

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED  
RUCPHEN 2012, WIJZIGINGSPLAN  
SCHERPENBERGSEBAAN ONG. TE SCHIJF

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenberawea 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

NL.IMRO.0840.9000BW15-DEF1

Crijns Rentmeesters bv

Mei 2016

# INHOUD

|           |                                                                                           |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                                                    | <b>4</b>  |
| 1.1       | Verzoek.....                                                                              | 4         |
| 1.2       | Vigerend bestemmingsplan .....                                                            | 4         |
| 1.3       | Doel.....                                                                                 | 5         |
| <b>2.</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>                                                  | <b>6</b>  |
| 2.1       | Plangebied .....                                                                          | 6         |
| 2.1.1     | Kadastrale situatie.....                                                                  | 6         |
| 2.1.2     | Ligging van het plangebied .....                                                          | 6         |
| 2.2       | Huidige invulling van het plangebied .....                                                | 7         |
| <b>3.</b> | <b>BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>                                                  | <b>9</b>  |
| 3.1       | Beoogd planologisch regime .....                                                          | 9         |
| 3.2       | Landschappelijke inpassing.....                                                           | 10        |
| 3.2.1     | Inleiding .....                                                                           | 10        |
| 3.2.2     | Totaalbeeld van de landschappelijke inpassing.....                                        | 10        |
| 3.2.3     | Onderhoud en beheer .....                                                                 | 11        |
| 3.3       | Verkeer en parkeren .....                                                                 | 12        |
| <b>4.</b> | <b>TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID .....</b>                                      | <b>13</b> |
| 4.1       | Inleiding.....                                                                            | 13        |
| 4.2       | Toets aan wijzigingsvoorwaarden .....                                                     | 13        |
| 4.3       | Conclusie .....                                                                           | 14        |
| <b>5.</b> | <b>VIGEREND PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID .....</b>                                  | <b>15</b> |
| 5.1       | Provinciaal beleid.....                                                                   | 15        |
| 5.1.1     | Structuurvisie Ruimtelijke Ordening .....                                                 | 15        |
| 5.2       | Verordening ruimte .....                                                                  | 15        |
| 5.2.1     | Inleiding .....                                                                           | 15        |
| 5.2.2     | Aanduidingen .....                                                                        | 16        |
| 5.2.3     | Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap ..... | 17        |
| 5.2.4     | Regeling Ruimte voor Ruimte 2006 .....                                                    | 18        |
| <b>6.</b> | <b>TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN .....</b>                                                  | <b>21</b> |
| 6.1       | Inleiding.....                                                                            | 21        |
| 6.2       | Archeologische waarden .....                                                              | 21        |
| 6.2.1     | Inleiding .....                                                                           | 21        |
| 6.2.2     | Gemeentelijke archeologiebeleid .....                                                     | 21        |
| 6.2.3     | Archeologische waarden in het plangebied .....                                            | 21        |
| 6.2.4     | Archeologisch onderzoek.....                                                              | 22        |

|           |                                                                                                                         |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.3       | Natuurlijke- en landschappelijke waarden .....                                                                          | 24        |
| 6.3.1     | Inleiding .....                                                                                                         | 24        |
| 6.3.2     | Vogel- en Habitatrichtlijn .....                                                                                        | 24        |
| 6.3.3     | Flora- en faunawet .....                                                                                                | 25        |
| 6.4       | Bodemkundige waarden .....                                                                                              | 27        |
| 6.5       | Waterhuishoudkundige waarden .....                                                                                      | 27        |
| 6.5.1     | Inleiding .....                                                                                                         | 27        |
| 6.5.2     | Keur .....                                                                                                              | 28        |
| 6.5.3     | Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen ..... | 28        |
| 6.5.4     | Kwaliteit van te lozen en infiltreren water .....                                                                       | 29        |
| 6.6       | Milieuhygiënische waarden .....                                                                                         | 29        |
| 6.6.1     | Geurhinder en veehouderij .....                                                                                         | 29        |
| 6.6.2     | Geluid .....                                                                                                            | 30        |
| 6.6.3     | Luchtkwaliteit .....                                                                                                    | 30        |
| 6.6.4     | Externe veiligheid .....                                                                                                | 31        |
| 6.6.5     | Bedrijven en milieuzonering .....                                                                                       | 32        |
| <b>7.</b> | <b>CONCLUSIE .....</b>                                                                                                  | <b>34</b> |

## BIJLAGEN:

|            |                                                                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1: | Verbeelding                                                                                                                                              |
| Bijlage 2: | Verkennd bodemonderzoek, Wematech Bodem Adviseurs B.V., d.d 14 april 2015, rapportkenmerk SB50150212.R0001-0                                             |
| Bijlage 3: | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies, d.d. 8 december 2015, rapportnummer 1511/128/RV-01, versie 1                                     |
| Bijlage 4: | Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek verkennende fase Scherpenbergsebaan te Schijf, Archeodienst, d.d. 18 december 2015, rapportnummer, 797: |
| Bijlage 5: | Bouwtitel Ruimte voor Ruimte                                                                                                                             |
| Bijlage 6: | Landschappelijke inpassing                                                                                                                               |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Verzoek

Dit wijzigingsplan is door Crijns Rentmeesters bv opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning (inclusief mantelzorgwoning) aan Scherpenbergsebaan ong. te Schijf. De realisatie van de mantelzorgwoning maakt geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Hiervoor wordt een separate aanvraag ingediend. Het perceel is in de huidige situatie agrarisch bestemd en onbebouwd.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op dit perceel een Ruimte voor Ruimte woning te ontwikkelen. De gemeente Rucphen heeft bij schrijven d.d. 27 november 2014 met kenmerk AZ14/009072-UA14/023539 principemedewerking verleend voor de beoogde ontwikkeling. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 2<sup>e</sup> herziening' van de gemeente Rucphen. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld d.d. 29 oktober 2014. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijk', Het plangebied is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduidingen: 'overige – bebouwingsconcentratie', 'overige – beslotenheid', 'milieuzone – boringsvrije zone', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied met een blauwe stip is aangeduid.



Figuur 1: Vigerend bestemmingsplan plangebied

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 41.2 de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

***“41.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 1***

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

- a. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd;*
- b. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m<sup>2</sup>;*
- 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.*

## **1.3 Doel**

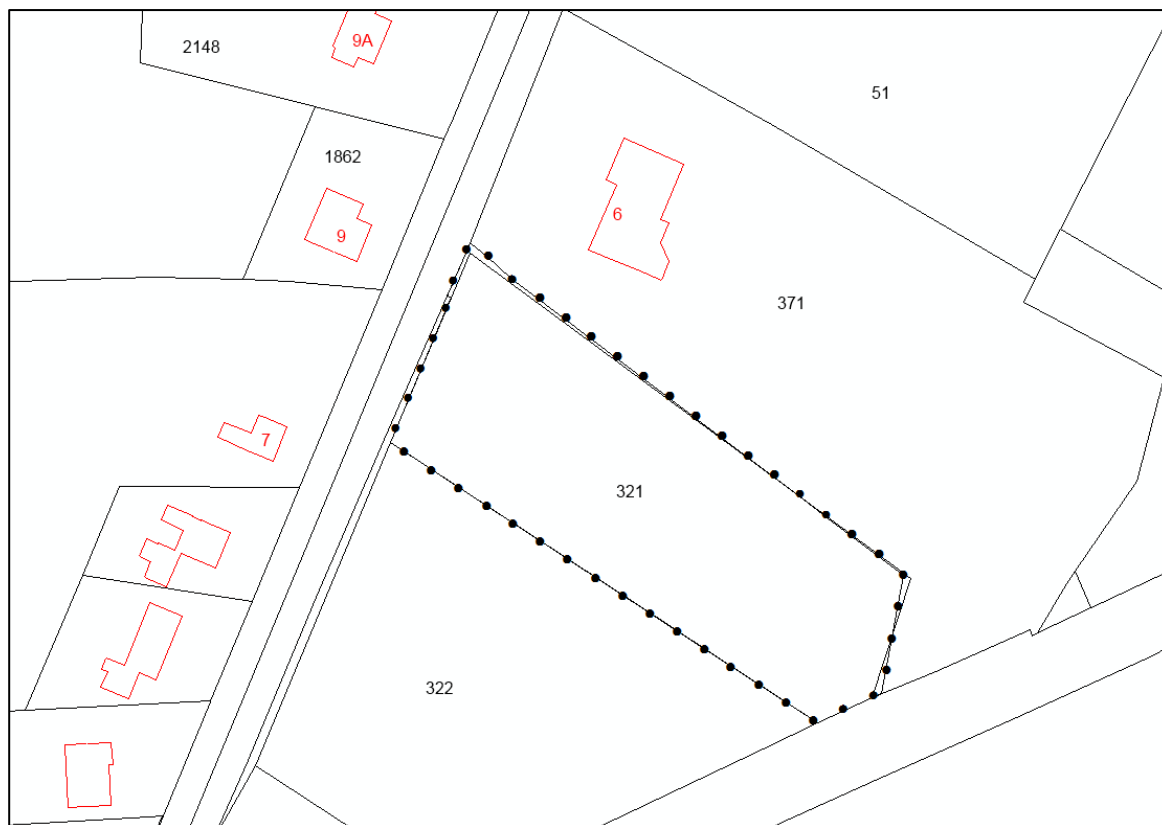
Dit wijzigingsplan betreft de toelichting van het plan te behoeve van de wijzigingsprocedure om de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning juridisch-planologisch mogelijk te maken. Na ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor afwijken van het bestemmingsplan in het kader van mantelzorg. In deze toelichting wordt aangetoond dat aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning wordt voldaan.

## 2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

### 2.1 Plangebied

#### 2.1.1 Kadastrale situatie

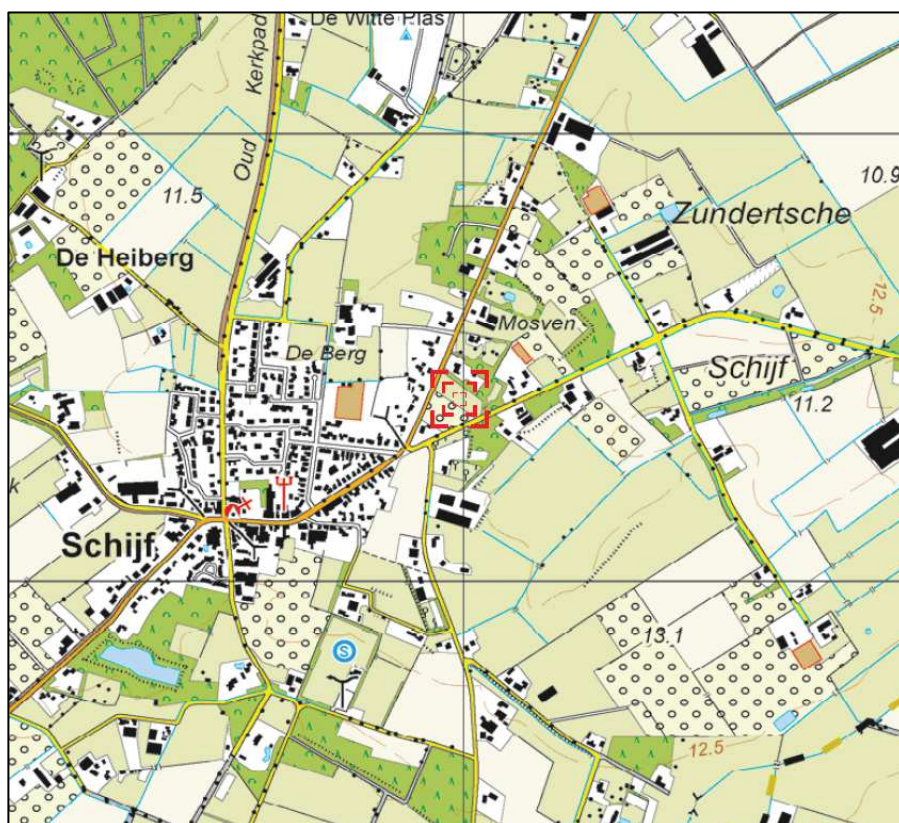
Het plangebied is gelegen aan Scherpenbergsebaan ong. te Schijf. De locatie bestaat uit het perceel kadastraal bekend als: gemeente Rucphen, sectie R nummer 321. Het plangebied heeft een omvang van 4.148 m<sup>2</sup>. De planlocatie wijkt iets af van de kadastrale ondergrens. De planlocatie betreft specifiek het wijzigingsgebied zoals aangeduid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 2<sup>e</sup> herziening'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de directe omgeving hiervan.



Figuur 2: kadastrale kaart van het plangebied en omgeving

#### 2.1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Schijf, ten noorden van de Schijfsebaan en ten zuidoosten van Scherpenbergsebaan, tussen de woningen aan Scherpenbergsebaan 2 en 6. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving op de topografische kaart.



Figuur 3: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving (het plangebied is met rood aangeduid)

## 2.2 Huidige invulling van het plangebied

Het plangebied is in agrarisch gebruik. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied

Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied vanaf de Scherpenbergsebaan.

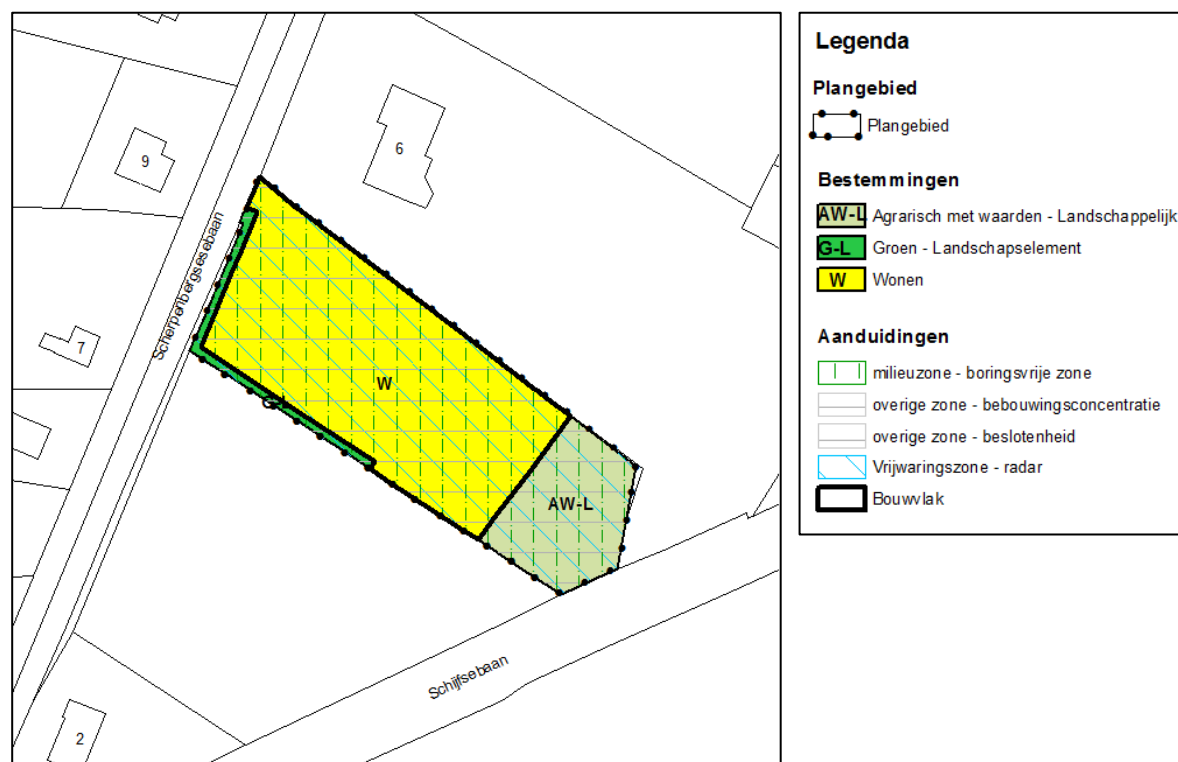


Figuur 5: Foto van het plangebied vanaf de Scherpenbergsebaan

### 3. BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED

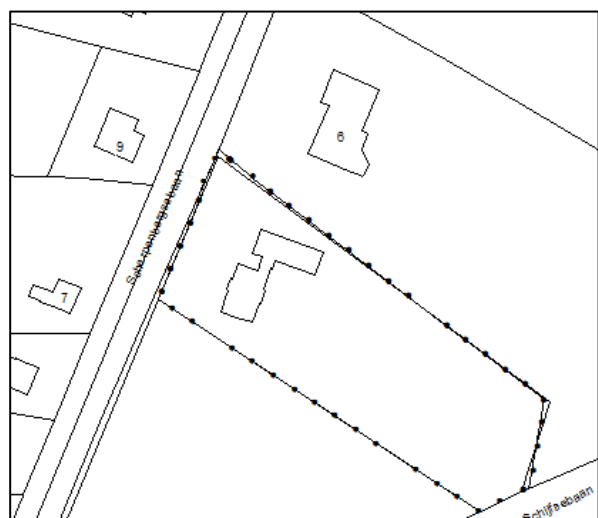
#### 3.1 Beoogd planologisch regime

Middels dit wijzigingsplan wordt een woonbestemming toegekend aan de locatie Scherpenbergsebaan ong. te Rucphen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de beoogde planverbeelding voor het plangebied.



Figuur 6: Beoogde verbeelding Ruimte voor Ruimte woning Scherpenbergsebaan ong.

Navolgende figuur geeft een indicatie van het bouwplan voor het plangebied.



Figuur 7: Beoogd bouwplan Ruimte voor Ruimte woning Scherpenbergsebaan ong.

## 3.2 Landschappelijke inpassing

### 3.2.1 Inleiding

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning dient landschappelijk te worden ingepast middels streekeigen beplanting. Deze landschappelijke inpassing wordt verankerd op de verbeelding en de anterieure overeenkomst met de gemeente Rucphen.

### 3.2.2 Totaalbeeld van de landschappelijke inpassing

De voorzijde van het perceel wordt landschappelijk ingepast met een lage beukenhaag. Deze haag wordt eveneens aangeplant op de zuidzijde van het perceel over een lengte van 50 meter. Deze haag heeft voor de voorgevellijn van de woning een hoogte van maximaal 1 meter en loopt achter de voorgevel van de woning uit tot een haag met een hoogte van 1,5 tot 2 meter. De noordelijke perceelsgrens is reeds landschappelijk ingepast. Achter op het perceel worden tenminste 4 landschappelijke bomen of fruitbomen aangeplant. De plantafstand bedraagt tenminste 7 meter uit elkaar en tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing in het plangebied.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing in het plangebied

Navolgende figuur geeft een beeld van een beukenhaag zoals wordt aangeplant binnen het plangebied.



Figuur 9. Voorbeeld van een beukenhaag

Navolgende figuur geeft een beeld van de aanplant van solitaire (fruit) bomen zoals wordt aangeplant binnen het plangebied.



Figuur 10. Voorbeeld aanplant solitaire bomen

### **3.2.3 Onderhoud en beheer**

#### **3.2.3.1 Onderhoud beukenhaag**

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De haag is ten minste 1 meter hoog.
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.

- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

### **3.2.3.2 Onderhoud solitaire bomen en fruitbomen met gras als onderbegroeiing**

Voorwaarden voor beheer en onderhoud.

- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd.
- De boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

## **3.3 Verkeer en parkeren**

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een inrit ontsluiten op de Scherpenbergsebaan. Er wordt op het perceel ruimte gevonden voor het realiseren van twee parkeerplaatsen (exclusief garage).

## 4. TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 4.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 2<sup>e</sup> herziening' is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

#### ***"41.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 1***

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

- a. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd;*
- b. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m<sup>2</sup>;*
- 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.*

### 4.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

In dit hoofdstuk wordt het beoogde plan aan Scherpenbergsebaan ong. getoetst aan de voorwaarden van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

- a. Maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd*  
Op het perceel zal één nieuwe woning worden opgericht.
- b. De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m<sup>2</sup>;*  
De omvang van het plangebied is 3.262 m<sup>2</sup>.
- c. De breedte van het bouwperceel bedraagt minimaal 30 meter;*  
Het bouwperceel heeft een breedte van circa 42 meter.
- d. De voorgevelbreedte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 20 meter;*  
De voorgevel van de nieuwe woning bedraagt niet meer dan 20 meter.
- e. De afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;*  
De afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt tenminste 15 meter.

- f. De afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.*

De afstand van de 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 (van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012) zijn opgenomen.*

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte betreffen 'regels voor Ruimte voor Ruimte kavels' en 'Nadere regels inzake Ruimte voor Ruimte kavels'. Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte die is getoetst en geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan.

- 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;*

In dit wijzigingsplan wordt in hoofdstuk 6 aangetoond dat er geen aantasting van de in dit lid genoemde waarden plaatsvindt;

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

Uit dit wijzigingsplan blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van belangen en eigenaren van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

## 4.3 Conclusie

De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit wordt nader in deze toelichting toegelicht.

## **5. VIGEREND PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID**

### **5.1 Provinciaal beleid**

#### **5.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

### **5.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) (geconsolideerde versie 01-01-2016)**

#### **5.2.1 Inleiding**

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen

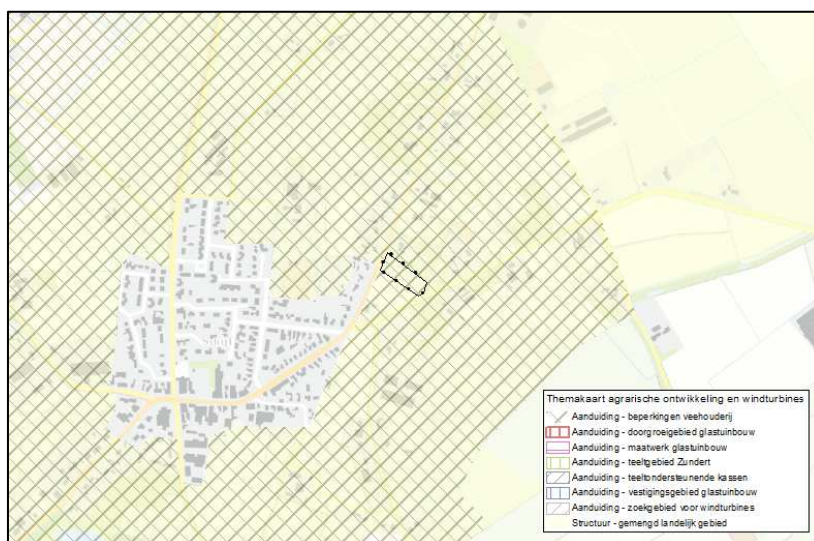
bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 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. Op 1 januari 2016 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) (geconsolideerde versie 01-01-2016), hierna ook de Verordening ruimte genoemd, in werking getreden. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

## 5.2.2 Aanduidingen

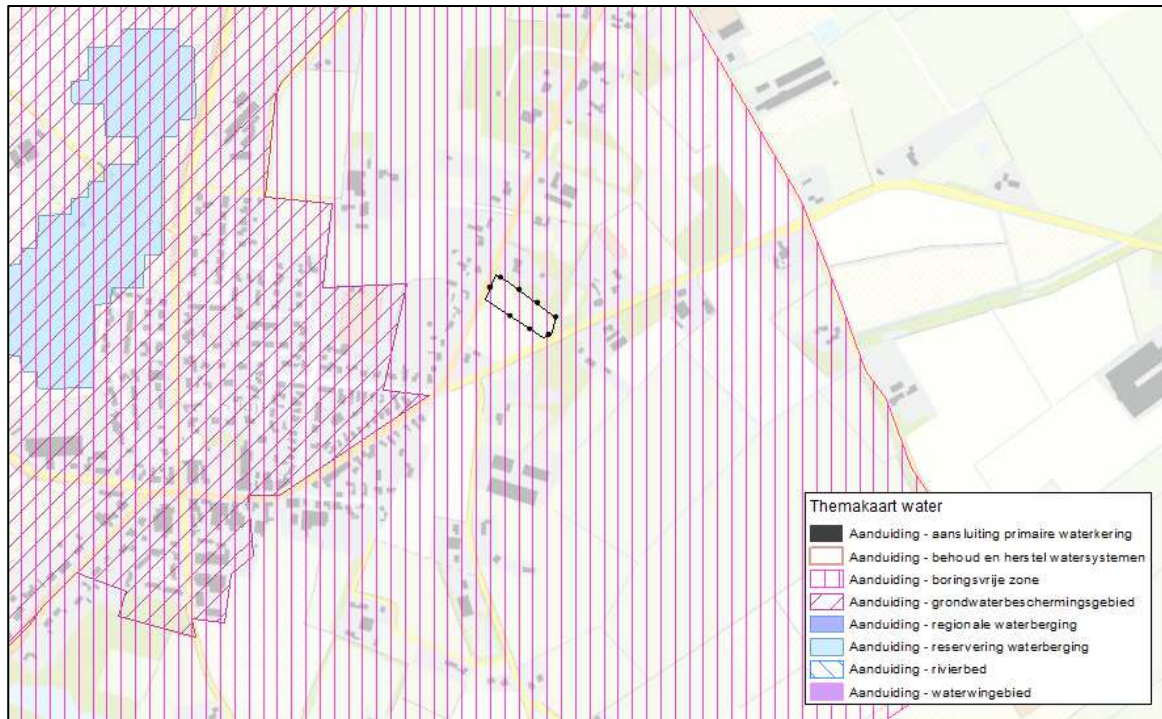
Het plangebied is op aangeduid op de themakaarten 'agrarische ontwikkeling en windturbines' en 'water' in de Verordening ruimte.

Het plangebied is op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en is voorzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. In de Verordening ruimte zijn binnen de structuur Gemengd landelijk gebied, regels voor Ruimte voor Ruimte woningen gedefinieerd. De regels die van toepassing zijn voor het plangebied worden in paragraaf 5.2.4 van deze toelichting nader toegelicht. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte van de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' voor het plangebied.



Figuur 11: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is op de themakaart 'water' aangeduid als 'boringsvrije zone'. Een boringvrije zone is een gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, een aaneengesloten slecht doorlaatbare laag bevindt. Deze zone is opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied eveneens deze aanduiding. Deze aanduiding is in dit wijzigingsplan overgenomen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'water' uit de Verordening ruimte.



Figuur 12: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'water'

## 5.2.3 Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

### 5.2.3.1 Inleiding

In artikel 3.1 (zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte is een zorgplicht voor gemeenten opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan moet duidelijk zijn hoe omgegaan wordt met het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving. Een bijzonder aspect hierbij is het principe van zuinig ruimtegebruik. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte biedt de grondslag voor de toepassing van de kwaliteitsregeling (kwaliteitsverbetering van het landschap).

### 5.2.3.2 Zuinig ruimtegebruik

Met de beoogde herontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan het principe van zuinig ruimtegebruik. Middels de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte kunnen woningen worden gebouwd op passende locaties hiervoor binnen bebouwingsconcentraties. De regeling Ruimte voor Ruimte is

een uitzondering op het principe van zuinig ruimtegebruik. Dit is ook als zodanig opgenomen in de Verordening ruimte.

### **5.2.3.3 Kwaliteitverbetering van het landschap**

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensief recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk gewaarborgd te worden. In de Verordening ruimte is expliciet opgenomen bij toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling geen uitvoering hoeft te worden gegeven aan het principe van kwaliteitverbetering van het landschap. Bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt kwaliteitverbetering plaats door sloop van de stallen en het doorhalen van milieurechten elders in de provincie Noord-Brabant.

### **5.2.3.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen**

De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte binnen de structuur Gemengd landelijk gebied is verankerd in artikel 7.8 in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte bevat bepalingen over de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied. Zo is bepaald dat een bestemmingsplan voor stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, regels stelt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen. In afwijking hiervan biedt de Verordening ruimte de mogelijkheid om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de betreffende locatie dient in een bebouwingsconcentratie te zijn gelegen;
- er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;
- er is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling;
- er wordt voldaan aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Desondanks is het plangebied niet gelegen in het stedelijk gebied of het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling op grond van de Verordening ruimte. Er wordt één woning ontwikkeld. Er is geen sprake van een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Om woningbouw te realiseren dient derhalve gebruik gemaakt te worden van de regeling Ruimte voor Ruimte. Het bewijsstukkendossier Ruimte voor Ruimte behoort als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Het plan moet voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling wordt in navolgende paragraaf nader toegelicht.

## **5.2.4 Regeling Ruimte voor Ruimte 2006**

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door –zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied- de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De herontwikkeling van het plangebied voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’. Deze voorwaarden worden hieronder punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied.

- *De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m<sup>2</sup>; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m<sup>2</sup> voor saldering.*  
Voor de oprichting van de beoogde woning is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Deze bouwtitel is getoetst en geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant.
- *De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.*  
Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, 2<sup>e</sup> herziening' van de gemeente Rucphen aangeduid als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en is aangeduid als wijzigingsgebied ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning.
- *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*  
De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur. De bestaande woningen in de omgeving van het plangebied zijn vrijstaand en gelegen op ruime kavels. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als wijzigingsgebied ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning.
- *Bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur (GHS) is niet toegestaan.*  
De Groene Hoofdstructuur is met de vaststelling van de Verordening ruimte komen te vervallen. De bouw van Ruimte voor Ruimte woningen is toegestaan op locaties gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de structuur Groenblauwe mantel of de structuur Gemengd landelijk gebied. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de structuur Gemengd landelijk gebied.
- *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.*  
In deze toelichting is gemotiveerd dat ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan. Tevens wordt in deze toelichting aangetoond dat het plan past binnen waterhuishoudkundige randvoorwaarden.
- *Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden ('Pact van Brakkenstein', maart 2000) worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijke woningbouwprogramma gelaten.*  
De extra woning komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar wordt ontwikkeld in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte.
- *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woningen worden niet beknot.*  
Bij de opstelling van dit plan is rekening gehouden met de geurcontouren van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied. Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de

omgeving geen negatieve invloed op het leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Dit is nader gemotiveerd in dit wijzigingsplan.

- *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woningen in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*

De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning wordt opgericht in een landelijke stijl.

- *De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.*

De bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht. De bouwtitel is getoetst en geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant.

- *Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.*

De bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht. De bouwtitel is getoetst en geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant.

- *Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.*

De bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht. De bouwtitel is getoetst en geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant.

- *Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.*

De bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht. De bouwtitel is getoetst en geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant.

## **6. TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN**

### **6.1 Inleiding**

Voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden. Dit wordt in dit hoofdstuk nader aangetoond.

### **6.2 Archeologische waarden**

#### **6.2.1 Inleiding**

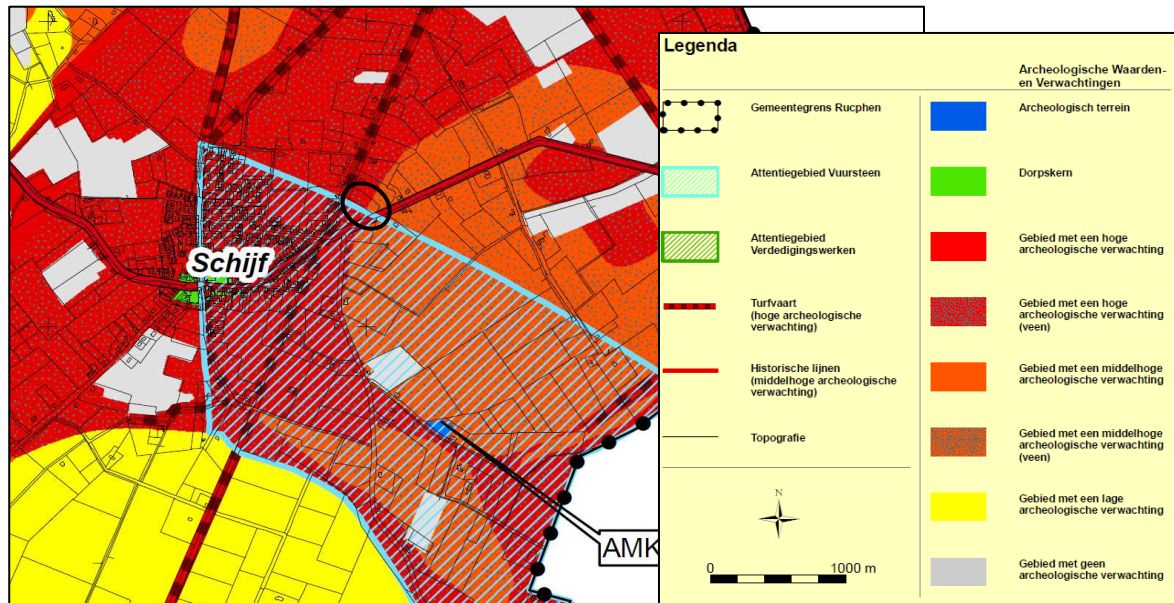
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

#### **6.2.2 Gemeentelijke archeologiebeleid**

De gemeente Rucphen heeft de 'Gemeentelijke Erfgoedkaart' vastgesteld. Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een Cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart. De Archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een zo volledig mogelijk beeld van de actuele kennis van het archeologische bodemarchief van de gemeente Rucphen. De Archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen. Deze kaart vormt de inhoudelijke verantwoording van de Archeologische Beleidskaart. De Advies archeologische beleidskaart is de vertaling van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart in ruimtelijk beleid.

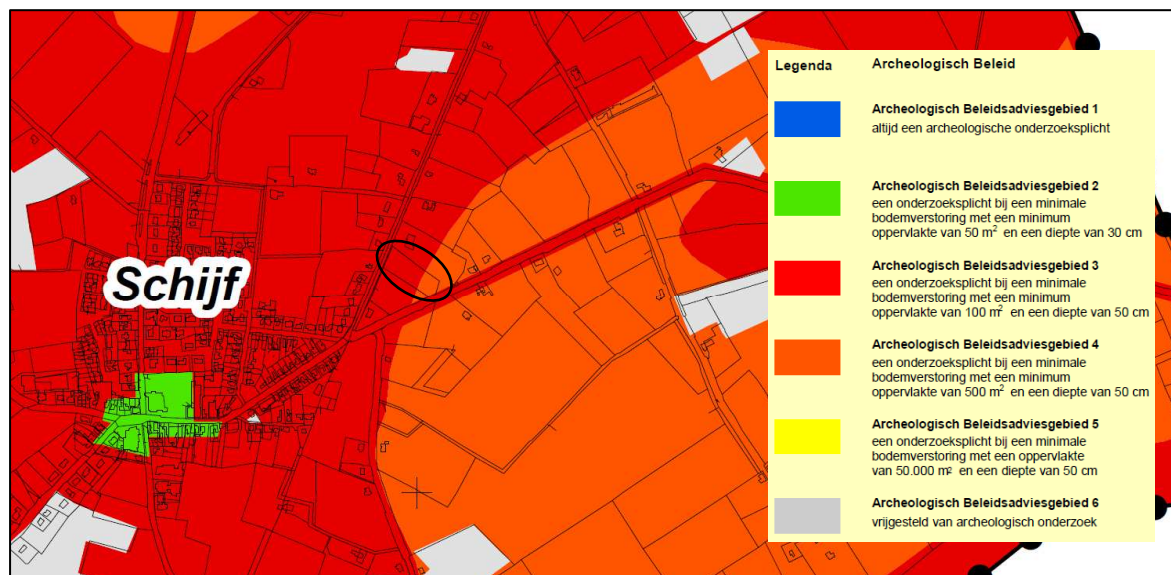
#### **6.2.3 Archeologische waarden in het plangebied**

Het plangebied is gelegen tussen de Scherpenbergsebaan en de Schijfsebaan. Het gedeelte van het plangebied dat grenst aan de Scherpenbergsebaan heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde (veen). Het achtergelegen gedeelte van het plangebied, aan de Schijfsebaan heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische waarden-en verwachtingenkaart voor de omgeving van Schijf. Het plangebied is hierop met een zwarte cirkel aangeduid.



Figuur 13: Aanduiding plangebied op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Naar aanleiding van de archeologische verwachting is een beleidkaart opgesteld. Het plangebied is op deze beleidkaart aangeduid als gelegen in 'archeologisch beleidsadviesgebied 3'. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring van 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de beleidskaart van de gemeente Rucphen voor het plangebied en de omgeving van het plangebied. Het plangebied is hierop aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 14. Archeologische beleidskaart voor Schijf en omgeving met daarop het plangebied met een zwarte cirkel aangeduid

## 6.2.4 Archeologisch onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Archeodienst archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 18 december 2015 met rapportnummer 797 behoort als bijlage bij

dit wijzigingsplan. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek worden hieronder samengevat opgenomen.

***“Conclusies/beantwoording van de onderzoeksvragen***

*Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

*De natuurlijke ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig fijn zand dat goed is afgeronde en goed is gesorteerd en soms een lemig karakter heeft. Het zand is geïnterpreteerd als dekzand. Er zijn geen resten van veen aangetroffen die samenhangen met de veenvorming en –winning in het gebied. In boring 1 en 6 is een 40 cm dikke Aap-horizont aangetroffen, waarbij het de vraag is of het hier wel om de oorspronkelijke bodem gaat dan wel de bodem betreft die is opgebracht nadat het plangebied mogelijk ontzand is. Het enige wat echt duidelijk samenhangt met de oorspronkelijk bodem is de BC-horizont van een podzolbodem die is aangetroffen in boring 1, 3 en 4, waaronder het zand van de C-horizont volgt. Dit geeft aan dat een groot deel van de oorspronkelijke bodem moet zijn verdwenen.*

*Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?*

*Op basis van het bureauonderzoek was een hoge archeologische verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum tot en met Mesolithicum en een lage verwachting voor de perioden Neolithicum tot en met Nieuwe tijd voor het plangebied opgesteld, die op grond van het veldonderzoek kan worden bijgesteld naar geen verwachting voor alle perioden.*

*In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?*

*Het plangebied is waarschijnlijk tot een diepte van 70-100 cm –mv afgegraven, waardoor er geen archeologische resten meer worden verwacht. Daarom vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief, omdat het is verdwenen.*

***Advies***

*Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te worden.”*

Het archeologische onderzoek is getoetst door de regiodienst. De regiodienst stemt in met het uitgevoerde onderzoek.

## **6.3 Natuurlijke- en landschappelijke waarden**

### **6.3.1 Inleiding**

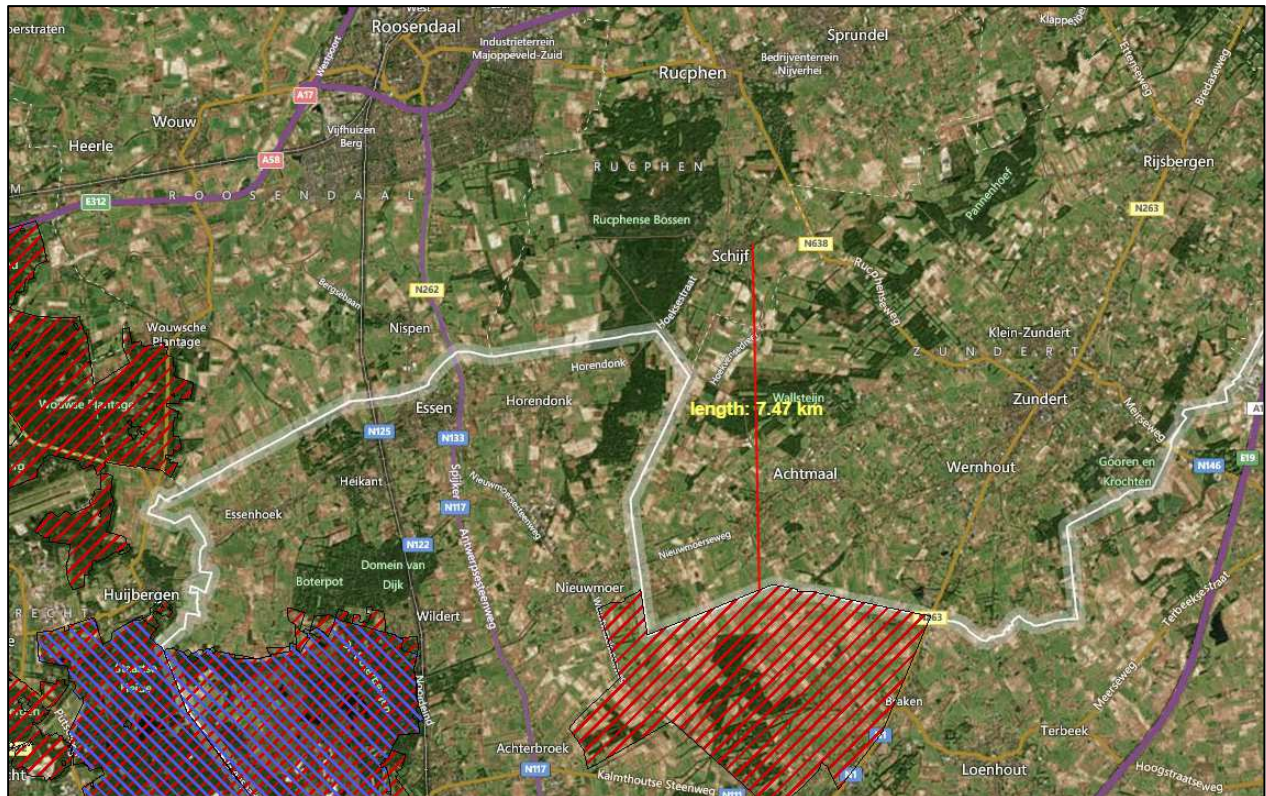
Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuur- en landschapswaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

### **6.3.2 Vogel- en Habitatrichtlijn**

De gebiedsbescherming komt voort uit de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). De Nb-wet regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Het gaat daarbij om de bescherming van gebieden van nationaal belang (de Beschermde Natuurmonumenten) en van internationaal belang (Natura 2000 gebieden, zijnde Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde gelegen richtlijngebied betreft het Vogelrichtlijngebied 'De Maatjes, Wuustwezelheid en Groot Schierveld'. Dit gebied is in België, op een afstand van meer circa 7,5 kilometer van het plangebied gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied tot het Natura 2000 gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheid en Groot Schierveld'.



Figuur 15: Afstand plangebied ten opzichte van het Natura 2000 gebied

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. Deze ontwikkeling zal, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden geen significant effect op deze richtlijngebieden hebben.

### 6.3.3 Flora- en faunawet

#### 6.3.3.1 Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

#### 6.3.3.2 Toets aan flora en fauna onderzoek

Herbestemming van het plangebied vindt plaats op een onbebouwd agrarisch perceel, gelegen aan de weg en gelegen tussen woonbestemmingen in de omgeving. Het perceel is in agrarisch gebruik. De ontwikkeling betreft één woning met bijgebouwen en tuin. Het perceel is groot en zal voor een klein gedeelte worden bebouwd. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling omschreven ten aanzien flora en fauna.

### *Beschermde soorten*

#### *Soorten van Tabel 1 (Licht beschermde soorten)*

Niet uitgesloten is dat licht beschermde soorten op het perceel aanwezig zijn. De mogelijke aanwezigheid van licht beschermde diersoorten zal niet leiden tot vernietiging van de hele populatie. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is niet in het geding. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht. Een veelgebruikte toepassing hiervan is om alle vegetatie (indien aanwezig) op het perceel een week voor de werkzaamheden kort af te maaien. Zo worden de aanwezige amfibieën en kleine zoogdieren gestimuleerd om het plangebied te verlaten.

#### *Soorten van Tabel 2/3 (Strikt beschermde soorten)*

##### *Vogels*

Met de beoogde herontwikkeling in het plangebied gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels of (jaarrond) beschermde nesten verloren. Er is thans geen opgaande beplanting binnen het plangebied aanwezig en het perceel staat thans in dienst ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Door het nieuwe plan landschappelijk in te passen met inheems groen zullen nest- en foerageermogelijkheden voor een groot aantal vogels toenemen.

Er kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen in de directe omgeving van het plangebied. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze wordt binnen het kader van de Flora- en faunawet gewerkt.

##### *Vleermuizen*

Belangrijke vliegroutes zijn niet aanwezig in het plangebied. Het plangebied zal hoogstens dienst doen als marginaal foerageergebied voor vleermuizen. Vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kunnen worden uitgesloten door het ontbreken van bebouwing en geschikte bomen. Landschappelijke inpassing in het nieuwe plan met inheems groen zal positief uitwerken op de foerageermogelijkheden voor vleermuizen.

##### *Overige soortgroepen*

Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroep vlinders, libellen, reptielen, vissen, kevers en mieren kan redelijkerwijs uitgesloten worden. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten uit te sluiten. De herontwikkeling zal niet leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet voor deze soorten.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen flora- en fauna waarden verloren. Door de aanplant van inheems groen worden wordt het gebied eerder meer geschikt voor de ontwikkeling van flora- en fauna.

## 6.4 Bodemkundige waarden

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Wematech Bodem Adviseurs B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek .d.d 14 april 2015 met rapportkenmerk SB50150212.R0001-0 behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

### *“Conclusies*

#### *Wet bodembescherming*

*Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd is. Het grondwater is licht verontreinigd met som xylenen en naftaleen.*

#### *Besluit bodemkwaliteit*

*Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde. Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklassse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.*

*De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering om tot een eigendomsoverdracht over te gaan. Tevens vormen de resultaten geen belemmering om eventuele bouwplannen ter plaatse te realiseren.”*

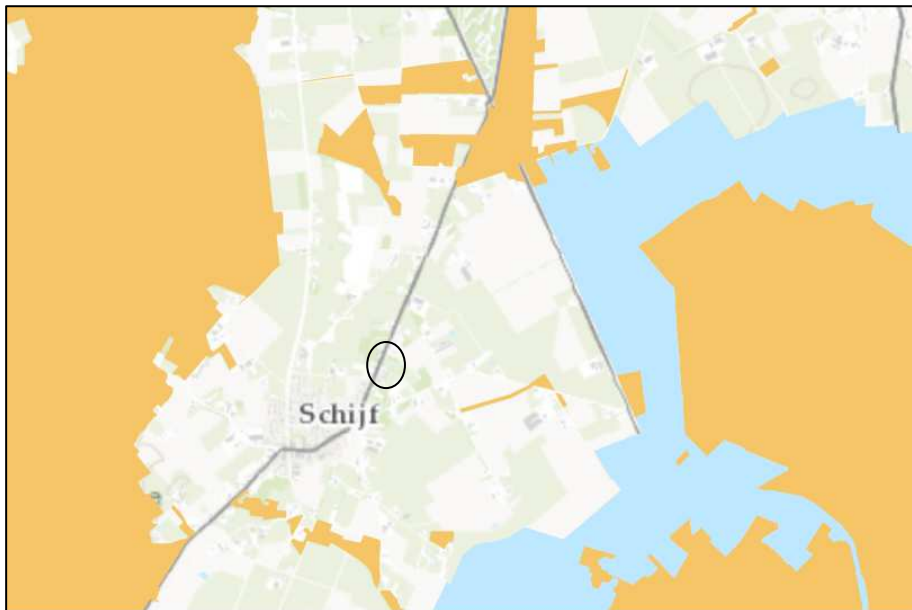
## 6.5 Waterhuishoudkundige waarden

### 6.5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gededilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Brabantse Delta.

### 6.5.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Brabantse Delta van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van Schijf.



Figuur 16: Keur waterschap Brabantse Delta voor het plangebied en omgeving

### 6.5.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, een verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van het plangebied wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding toegevoegd. Bij toename van één woning met bijgebouwen en erfverharding is er nooit sprake van een toename van het verhard oppervlak met 2.000 m<sup>2</sup>. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling (met een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>) een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

#### **6.5.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren water**

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande persriolering. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfilteerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

### **6.6 Milieuhygiënische waarden**

#### **6.6.1 Geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). In de omgeving van het plangebied is één veehouderij gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen veehouderijbedrijf is gelegen op een afstand van circa 245 meter tot het plangebied. Dit betreft het bedrijf gelegen aan De Berg 7 te Schijf. Dit betreft een melkveebedrijf met een vee-bestand van 20 koeien. Voor het houden van koeien geldt een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Het plangebied is ruim buiten deze afstand gelegen.

### 6.6.2 Geluid

In het kader van planologische randvoorwaarden dienen plannen ook te worden getoetst aan het aspect geluid. Hierbij is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder gaat over geluid dat wordt veroorzaakt door wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. In de Wet geluidhinder zijn alleen de gezoneerde industrieterreinen opgenomen. De bedrijven op niet gezoneerde terreinen vallen onder de Wet milieubeheer. Ook zijn er geen eisen langs wegen met een snelheid van 30 km/uur (de zogenaamde verblijfsgebieden). Binnen het plangebied wordt een voor geluidgevoelige functie ontwikkeld, namelijk één nieuwe woning. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de maximum snelheid 30 kilometer per uur. Wegen met een snelheid van maximaal 30 km/per uur zijn niet zone plichtig. Het plangebied ligt binnen de invloed van wegen die wel zoneplichtig zijn. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Tritium Advies, d.d. 8 december 2015 met rapportnummer 1511/128/RV-01, versie 1 behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan. De samenvatting en conclusie is hierna opgenomen.

*“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Scherpenbergsebaan, Schijfsebaan en Hoekvensedreef. De geluidzones hebben enkel betrekking op de buitenstedelijke gedeelten van deze wegen waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van het binnenstedelijk deel van voornoemde wegen. Hier geldt een snelheid van 30 km/uur. Voor alle wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.*

*De zoneplichtige wegen resulteren in onderhavig plan niet in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Derhalve is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet aan de orde. Bij toepassing van de standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te alle tijden sprake van een goed woon- en leefklimaat.”*

### 6.6.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip ‘Niet In Betekenende Mate’ (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél ‘In Betekenende Mate’ (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ wordt aangegeven, ook voor de 3% grens, op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 1.000 woningen. Aangezien het plan de bouw van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

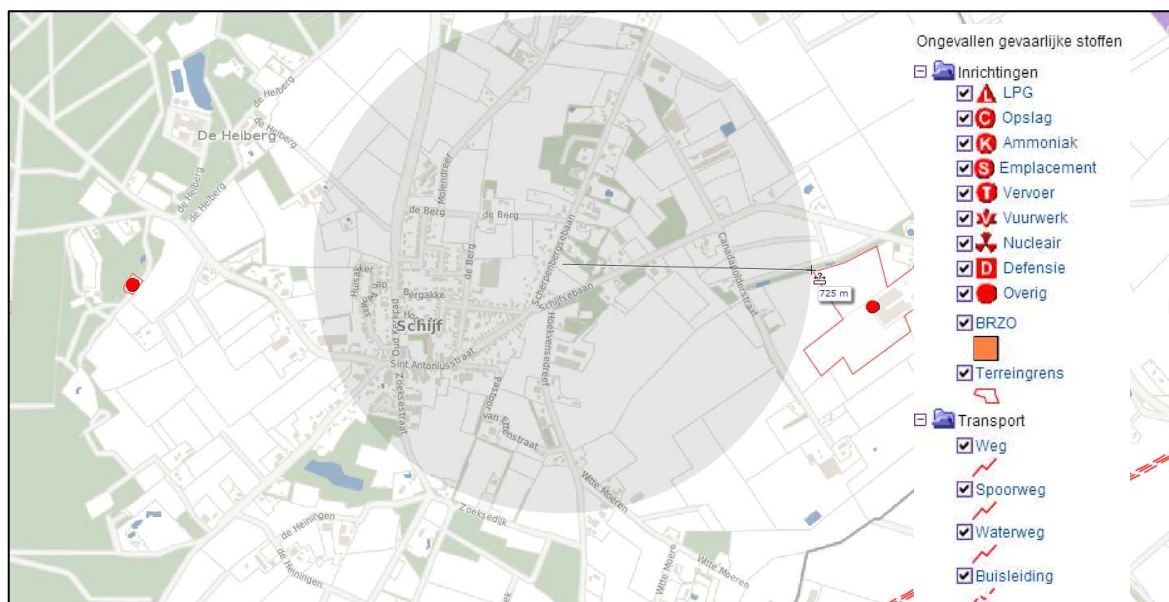
## 6.6.4 Externe veiligheid

### 6.6.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid wordt verstaan het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als de kans op overlijden voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijk stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen). Deze typen worden hierna puntsgewijs toegelicht met betrekking tot herontwikkeling van het plangebied. Tevens wordt de bereikbaarheid van bluswatervoorziening nader toegelicht.

### 6.6.4.2 Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI)

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Navolgende figuur geeft een overzicht van het plangebied ten opzichte van de bedrijven die in de directe omgeving van deze locatie gelegen zijn. Uit deze kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen gelegen in het plangebied en de directe omgeving. De dichtbijzijnde gelegen risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van meer dan 700 meter tot het plangebied. De risicocontour van deze inrichting is veel kleiner dan 700 meter.



Figuur 17: Risicokaart externe veiligheid ten opzichte van het plangebied

### 6.6.4.3 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor, weg of water

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen aangewezen routes voor gevaarlijke stoffen gesitueerd, noch gepland over de weg of per spoor. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen moeten woonkernen vermeden worden. De locatie is gelegen nabij de kern van Schijf. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Scherpenbergsebaan moet worden vermeden. Tevens zijn geen waterverbindingen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen zouden kunnen worden vervoerd.

#### **6.6.4.4 Transport: hoogspanningslijnen**

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen of ondergrondse buisleidingen gesitueerd. Dit aspect is derhalve niet limiterend voor de beoogde herontwikkeling.

#### **6.6.4.5 Bluswatervoorziening**

Volgens de brandweernorm dient binnen een bereikbaarheid van 8 minuten een bluswatervoorziening aanwezig te zijn. De opkomsttijd voor het plangebied Scherpenbergsebaan ong. te Schijf is meer dan 8 minuten.

Binnen een afstand van 40 meter tot de toegang van de beoogde woning is geen primaire bluswatervoorziening aanwezig. Een primaire bluswatervoorziening wordt gevormd door de brandkranen die op het drinkwaterleidingnet geplaatst zijn, dan wel andere voorzieningen. In de meeste gevallen zijn dit bovengrondse of ondergrondse brandkranen, soms ook brandkranen aangesloten op een geboorde put of andere bron, waarbij een pomp zorgt voor gewenste stijgdruk. In het kader van voldoende bluswatervoorzieningen dient derhalve een brandkraan te worden geplaatst in de directe nabijheid van de beoogde woning. Met de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dit eveneens met de gemeente Rucphen worden kortgesloten. De 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding' d.d. september 2003, dient daarbij als uitgangspunt.

### **6.6.5 Bedrijven en milieuzonering**

#### **6.6.5.1 Inleiding**

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

#### **6.6.5.2 Toets aan bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied**

Er is geen sprake van de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied. Hiermee levert de beoogde ontwikkelingen geen belemmeringen voor woningen in de omgeving van het plangebied in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering..

#### **6.6.5.3 Toets beoogde ontwikkeling aan richtlijnen bedrijven in omgeving**

Binnen een afstand van 200 meter tot het plangebied is één bedrijf gelegen waarvoor een richtlijn geldt in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering. De woning is evenmin gelegen binnen een richtlijnafstand van een bedrijf met een contour van meer dan 200 meter. Deze aan te houden richtlijnafstand van de bedrijfsbestemming ten opzichte de beoogde woning is in navolgende figuur opgenomen.

| SBI-code      | Adres                | Bedrijfssoort             | Grootst benodigde afstand in (m) | Aspect | Werkelijke afstand in (m) | Limitierend |
|---------------|----------------------|---------------------------|----------------------------------|--------|---------------------------|-------------|
| 011, 012, 013 | Scherpenbergsebaan 7 | Tuinbouw bedrijfsgebouwen | 30                               | geluid | 30                        | Nee         |

Figuur 18: Afstand richtlijn bedrijven en milieuzonering ten opzichte van de beoogde woning

Aansluitend aan het plangebied wordt een perceel benut ten behoeve van opslag van bomen ten behoeve van verkoop. Er is geen sprake van het spuiten van deze bomen. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

## **7. CONCLUSIE**

Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Scherpenbergsebaan ong. te Schijf, gemeente Rucphen. In dit wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan en binnen het vigerende provinciaal beleid. Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is separaat bij dit wijzigingsplan aangeleverd.

