

**Bestemmingsplan Buitengebied
Rucphen 2012, wijzigingsplan
Hoeksestraat ongenummerd
naast 18 te Schijf**

Gemeente Rucphen

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Hoeksestraat ongenummerd naast 18 te Schijf

Gemeente Rucphen

Opdrachtgever : Dhr. Castelijn

Projectnummer : 20120584-01

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 28 april 2016

Opgesteld door : mw. ing. M.M. Kooijman-Bons

Gecontroleerd door : Ing. M. van Strien

Voor akkoord : mw. ing. M.M. Kooijman-Bons Paraaf : _____

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	10-03-2016	Bestemmingsplan	MK	MvS
D02	28-04-2016	Bestemmingsplan	MK	MvS

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	9
2.3	Wegenstructuur	10
2.4	Groenstructuur	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014	12
3.2.2	Verordening ruimte 2014	14
3.3	Beleid gemeente	16
3.3.1	Wijzigingsbevoegdheid	16
3.3.2	Rucphen, Ruimte voor Ruimte (Visie op toepassing regeling d.d. 2011)	17
3.3.3	Structuurvisie Rucphen 2030 (december 2013)	19
3.3.4	Landschapsontwikkelingsplan	19
3.3.5	Structuurvisie Landschap (juni 2012)	20
3.3.6	Nota parkeernormen Rucphen	21
3.3.7	Welstandsnota	21
4	OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Bodemkwaliteit	22
4.1.1	Resultaten vooronderzoek en hypothese	22
4.1.2	Conclusies	22
4.1.3	Aanbevelingen en opmerkingen	22
4.2	Natuur	23
4.3	Water	25
4.3.1	Huidige waterhuishouding	25
4.3.2	Toekomstige waterhuishouding	26
4.3.3	Conclusie	28
4.4	Bedrijven en milieuzonering	28
4.5	Externe veiligheid	29

4.6	Geurhinder	30
	Onderzoek	31
	Conclusie	31
4.7	Geluid	32
4.8	Landschappelijke inpassing	33
4.9	Luchtkwaliteit	33
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	34
	4.10.1 Cultuurhistorische waardenkaart	34
	4.10.2 Archeologie	35
4.11	Vrijwaringszone	36
4.12	Technische infrastructuur	36
4.13	M.e.r.-beoordeling	36
5	PLANBESCHRIJVING	38
	5.1 Ruimtelijke structuur	38
	5.2 Functionele structuur	39
	5.3 Wegen- en groenstructuur	39
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
	6.1 Inleiding	40
	6.2 Beschrijving van de bestemmingen	40
	6.2.1 Inleidende regels	40
	6.2.2 Bestemmingsregels	41
	6.2.3 Algemene regels	42
	6.2.4 Overgangs- en slotregels	43
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
8	PROCEDURE	45
	8.1 Ontwerpfase	45

BIJLAGEN:

1. memo 'Landschappelijk inpassingsplan Hoeksestraat 20 Schijf' van AGEL adviseurs, d.d. 18 september 2014, met kenmerk 20120584;
2. toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte d.d. 20 oktober 2015 / 21 januari 2016.

Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen
wijzigingsplan Hoeksestraat ongenummerd naast 18 te Schijf
Gemeente Rucphen

20120584-01
28 april 2016
blad 3

SEPARATE BIJLAGEN:

- 'Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï, Hoeksestraat Schijf' van AGEL adviseurs, nummer 20120584/D01, d.d. 26 augustus 2014;
- 'Verkennd bodemonderzoek Hoeksestraat 20 te Schijf', d.d. 5 september 2014 van AGEL adviseurs met kenmerk 20120584-00/D01;
- 'Quickscan Flora- en faunawet Hoekstraat 20 te Schijf', d.d. 18 september 2014 van AGEL adviseurs met kenmerk 20120584/D01;
- 'Een archeologisch bureau- en verkennd booronderzoek, Hoeksestraat te Schijf' van ArGeoBoor, d.d. 24 september 2014 met rapportnummer 1311.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van 1 ruimte voor ruimte woning naast Hoeksestraat 18 te Schijf. De ontwikkeling betreft 1 perceel, welke kadastraal bekend is als gemeente Rucphen, sectie Q, nummers 702. Het perceel is gelegen in het buitengebied van Rucphen.

De realisatie van de woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. In de bestemmingsregels zijn drie nabij elkaar gelegen percelen met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Per wijzigingsgebied is het mogelijk om (onder voorwaarden) één woning te bouwen. Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een wijzigingsplan artikel 3.6 Wro. De gemeente Rucphen is voornemens om medewerking te verlenen aan de beoogde planontwikkeling en heeft derhalve in overleg met de initiatiefnemers besloten om voor de planontwikkeling een bestemmingsplan in procedure te brengen. De juridische en planologische verankering van het initiatief is middels voorliggend bestemmingsplan gewaarborgd.

De totale ontwikkeling betreft de realisatie van drie ruimte voor ruimte woningen. Het onderhavige wijzigingsplan heeft slechts betrekking op één woning. Voor de bouw van deze specifieke woning is inmiddels overeenstemming met de provincie Noord-Brabant in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Voor het perceel ten noorden van de onderhavige ontwikkeling is inmiddels een wijzigingsplan vastgesteld. Het derde resterende perceel is verkocht, maar de procedure voor het verkrijgen van een ruimte voor ruimte titel dient nog te worden opgestart. Het wijzigingsplan voor deze ruimte voor ruimte woning zal derhalve een afzonderlijke procedure doorlopen. Deze procedure zal naar verwachting binnen 1 jaar starten. In de milieuonderzoeken is rekening gehouden met de ontwikkeling van drie woningen.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen ten zuiden van de kern Schijf, één van de vijf kernen van de gemeente Rucphen. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Hoeksestraat nummer 16 en is in de huidige situatie onbebouwd. In de nabije omgeving van de planlocatie komen met name burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen voor. Tevens zijn in de omgeving enkele agrarische bedrijven gesitueerd.



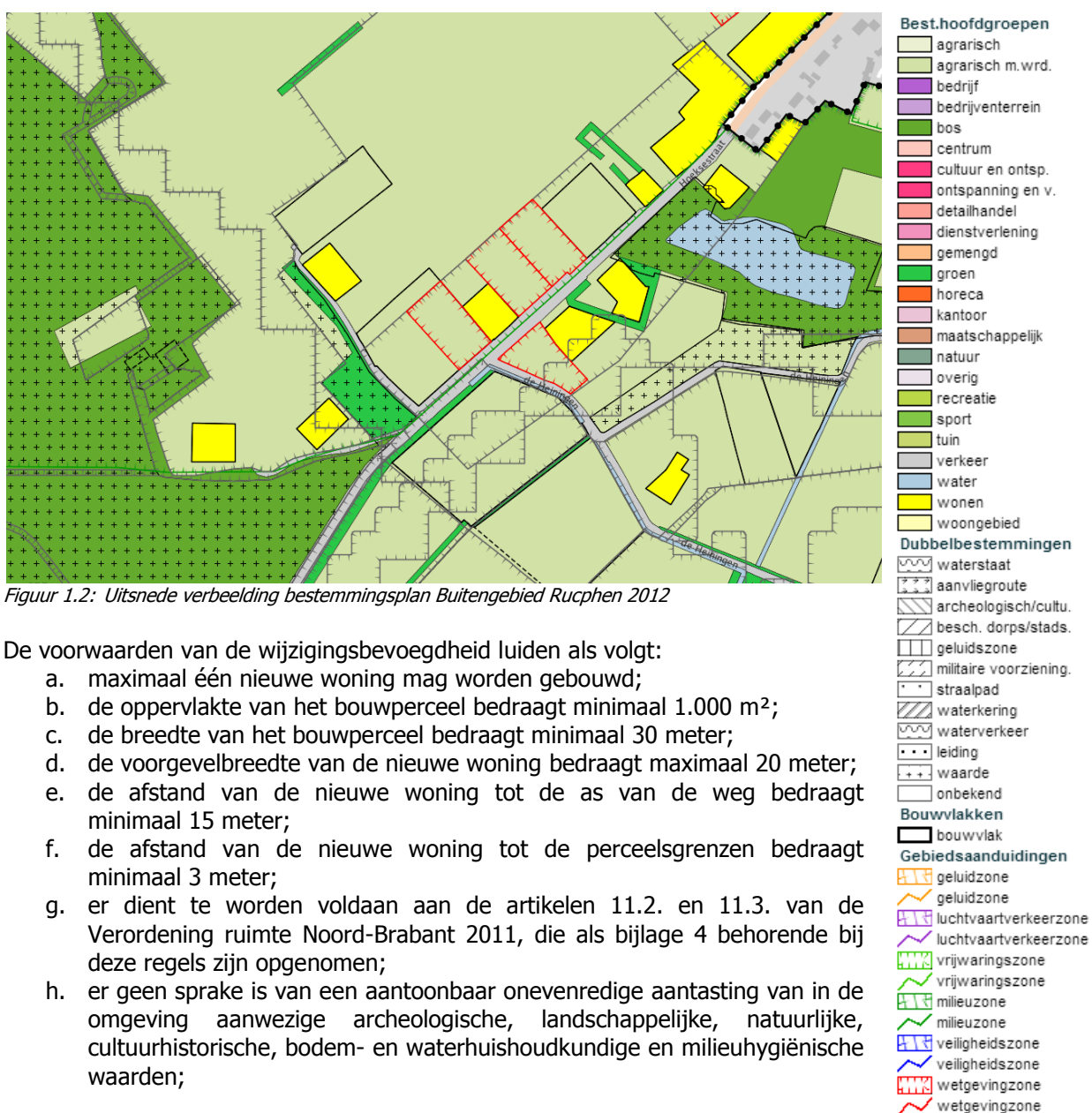
Figuur 1.1.: Globale begrenzing van het plangebied

(bron: www.google.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'. Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Rucphen op 29 maart 2012 en gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van de Raad van State op 21 mei 2014. Inmiddels is de 3e herziening in ontwerp ter inzage gelegd. De 3e herziening is voor het verzoek niet relevant.

Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden - landschappelijk'. Binnen deze bestemming is het toevoegen van burgerwoningen niet toegestaan. In het bestemmingsplan zijn ter plaatse van de planlocatie een drietal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maken om woningen toe te voegen.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012

De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid luiden als volgt:

- maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd;
- 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 meter;
- de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- er dient te worden voldaan aan de artikelen 11.2. en 11.3. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die als bijlage 4 behorende bij deze regels zijn opgenomen;
- 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.

In het vervolg van deze toelichting wordt aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

Op 11 december 2013 is het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, 1^e herziening" vastgesteld. De aanleiding voor de eerste herziening wordt gevormd door het veelvuldig aanvragen van het vergroten van de maximale inhoudsmaat van een woning van 600 m³ naar 750 m³. Binnen de regels van het onderhavige bestemmingsplan is deze maximale inhoudsmaat overgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. Vervolgens zijn de relevante provinciale en gemeentelijke beleidskaders uiteengezet in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de milieuhygiënische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling besproken, waarbij in hoofdstuk 5 het plan nader is beschreven. In hoofdstuk 6 zijn de bestemmingsplanregels nader toegelicht. De economische haalbaarheid van het plan is uitgewerkt in hoofdstuk 7. Ten slotte is in hoofdstuk 8 kort aandacht besteed aan de te volgen procedures.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke-, functionele-, wegen- en groenstructuur van de planlocatie en de nabije omgeving.

2.1 Ruimtelijke structuur

De kern Schijf is van oorsprong ontstaan op een in oostelijk richting lopende uitloper van de hoge zandgronden. In samenhang met de structuur van het omringende landschap heeft de ontwikkeling van de kern plaatsgevonden. Het dorp is gelegen rondom de kruising van de Sint Antoniusstraat met Oud Kerkpad overgaande in de Zoeksetraat. De bebouwing langs de Sint Antoniusstraat kent een gesloten lintstructuur van oude bebouwing afgewisseld met bebouwing uit de jaren '60 of '70 van de vorige eeuw.

De lintbebouwing van de Sint-Antoniusstraat gaat in zuid-westelijke richting over in de lintbebouwing van de Hoeksestraat. De bebouwing langs dit lint kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur- en materiaalgebruik). Het gaat hierbij wel voornamelijk om vrijstaande woningen, gelegen op percelen met een wisselende grootte.

De situering van de bebouwing is voornamelijk evenwijdig gelegen aan de Hoeksestraat. Incidenteel komt bebouwing loodrecht gelegen op de Hoeksestraat voor. De afstand van de voorgevel tot de weg is afhankelijk van de bouwperiode. Recentere bebouwing is op grotere afstand van de weg gelegen ten opzichte van bebouwing van halverwege de vorige eeuw.



Figuur 2.1 Foto bestaande bebouwing Hoeksestraat 20



Figuur 2.2 Foto bestaande bebouwing Hoeksestraat 18



Figuur 2.3 Foto bestaande bebouwing Hoeksestraat 16

De bebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met kap in de vorm van een zadeldak. Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel, namelijk gevelstenen in aardetinten, maar ook een zandstenen kleur komt voor. Incidenteel wordt een houten gevelbekleding toegepast. De woningen zijn veelal voorzien van rode en donkergrijze dakpannen.

2.2 Functionele structuur

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" is de planlocatie gelegen in een "agrarisch gebied met waarden - landschappelijk". In de omgeving zijn diverse boerderijen en burgerwoningen gelegen. Het plangebied is momenteel in gebruik als teeltgrond voor de, ten zuidwesten van het plangebied gelegen, boomkwekerij 'Overveld'. Ten noorden van het plangebied zijn de bedrijfspanden van kwekerij 'Vermeer' gelegen.



Figuur 2.4 Foto plangebied gelegen tussen Hoeksestraat 16 en 18



Figuur 2.5 Foto plangebied gelegen tussen Hoeksestraat 18 en 20

2.3 Wegenstructuur

Als onderdeel van een duurzaam veilige inrichting van het openbaar gebied zijn de meeste wegen in de gemeente Rucphen ingericht tot 30 km-zones in de dorpskernen en tot 60 km-zones in het buitengebied. De Hoeksestraat kent binnen de kern Schijf echter een snelheidsregime van 50 km/uur, die buiten de kern overgaat in 60 km/uur.

2.4 Groenstructuur

Door het westelijk gelegen Rucphensebos en het ten zuid-oosten gelegen bosgebied kent de omgeving van het plangebied diverse groene vergezichten.

Door het brede profiel van de weg met een vrijliggend fietspad, afgescheiden van de weg door een groene berm, kent de weg een groen karakter. Dit wordt versterkt door het vele aanwezige privé groen van de aangrenzende woonpercelen.

3 BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie dient overeenkomstig de diverse beleidskaders te zijn. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste relevante beleidskaders nader uiteengezet. Daarbij is per beleidsstuk beschreven hoe de beoogde ontwikkeling zich tot deze kaders verhoudt. Omdat de voorgenomen ontwikkeling een kleinschalige ontwikkeling betreft en het nationale beleid daar niet in voorziet, is derhalve summier ingegaan op het rijksbeleid. Het provinciale en gemeentelijke beleid zijn gelet op de ontwikkeling uitgebreid in ogeschouwen genomen.

3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het is van belang om bij de vaststelling van ruimtelijke plannen de ladder voor duurzame verstedelijking op de juiste wijze toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekomen, moet worden bezien of de ladder wel van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. In het voorliggend plan wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. Een dergelijke ontwikkeling wordt op basis van jurisprudentie aangemerkt als een 'kleinschalige ontwikkeling', waarvoor de toetsing aan de ladder niet noodzakelijk is.

Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van de bestemmingsplanprocedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

Het voorliggende wijzigingsplan is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014

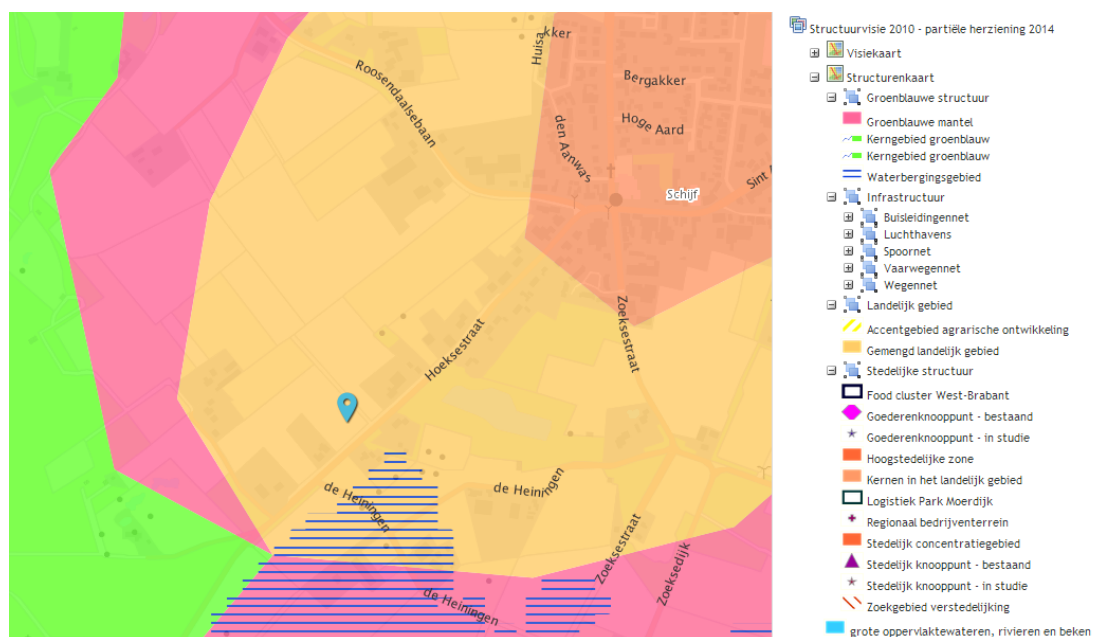
In maart 2014 is de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 in werking getreden. De herziening van de Structuurvisie RO (Svro) 2010 vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie Noord-Brabant is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en de daarop gebaseerde besluitvorming.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. In de partiële herziening 2014 is ook de recente besluitvorming op Rijksniveau betrokken en zijn diverse nieuwe provinciale besluitvormingsdocumenten verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Svro rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de natuurvisie 'Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022'. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. De kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Dit is vertaald in de volgende provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogte bestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.



Figuur 3.1 Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014

Voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de structurenkaart van de Svro. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Voor de gebieden met de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' geldt in hoofdlijnen dat de provincie deze gebieden beschouwt als gebieden waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, dienen qua aard, schaal en functie bij de omgeving te passen en rekening te houden met de omgevingskwaliteiten.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen en is derhalve relevanter voor dit bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-07-2015)

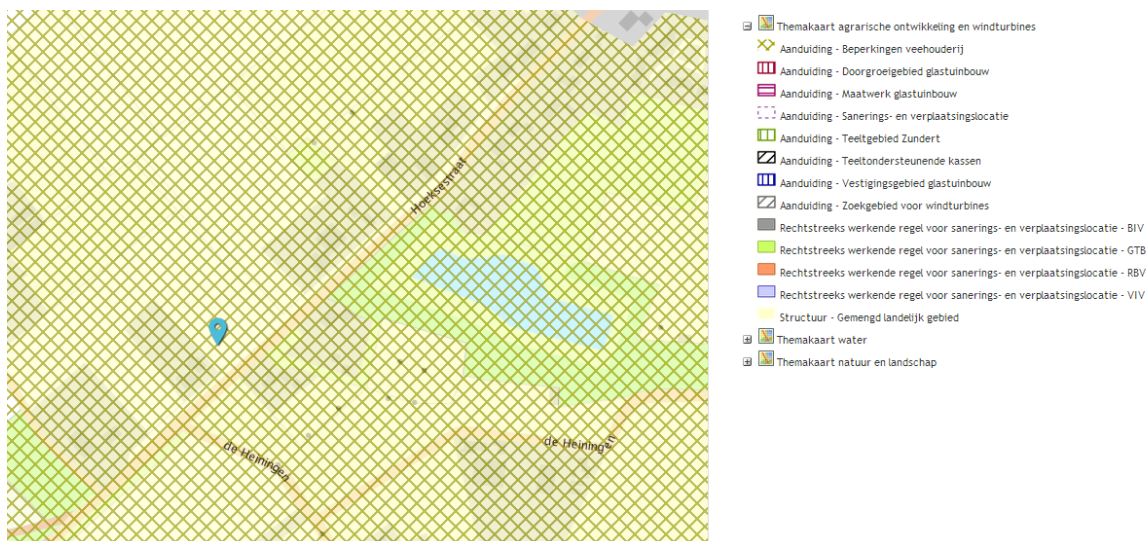
Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening toepassen.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerder structuren heen liggen.

Ter plaatse van het plangebied zijn de aanduidingen 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen', 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking', 'Beperkingen veehouderij', 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit', 'gemengd landelijk gebied', 'boringsvrije zone' en 'grondwaterbeschermingsgebied' van toepassing. Met name de laatste vier aanduidingen zijn relevant en worden hierna beschreven.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is onderdeel van de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen deze structuur is de bouw van nieuwe (burger)woningen in principe niet mogelijk. Onder voorwaarden is het mogelijk om een 'ruimte-voor-ruimte' woning middels de 'ruimte-voor-ruimte' regeling (2006) te realiseren. Het doel van deze regeling is om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locaties toe te staan.

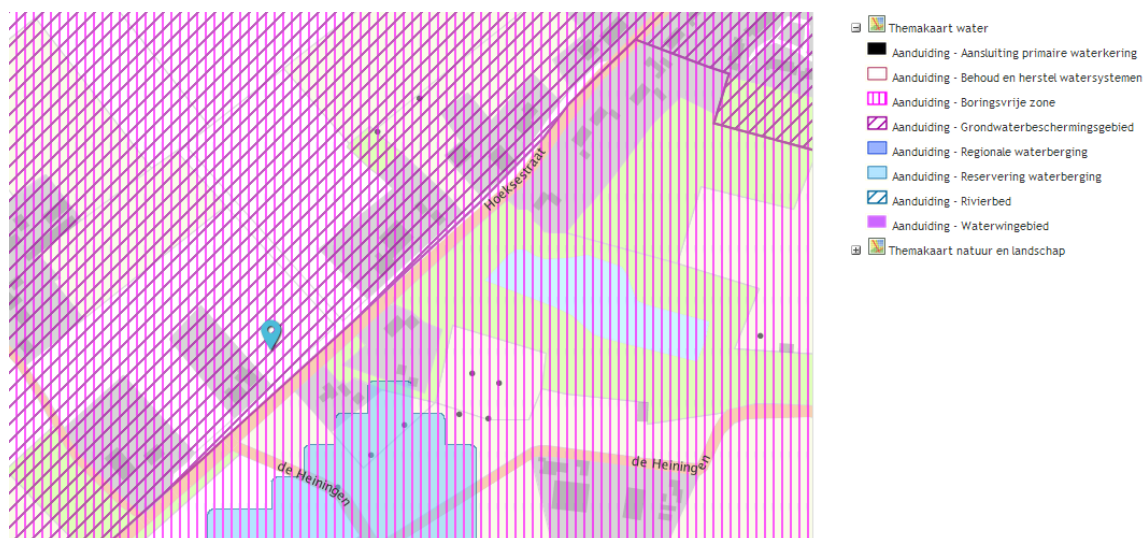


Figuur 3.2 Themakaart agrarische ontwikkeling

Boringsvrije zone / Grondwaterbeschermingsgebied

In de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Het opnemen van de zone in een bestemmingsplan kent vooral een signalerende functie.

Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een 'schil' om waterwingebieden heen. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt een verantwoordingsplicht: uit de verantwoording bij het bestemmingsplan moet blijken dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Het wordt aanbevolen om bij bestemmingsplannen naast de provincie als belanghebbende voor de grondwaterkwaliteit, ook het waterwinbedrijf te verzoeken om in het kader van de watertoets een advies uit te brengen. De verantwoording zal mede gebaseerd (moeten) worden op deze vroegtijdige betrokkenheid in het kader van de watertoets. In paragraaf 4.3 is de verantwoording ten aanzien van de grondwaterkwaliteit opgenomen.



Figuur 3.3 Themakaart water

Algemene en rechtstreeks werkende regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 (artikel 3) van de Verordening ruimte zijn de regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Gemeenten moeten deze regels vertalen in hun ruimtelijke besluiten. Het gaat hierbij met name om 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied 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. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is in artikel 3.2 lid 1 en 2 van de Verordening ruimte bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan minimaal een verantwoording bevat 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. Doordat de ruimte-voor-ruimte regeling zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap, is echter artikel 3.2 niet van toepassing. Een verantwoording van een goede landschappelijk inpassing van de te bouwen woningen blijft echter wel van toepassing. De landschappelijke inpassing van de voorgestane ontwikkeling wordt nader toegelicht in paragraaf 4.8 van deze toelichting.

3.3 Beleid gemeente

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid

Het plangebied is binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschappelijk' (artikel 4). Ter plaatse van de Hoeksestraat zijn een drietal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, zoals opgenomen in artikel 41.2 van de regels. Mits aan alle bijbehorende voorwaarden wordt voldaan zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen in het plan te wijzigen.

Vanuit het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' gaat het hierbij om de volgende voorwaarden:

- 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 meter;
- d. de voorgevelbreedte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 20 meter;
- e. de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
- f. de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- g. er dient te worden voldaan aan de artikelen 11.2. en 11.3. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die als bijlage 4 behorende bij deze regels zijn opgenomen;
- 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.

Verantwoording voorwaarden wijzigingsregels

Ad a: Het onderhavige plangebied heeft betrekking op 1 afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid. Per wijzigingsgebied is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan. Met de bouw van de woning wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad b: De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 2.800 m². Hiermee wordt voldaan aan de minimale oppervlakte van 1.000 m².

Ad c: In de planregels is bepaald dat de breedte van de bouwpercelen minimaal 30 meter dient te bedragen. Aan deze minimale maat wordt voldaan, ondanks dat niet de gehele wijzigingsbevoegdheid wordt benut.

Ad d en e: In de planregels is een maximale breedte van 20 meter voor het hoofdgebouw opgenomen en een minimale afstand tot de weg van 16 meter. Op deze wijze wordt de maximale voorgevelbreedte en minimale afstand tot de as van de weg gewaarborgd.

Ad f: Binnen het onderhavige bestemmingsplan is een minimale afstand van 3 meter tot de perceelsgrens opgenomen in de regels.

Ad g: De Verordening ruimte 2011 is inmiddels komen te vervallen. Voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning zijn in de Verordening ruimte 2014 in artikel 7.8 gewijzigde voorwaarden opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing voor ruimte-voor-ruimte woningen. De Verordening ruimte 2014 is nader toegelicht in paragraaf 3.2 van dit bestemmingsplan.

De realisatie van de woning dient echter wel ingepast te worden in het landschap. Bij de landschappelijke inpassing is tevens uitgegaan van de (toekomstige) ontwikkeling van de andere twee ruimte voor ruimte woningen. Zie hiervoor de verantwoording binnen paragraaf 4.8 'Landschappelijke inpassing' van hoofdstuk 4 van deze toelichting.

In de bijlage worden verder nog nadere regels gesteld inzake ruimte-voor-ruimte kavels. De 'Beleidsregels ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant worden hiertoe aangemerkt. Hierin staan de voorwaarden omschreven om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte-voor-ruimte. Hierbij dient bijvoorbeeld een veestal in het buitengebied te worden afgebroken, fosfaatrechten te worden ingeleverd, en mag in plaats daarvan een ruimte-voor-ruimte kavel worden uitgegeven. Er zijn reeds diverse veestallen afgebroken zonder dat hiertoe een ruimte-voor-ruimte kavel is uitgegeven. Er zijn derhalve nog diverse titels te koop. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan ook het geval. . Ten behoeve van de bouw van de woning is één ruimte-voor-ruimte titel aangekocht (bijlage 2: Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte d.d. 20 oktober 2015 / 21 januari 2016.), waarmee voldaan wordt aan de beleidsregels ruimte-voor-ruimte 2006 vanuit de provincie Noord-Brabant.

Ad h: Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden niet worden aangetast.

Ad i: Uit hoofdstuk 4 blijkt dat wordt voldaan aan de gewenste omgevingskwaliteiten en dat de nieuwbouw geen beperkingen geeft voor woningen en de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de omgeving.

3.3.2 Rucphen, Ruimte voor Ruimte (Visie op toepassing regeling d.d. 2011)

De ruimte-voor-ruimte regeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. Kernrandzones, bebouwingslinten en clusters vormen potentiële locaties voor dergelijke woningen. Om deze woningen planologisch mogelijk te maken, is een ruimtelijk-landschappelijke visie nodig.

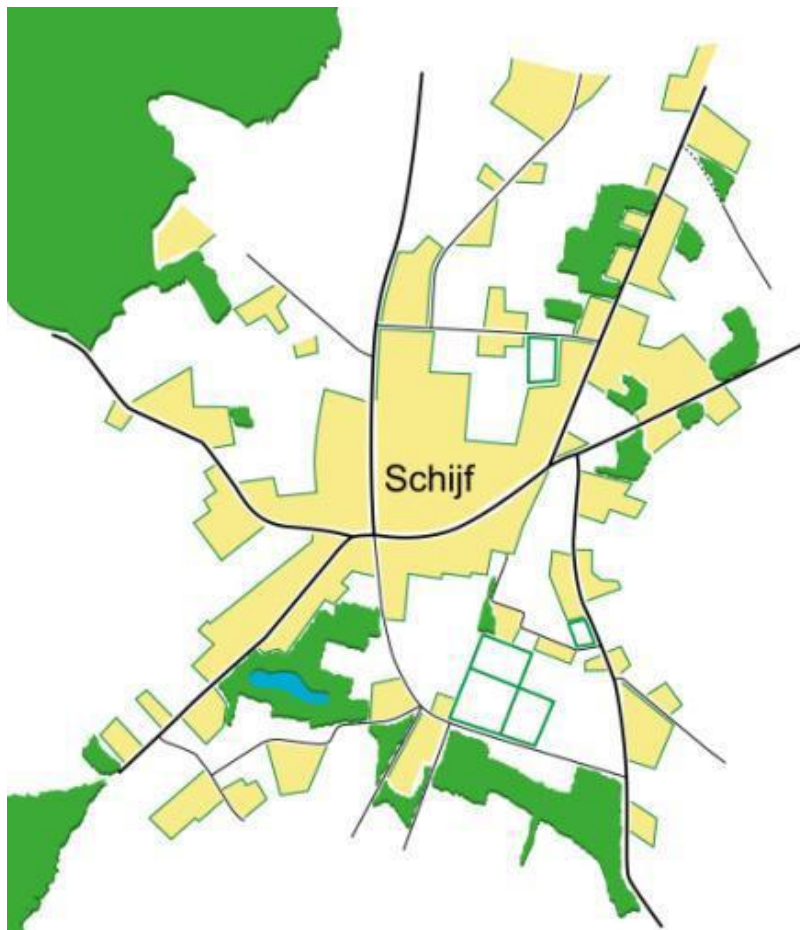
In samenwerking met de provincie is een globale inventarisatie gemaakt van gebieden, die in aanmerking kunnen komen voor de ruimte-voor-ruimte regeling. Daarbij is onderscheid gemaakt in kernrandzones, stroken lintbebouwing als uitlopers van de kern, en clusters, die los in het buitengebied liggen.

De inventarisatie heeft geleid tot 23 gebieden binnen de gemeente Rucphen, waarbinnen woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling zouden kunnen worden gerealiseerd. De Hoeksestraat betreft één van deze gebieden. Het betreft hier een strook lintbebouwing als uitloper van de kern Schijf. Per deelgebied is gekeken naar:

- Een analyse van de ligging, functies en landschappelijke kenmerken;
- Een waardering van de landschappelijke kenmerken;
- De visie op de bebouwingsmogelijkheden.

De resultaten van de analyse zijn hierna bondig weergegeven:

- Kernstructuur bestaat uit een spinnenweb van wegen.
- Doorgaande wegen hebben de langste lintbebouwing, secundairewegen korte stroken.
- Voorzieningen en hoogste dichtheid nabij knooppunt.
- Nieuwe buurtjes in oksels noordzijde.
- Veel bomenkwekerijen aan linten.
- Bosrand westzijde stevige coulisse.
- Verspreide kleine bospercelen aan linten.
- Zuidzijde langgerekte aaneengesloten strook boskavels.
- Uitvalswegen zijn zowel relatief dicht bebouwd als onbebouwd of pas op enige afstand van de kern bebouwd.



Bebouwingspatroon

Waardering

- Oksels zuidzijde open houden.
- Afstand tussen kern en bebouwingsconcentratie open houden.
- Verschillen in lengte lintstroken vasthouden (lange en korte stroken).
- Zichtlijnen naar open landschap c.q. boscoulisse waarborgen.
- Bomenkwekerijen geen duurzame functie.

3.3.3 *Structuurvisie Rucphen 2030 (december 2013)*

De Structuurvisie van de gemeente Rucphen is het vertrekpunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van Rucphen. De hoofdgedachte van de structuurvisie is het streven naar een aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente.

De visie legt een koppeling tussen economische initiatieven en initiatieven die bijdragen aan versterking van de kernen en het landschap, zodat bij projectuitwerkingen ook een fysieke of financiële bijdrage voor ruimtelijke kwaliteit gevraagd kan worden.

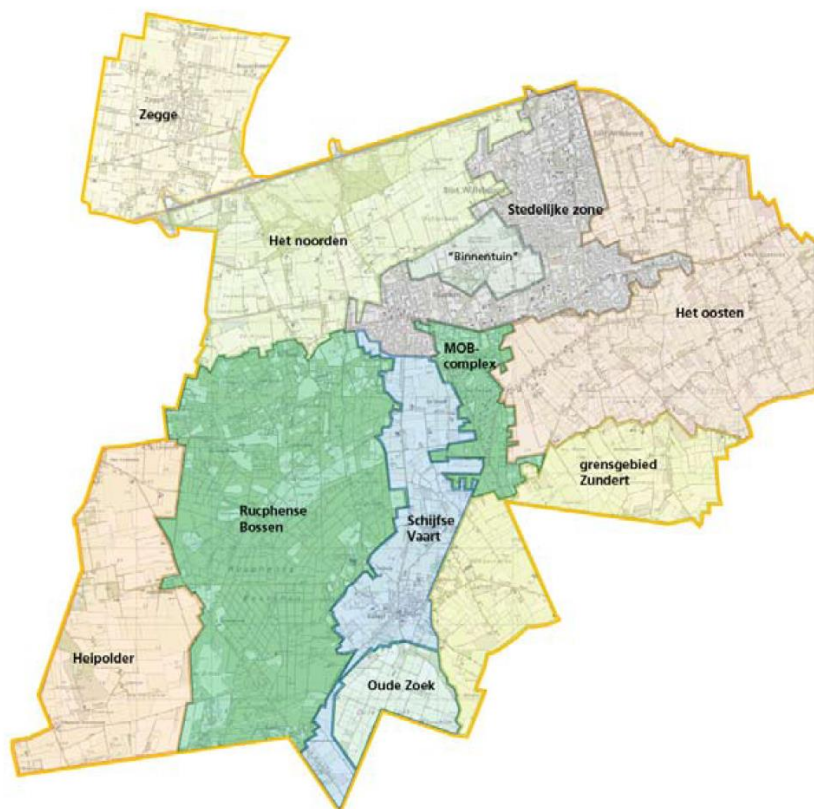
Het plangebied is gelegen binnen landelijk gebied (Agrarisch gebied met recreatief medegebruik). Binnen het landelijk gebied zijn landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties. Behoud en versterking van het gevarieerde landschap staat voorop. Hierbij hoeft niet alles te blijven zoals het is. Het huidige landschap bestaat immers ook pas kort en de gemeente staat open voor kwaliteitsverbetering. Het streefbeeld voor het landschap staat in de Structuurvisie Landschap/ Landschapsontwikkelingsplan.

In paragraaf 3.3.4 wordt uitgebreider ingegaan op deze beleidsstukken. Voor de functie 'agrarisch gebied met recreatief medegebruik' geldt dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de koers van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Omdat voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, staat voldoende vast dat de ontwikkeling in lijn is met het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

3.3.4 *Landschapsontwikkelingsplan*

In het landschapsontwikkelingsplan wordt het ideaalbeeld van het Rucphense landschap geschetst en zijn projecten benoemd om dit ideaalbeeld te kunnen bereiken. Dit Landschapsontwikkelingsplan vormt de basis voor de structuurvisie Landschap (zie 3.3.5).

Het landschapsontwikkelingsplan is een plan om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke zone, ter plaatse van de zogenaamde binnentuin. Een uitsnede van het Landschapsontwikkelingsplan is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van de 'Schijfs Vaart'. De kern Schijf en het buitengebied ten noorden daarvan tot aan de zuidzijde van het kernencluster Rucphen – Sprundel – Sint-Willebrord kan beschouwd worden als een dal tussen twee dekzandruggen in. Als structurerend element in het midden ligt hier een voormalige turfvaart, de Schijfse vaart. Het hele deelgebied Schijfse Vaart is in het kader van de Reconstructie aangewezen als extensiveringsgebied. Het grootste gedeelte is extensivering natuur, het westelijke deel dat grenst aan de Rucphense Bossen is aangewezen als extensiveringsgebied voor melkveehouderij.

Met het plan wordt één woning gerealiseerd. Deze functie past binnen de, in het Landschapsontwikkelingsplan, genoemde functies voor dit deelgebied.

3.3.5 Structuurvisie Landschap (juni 2012)

Deze 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 behoud en ontwikkeling van het landschap staat in deze structuurvisie voorop. Deze structuurvisie dient te voorkomen dat het ontplooiën van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zorg om kwaliteit is daarom een voorwaarde voor elk initiatief in het buitengebied. Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden uitgevoerd.

In dit wijzigingsplan is aandacht besteed aan de onderdelen natuur, landschap en cultuurhistorie. Voor de ontwikkeling worden geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of water

gedempt. Uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek komt naar voren dat er geen waarden worden aangetast (zie paragraaf 4.2). Het plan doet daarnaast geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden. Het plangebied wordt ten slotte landschappelijk ingepast (zie paragraaf 4.8)

3.3.6 Nota parkeernormen Rucphen

Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leidt in de meeste gevallen tot de verdichting van de openbare ruimte, extra verkeer op de bestaande wegen en extra parkeerdruk. Middels het vaststellen van uniforme parkeernormen wordt een duidelijke richting gegeven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen. Deze richting is op 31 maart 2011 in de Nota Parkeernormen Rucphen vastgelegd.

De gemiddelde parkeernorm is in de gemeente Rucphen de vereiste parkeernorm. Het realiseren van lagere parkeernormen dan de gemiddelde norm, wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare weg, in principe, niet toegestaan.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen zal op eigen terrein worden gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de Nota parkeernormen. Dit betekent dat per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

3.3.7 Welstandsnota

In het kader van de Woningwet is in 2011 de welstandsnota vastgesteld. De nota bevat het welstandsbeleid van de gemeente, teneinde burgers inzicht te geven in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het uitgangspunt is dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de leefkwaliteit, de waarde van onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. De welstandsnota is ingedeeld in twee delen, wetende deel A 'Algemene bepalingen' en deel B 'Welstandscriteria'. Deel B bestaat uit gebiedsgerichte criteria, welke van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

De planlocatie is gelegen in het agrarisch buitengebied 'G10', lintbebouwing en bebouwingsclusters. Typerend voor de linten en clusters is dat er pand voor pand, erf voor erf is gebouwd. Waarbij de bebouwing in de loop der tijd is verdicht. Dit proces heeft gezorgd voor een variatie in bebouwing met verschillen in vorm, massa, materiaal, kleur etc. Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

Er worden geen specifieke eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Het ontwerp wordt te zijner tijd voorgelegd voor een welstandsbeoordeling.

4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk zijn de relevante milieu hygiënische en planologische aspecten behandeld.

4.1 Bodemkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennd bodemonderzoek Hoeksestraat 20 te Schijf', d.d. 5 september 2014, met kenmerk 20120584-00/D01. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.1.1 Resultaten vooronderzoek en hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie, behoudens het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen voor boomteelt, aangemerkt als een voor bodemverontreiniging onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is.

Ten aanzien van het (mogelijke) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is de bovengrond aangemerkt als een verdachte locatie als gevolg van een diffuse bodembelasting met een homogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HO). Hierin wordt het gebruik van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) als meest kritisch gezien.

4.1.2 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In het grondwater zijn matig tot sterk verhoogde gehalten aan nikkel aangetoond en overschrijden de gehalten aan barium, kobalt, zink en xylenen de streefwaarden. Voor het matig tot sterk verhoogde gehalte nikkel is op contact opgenomen met de gemeente Rucphen. De gemeente bevestigt dat voor licht tot sterk verhoogd aangetoonde gehalten aan zware metalen op basis van uit de regio bekende grondwatergegevens hoogstwaarschijnlijk verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging betreffen. Er zijn geen aanwijsbare bronlocaties aangetroffen.
- De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen beletsel voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.
- De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen.

4.1.3 Aanbevelingen en opmerkingen

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. De grond afkomstig van de onderzoekslocatie heeft een kwaliteit die indicatief voldoet aan de Achtergrondwaarde 2000 en daarmee in principe (milieuhygiënisch gezien) geschikt is voor de functie moes-/volkstuinten, landbouw & natuur.

4.2 Natuur

Door AGEL adviseurs is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- & faunawet Hoeksestraat 20 te Schijf' d.d. 18 september 2014, met kenmerk 20120584-00/D01. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur. De Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op een afstand van tenminste 7 kilometer ten zuiden van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld". Het Natura 2000-gebied betreft een vogelrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de omvang, ligging in de bebouwde kom en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS bevindt zich op een afstand van 75 meter ten westen van het plangebied. Door de ontwikkeling zal de EHS niet in omvang verkleinen of negatief worden beïnvloed.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het 'verdwijnen' van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen op basis van de checklist 'inschatting vooronderzoek vleermuizen' onderzocht. Door de afwezigheid van bebouwing in het plangebied kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten worden uitgesloten.

De bomen in de kwekerij konden allen goed worden geïnspecteerd. De bomen hebben geen zichtbare grote boomholtes, openingen, scheuren of loshangende schors. De bomen kennen een zeer hoge onderhoudsfrequentie, waardoor er weinig tot geen schuilmogelijkheid wordt geboden. Tevens zijn de bomen te klein van omvang om als baltsplek gebruikt te kunnen worden. Gezien het bovenstaande zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten binnen het plangebied niet aan de orde.

Wel is het mogelijk dat vleermuizen gebruik maken van de bomen als vaste vliegroute. Omdat vleermuizen vaak jarenlang gebruik maken van vaste aanvliegroutes, kan het behoud van groene lijnelementen cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied. De bomen in het plangebied zullen worden gerooid. Bij het rooien van de bomenrij zal er geen aantasting zijn van mogelijke vaste vliegroutes (onderdeel van het leefgebied), gezien in de nabije omgeving meer dan voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig zijn. Tevens zal dit niet leiden tot de ongeschiktheid van één of meer vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Amfibieën

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het "verdwijnen" van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Ten behoeve van amfibieën wordt aanbevolen om de werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen en overwinteringsseizoen te laten plaatsvinden. Gezien de algemene vrijstelling op de licht beschermde soorten is dit echter niet verplicht. Het voortplantingsseizoen loopt globaal van maart tot eind juli, afhankelijk van de soort. Normaal gesproken start de overwinteringsperiode van de meeste amfibieën in november tot maart.

Overige soortgroepen

Het plangebied betreft een boomkwekerij in de vollegrond met onderbegroeiing bestaande uit algemene pionier kruid- en grasachtige soorten. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling.

4.3 Water

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te voeren. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het onderhavige gebied. Het gaat dan om het waterkwantiteits en – kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepsvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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

4.3.1 Huidige waterhuishouding

Het plangebied is in gebruik als boomkwekerij en heeft een oppervlakte van ca. 9.400 m². Aan weerszijde van de Hoeksestraat is een zaksloot (C-watergang) aanwezig welke grote delen van het jaar droog staat. Ter hoogte van het plangebied is een drukriool gelegen.

Het plangebied heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van ca. 13,50 m +N.A.P.. Op basis van het binnen het voorliggend bestemmingsplan opgestelde bodemonderzoek is de volgende bodemopbouw vastgesteld:

- 0,0 - 0,8 m -mv : Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus;
- 0,8 - 1,3 m -mv : Leem, sterk zandig, sporen gley;
- 1,3 - 5,0 m -mv : Zand, matig fijn, zwak siltig.

In de huidige situatie is het plangebied onverhard en infiltreert het regenwater in de bodem. Gezien de bodemopbouw is infiltratie van regenwater binnen het plangebied goed mogelijk.

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en aangeduid als 25-jaarszone. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de zogenaamde boringsvrije zones.

Binnen deze (grondwaterbeschermings-)zones staat de bescherming van de kwaliteit van de openbare drinkvoorziening voorop. Vanuit de provincie Noord-Brabant geldt voor alle grondwaterbeschermingsgebieden (25-jaarszone) een verantwoordingsplicht. Uit de verantwoording moet blijken dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Het wordt aanbevolen om bij bestemmingsplannen, naast de waterbeheerder ook de provincie en het waterwinbedrijf te verzoeken om, in het kader van de watertoets, een advies uit te brengen.

Over het algemeen is het verboden om:

- Grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld;
- Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om afstromend water van gebouwen en verhardingen rechtstreeks op of in de bodem te lozen;
- Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden afstromend water via diepinfiltratie in het grondwater te lozen;
- Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied werken of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd, waaronder in ieder geval wordt begrepen het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een bodemenergiesysteem;
- Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied IBC-bouwstof toe te passen.

In de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het echter niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming van deze gebieden via het ruimtelijk spoor (bestemmingsplannen) op te nemen aangezien in de Provinciale Milieuverordening al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. Van opname in het bestemmingsplan van de boringsvrije zone gaat dan ook vooral een signalerende functie uit.

4.3.2 Toekomstige waterhuishouding

De totale ontwikkeling voorziet in de realisatie van een drietal woningen. De inrichting van het plangebied, en de daarmee vergezeld gaande verhardingen, is op dit moment nog onbekend. In dit kader wordt uitgegaan van de ontwikkelingsruimte, welke het nieuwe bestemmingsplan biedt. Binnen het bestemmingsplan gelden voor één woning de volgende voorwaarden :

- Hoofdgebouwen zijn toegestaan tot een maximale inhoud van 750 m³ (redelijkerwijs kan worden gesteld dat dit leidt tot een maximaal bebouwd oppervlak van 175 m²);
- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een oppervlak van maximaal 100 m²;
- Daarnaast kan worden aangenomen dat per woning verhardingen worden gerealiseerd (zoals terrassen en opritten) met een totaal oppervlak van 75 m² per woning.

Hiermee komt het totaal aan verhard oppervlak per woonperceel op 350 m² (175 + 100 + 75).

Het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater dienen bij nieuwe ontwikkelingen gescheiden te worden afgevoerd.

4.3.2.1 Regenwater

Op basis van de Keur is een vergunning noodzakelijk voor het lozen op oppervlaktewater van regenwater dat afkomstig is van verhard oppervlak van 2.000 m² of meer. In de vergunning kan worden opgenomen dat retentie vereist is. Of het waterschap daadwerkelijk retentie zal eisen, is niet zozeer afhankelijk van het totale oppervlak, maar van de toename van het verhard oppervlak. Immers ontwikkelingen dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Kortom: voor alle verharde oppervlakken van 2.000 m² of groter, die lozen op oppervlaktewater is een vergunning van het waterschap noodzakelijk. Indien door de ontwikkeling in kwestie ook de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is zal retentie worden geëist. De retentie-eis zal zich in het beginsel beperken tot alleen de uitbreiding.

Uitgangspunt bij de uitbreiding van verhard oppervlak is dat dit hydrologisch neutraal gebeurt. Dit houdt in dat als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak de grondwaterstand niet verlaagd mag worden en de afvoer naar het oppervlaktewater niet mag toenemen.

De hier voorgestane ontwikkeling heeft weliswaar een toename van het verhard oppervlak tot gevolg van 1.050 m² (3 x 350 m²), maar deze ligt ver beneden de grens van 2.000 m². Hierdoor wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist en is het formeel geoorloofd direct af te koppelen op het oppervlaktewater dan wel op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

4.3.2.2 Verwerking regenwater

Vanuit het waterschap Brabantse Delta dan wel de gemeente Rucphen worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging / infiltratie van regenwater geëist. Geadviseerd wordt derhalve, ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling, het regenwater gescheiden af te voeren.

Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone) waardoor er een verantwoordingsplicht vanuit de provincie Noord-Brabant geldt. Er dient een zorgvuldige afweging te hebben plaatsgevonden en de risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om afstromend water van gebouwen en verharding rechtstreeks op of in de bodem te lozen. Op basis het bovenstaande is rechtstreekse infiltratie van regenwater niet mogelijk en wordt daarom ook niet aanbevolen.

Het gemeentelijk rioolstelsel in de Hoeksestraat betreft een drukriolering. De gemeente Rucphen heeft aangegeven dat regenwater niet op de drukriolering mag worden aangesloten. Geadviseerd wordt om het dakoppervlak en verharding binnen het plangebied te laten afwateren naar de watergang parallel aan de Hoeksestraat. Ten aanzien van het materiaalgebruik dient aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijk materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Op deze wijze neemt het risico kwaliteit grondwater niet toe en zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone).

4.3.2.3 Vuilwater

Het vrijkomend afvalwater vanuit de toekomstige bebouwing binnen het plangebied zal worden geloosd op het aanwezige gemeentelijk riool. Voor de lozing van het afvalwater zal een nieuwe aansluiting op de riolering worden gemaakt. Als gevolg van de hier voorgestane ontwikkeling zal (3 won. x 2,5 pers. x 120 l/dag) 0,9 m³ per dag vuilwater worden afgevoerd op het gemeentelijk (druk-)riool.

De nadere uitwerking van de huisaansluitingen zal in naderoverleg met de gemeente plaatsvinden. Voor het aansluiten op het hier aanwezige drukriool dient een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Rucphen.

4.3.2.4 Grondwater

De maatgevende ontwateringsdiepte voor het plangebied valt onder bebouwing in buitengebied, namelijk 0,70 m –mv.. Conform de wateratlas bevindt de GHG zich binnen het plangebied op 1,00 tot 1,40 m –mv., waarmee ruimschoots voldaan aan de ontwateringsnorm. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van kruipruimtes is er een ontwateringsdiepte benodigd van 0,50 m (Leidraad Riolering).

4.3.3 *Conclusie*

Om te voldoen aan de watertoets wordt deze waterparagraaf tijdens de vooroverlegfase voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd verwerkt in dit wijzigingsplan.

4.4 **Bedrijven en milieuzonering**

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied, waarvan hier sprake is, kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een tweetal kwekerijen en een opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. Het gaat om de volgende bedrijvigheid:

SBI-code	Adres	Omschrijving	VNG-categorie	Richt-afstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Maatgevend aspect
011	Hoeksestraat 16	Kwekerij	2	30	+/- 50	Geluid
011	Hoeksestraat 20	Boomkwekerij	2	30	+/- 50	Geluid
4778	Hoeksestraat 20	Opslag & verkoop van consumentenvuurwerk	2	10	+/- 50	Geluid

De gronden van de kwekerijen zijn – na ontwikkeling van de woningen – gelegen ten noorden van het plangebied. In de regels van dit wijzigingsplan is opgenomen dat de voorgevel van de woningen wordt gerealiseerd op maximaal 16 meter afstand van het aan de openbare ruimte grenzende bestemmingsvlak. Dit betekent dat de (achter)gevels van de woningen op circa 50 meter afstand van de gronden van de kwekerijen worden gerealiseerd. Er wordt daarom voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Conclusie

Derhalve kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. De omliggende bedrijvigheid wordt niet beperkt in hun functioneren. Er gelden daarom geen belemmeringen ten aanzien van de haalbaarheid.

4.5 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van het onderdeel externe veiligheid zijn bepalend het plaatsgebonden risico en het groepsrisico behorende bij een risicobron in de omgeving van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans van overlijden van een persoon in de omgeving van een risicobron. Door het aanhouden van voldoende afstand kan een aanvaardbaar veiligheidsniveau worden gegarandeerd. Voor het plaatsgebonden risico geldt een veiligheidscontour van PR 10^{-6} per jaar. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Een kwetsbaar object betreft woningen en o.a. gebouwen waar mensen langdurig kunnen verblijven.

Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven) kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden. Het groepsrisico is een factor voor de maatschappelijke impact van een groot ongeval. Hierbij spelen o.a. het aantal aanwezige personen nabij de risicobron een rol alsmede de zelfredzaamheid van de aanwezige en de inzet van de hulpdiensten. Voor het groepsrisico is geen grenswaarde vastgesteld maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een ijkpunt voor het bevoegd gezag in verband met haar verantwoordingsverplichting van het groepsrisico en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels haar verantwoordingsverplichting. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid en de inzetbaarheid van hulpdiensten.

Beleidsvisie gemeente Rucphen 2010-2014

De gemeente Rucphen heeft een veiligheidsvisie opgesteld. Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Rucphen haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's. Per gebiedstype hanteert de gemeente aanvullende eisen ten opzichte van het Rijksbeleid. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'buitengebied'. In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype buitengebied onder meer de volgende ambities:

- Geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour;
- Overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt niet toegelaten;
- Geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Daarom gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ouE/m^3). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om eigen geurbeleid op te stellen. De gemeente Rucphen heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door de 'Geurgebiedsvisie Rucphen' op te stellen. Hierin zijn een zevental transformatiegebieden aangewezen, waar woningbouw mogelijk zal worden gemaakt. De aanwezigheid van veehouderijen kan belemmeringen opleveren voor het realiseren van de woningbouwplannen. Middels de door de gemeente Rucphen opgestelde Geurgebiedsvisie wordt de mogelijkheid geboden om afwijkende geurnormen vast te stellen. Het plangebied is niet gelegen binnen een transformatiegebied.

Onderzoek

Woningen zijn geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de uitvoering van het onderzoek is als uitgangspunt genomen dat veehouderijbedrijven alleen relevant kunnen zijn, indien zij gelegen zijn binnen een straal van 2.000 meter rondom het plangebied.

Binnen een straal van 2.000 meter komen op basis van de gegevens van de website van Provincie Noord-Brabant, Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) meerdere veehouderijen voor. Deze bedrijven kunnen uitgesplitst worden in veehouderijen met dieren met emissiefactoren en veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden. Het gaat om de volgende veehouderijen:

Veehouderijen met dieren met emissiefactor

- Hoeksestraat 27 te Schijf;
- Hoekvensedreef 30 te Achtmaal;
- Witte Moeren 8 te Schijf;
- Scherpenbergsebaan 14 te Schijf.

De veehouderij aan de Scherpenbergsebaan 14 heeft een relatief hoge geuremissie van circa 50.000 ouE/s. Gelet op de afstand van deze veehouderij tot het plangebied, te weten ten minste 1.500 meter, is zonder nader onderzoek vast te stellen dat de geurbelasting als gevolg van deze emissie in het plangebied dusdanig is dat sprake is van een goed verblijfklimaat. Voor de overige veehouderijen geldt dat een relatief lage geuremissie vrijkomt (< 5.000 ouE/s). Gelet op een afstand van ten minste 700 meter geldt ook hier dat zich geen belemmeringen voordoen ten aanzien van het verblijfklimaat uit oogpunt van agrarische geurhinder.

Veehouderijen vaste afstanden

- Hoeksestraat 24 te Schijf;
- De Heiningen 10 te Schijf;
- Zoeksedijk 12 te Schijf;
- De Berg 7 te Schijf;
- Molendreef 1 te Schijf;
- Oud Kerkpad 7 te Schijf;
- De Heiberg 4 te Schijf.

De veehouderijen met vaste afstanden zijn gelegen op ten minste 125 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 50 meter.

Conclusie

Woningen zijn geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wgv. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat zijn de omliggende veehouderijen beschouwd. Voor het plangebied geldt dat een goed verblijfklimaat gegarandeerd kan worden, omdat de veehouderijen - in relatie tot hun geuremissie - op voldoende afstand gelegen zijn.

Daarnaast geldt dat de omliggende veehouderijen niet beperkt worden door de komst van de woningen. Reeds andere geurgevoelige objecten in de omgeving van de veehouderijen zijn bepalend voor de milieuruimte.

Derhalve gelden er vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Geluid

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeer verricht voor de planlocatie. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hoeksestraat Schijf', d.d. 26 augustus 2014, met kenmerk 20120584. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van de Hoeksestraat en De Heiningen. Tevens dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting te worden beoordeeld.

Uit de rekenresultaten blijkt dat op een afstand van 16 meter van de kadastrale grens langs de Hoeksestraat, voldaan wordt aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Bij een bebouwing op een kortere afstand is een hogere waarde noodzakelijk. Gezien de aanwezige ruimte binnen het plangebied is het niet te verwachten dat een hogere waarde zal kunnen worden verleend.

Ter plaatse van de ontwikkeling is, vanuit het kader van een goede ruimtelijke ordening, in de rapportage de geluidsbelasting inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Hierbij is aangetoond dat, indien voldaan wordt aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van de Wgh, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Indien de bouwblokken op een afstand van 16 meter van de kadastrale grens langs de Hoeksestraat worden gesitueerd, is de hoogte van de geluidbelastingen binnen het plangebied zodanig dat er geen extra geluidwerende gevelmaatregelen noodzakelijk zullen zijn.

Om te voldoen aan de hoogst toelaatbare geluidbelasting is derhalve in de bouwregels van het onderhavige bestemmingsplan een minimale afstand van 16 meter tot de zijde van de openbare ruimte opgenomen.

4.8 Landschappelijke inpassing

Door AGEL adviseurs is een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd voor de planlocatie. Het inpassingsplan wordt nader toegelicht in de memo 'Landschappelijk inpassingsplan Hoeksestraat 20 Schijf', d.d. 18 september 2014, met kenmerk 20120584. De memo is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste uitgangspunten aangehaald.

De landschappelijke inpassing vindt bij voorkeur plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

Het belangrijkste onderdeel van het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Rucphen is de plankaart (en de uitgewerkte deelgebiedkaarten). Aan de in het LOP genoemde gewenste uitvoeringsmaatregelen zoals verzachten van de randen van de Rucphense Bossen en het realiseren van een droge ecologische verbindingszone kan met de voorgenomen planontwikkeling een bijdrage worden geleverd.

Door de buitenranden van de totale ontwikkeling van de drie Ruimte-voor-Ruimte woonkavels te voorzien van brede houtwallen/houtsingels, ruige perceelsranden en solitaire bomen worden er vanuit de bosrand groene uitlopers gecreëerd. Deze groene uitlopers verhogen de natuurwaarde van de directe omgeving en dragen bij aan het verzachten van de bosrand.

De kavelvorm sluit aan op de lijnen van het buitengebied. Met de groene uitloper aan de randen van de Ruimte-voor-Ruimte woonkavels wordt er, samen met de Hoeksestraat 16, één groene kamer rondom de planontwikkeling gevormd. De landschappelijke inpassing is op de verbeelding en in de regels van het onderhavige bestemmingsplan juridisch verankerd.

4.9 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan (1 woning) en het toekomstig naastgelegen plan (2 woningen) is er sprake van het toevoegen van totaal drie nieuwe woningen, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen binnen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Binnen het plangebied is slechts één kaartlaag van belang: regio. Per kaartlaag wordt hierna ingegaan op de cultuurhistorische waarde, welke van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Op de CHW is Brabant onderverdeeld in 12 regio's, elk met hun eigen geschiedenis en hun eigen, kenmerkende erfgoed. Schijf is gelegen binnen de regio "Brabant van het verdwenen veen". In de regio heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt.

Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Overige cultuurhistorische informatie

Het pad ten zuidwesten van het plangebied is aangeduid als een historisch geografische lijn van hoge waarde. Een lijn van redelijk hoge waarde is getrokken over de Hoeksestraat. Beide lijnen zijn echter buiten het plangebied gelegen.

4.10.2 Archeologie

Nederland heeft in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend, waarin behoud van archeologische waarden in de bodem voorop staat. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) uit 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd, waardoor de verantwoordelijkheid voor de zorg voor het archeologisch erfgoed voornamelijk bij gemeenten is komen te liggen. De gemeente Rucphen heeft invulling gegeven aan deze zorgplicht door als eerste stap naar een volwaardig gemeentelijk Erfgoedbeleid een Erfgoedkaart op te stellen. Onderdeel van deze kaart is een archeologische kaart met toelichting. Op deze archeologische kaart is aangegeven in welke zones er een kans bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingszones. Op basis van de verwachting (of aanwezige waarden) worden één of meer stappen genomen in de archeologische monumentenzorg t.b.v. de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten.

Op zowel de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als op de gemeentelijke archeologische beleidskaart kent het plangebied een hoge archeologische verwachting.

Vanwege de hoge archeologische verwachting heeft ArGeoBoor een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Hoeksestraat te Schijf.

In de toekomst is de bouw van drie woningen voorzien. Het gebied heeft een totale oppervlakte van ruim 1 ha (0,35 ha en 0,65 ha). Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er een hoge kans is op het aantreffen van archeologische resten uit de steentijd en de periode late middeleeuwen (vanaf 1350) – nieuwe tijd. Eventuele resten worden verwacht in de top van het pleistoceen onder een hoge zwarte enkeerdgrond.

Uit het booronderzoek is gebleken dat de diepte van bodemverstoring sterk varieert binnen het plangebied. Er zijn geen restanten van podzolgronden meer aanwezig. Eventuele E-, en B-horizonten zijn opgenomen in de bouwvoor of in geroerde lagen daaronder. De kans op het aantreffen van sporen van vindplaatsen uit de steentijd wordt daarmee klein geacht. Op basis van oude kaarten worden nog wel archeologische resten verwacht uit de periode 1350 – 1950, maar vooral uit de 18e en 19e eeuw in de zuidoosthoek van het plangebied. Eventuele resten zullen met name bestaan uit diepere grondsporen. Er dient rekening te worden gehouden met aanzienlijke bodemverstoring.

Het wordt geadviseerd om graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm –mv in de zuidoosthoek van het plangebied te voorkomen. Indien dit niet mogelijk of gewenst is, dan wordt aangeraden om in dit deel van het plangebied een proefsleufonderzoek uit te voeren om na te gaan of er nog archeologische resten aanwezig zijn. Voor het overige deel van het plangebied wordt geen archeologische vervolgonderzoek aanbevolen.

Aangezien vanuit het akoestisch onderzoek de voorwaarde geldt om de woonbebouwing op een minimale afstand van 16 meter vanaf de grens tussen het plangebied en de openbare ruimte te situeren, ligt het niet in de lijn van de verwachting dat in de zuidoosthoek van het plangebied bodemingrepen op een grotere diepte dan 0,5 meter gaan plaatsvinden. Derhalve wordt ten behoeve van de dit bestemmingsplan geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

De rapportage is in oktober 2014 ter beoordeling voorgelegd aan de regio archeoloog. Per brief van 17 november 2014 heeft de regio archeoloog aangegeven in te kunnen stemmen met het advies dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' is naar aanleiding van dit advies ter plaatse van de woonbestemming van het plangebied komen te vervallen.

4.11 Vrijwaringszone

De planlocatie is gelegen binnen de 'vrijwaringszone- radar'. Dit betekent dat de gronden naast de beoogde bestemming tevens bestemd zijn voor de bescherming van het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Binnen een dergelijke zone mogen geen bouwwerken worden opgericht welke 63 meter of hoger zijn. Gelet op de aard van het plan en de planlocatie zullen dergelijke bouwwerken ter plaatse niet worden opgericht, waardoor de planlocatie voldoet aan het milieuaspect. Volledigheidshalve zijn de regels met betrekking tot deze zone opgenomen in het bestemmingsplan.

4.12 Technische infrastructuur

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

In het kader van het bestemmingsplan plan-merplichtig, project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

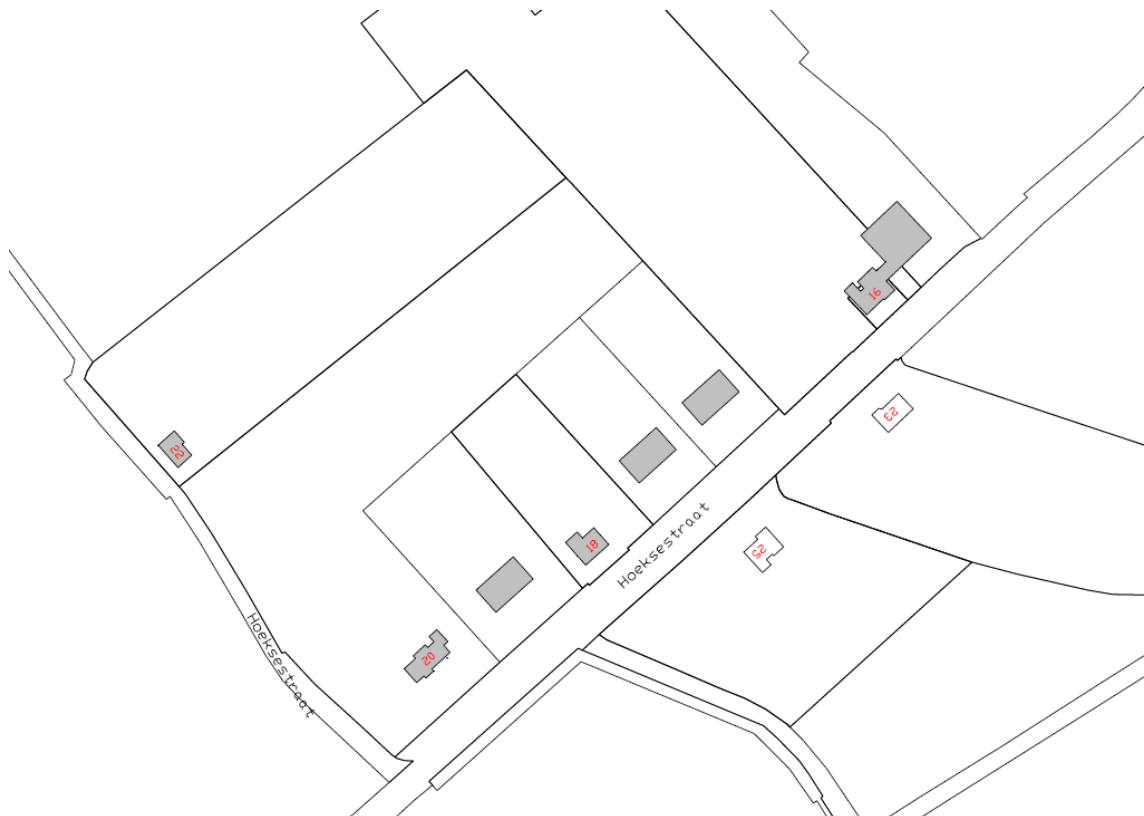
5 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk is beschreven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het bestemmingsplan en zijn verwoord in de planregels. Aangegeven wordt wat in het bestemmingsplan geregeld wordt.

5.1 Ruimtelijke structuur

In het plangebied en het plangebied van de andere twee woningen, worden maximaal 3 vrijstaande woningen gesitueerd. De percelen kennen een oppervlakte van minimaal 1.000 m². De oppervlakte is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. In verband met de geluidsbelasting op de gevel van de toekomstige woningen dient voor de bouw van het hoofdgebouw (de woning) een afstand van 16 meter tot de grens met de openbare ruimte te worden aangehouden. Deze afstand is in de planregels verankerd.

In aansluiting op het bestaande stedenbouwkundige beeld wordt de realisatie van vrijstaande woningen voorgestaan met voldoende onderlinge afstand. Deze afstand is gewaarborgd door het opnemen van een maximale breedte van het hoofdgebouw (20 meter) en het opnemen van minimale afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen.



Ligging toekomstige woningen bij minimale afstand tot de weg van 16 meter

De goothoogte bedraagt maximaal 5 meter, waardoor een verhoogde goot mogelijk is. Dit betekent dat een royale hoogte van de begane grond mogelijk is, of dat de vloer naar de eerste verdieping al onder de goot kan beginnen. Op deze wijze kent de eerste verdieping eerst een stuk rechte muur, waarna de kap begint. Een en ander overeenkomstig de nabij gelegen bestaande bebouwing van Hoeksestraat 20 en enkele andere woningen in de straat.

De inhoud en nokhoogte dient te voldoen aan de voorwaarden vanuit de regels van dit bestemmingsplan. Voor de architectonische uitwerking zal de Welstandsnota als uitgangspunt worden gehanteerd.

5.2 Functionele structuur

De nieuw te bouwen drie woningen worden allen gesitueerd aan de openbare weg 'Hoeksestraat'. De open ruimte wordt opgevuld en middels de realisering van de nieuw te bouwen woningen wordt de ruimtelijke structuur versterkt.

De individuele percelen zijn te bereiken via de Hoeksestraat. Voor ieder perceel, inclusief het perceel van het onderhavige plangebied, zal een afzonderlijke inrit worden gerealiseerd.

5.3 Wegen- en groenstructuur

Elke woning beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen. De woningen worden ingepast overeenkomstig de omschreven landschappelijke inpassing in hoofdstuk 4, paragraaf 4.8.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Rucphen. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsbevoegdheden;
Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

In onderhavig bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied opgenomen binnen twee bestemmingen. Daarnaast maken inleidende en algemene regels en slot- en overgangsbepalingen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de standaardregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Een aantal begrippen is door SVBP2012 voorgeschreven. Bij aanvulling van de standaard dient de begrippenlijst aangevuld te worden met voor het betreffende plan specifieke regels. Indien bepaalde artikelen vervallen, zijn begrippen uit de standaard welke slechts voorkomen in het betreffende artikel verwijderd.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de standaardregels gehanteerde maten, die bij bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Aansluiting is gezocht bij het vigerende bestemmingsplan.

6.2.2 Bestemmingsregels

Groen-Landschapselement (artikel 3)

Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is de bestemming 'Groen – Landschapselement' langs de randen van het plangebied opgenomen. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen en/of het opslaan, storten of bergen van materialen, alsmede het gebruik van de gronden voor het grazen van dieren niet toegestaan.

Wonen (artikel 4)

Woningen bestemd voor de huisvesting van één huishouden worden in een bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een op de kaart opgenomen bouwvlak, met inachtneming van het aangegeven maximaal aantal wooneenheden. De afstand van de voorgevel van de woning tot de bestemmingsgrens dient minimaal 16 meter en maximaal 20 meter te bedragen.

Door het opnemen van een bouwvlak wordt de situering van de bebouwing en bijbehorende bouwwerken nader geregeld. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht binnen en buiten het op de kaart opgenomen bouwvlak.

In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering. Aansluiting is gezocht bij het vigerende bestemmingsplan, waarbij een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt. Goot- en bouwhoogtes voor hoofdgebouwen zijn in het plan standaard in de regels bepaald op maximaal 5 c.q. 9 meter. Voor bijbehorende bouwwerken bedraagt de bouwhoogte van de bebouwing maximaal 8,5 meter en bedraagt de maximale goothoogte 4,5 meter.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door SVBP2012 voorgeschreven.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de nokrichting en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken. Deze eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten.

Algemene aanduidingsregels (artikel 8)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen in onder andere een gebied met een hoge archeologische verwachting, bebouwingsconcentraties, beslotenheid, milieuzones en een radar vrijwaringszone.. De regels dienen ter bescherming van het woon- en leefklimaat.

Voor de planlocatie geldt de vrijwaringszone-radar. Hoewel op de planlocatie geen bouwwerken hoger dan 63 meter zullen worden opgericht, zijn deze regels volledigheidshalve toch opgenomen in het bestemmingsplan, zodat de vrijwaringszone ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan in tact blijft.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 40 meter hoog.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10)

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Algemene procedureregels (artikel 11)

In de artikel zijn de procedures van de verschillende afwijkingen van het bestemmingsplan opgenomen.

Overige regels (artikel 12)

In dit artikel is bepaald dat overtreding van gebruiksregels strafbaar is.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot. Dit artikel is in overeenstemming met het bepaalde in de Wro. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard.

Slotregel (artikel 14)

In dit artikel wordt de naam van het betreffende bestemmingsplan opgenomen conform de wijze van SVBP2012.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

8 PROCEDURE

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

8.1 Ontwerpfase

Het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Daarnaast wordt conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het plan voorgelegd aan de besturen van betrokken rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het wijzigingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen en de overlegreacties worden verwerkt in het wijzigingsplan.

BIJLAGE 1:

MEMO 'LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN HOEKSESTRAAT 20 SCHIJF' ,
d.d. 18 september 2014, met kenmerk 20120584.

Memo

Datum : 18 september 2014

Bestemd voor : Dhr. L.J.M. van Overveld

Van : ing. G. Spruijt Paraaf :

Projectnummer : 20120584

Betreft : Landschappelijk inpassingsplan Hoeksestraat 20 te Schijf

BELEIDSKADERS

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Verordening ruimte" het principe van "kwaliteitsverbetering van het landschap" geïntroduceerd. Bij buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen dient verantwoord te worden op welke wijze zorg wordt gedragen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, één en ander conform de voorwaarden van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. De realisatie van de drie woningen valt onder de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Doordat de Ruimte-voor-Ruimte regeling zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap, is echter artikel 3.2 niet van toepassing. Kwaliteitsverbetering is niet noodzakelijk, maar er dient altijd wel sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

De gemeente acht zich verantwoordelijk voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor een goede landschappelijke inpassing (beeldkwaliteit) wordt dan ook bij de uitwerking van bestemmingsplanwijziging van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving.

Voor de beeldkwaliteit van het gebouw is het materiaalgebruik en kleurstelling belangrijk. Zowel de kleur als het materiaal dient in de omgeving te passen. Hiervoor is de welstandsnota opgesteld. Aan de hand van deze nota beoordeelt de welstandcommissie de te bouwen woningen qua uitstraling past in de omgeving. De ontwerpen van de drie woningen dient te worden voorgelegd aan de welstandcommissie.

Het landschapsonwikkelingsplan Rucphen is een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan is een uitwerking van de Structuurvisie Plus van de gemeente Rucphen en geeft handvaten voor een goede landschappelijke inpassing.

GEBIEDSANALYSE

Het landschap rond de Schijfse Vaart bestaat uit oude, besloten zandontginningen. De landerijen tussen de Rucphense Bossen en de kern Schijf liggen op een hoger gelegen dekzandrug. Daarom zijn de oude landbouwgronden, de bolle akkers waar de bewoners van Schijf van oudsher hun gewassen verbouwen, juist daar te vinden.

Afbeelding 1: Topografische militairekaart van 1909 (bron: www.wiewatwaar.nl).



Rond 1900 waren er veel groenstructuren als groene kamers rondom alle weilanden, akkers en woonpercelen in de nabije omgeving van de Hoeksestraat aanwezig. Rond 1950 is een groot deel van deze groenstructuren verdwenen. De groenstructuren zijn op de kaart van 1980 zelfs nagenoeg volledig verdwenen. De overgang van de bossen naar relatief open landschap zijn hard en abrupt. In de huidige situatie zijn de laanstructuren in het landschap weer duidelijk te herkennen. Eveneens zijn langs meerdere weilanden weer houtstructuren zichtbaar en liggen diverse woningen weer in een groene kamer. Het gebied heeft een grotendeels agrarische functie. Er is vooral intensieve veehouderij te vinden, maar ook boomteelt.

De lintstructuur vanaf het dorp Schijf richting het plangebied is in de loop der jaren steeds meer gesloten geraakt. De oude bebouwing wordt afgewisseld met bebouwing uit de jaren '60 en '70 uit de vorige eeuw. De bebouwing langs dit lint kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur- en materiaalgebruik). Het gaat hierbij voornamelijk om vrijstaande woningen gelegen op wisselende grootte van percelen.

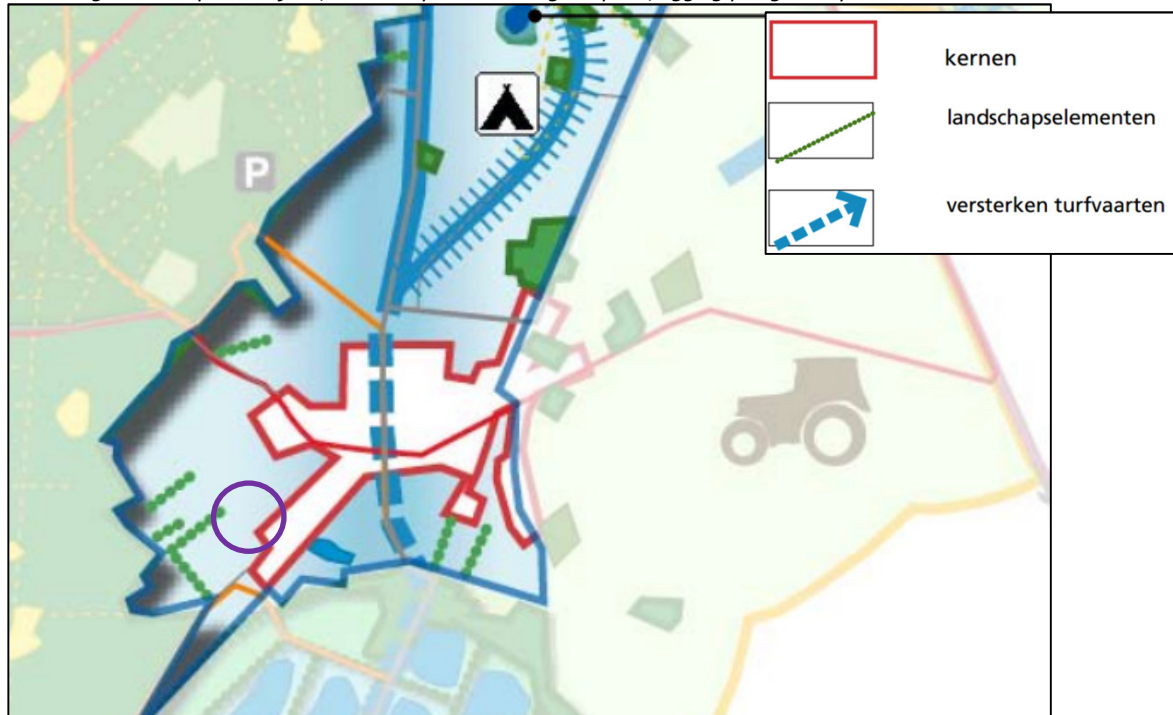
De gehanteerde bouwstijl bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met kap in de vorm van een zadeldak. Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel, namelijk gevelstenen in aardetinten, maar ook zandsteen komt voor. De woningen zijn veelal voorzien van rode en donkergrijze dakpannen.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inpassing vindt bij voorkeur plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

Het belangrijkste onderdeel van het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Rucphen is de plankaart (en de uitgewerkte deelgebiedkaarten). Deze kaarten (en elk deelgebiedkaart afzonderlijk) is globaal van karakter en verbeeldt de hoofd- en deelkeuzes op hoofdlijnen. Op de kaart zijn symbolen gebruikt om die keuzes te verbeelden. Daarnaast is op de kaart globaal aangegeven waar bepaalde uitvoeringsmaatregelen een plaats zouden kunnen krijgen.

Afbeelding 2: Visie op hoofdlijnen, Landschapsontwikkeling Rucphen, ligging plangebied paars omcirkeld.



De hoofdkeuze die met het landschapsontwikkelingsplan wordt gemaakt is het behouden en versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van bestaande landschapstypen en het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit. Aan de in het LOP genoemde gewenste uitvoeringsmaatregelen zoals verzachten van de randen van de Rucphense Bossen en het realiseren van een droge ecologische verbindingszone kan met de voorgenoemde planontwikkeling een bijdrage worden geleverd.

Door de buitenranden van de drie Ruimte-voor-Ruimte woonkavels te voorzien van brede houtwallen/houtsingels, ruige perceelsranden en solitaire bomen worden er vanuit de bosrand groene uitlopers gecreëerd. Deze groene uitlopers verhogen de natuurwaarde van de directe omgeving en dragen bij aan het verzachten van de bosrand. Om de natuurwaarde te verhogen dienen bij de aanplant inheemse bomensoorten (STIKA), zoals zomer- en/of wintereik te worden gebruikt. Besdragende struiken, zoals lijsterbes, zoete kers en meidoorn, kunnen dienen als voedselbron voor vogels. Het is verstandig de diverse bomen en struiken in groepen van één soort te planten in plaats van individueel te mengen. Mooie voorbeelden van groene kamers liggen direct ten noordoosten van het plangebied en tegen de bosrand. De kavelvorm sluit aan op de lijnen van het buitengebied. Met de groene uitloper aan de randen van de Ruimte-voor-Ruimte woonkavels wordt er één groene kamer rondom de planontwikkeling gevormd. De Schijfse Vaart had rond 1900 veel groene kamers, waardoor de groene kamer een gebiedseigen element vormt.

Als erfafscheiding tussen twee ruimte-voor-ruimte kavels wordt het landschapspakket L7: Knipscheerheg in de vorm van een beukenhaag geadviseerd. De beuk is een inheemse soort en passend in het gebied. Gekozen is voor een heg om praktische redenen zoals; bescherming tegen wind en privacy. Coniferen hagen dan wel schuttingdelen passen niet in het landschap en dragen niet bij aan de versterking van de landschapsbeleving.



LEGENDA

Landschappelijke inpassing

- Bestaand bos
- Bestaand water
- Bestaande houtstructuren
- Bestaande groene lijnelementen / groene kamer
- Ruimte-voor-ruimte kavels
- Nieuwe groene kamer
- Nieuwe groene lijnelementen
Erfafscheiding; knip-scheerhaag, beuken

BIJLAGE 2:

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE
D.D. 20 OKTOBER 2015 / 21 JANUARI 2016.

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

AANVRAAGNUMMER RO	VOORTOETS
BEHANDELEND RO AMBTENAAR	
NAAM AANVRAGER	Gemeente Reusel-De Mierden
NAAM BELANGHEBBENDE	M.C.A. van Loon Hulselsedijk 11A 5541 RP Reusel

AANTAL KAVELS	2
RvR LOCATIE	Sleutelstraat 6 Reusel

VERVREEMDER STALRUIMTE	IDEM Slooplocatie Sleutelstraat 3-5 2.076m2 Slooplocatie Sleutelstraat 6 2.223m2
AANTAL M2	2000m2 (van totaal 4.184m2) Restant 2.184m2
RELATIENUMMER	204394403
COPIE SLOOPMELDING	JA beide locaties
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	
ASBESTINVENTARISATIE	JA beide locaties
VERKLARING VERWIJDERING ASBEST	JA beide locaties
STORTBONNEN ASBEST	JA beide locaties
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA beide locaties
WIJZIGING BESTEMMING	JA beide locaties
VERKLARING AFZIEEN SLOOPSUBSIDIE	JA beide locaties
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUCTIE 10-9-99	JA beide locaties
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	7.000 kg (van totaal 14.644kg) Restant 7.644 kg

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA alle locaties
------------------------------------	------------------

ACCOORD J. Callemijn bureau Vastgoed D.D. 20 oktober 2015/21 januari 2016
--

OPMERKING: Locaties voldoen aan de beleidsregels Ruimte voor Ruimte
