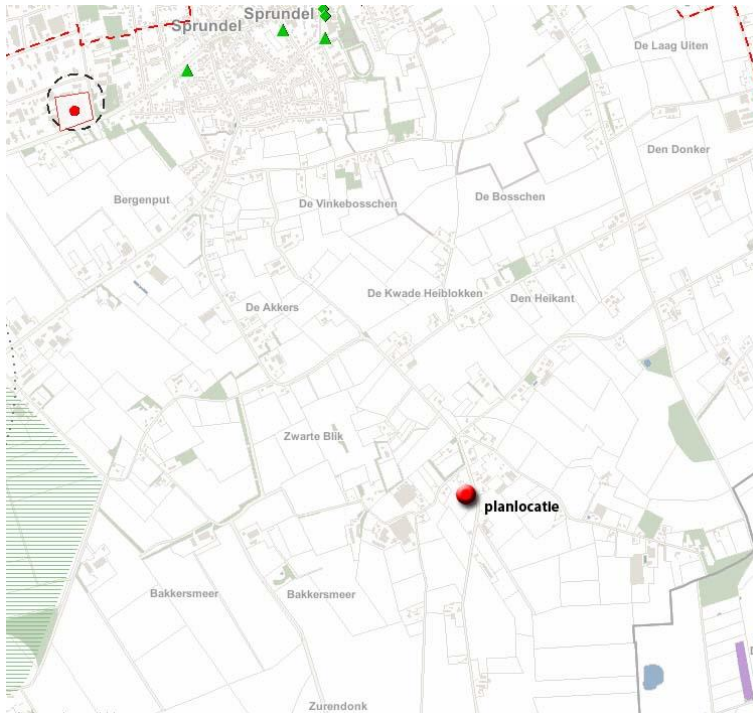
4.6 Hinder

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

Volgens de VNG valt een boomteeltbedrijf onder de milieucategorie 2, de richtafstand bedraagt 30 meter, waarbij het aspect geluid de grootste afstand is. De omliggende woningen liggen op een grotere afstand dan 30 meter. Het bedrijf belemmert de omliggende omgeving niet.

4.7 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.



Figuur 4: Uitsnede Risicokaart, provincie Noord-Brabant

In figuur 5 wordt de risicokaart van de planlocatie weergegeven. Binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie Klein Zundertseweg 12 en 15b zijn geen gevaarlijke objecten aanwezig. De planlocatie valt buiten het invloedsgebied van risicovolle opgeslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording groepsrisico is hierdoor niet aan de orde. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de bestemmingswijziging.

4.8 Flora en Fauna

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de gladde slang, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Op de locatie is geen stilstaand water aanwezig en worden geen bomen of gebouwen gesloopt waar vleermuizen aanwezig kunnen zijn.

Het is daarom niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed heeft op de binnen de planlocatie aanwezige soorten.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Klein Zundertseweg 12 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r.. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor

activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

De beoogde ontwikkeling binnen op de planlocatie valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. -beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd.

Hoofdstuk 5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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 plan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014:

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Bepaald wordt wat de totale uitbreiding is van het bouwvlak en wat de uitbreiding van het differentiatievlak. Voor de planlocatie Klein Zundertseweg 12 te Sprundel is het voorgestane uiteengezet:

Bouwvlak

Bestaand bouwvlak	12772 m ²
Nieuw bouwvlak	16626 m ²
totaal uitbreiding	3854 m²

Differentiatievlak

bestaand differentiatievlak	6219 m ²
nieuw differentiatievlak	8374 m ²
toaal	2155 m²

De waardeverandering van cultuurgrond naar bouwvlak wordt hieronder uiteengezet. Daarover wordt een minimale basisinspanning van 20% gerekend.

Waardeverandering bouwvlak

	waarde vermeerdering		
	grond per ha	totaal ha	waarde totaal
waarde cultuurgrond	€ 68.600,00	0,3854	€ 26.438,44
waarde nieuw bouwvlak	€ 200.000,00	0,3854	€ 77.080,00
waardeverandering totaal			€ 50.641,56
minimale basisinspanning bouwvlak			
20% van waardeverandering			€ 10.128,31

Waardeverandering differentiatievlak					
	waarde vermeerdering			waarde totaal	
		grond per ha	totaal ha		
Waarde cultuurgrond	€	68.600,00	0,2155	€	14.783,30
Waarde Agrarische grond differentiatievlak	€	100.000,00	0,2155	€	21.550,00
waardeverandering totaal				€	6.766,70

minimale basisinspanning bouwvlak

20% van waardeverandering	€	1.353,34
----------------------------------	----------	-----------------

Totaal waardevermeerdering

Bouwvlak	€	10.128,31
Differentiatievlak	€	1.353,34
		€ 11.481,65

Waardevermindering groen landschapselement

	waarde vermeerdering			waarde totaal	
		grond per ha	totaal ha		
Waarde cultuurgrond	€	68.600,00	0,066	€	4.527,60
Waarde groenelement	€	5.000,00	0,066	€	330,00
waardeverandering totaal				€	4.197,60-

Door de waardevermindering van cultuurgrond naar groen landschapselement moet het volgende bedrag worden gecompenseerd.

Totaal te compenseren

Totaal waardevermeerdering	€	11.481,62
Totaal waarde vermindering	€	4.197,60
		€ 7.284,02

Er dient een bedrag van € 7284,02 te worden ingepast. Dit bedrag wordt ingepast volgens de vergoedingssystematiek en – grondslagen, behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

De (maatregel)pakketten bestaan uit een combinatie van voorschriften voor aanleg, onderhoud en inzet van grond. In de vergoedingssystematiek wordt uitgegaan van drie verschillende vormen van dienstverlening: 1. Aanleg, 2. Onderhoud en 3. Inzet van de grond.

Voor de locatie Klein Zundertseweg 12 te Sprundel wordt gekozen voor landschapspakket L7: Knip- en scheerheg. In de bijlage is een berekening van het landschapspakket weergegeven. In totaal wordt € 6160, - aan landschappelijke inpassing bijgedragen. De overige € 1.124,02 wordt gestort in het landschapsfonds van de gemeente Rucphen. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Landschappelijke inpassing

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een knip- en scheerheg toegepast. In de bijlage is een tekening weergegeven met daarop de landschappelijke inpassing weergegeven. Voor de landschappelijke inpassing wordt hier korthedshalve naar verwezen.

Structuurvisie Landschap Gemeente Rucphen & Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

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

Het buitengebied van Rucphen vormt niet één geheel, maar bestaat uit deelgebied. De planlocatie ligt in het deelgebied 'grensgebied Zundert'.

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

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsontwikkelingsplan te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden hersteld en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rucphen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijke landschap te kunnen versterken. Deze pakketten zijn bindend voor landschappelijke inpassingen. Binnen de bouwblokken is echter ruimte voor maatwerk.

Op de planlocatie is gekozen voor het landschapspakket L7: Knip- en scheerheg in de vorm van een beukenhaag. De beuk is een inheemse soort en passend in het gebied. Gekozen is voor een heg omdat de praktische redenen, om de planten die op het containerveld worden beschermd voor de wind. Daarnaast schermt de haag het bouwwerk (waterbassin) af. Hierdoor ontstaat er een scherm rondom het bouwvlak en de containervelden. Door hier een scherm op te richten, vallen de containervelden weg in het landschap. Momenteel is er ook al een knip- en scheerheg aanwezig op het perceel.

Hoofdstuk 6 Nieuwe situatie

6.1 Beoogde ontwikkeling

Het voornemen is om de bestaande kas uit te breiden. En een gedeelte van het perceel RPN sectie T, nummer 1552 te gaan gebruiken als containerveld.



Figuur 5: oppervlakte bestaand bouwvlak en differentiatievak

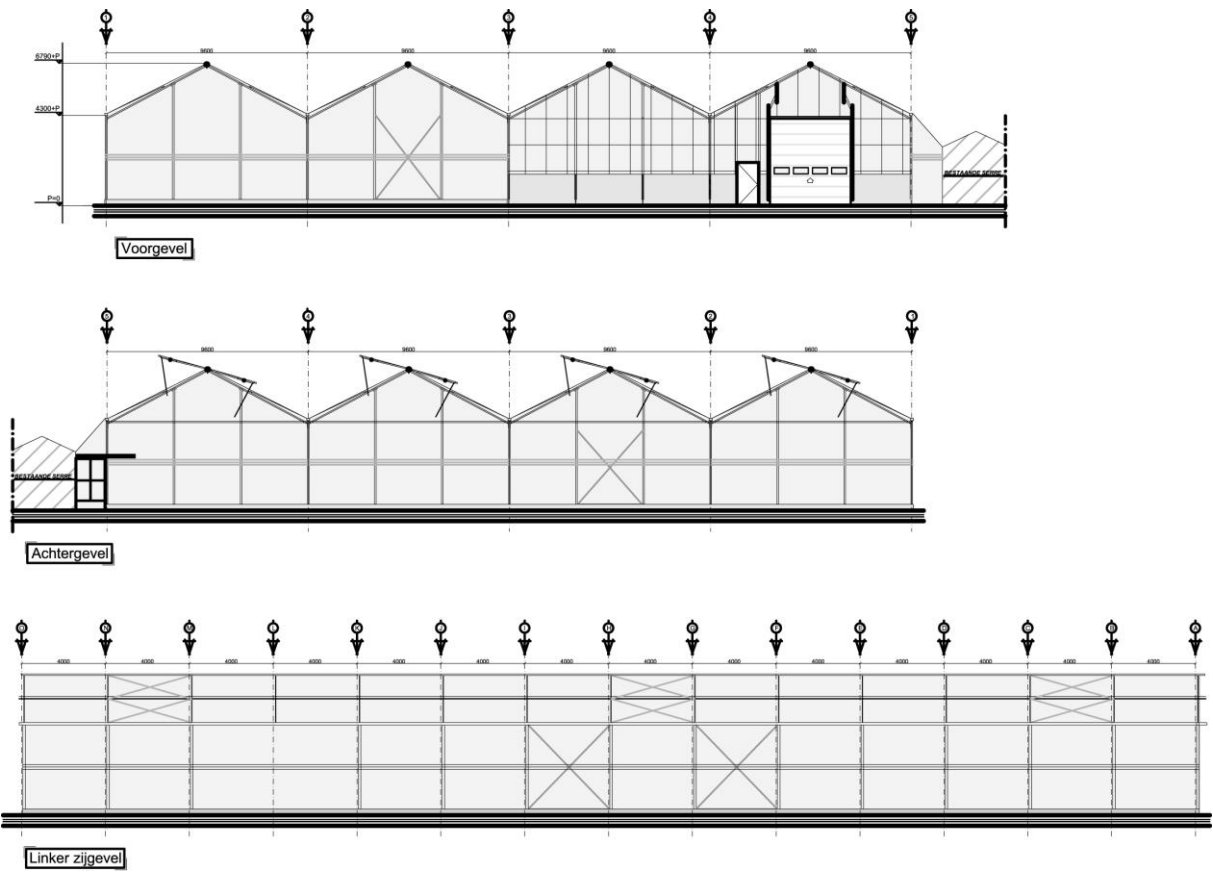


Figuur 6: oppervlakte nieuw bouwvlak en differentiatievak

Het bouwvlak wordt vergroot met 3854 m² en het differentiatievak met 2155 m².

6.2 Bouwplan

Het voornemen is om een foliekas met corridor op te richten met een oppervlakte van 2173 m². De foliekas heeft een bouwhoogte van 6.8 meter.



Gevelaanzichten



Nieuwe situatie

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een plan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het voorontwerpwijzigingsplan toegezonden aan:

1. Directie Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling, provincie Noord-Brabant
2. Brandweer Midden- en West-Brabant
3. Waterschap Brabantse Delta

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties. In de bijlagen zijn reacties opgenomen:

Directie Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling, provincie Noord-Brabant:

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Voor de omvang van de verplichte kwaliteitsverbetering is naar oordeel van de provincie niet toereikend. Verzocht wordt om nader te onderbouwen waarop de waardevermeerdering op gebaseerd is.

Reactie:

De bedragen, waarmee gewerkt wordt zijn door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld bij besluit van 24 januari 2012 naar aanleiding van de uitgevoerde taxaties en advies van de ZLTO.

Overig

Er dient in de regel verstaan worden van een gebiedseigen inpassing met inheemse soorten, dit dient nader onderbouwd te worden.

Reactie:

De landschappelijke inpassing is nader onderbouwd.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Externe veiligheid

Geen aanleiding tot het treffen van nadere maatregelen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid wordt eventueel getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouw.

Bluswatervoorziening

De eventuele noodzakelijke bluswatervoorziening op eigen terrein wordt getoetst bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw.

Opkomsttijd brandweer

Nadere eisen ten aanzien van de opkomsttijd zijn niet noodzakelijk.

Waterschap Brabantse Delta

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het wijzigingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies.

Het verzoek van het waterschap is om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen.

Ten opzichte van het wijzigingsplan is het de omgevingsvergunning voor het afwijken van de ruimtelijke regels niets verandert. Er is alleen sprake van een andere procedure.

7.2 Ontwerp

Vanaf 2 oktober 2014 heeft gedurende 6 weken het plan ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bijlage

**Directie Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling, provincie Noord-
Brabant, 22 november 2013**

Brandweer Midden- en West-Brabant, 4 november 2013

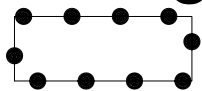
Waterschap Brabantse Delta, 23 oktober 2013

Berekening – Landschapspakket

Landschappelijke inpassing

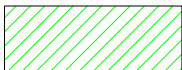
Verbeelding

Plangebied

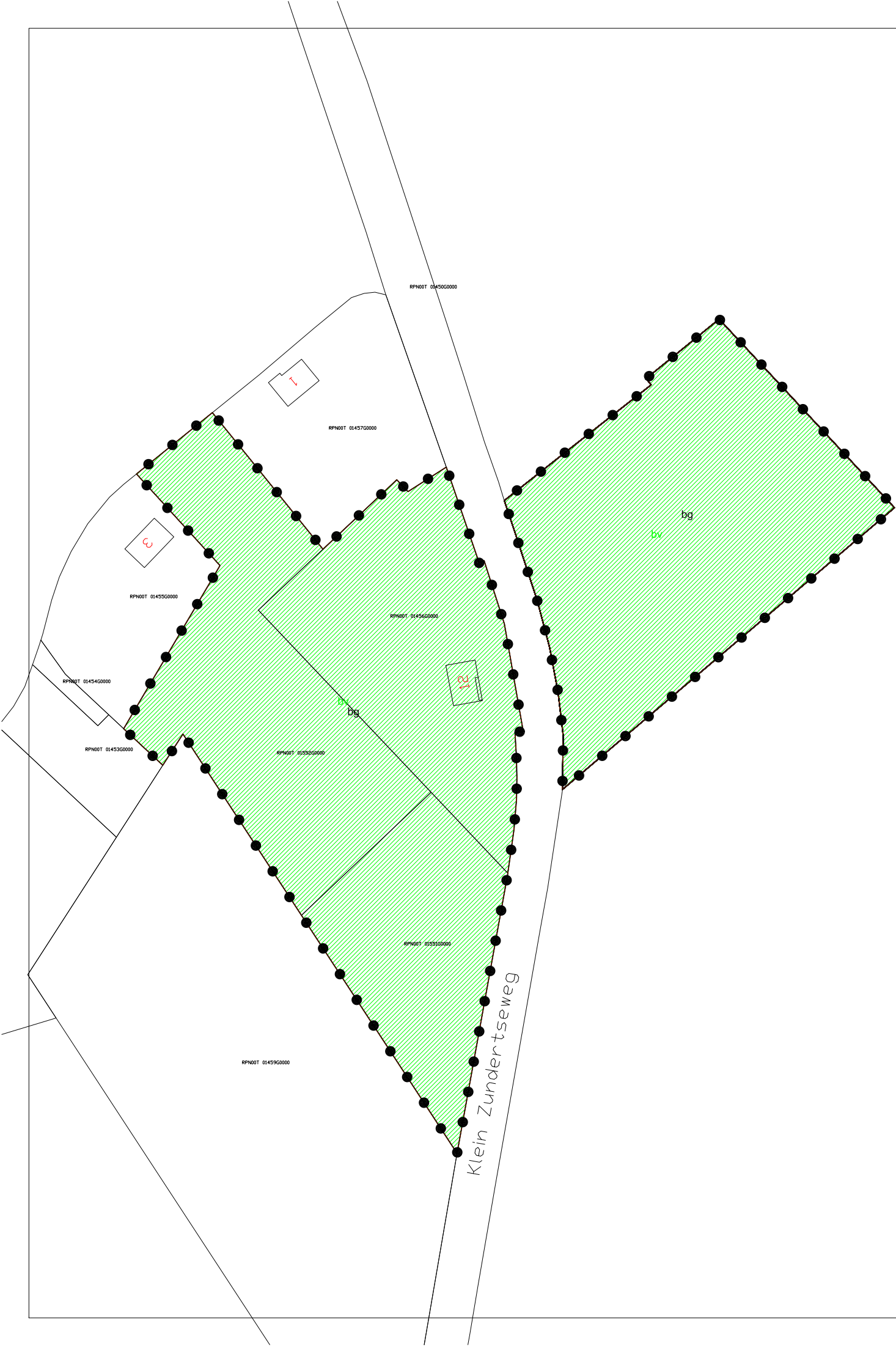


Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012,
afwijking Klein Zundertseweg 12 te Sprundel

Besluitvlak_Xen



Besluitvlak



OMGEVINGSVERGUNNING
"Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, afwijking
Klein Zundertseweg 12 te Sprundel"

GEMEENTE RUCPHEN

Projectnr : 121190
Blad : NL.IMRO.0840.9000BA009-DEF1
Getekend : L.S.
Schaal : 1:1500
Datum : 2014-07-14
Wijz. : --

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV
Minnellngsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal
Tel: 076-5990341
Fax: 076-5984675
schoenmakersontwerp@hetnet.nl
www.schoenmakersadvies.nl