

Toelichting

Wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan 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:	Wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Wijzigingsplan 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:	14 januari 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	5
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
Artikel 2.2.	Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	15
HOOFDSTUK 6	NIEUWE SITUATIE	18
6.1	Beoogde ontwikkeling	18
6.2	Bouwplan	19
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	21
7.1	Vooroverleg	21
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.	
-	Concept - Ontwerpbesluit	
BEREKENING – LANDSCHAPSPAKKET		
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING		

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. Onderstaand is de wijzigingsbevoegdheid weergegeven:

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.

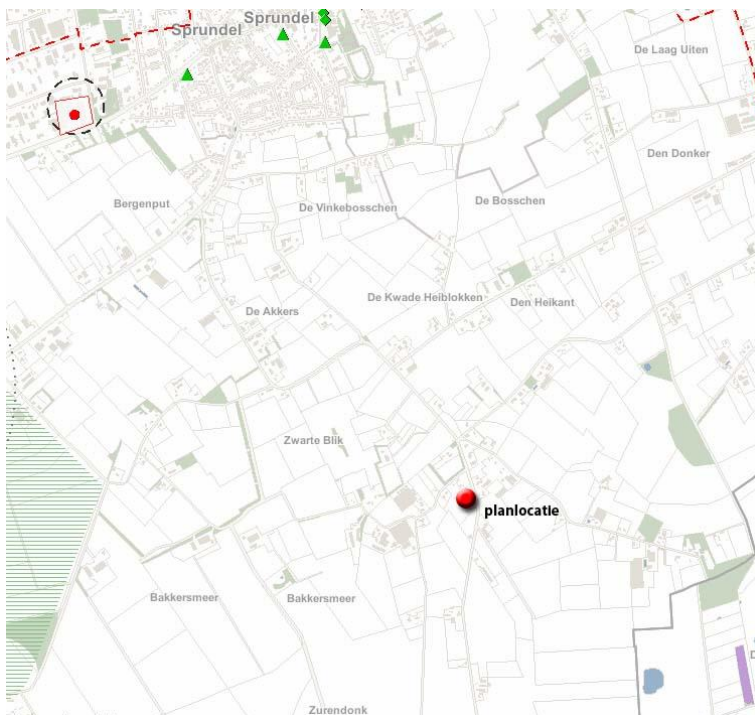
4.6 Hinder

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 wijzigingsplan 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 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012:

Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover 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. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, 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
--------------	---------------------------

Voor de waardeverandering van cultuurgrond naar bouwvlak wordt een waardevermeerdering van € 10,- gehanteerd. Daarover wordt een minimale basisinspanning van 20% gerekend.

Waardeverandering bouwvlak				
	waarde vermeerdering		totaal m²	waarde totaal
	grond			
Argrarische grond bouwvlak	€	10,00	3854	€ 38.540,00
waardeverandering totaal				€ 38.540,00

minimale basisinspanning bouwvlak

20% van waardeverandering	€ 7.708,00
----------------------------------	-------------------

Voor de waardeverandering van cultuurgrond naar differentiatievak wordt een waardevermeerdering van € 4,- gehanteerd. Daarover wordt een minimale basisinspanning van 20% gerekend. De bedragen waarmee gerekend is zijn door het college van burgemeester en wethouders van gemeente Rucphen vastgesteld bij besluit van 24 januari 2012 naar aanleiding van een uitgevoerde taxatie en advies van de ZLTO.

Waardeverandering differentiatievak				
	waarde vermeerdering		totaal m²	waarde totaal
	grond			
Argrarische grond differentiatievak	€	4,00	2155	€ 8.620,00
waardeverandering totaal				€ 8.620,00

minimale basisinspanning bouwvlak

20% van waardeverandering	€ 1.724,00
----------------------------------	-------------------

Totaal te compenseren

Bouwvlak	€	7.708,00
Differentiatievak	€	1.724,00
	€	9.432,00

Er dient een bedrag van € 9432,- 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 € 9820,- aan landschappelijke inpassing bijgedragen. De waardevermindering van agrarisch naar groen bedraagt € 5,55 per m², deze waarde vloeit voort uit de Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

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

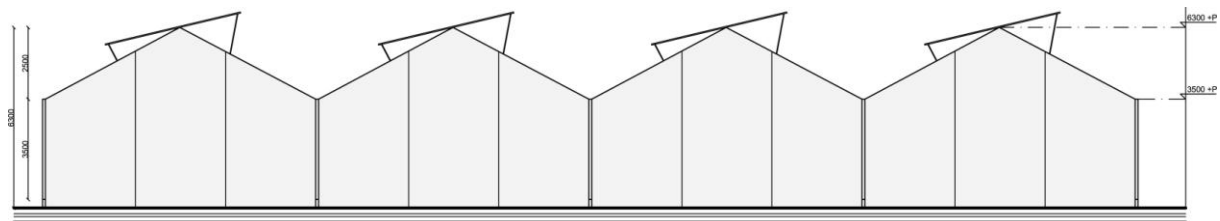
Het voornemen is om de bestaande kas uit te breiden. En een gedeelte van het perceel RPN sectie T, nummer 1552 te gaan gebruiken als containerveld.



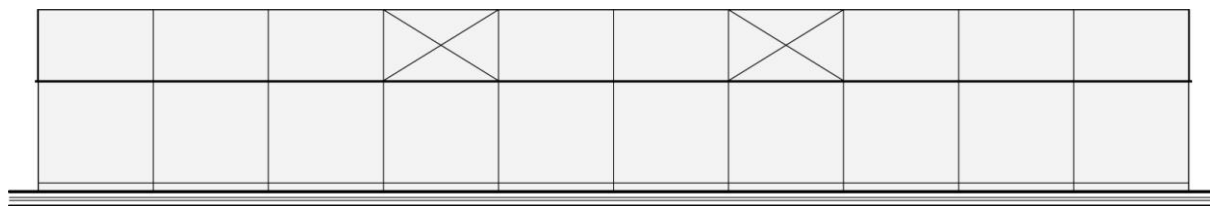
Figuur 5: oppervlakte bestaand bouwvlak en differentiatievak

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

Het voornemen is om een foliekas op te richten met een oppervlakte van 1536 m². De foliekas heeft een bouwhoogte van 6.3 meter.



19



Rechter- en linkerzijgevel



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.

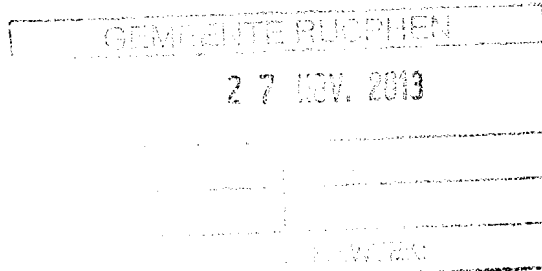
Waterschap Brabantse Delta

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.

Bijlage

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



Het college van burgemeester en
wethouders van Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 26 NOV. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'wijzigingsplan Klein
Zundertseweg 12 te Sprundel'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-wijzigingsplan 'wijzigingsplan Klein Zundertseweg 12 te
Sprundel'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het wijzigingsplan
zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal
ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een uitbreiding van het ter plaatse aanwezige bouwblok
voor de bouw van een teeltondersteunende kas en in een uitbreiding van de
differentiatievlakken teeltondersteunende voorzieningen. Ook wordt een
groenbestemming opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid
vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen
provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2012 (Vr).
Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening
'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld,
welke op 31 mei 2013 in werking is getreden.
Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte
is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld
en met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.
Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening
houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2132198/3500418

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2132198/3500418

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Als uitgangspunt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap gelden de in juni 2013 gemaakte afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) voor de regio West-Brabant.

Voor de omvang van de verplichte kwaliteitsverbetering op grond van artikel 2.2. Vr is een berekening overlegd die naar ons oordeel niet toereikend is. Wij verzoeken u nader te onderbouwen door middel van taxaties waar de waardevermeerdering van 10 euro per m² bouwblok op is gebaseerd. Verder wordt de waardevermindering voor de volle 100% doorberekend, terwijl dit (evenals de waardevermeerdering) 20% dient te zijn.

Overig

In de wijzigingsbevoegdheid staat ondermeer vermeld dat moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daaronder wordt in de regel verstaan een gebiedseigen inpassing met inheemse soorten. Uit de toelichting blijkt dat de landschappelijke inpassing bestaat uit de aanleg van een knip- en scheerheg. Wij betwijfelen of een dergelijke beplanting wel passend is bij de aard en inrichting van het gebied. Wij verzoeken u dan ook om vanuit kwalitatief oogpunt het inpassingsvoorstel van initiatiefnemer nader te bezien en te voorzien van een passende onderbouwing.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2132198/3500418

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Brandweer Midden- en West-Brabant, 4 november 2013

BRANDWEER

Gemeente Rucphen
Afdeling Ruimte
Ter attentie van mevrouw Vervaart-Sukel
Postbus 9
4715 ZG Rucphen

Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250600
www.brandweermwb.nl

Datum	4 november 2013	Behandeld door	Gert Castelijm
Onze referentie	U13.004546	Doorkiesnummer	088-2250621
Uw referentie		E-mail	gert.castelijm@brandweermwb.nl
Uw brief van	11 oktober 2013	Onderwerp	Wijzigingsplan BP Klein Zundertseweg 12 Sprundel

Geachte mevrouw Vervaart-Sukel,

Op 11 oktober 2013 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij 'wijzigingsplan Klein Zundertseweg 12' te Sprundel. Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid.

Voor het beoordelen van het verzoek is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Toelichting wijzigingsplan opgesteld door Schoenmakers Advies Achtmaal BV d.d. 10 oktober 2013 met projectnummer 121190;
- Regels wijzigingsplan opgesteld door Schoenmakers Advies Achtmaal BV d.d. 10 oktober 2013 met kenmerk NL.IMRO.0840.9000BW005-ON01;
- Provinciale risicokaart;
- Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant en
- Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid, uitgegeven door Brandweer Nederland.

Externe veiligheid

In de toelichting is onder 4.7 een paragraaf externe veiligheid opgenomen. De conclusies zijn akkoord en er is geen aanleiding tot het treffen van nadere maatregelen.

Bereikbaarheid

De locatie is vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes te benaderen. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

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

Bluswatervoorziening

Ter hoogte van Klein Zundertseweg 12 is een ondergrondse brandkraan gelegen. Deze ondergrondse brandkraan levert de noodzakelijke capaciteit. De locatie van de bouwwerken en de toegangen tot deze bouwwerken bepalen of met de bestaande ondergrondse brandkranen (primaire bluswatervoorziening) kan worden voldaan aan de eisen. Indien niet kan worden voldaan aan de afstanden en capaciteit dient te worden voorzien in een primaire bluswatervoorziening. De eventuele noodzakelijke bluswatervoorziening op eigen terrein wordt getoetst bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw.

BRANDWEER

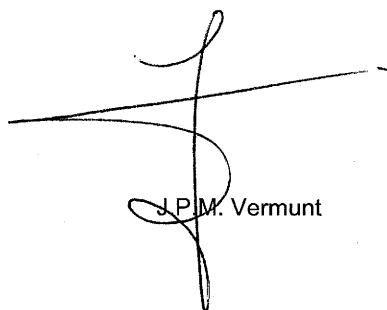
Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument 'dekkingsplan' Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit/beleid is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomst mag bedragen. Bij een industriegebouw dient de brandweer binnen 12 minuten ter plaatse te zijn. Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is gesteld dat de brandweer vanuit de brandweerkazerne Rucphen binnen 12 minuten ter plaatse kan zijn (11:22 minuten). Nadere maatregelen ten aanzien van de opkomsttijd zijn niet noodzakelijk.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Gert Castelijns, bereikbaar op bovenstaand doorkiesnummer.

Hoogachtend,

Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Coördinator Risicobeheersing



J.P.M. Vermunt

Waterschap Brabantse Delta, 23 oktober 2013

Concept - Ontwerpbesluit

Wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012"



Onderwerp

Wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012". De wijziging heeft betrekking op de locatie Klein Zundertseweg 12 te Sprundel, kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nummer 1552. De wijziging houdt in dat het bouwvlak en het differentiatievlak worden vergroot teneinde het oprichten van teeltondersteunende kassen en het uitbreiden van containervelden ten behoeve van de aldaar gevestigde boomkwekerij mogelijk te maken.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012.

Op basis van artikel 3, lid 6, sub 1 van het vigerende bestemmingsplan is het college krachtens artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot wijziging van het bestemmingsplan voor het 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 wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden inclusief artikel 2.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

Overwegingen

Het college wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid als geboden in artikel 3, lid 6 sub 1 in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" om het bouwvlak en het differentiatievlak te vergroten teneinde het oprichten van teeltondersteunende kassen en het uitbreiden van containervelden ten behoeve van de aldaar gevestigde boomkwekerij mogelijk te maken. Op bijgevoegde tekening met NL.IMRO.0840.9000BW005-ON01 is deze wijziging weergegeven.

Er wordt voldaan aan hetgeen gesteld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Hiertoe is in de ruimtelijke onderbouwing een hoofdstuk opgenomen waarin de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt aangegeven. Er is opgenomen wat geïnvesteerd dient te worden in het landschap en hoe dit verder uitgevoerd zal worden. Dit plan is onderdeel van de anterieure overeenkomst welke met de initiatiefnemer zal worden aangegaan.

Verder wordt volledig aangesloten op de voorschriften zoals neergelegd in artikel 3 - Agrarisch van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Planologische procedure

Het onderhavige ontwerp-besluit heeft overeenkomstig de in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht omschreven procedure vanaf 6 februari 2014 gedurende 6 weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de ter inzage legging is tevoren kennisgeving gedaan door middel van publicatie in het weekblad "De Rucphense Bode" dat gratis huis aan huis in de gemeente Rucphen wordt verspreid, waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders. De stukken kunnen ook worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bedenkingen

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is wel/geen gebruik gemaakt.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3, lid 6 sub 1 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012"

BESLUITEN:

Het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" te wijzigen in die zin dat voor het oprichten van teeltondersteunende kassen en het uitbreiden van containervelden ten behoeve van de aldaar gevestigde boomkwekerij het bouwvlak en differentiatievlak worden vergroot. Een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening met nummer NL.IMRO.0840.9000BW005-ON01 en met het van toepassing verklaren van de op de bestemming betrekking hebbende voorschriften van het voornoemde bestemmingsplan.

Rucphen, 2014

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.

Berekening – Landschapspakket

Klein Zundertseweg 12 - Sprundel

element	aantal	lengte	breedte	opp.vl. m²	eenheid	norm per		eenheid per	beheers		jaarlijkse	totale	Waarde-	Waarde-	Trajectbegeleiding	Compesatie								
						eenheid incl.	vergoeding		bijsdrage per	vergoeding							vermindering	VC	vergoeding totaal					
L7: Knip- en scheerheg-1	1320	220	3	660	stuks	€	1,58	€	2.085,60	per meter	€	1,17	€	257,40	€	2.574,00	€	5,55	€	3.660,89	€	1.500,00	€	9.820
															totaal	€	9.820							

Landschappelijke inpassing



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING "Klein Zundertseweg 12 te Sprundel"

GEMEENTE RUCPHEN

Projectnr : 121190
Blad : 001
Getekend : L.S.
Schaal : 1:1000
Datum : 2013-02-11
Wijz. : --

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