



Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Kolkstraat 13, te Sprundel

In opdracht van:	De heer Rombouts
Uitgevoerd door:	G. Bot, ROMstad
Datum:	7 mei 2019
Status:	vastgesteld

ROMstad Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06- 47873064
W: www.romstad.nl / E: info@romstad.nl



ROMstad

Advies

**Ruimtelijke
ordening**

Milieu



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4. LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	6
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING PLANGEBIED	6
2.2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.3. NIEUWE SITUATIE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	8
2.4. TOETSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	12
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	14
3.1. INLEIDING	14
3.2. RIJK	14
3.3. PROVINCIAAL BELEID	16
3.4. GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1. WATER	26
4.2. BODEM	27
4.3. FLORA EN FAUNA	28
4.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	29
4.5. GELUID	31
4.6. LUCHT	32
4.7. EXTERNE VEILIGHEID	33
4.8. MILIEUZONERINGEN	35
4.9. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
4.10. GEUR	37
4.11. VERKEER EN PARKEREN	38
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID	39
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	39
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANOPZET	40
BIJLAGE:	
• VERKENNEND BODEMONDERZOEK 'KOLKSTRAAT 13 SPRUNDEL', LINGE MILIEU BV, KENMERK: 18.2007.1, D.D. 9 FEBRUARI 2018;	
• QUICKSCAN FLORA EN FAUNA KOLKSTRAAT 13 SPRUNDEL, RAPPORT 3485R001, D.D. 19 APRIL 2019;	
• STANDAARD VERANTWOORDING GROEPSRISICO, GEMEENTE RUCPHEN;	
• NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN.	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemers hebben de voormalige agrarische kavel aan de Kolkstraat 13, te Sprundel, aangekocht. De intentie van initiatief is om de kavel, waarop een voormalige agrarische bedrijfswoning met opstallen aanwezig zijn, deels te herstructureren en als woonperceel te gebruiken.

Het gewenste gebruik is niet toegestaan op basis van het geldende planologische regime. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', zoals dit op 29 maart 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen is vastgesteld, en de daarop volgende herzieningen wordt het college van burgemeester en wethouders met artikel 5.6.16 de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn diverse voorwaarden verbonden. Ten behoeve van het wijzigingsplan is door 'Beuk Stedenbouw & Landschap' het een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting bij de regels.

In haar reactie van 7 juli 2016 op het door initiatiefnemers ingediende principeverzoek (d.d. 28 april 2016) is door de gemeente Rucphen in een principebesluit aangegeven dat zij medewerking willen verlenen aan het initiatief en de benodigde wijzigingsprocedure.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in het planologisch-juridisch kader voor het gewenste initiatief. Met dit plan worden de gestelde randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid behandeld en worden de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het gewenste initiatief aangetoond.



Afbeelding: weergegeven is het plangebied langs de Kolkstraat, te Sprundel.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Kolkstraat 13 dat gelegen is in het landelijk gebied ten zuidoosten van de kern Sprundel. Het perceel is kadastraal geregistreerd onder de gemeente Rucphen, sectie T, nummer 666.

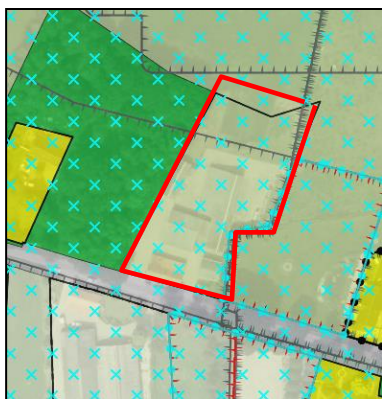
De zuidelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Kolkstraat. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de onbebouwde gronden behorend bij Kolkstraat 13a. De noordelijke en noordoostelijke zijde van het plangebied grenst aan agrarische gronden. De westgrens van het plangebied grenst aan een groen landschapselement.



*Afbeeldingen: ligging van het plangebied in relatie tot de wijde omgeving (boven).
Op de uitsnede rechts is het plangebied ter plaatse van de Kolkstraat 13 bij benadering met een rood kader weergegeven.*

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', zoals dit op 29 maart 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen en de daarop volgende herzieningen. Het projectgebied bevat de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur'.



Afbeelding: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' ter plaatse van het plangebied, bij benadering aangegeven met een rood kader. Zichtbaar is dat het projectgebied de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur' heeft.

Bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur' (artikel 5)

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur' mogen gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik, de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding, extensief recreatief medegebruik, militair medegebruik, het behoud, herstel of de ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en kenmerken. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Tevens zijn groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders wordt, ingevolge artikel 5.6.16 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen', de mogelijkheid geboden om, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur', bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit, te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden doorgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
- b. het aantal woningen moet beperkt blijven tot het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- c. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt of, indien de inhoud van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, de inhoud van de aanwezige woning;
- d. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat aan bijgebouwen mag blijven behouden:

1. bij een perceel kleiner dan 1 hectare: maximaal 200 m²;
 2. bij een perceel groter dan 1 hectare: maximaal 300 m²;
- e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing;
 - f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 - g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven

Algemene aanduidingsregels (artikel 39)

Voorts gelden ter plaatse van het plangebied diverse algemene aanduidingsregels. Deze worden in onderstaande tekst nader toegelicht.

1. Archeologische verwachtingswaarde hoog

Het plangebied bevat de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde hoog'. Deze regel heeft de bescherming en veiligstelling van hoge archeologische verwachtingswaarden tot doel. Met de aanduiding is bepaald is dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter in samenhang met een diepte van 50 centimeter (of meer) onder maaiveld onderzoek naar eventueel voorkomende archeologische waarden noodzakelijk is.

2. Attentiegebied ehs

Ter plaatse van het plangebied geldt de aanduiding 'attentiegebieden ehs'. Deze aanduiding dient ter bescherming tegen negatieve effecten op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

3. Bebouwingsconcentratie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor een bebouwingsconcentratie

4. Vrijwaringszone-radar

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen.

Conclusie

Het initiatief om het plangebied als woonperceel te benutten kan niet worden toegestaan op basis van het geldende planologische regime. In paragraaf 2.4 'Toetsing wijzigingsbevoegdheid' wordt het initiatief getoetst aan de bovenstaande wijzigingsregels. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en daarop volgende herzieningen zijn

opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de bestaande situatie en de nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling van het wijzigingsplan nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving plangebied

Het projectgebied is gelegen aan de Kolkstraat, te Sprundel. De Kolkstraat betreft een landelijke weg (60km/u) in het buitengebied dat gelegen is tussen Zundert, Rijsbergen en Sprundel. De Kolkstraat ontsluit de langsliggende percelen.

Langs de Kolkstraat is aan beide zijden van de weg bebouwing in de vorm van lintbebouwing gesitueerd. De bebouwingsdichtheid is relatief laag. Vanaf de Kolkstraat wordt daardoor op diverse punten zicht geboden op het achterliggende landschap. De percelen langs de Kolkstraat bestaan hoofdzakelijk uit woonkavels en (voormalige) agrarische bedrijfskavels. Op de percelen is een cluster van gebouwen gerealiseerd, waarbij de (bedrijfs)woningen aan de voorzijde van de kavels zijn gesitueerd. De bebouwing op de percelen is in uiteenlopende perioden en stijlen opgericht en bestaat veelal uit één bouwlaag met een kapconstructie.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de omgeving van het plangebied. De foto rechtsboven toont het halfopen agrarische landschap dat ten noorden van het plangebied is gelegen. Op de foto rechtsboven is het woonperceel ten oosten van het plangebied afgebeeld. De Kolkstraat en het tegenover het plangebied gelegen agrarische bedrijf is op de foto linksonder weergegeven. De foto rechtsonder toont de Kolkstraat in oostelijke richting.

Achter de lintbebouwing is het halfopen agrarische landschap gelegen. Het landschap wordt gekenmerkt door een relatief kleinschalig en gevarieerd verkavelingspatroon. De percelen worden van elkaar gescheiden door watergangen en opgaande groenvoorzieningen (houtwallen). De agrarische gronden welke voornamelijk in gebruik zijn voor akkerbouw, worden afgewisseld met beboste percelen.

2.2. Bestaande situatie projectgebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Kolkstraat 13, te Sprundel. Het perceel is kadastraal geregistreerd onder gemeente Rucphen, sectie T, nummer 666 en heeft een oppervlakte van circa 3815 vierkante meter.

Het plangebied heeft tot voor kort dienst gedaan als agrarische bedrijfskavel. Op de kavel zijn in de loop der tijd diverse gebouwen gerealiseerd, welke inmiddels deels gesaneerd zijn. Zo is een voormalige bedrijfswoning uit 1928 aanwezig. De woning heeft een volume van circa 695 m³ en bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie. De woning is parallel aan de Kolkstraat gesitueerd.

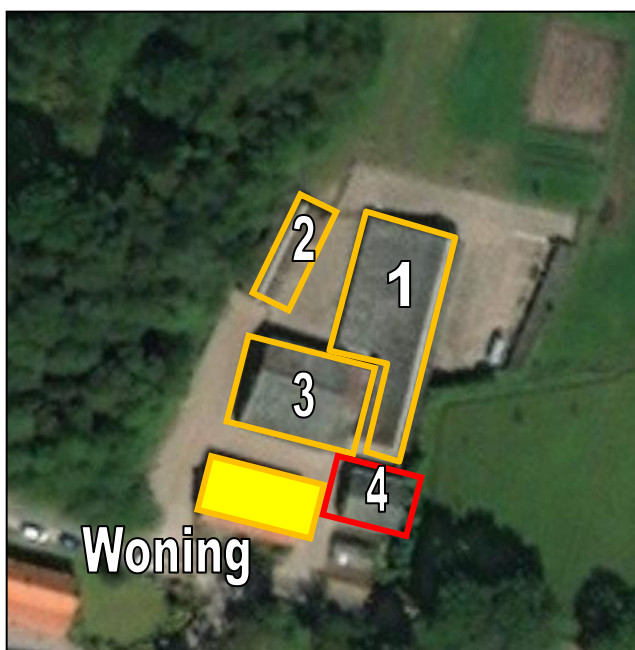


Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van het projectgebied. Zichtbaar op de foto's is dat de ten noorden van de woning en garage gelegen opstallen reeds zijn gesaneerd, deze zijn op de overzichtsfoto nog aanwezig. De woning en de garage worden respectievelijk op de foto's linksboven en rechtsboven afgebeeld.

De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn circa enkele jaren geleden gesloopt. Op onderstaande afbeelding zijn deze aangegeven, het gaat hier om:

1. schuur/stal van circa 259 vierkante meter;
2. schuur van circa 90 vierkante meter;
3. schuur van circa 253 vierkante meter;
4. garage van circa 73 vierkante meter, deze wordt nog gesloopt.

Met de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is de openheid van het plangebied alsmede de doorzichten naar het achterliggende agrarisch landschap sterk verbeterd.



De gronden aangrenzend aan de woning en de garage zijn verhard. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit braakliggende grond.

Het perceel wordt via een in- en uitritconstructie op de Kolkstraat ontsloten.

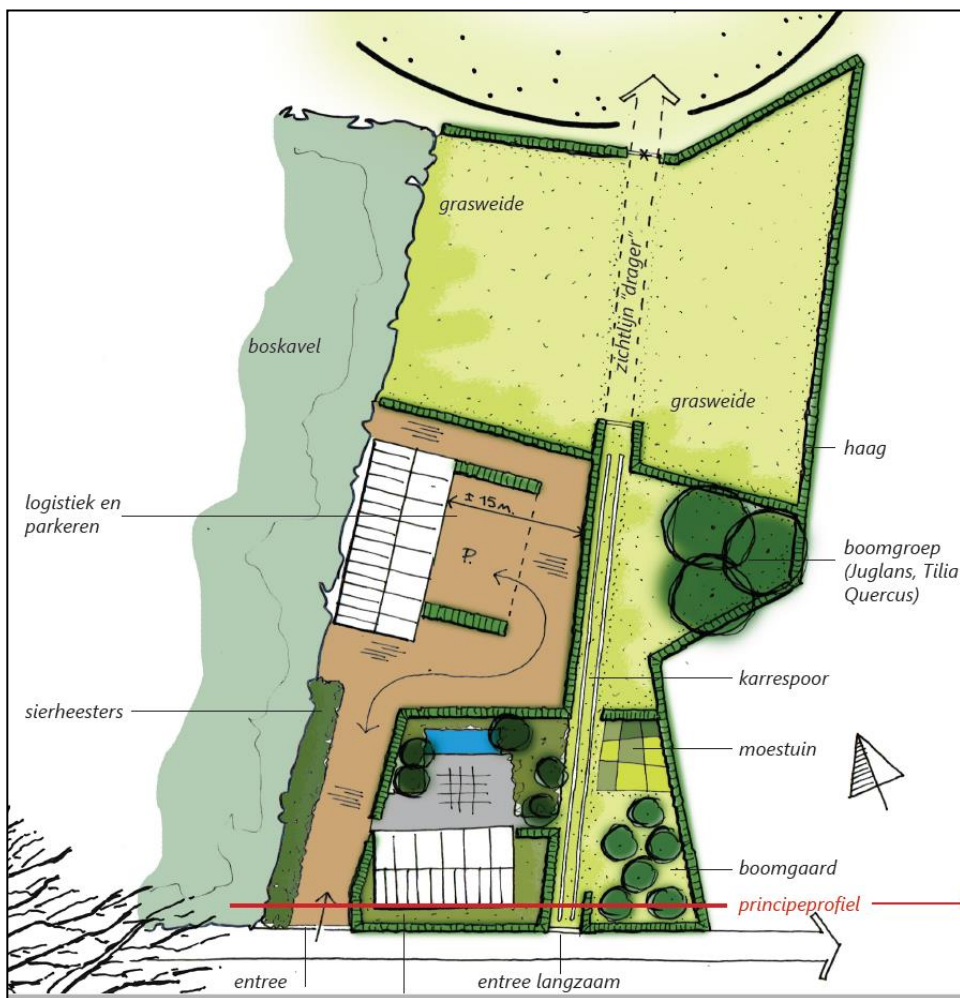
2.3. Nieuwe situatie en landschappelijke inpassing

In de nieuwe situatie wordt de voormalige agrarische kavel aan de Kolkstraat 13, te Sprundel, als woonperceel aangewend. Om voldoende opslagruimte te behouden is de intentie om aan de westzijde van de kavel een nieuwe schuur te bouwen. Deze schuur zal een oppervlakte hebben van maximaal 200 vierkante meter en maximaal 5 meter hoog zijn. Binnen de schuur worden tevens stallen gerealiseerd voor hobbymatig te houden paarden. Deze schuur gebouwd worden binnen de criteria van de wijzigingsbevoegdheid. Zoals eerder gesteld zal de garage van 73 vierkante meter nog gesloopt worden.

Ten behoeve van het wijzigingsplan is door 'Beuk Stedenbouw & Landschap' het landschappelijke inpassingsplan 'Kolkstraat 13, Sprundel' opgesteld. Het inpassingsplan, d.d. 29 mei 2018, is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De erfinrichtingsschets zal als

voorwaardelijke verplichting in de planregels en de verbeelding van het wijzigingsplan worden opgenomen.

Aan de Kolkstraat 13 te Sprundel is een voormalige agrarische bedrijfswoning met opstallen aanwezig zijn. De wens van initiatiefnemer is om het perceel deels te herstructureren en als woonperceel te benutten. Het plangebied ligt in het landelijk gebied ten zuidoosten van de kern Sprundel. Het landschap wordt gekenmerkt als een kleinschalig, agrarisch landschap met een kamerstructuur. De Kolkstraat met haar lintbebouwing vormt een groene drager van het landschap en geeft fraaie doorzichten over achterliggend landschap. Met de geplande wijzigingen wordt ingespeeld op de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied en directe omgeving. De onderstaande afbeelding laat de inrichtingsschets van de kavel zien.



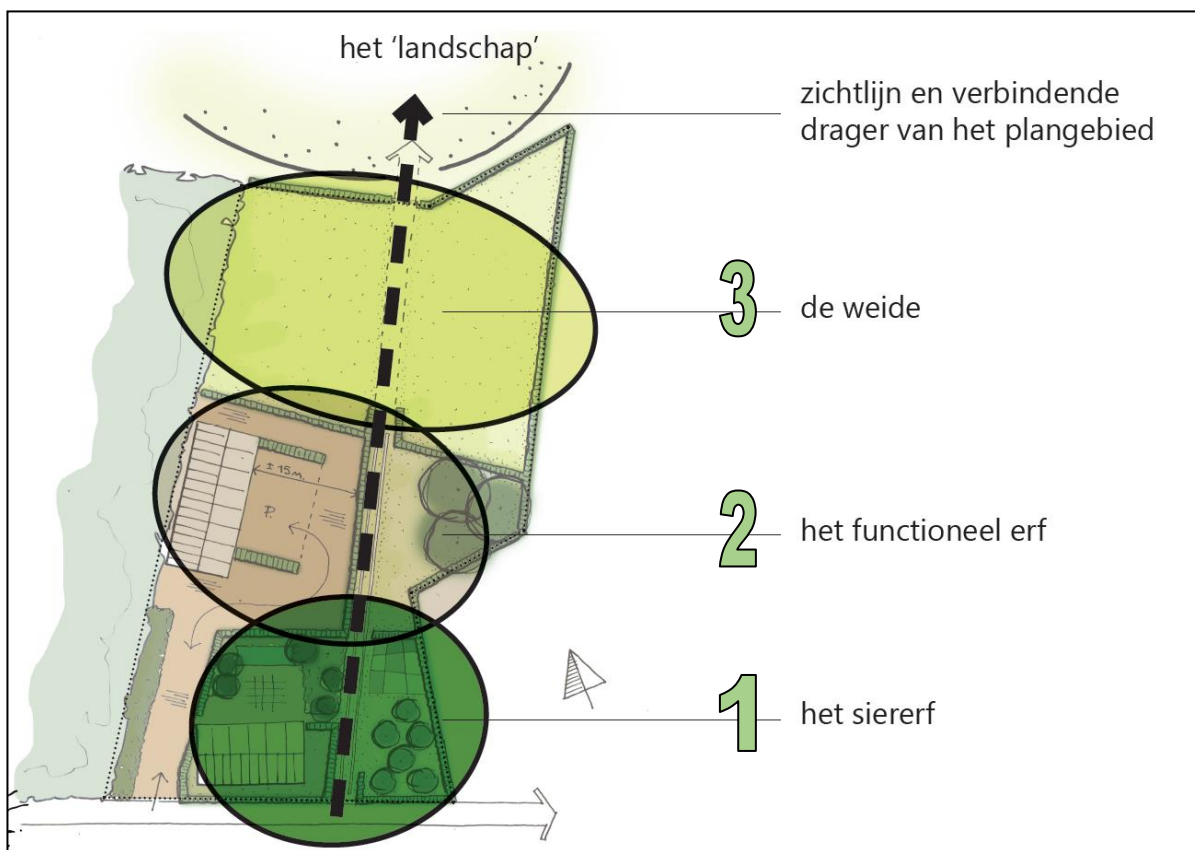
Afbeelding: inrichtingsschets toekomstige situatie Kolkstraat 13

Het kavel wordt in het plan omzoomd door een beukenhaag wat de kamerstructuur benadrukt. Op het kavel staat aan de zuidzijde -vrij centraal aan de Kolkstraat- het woongebouw. Een nieuw geplande schuur komt haaks op deze weg, vrijwel tegen de bosrand aan, te liggen. Door de sloop van schuren/opstallen ontstaat een mooie zichtlijn op achterliggend, agrarisch

landschap. Deze lijn pakken wij op en zien wij als de “drager” waaraan de verschillende ruimtes worden ingericht. Deze drager wordt voor een groot deel ingericht als karrespoor, waarmee ook zij aansluiting zoekt op het groene karakter van deze locatie en zodoende een grote hoeveelheid bestaande verharding kan worden verwijderd.

De verschillende ruimtes aan het karrespoor zijn:

1. Het siererf: hoofdzakelijk groene ruimte direct rondom de woning met ruimte voor fruitbomen en o.a. een moestuin;
2. Het functionele erf: praktisch ingerichte ruimte achter het hoofdgebouw met ruimte voor logistiek/parkeerplaatsen;
3. De weide: grasland als overgang naar het agrarisch landschap.



De kavel grenst aan de westzijde aan een bestaand bosgebied. Het kavel zelf wordt grotendeels open gehouden om het doorzicht niet te verstoren. Dit past binnen de gewaardeerde kamerstructuur van het landschap waarbij vooral de Kolkstraat een structurerende functie heeft. Slechts rondom het woongebouw en ten oosten van de parkeervoorziening is ruimte voor enkele boomgroepen die karakteristiek zijn voor een agrarisch kavel als deze (denk aan notenbomen, lindes of gebiedseigen bomen als eiken (*Quercus robur*) en (half)hoogstam fruit. Verder is ruimte voor sierbeplantingen (oa boerenhortensia's) rondom toekomstige terrassen en aan de voorzijde van het woongebouw.

Samengevat: een fraai ingericht kavel, met een agrarische uitstraling en een stevige verankering in omliggend landschap door het manifest maken van de lange zichtlijn. Deze lijn doet tevens dienst als continue verbinding tussen de verschillende ruimtes die zo kenmerkend zijn voor 'agrarische' kavels als deze (siererf, functioneel erf en grasland).

Op de onderstaande afbeeldingen zijn enkele referentiebeelden weergegeven.



Afbeeldingen: referenties: voorbeelden van karresporen (linksboven), (half)hoogstam fruitbomen (rechtsboven), bomengroep op functioneel erf bv walnoten (links- en midden onder), Hortensia's rondom woongebouw (rechtsonder)

2.4. Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Toetsing aan wijzigingsregels Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'

Hieronder wordt het plan getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 5.6.16 van de planregels van het moederplan.

Allereerst dient er, om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid, sprake te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf. De bedrijfsmatige agrarische activiteiten op het perceel zijn formeel al enkele jaren geleden beëindigd, waarmee aan de voorwaarde van bedrijfsbeëindiging voldaan is. Voorts dient getoetst te worden aan de afzonderlijke punten uit de wijzigingsbevoegdheid, te weten:

a. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en).

De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft behouden en wordt in de nieuwe situatie benut als burgerwoning.

b. het aantal woningen moet beperkt blijven tot het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is.

Er is één voormalige bedrijfswoning op het perceel aanwezig, deze woning wordt in de nieuwe situatie benut als burgerwoning.

c. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt of, indien de inhoud van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, de inhoud van de aanwezige woning.

De inhoud van de bestaande woning is circa 695 m³, dit volume wordt niet gewijzigd.

d. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat aan bijgebouwen mag blijven behouden:

- 1. bij een perceel kleiner dan 1 hectare: maximaal 200 m²;*
- 2. bij een perceel groter dan 1 hectare: maximaal 300 m².*

Het plangebied is kleiner dan 1 hectare. Op het perceel is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Er is derhalve maximaal 200m² aan bijgebouwen toegestaan. Alle bijgebouwen op het perceel zijn of worden gesaneerd. In de nieuwe situatie zal een schuur gerealiseerd worden van circa 200 vierkante meter. Deze schuur gebouwd worden binnen de criteria van de wijzigingsbevoegdheid. De garage van 73 vierkante meter wordt nog gesloopt.

e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing.

In dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak verkleind, zodat deze in overeenstemming is met de resterende bebouwing op het perceel. Het bouwvlak is zo gekozen dat de bestaande woning, de nieuwe schuur en de gewenste paardenbak binnen het bouwvlak vallen. De situering van het bouwvlak impliceert dat de oostzijde van de kavel buiten het bouwvlak komt te liggen. Op deze wijze wordt geregeld dat hier een zichtlijn behouden blijft. Het bouwvlak wordt verkleind tot 1500 vierkante meter, waarmee qua afmeting wordt aangesloten bij de te behouden bebouwing en bij soortgelijke situaties.

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

In hoofdstuk 5 van dit wijzigingsplan wordt het planvoornemen getoetst aan de milieuaspecten die worden genoemd in de wijzigingsbevoegdheid. Uit deze toets blijkt dat de bestemmingswijziging geen aantasting van aanwezige waarden impliceert. Middels de kwaliteitsverbetering van het landschap, door het slopen van overvloedige bebouwing, wordt invulling gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige landschappelijke waarden.

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

Met het planvoornemen mag geen sprake zijn van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting.

Conclusie

Het planvoornemen voor de Kolkstraat 13 past binnen de uitgangspunten die zijn opgesteld in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerend bestemmingsplan. Er kan daarmee toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Het huidige bouwvlak van 3.812 vierkante meter wordt hierbij verkleind naar 1.500 vierkante meter.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Rucphen in relatie tot het initiatief beschreven.

3.2. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Het initiatief dat in dit plan centraal staat heeft geen invloed op, dan wel een relatie met de in de structuurvisie genoemde onderwerpen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaardwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

De planvorming heeft geen relatie met de in het Barro genoemde onderwerpen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Het plan dat centraal staat betreft uitsluitend een bestemmingswijziging ter plaatse van het plangebied, waardoor de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt kan worden. Het feitelijke gebruik wijzigt niet. Nieuwe, extra, woningen worden niet toegestaan. Voorts worden de bouwmogelijkheden met het wijzigingsplan niet verruimd. Uit uitspraken van de Raad van State (onder andere: 10 december 2014, zaaknummer 201310814/1/R1) blijkt dat er bij een uitbreiding/wijziging van de gebruiksmogelijkheden van een pand, indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gesteld kan derhalve worden dat de planvorming niet nader getoetst hoeft te

worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief is daarmee verantwoord in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het initiatief dat in dit wijzigingsplan centraal staat is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

3.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A: bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die

is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B: beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

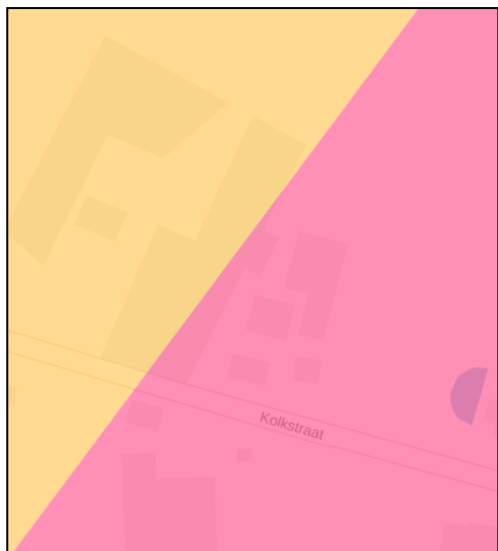
Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als onderdeel van het gebied 'Economische kenniscluster'. In de visie wordt gesteld dat Brabant een sterk industrieel DNA kent. De (maak- en proces) industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel de volgende economische clusters:

- high-tech systems en materialen (inclusief automotive en solar),
- life sciences/health,
- agrofood,
- logistiek,
- maintenance en
- biobased economy

Om deze clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak.

Op de visiekaart maakt het plangebied tevens deel uit van het gebiedsdeel dat is geduid 'Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem'. De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en krekenstructuur. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.

Op de structuurkaart van de Structuurvisie 2010 maakt het plangebied deel uit van het gebied dat is aangeduid als 'Groenblauwe mantel'.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de structuurkaart van de Structuurvisie 2010. Zichtbaar is dat het plangebied deel uitmaakt van het gebied dat is geduid als 'Groenblauwe mantel' (de lila-kleur)

In de structuurvisie wordt in relatie tot de 'Groenblauwe mantel' vermeld deze structuur de samenhangende gebieden in Noord-Brabant omvat, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

De provincie streeft in deze gebieden naar:

- een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
- een robuuste en veerkrachtige structuur;
- de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
- de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 8 juli 2017 is de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017' vastgesteld. De nieuwe verordening is op 15 juli 2017 in werking getreden, voorts is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant.

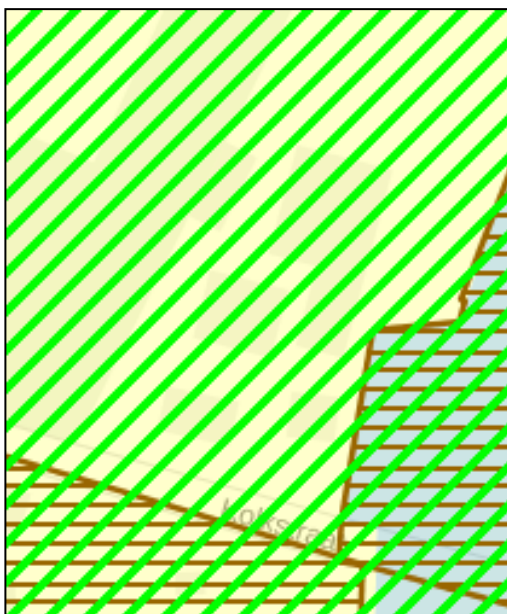
In de Verordening ruimte Noord Brabant zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven en juridisch vertaald. De verordening bevat daarmee regels die een gemeente in acht dient te nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De verordening is daarbij een van de manieren om de provinciale belangen veilig te stellen.

De provinciale verordening is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Ten slotte gelden er ook 'procedurele bepalingen'.

Belangrijke onderwerpen in de provinciale verordening zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Het plangebied aan de Kolkstraat 13 is gelegen binnen het gebied dat gekwalificeerd is als 'gemengd landelijk gebied' (artikel 7) en als 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' (artikel 12). Tevens moet voldaan worden aan de regels omtrent zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2). Voorts zijn de artikelen 'Mestbewerking (rechtstreekse werking)' (artikel 34) en 'Veehouderijen (rechtstreekse werking)' (artikel 35) van toepassing ter plaatse van het plangebied.



Afbeeldingen: weergegeven is een uitsnede van de 'integrale plankaart met aanduidingen en structuren' ter plaatse van het plangebied. Deze kaart maakt onderdeel uit van de provinciale verordening.

Voor gronden binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' geldt dat de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie stimuleert. In artikel 7 van de Verordening ruimte worden regels gesteld aan de structuur 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.7 worden regels gesteld door de provincie Noord-Brabant aan de functie wonen.

In lid 5 van artikel 7.7 van de Verordening ruimte Noord-Brabant staat dat het onder voorwaarden mogelijk is om een bestemmingswijziging uit te voeren van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Aangezien in het plangebied de agrarische bedrijfsvoering reeds gestopt is, is er ter plaatse sprake van een voormalige bedrijfswoning. De voorwaarde is wel dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt. De gemeente dient te bepalen welke bebouwing overtollig is en dus gesloopt dient te worden. Circa 1,5 jaar geleden zijn diverse opstallen die in dienst hebben gestaan van de agrarische bedrijfsvoering gesloopt. Het gaat hier om:

- schuur/stal van circa 259 vierkante meter;
- schuur van circa 90 vierkante meter;
- schuur van circa 253 vierkante meter.

De garage van circa 73 vierkante meter wordt nog gesloopt.

De sanering van diverse opstallen op het perceel heeft bijgedragen aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, voortvloeiend uit artikel 3 van de provinciale verordening. Met betrekking tot het aspect zorgvuldig ruimtegebruik schrijft de Verordening ruimte Noord-Brabant voor dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Aangezien voorliggende bestemmingswijziging geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, maar enkel juridisch-planologisch vastlegt dat wat er feitelijk plaatsvindt op het perceel, vinden er geen veranderingen plaats in het ruimtegebruik ter plaatse.

In relatie tot de aanduiding 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' wordt in de verordening gesteld een bestemmingen geen regels bevat die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

In artikel 3.2 van de verordening staat dat in een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, beschreven moet staan dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Om eenduidigheid te verkrijgen ten aanzien van de uitvoering van kwaliteitsverbetering is gekozen voor een regionaal afsprakenkader.

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'

Met de 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant, d.d.18 december 2014 wordt hier nader op ingegaan.

In het afsprakenkader worden volgende categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het omzetten van een agrarische bestemming naar wonen als gevolg van de aanwezigheid van een bedrijfswoning betreft een ruimtelijke ontwikkeling die in categorie 2 (van het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant) moet worden geschaard.

Onder categorie 2 wordt verstaan:

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Als categorie 2 ontwikkeling wordt onder andere in het afspraken kader benoemd:

Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

Als landschappelijke inpassing is hierbij benoemd: een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van architectuur (vormgeving, situering bebouwing materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop. Ten behoeve van het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke zal worden opgenomen als voorwaardelijke verplichting op de verbeelding en in de planregels. Het huidige bouwvlak van 3.812 vierkante meter wordt hierbij verkleind naar 1.500 vierkante meter.

Categorie 3 ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging. In de voorliggende situatie is sprake van een functiewijziging van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning waarbij oude opstallen zijn gesloopt. Er is derhalve geen sprake van een beduidende invloed op de omgeving.

Beschouwing

Het plan gaat uit van de sanering van een voormalige agrarische kavel met bijbehorende voormalige agrarische opstallen, waarbij het perceel, met behoud van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, wordt omgezet in een woonperceel. Ten behoeve van het wijzigingsplan is door 'Beuk Stedenbouw & Landschap' het landschappelijke inpassingsplan 'Kolkstraat 13, Sprundel' opgesteld. Het inpassingsplan, d.d. 29 mei 2018, is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De erfinrichtingsschets zal als voorwaardelijke verplichting in de planregels en de verbeelding van het wijzigingsplan worden opgenomen. In hoofdstuk 2.3 wordt nader ingegaan op het inpassingsplan. Het huidige bouwvlak van 3.812 vierkante meter wordt hierbij verkleind naar 1.500 vierkante meter.

Met het nieuwe planologische kader worden geen ontwikkelingen toegestaan die van negatieve invloed kunnen zijn op de waterhuishouding in verband met het Natuur Netwerk Brabant.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan mogelijk is binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' en bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals nader uitgewerkt in het regionaal afsprakenkader. Hiermee is het planvoornemen passend binnen het provinciale beleid en specifiek binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rucphen 2030

De gemeenteraad van Rucphen heeft bij besluit van 11 december 2013 de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. In de 'Structuurvisie Rucphen 2030' geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen.

De hoofdstrekking van de structuurvisie is het streven naar een aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente. In de visie wordt een koppeling gelegd tussen economische initiatieven en initiatieven die bijdragen aan de versterking van de kernen en het landschap, zodat bij projectuitwerkingen ook een fysieke of financiële bijdrage voor ruimtelijke kwaliteit gevraagd kan worden.

De Structuurvisie Rucphen 2030 heeft als 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 landelijk gebied werd oorspronkelijk gezien als agrarisch productiegebied. Alles stond in het teken van het economische belang van de agrarische sector. De beleving (ecologie en landschap) en zorg om kwaliteit van het buitengebied heeft echter in toenemende mate een plaats in de planvorming maar ook in het gedachtegoed van de burgers opgeëist naast het economische belang van de agrarische sector. De transitie van het landelijk gebied en het

spanningsveld tussen economie en beleving (zorg om kwaliteit) zal zich de komende jaren verder ontwikkelen. De schaalvergroting in de agrarische sector zal doorgaan.

Veel bestaande agrarische complexen zijn echter niet geschikt voor een moderne agrarische functie, al dan niet met een vorm van verbrede landbouw of nevenactiviteiten. Het gevolg is dat deze bedrijven de agrarische bedrijfsvoering beëindigen en op de voormalige agrarische bedrijfsperven andere bedrijvigheid wordt gestart.

Daarom wil de gemeente naast schaalvergrotings- en specialisatiemogelijkheden inspelen op de terugtrekkende agrarische sector en ruimte bieden voor andere economische functies ter plaatse van bestaande bouwpercelen ten behoeve van een goed woon-, werk- en leefklimaat. Deze bouw- en functieaanvragen vanuit particulieren hebben als gevolg dat wij de komende jaren vanuit onze verantwoordelijkheid voor het landelijk gebied met de juiste instrumenten, regie moeten voeren om deze aanvragen in goede banen te leiden. Zo kan de gemeente, tezamen met initiatiefnemers, zorgen voor een economisch vitaal platteland en een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Met onderhavig plan wordt een voormalige agrarische bouwpercel, met toepassing van een in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen opgenomen wijzigingsbevoegdheid, bestemd als woonpercel, waarbij de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd worden en de voormalige bedrijfswoning als reguliere woning wordt toegestaan. Met het plan wordt een landschappelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd. Alle voormalige bedrijfsgebouwen verkeren/verkeerden in een matige staat van onderhoud en worden/zijn gesloopt. Als gevolg van deze sloop wordt een zichtlijn vanaf de Kolkstraat op het achterliggende landschap hersteld. Het plan is in lijn met de structuurvisie Structuurvisie Rucphen 2030

Woonvisie Rucphen 2013-2018

In de vergadering van 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie Rucphen 2013 - 2018 'Puur' wonen in Rucphen' als beleidsregel vastgesteld.

In de Woonvisie komen de actuele ontwikkelingen op volkshuisvestelijk gebied aan bod en wordt er beschreven hoe de gemeente Rucphen hiermee om wil gaan. Tevens worden de kaders gesteld voor het woonbeleid van de gemeente. Een actieprogramma waarin een aantal uit te werken sturingsinstrumenten, onderverdeeld naar nieuwbouwprogramma, bestaande woningvoorraad, doelgroepen en overleg en samenwerking maakt eveneens deel uit van de Woonvisie.

Conclusie

Met onderhavig plan wordt een voormalige agrarische bouwpercel, met toepassing van een in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen opgenomen wijzigingsbevoegdheid, bestemd als woonpercel, waarbij de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd worden en de voormalige bedrijfswoning als reguliere woning wordt toegestaan. Het plan is in lijn met het gestelde in de woonvisie.

Landschapontwikkelingsplan

In het landschapontwikkelingsplan, dat in maart 2009 is vastgesteld, wordt het ideaalbeeld van het Rucphense landschap geschetst en zijn projecten benoemd om dit ideaalbeeld te kunnen bereiken. Dit Landschapontwikkelingsplan vormt de basis voor de structuurvisie Landschap. Het plan dient om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat geduid wordt als 'gebied met hoofdfunctie landbouw'. Het plangebied is ingedeeld in het deelgebied 'het oosten'. Voor de zuidrand van dit deelgebied wordt in het plan gesteld dat het coulisselandschap met een grillige verkavelingsstructuur, verspreid liggende houtwallen en met laanbeplanting langs wegen als kenmerken gelden.

In het landschapontwikkelingsplan wordt als visie voor dit gebied meegegeven dat de functies binnen dit gebied afgestemd dienen te zijn op waterkwaliteit en waterkwantiteit. Daarbij wordt ingezet op het behoud en het herstel van lijnvormige beplantingselementen en het versterken van de kamerstructuur.



Conclusie

Met het plan wordt een agrarisch bedrijf juridisch-planologisch opgeheven, waarbij de kavel wordt omgezet naar een woonfunctie en waarbij het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning wordt toegestaan. Met het plan wordt de openheid van het landschap versterkt. Daarbij heeft het plan geen gevolgen voor bestaande structuren. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde in het landschapontwikkelingsplan.

Structuurvisie Landschap

De structuurvisie Landschap is op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen vastgesteld. Deze structuurvisie heeft primair tot doel om 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 Verordening ruimte.

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.

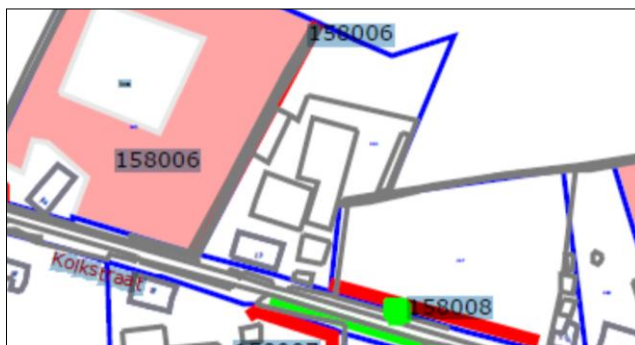
Conclusie

In dit wijzigingsplan is aandacht besteed aan de onderdelen natuur, landschap en cultuurhistorie. Voor de ontwikkeling worden geen bomen gekapt of water gedempt. Wel zijn, in het kader van de bevordering van de kwaliteit van het landschap, de bedrijfsgebouwen gesloopt. Uit de beoordeling van de milieuaspecten als opgenomen in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen waarden worden aangetast. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde in de structuurvisie landschap.

Groene kaart buiten bebouwde kom

De gemeente Rucphen toets aanvragen aan de 'Regeling beoordeling kapaanvragen groene kaart'. Of een initiatiefnemer een vergunning krijgt is afhankelijk van de reden voor kap.

Onderhavig plan heeft geen nadelige invloed voor het westelijke aanwezige groen. Dit wordt eveneens bevestigd door de uitgevoerde Quick Scan flora en fauna. In hoofdstuk 4.3 wordt hier nader op ingegaan. De schuur wordt achter de kadastrale grens gerealiseerd, op eigen terrein. Gedurende graafwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventuele wortels.



Uitsnede groene kaart, het westelijk gelegen groen betreft nr. 158006

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning wanneer deze in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Waterschap Brabantse Delta

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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.

- Keur en 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 plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard

oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

- *Gebruik milieuvriendelijke bouwmaterialen*

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkavel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (ruim 750 vierkante meter) wordt gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden. Voorts worden bijgebouwen, conform de woonbestemming in de omgeving, toegestaan tot maximaal 200m².

Als gevolg van het initiatief neemt de verharding ter plaatse van het plangebied af. Ook wordt met het plan geen oppervlaktewater gedempt. Er zijn derhalve geen maatregelen aangaande watercompensatie noodzakelijk.

Het plan heeft voorts geen invloed op eventuele waterkeringen, dan wel waterstaatkundige elementen.

Conclusie

Door het Waterschap Brabantse Delta is een positief wateradvies afgegeven. Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

In het kader van de bodemgesteldheid ter plaatse van het projectgebied is door Linge Milieu het verkennend bodemonderzoek 'Kolkstraat' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: 18.2007.1, d.d. 9 februari 2018) is opgenomen als bijlage bij het wijzigingsplan. De doelstelling van het verkennend

bodemonderzoek is om steekproefsgewijs conform de NEN 5740 de huidige kwaliteit van de grond en het grondwater na te gaan. De onderzochte locatie heeft een oppervlakte van circa 3.800 vierkante meter. In het kader van het onderzoek zijn 16 grondboringen geplaatst, waarvan 1 boring is afgewerkt met een peilbuis. In het onderstaande wordt ingegaan op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek.

Bij het onderzoek is voornamelijk lichtgekleurd en fijn zand waargenomen. Lokaal is de bodem vanaf 1.5 m-mv lemig. In een beperkt aantal boringen is puin in de bovengrond waargenomen, tot 0.5 m-mv. Dit bestaat geheel uit steenachtig materiaal, het gehalte is gekwalificeerd als licht of sporen van.

- *Grond*

De zandige bovengrond van het terrein aan de Kolkstraat is schoon. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een Achtergrondwaarde overschreden. Dat geldt dus ook voor de licht puinhoudende bovengrond. Ook in het mengmonster van de ondergrond is geen van de geanalyseerde stoffen verhoogd.

- *Grondwater*

De peilbuis staat op de locatie van een gesaneerde, ondergrondse dieseltank. De tank is KIWAgesaneerd in 1993. Er is destijds zintuiglijk geen bodemverontreiniging geconstateerd op de locatie van de tank. Het grondwater is schoon. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een streefwaarde overschreden, ook niet voor olie of aromaten.

Asbest Zowel visueel als analytisch is asbest niet aantoonbaar in de licht puinhoudende bovengrond van het terrein met de gesloopte schuren.

Conclusie van het onderzoek is dat de agrarische activiteiten op de locatie in het verleden niet hebben geleid tot enige verontreiniging van de grond of het grondwater. De algemene bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is daarmee in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 uit de Flora- en faunawet waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en

worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkaavel omgezet in een woonperceel. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden. Aangezien de schuur nog gesloopt dient te worden is er aanvullend een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Dit rapport (rapport 3485R001, d.d. 12 april 2019) is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

In de quickscan is ter plaatse van het plangebied geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Ook wordt, op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen negatieve invloed op beschermde flora en fauna verwacht.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Aangenomen wordt dat het westelijk aangrenzend door vleermuizen gebruikt wordt als verblijf- en/of kraamplaats. Derhalve dient voorkomen te worden dat bij de bouw bouwlampen voor lichtverstoring voor foeragerende vleermuizen zorgen. Hier zal aan worden voldaan.

Voor zover bekend zullen op de planlocatie geen bomen of struiken worden gerooid, welke als nestgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels en kleine zoogdieren. Op basis van artikel 3.1 van de Wet Natuurbescherming is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Indien toch bomen of struiken worden gerooid dienen deze werkzaamheden alsdan buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 juli) uitgevoerd te worden. Voorliggend initiatief gaat niet uit van het rooien van bomen en/of struiken.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het

ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

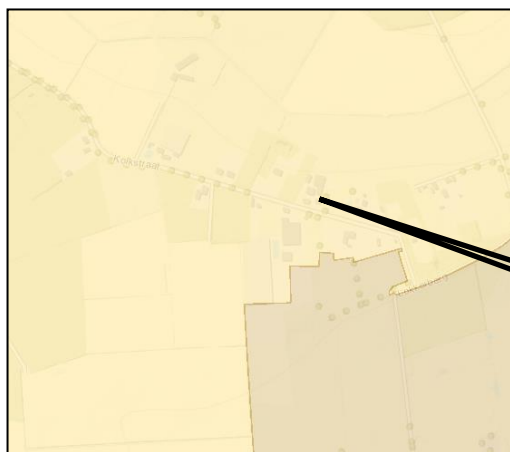
Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkvael omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden.

De provinciale en regionale cultuurhistorische belangen zijn vastgelegd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Deze kaart is in 2010 vastgesteld en in 2016 op onderdelen herzien. Een analyse van de kaart leert dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de West-Brabantse Venen. Het betreft hier een veenontginningsgebied. Als essentiële aspecten in de regio gelden onder andere de landgoederen en veenrelicten rond Zundert en Etten-Leur, de ontginningsdorpen en turfvaarten en turfhavens.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie ter plaatse van het plangebied. Zichtbaar is dat het plangebied geduid is als onderdeel van de West-Brabantse Venen.

De ontwikkelingsstrategie betreft behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio, waarbij de relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruikt dienen te worden als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap. Het versterken van de structuur van turfvaarten en turfhavens maakt onderdeel uit van de strategie, evenals het verder in hun samenhang ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen.

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkaavel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden. Het plan heeft geen gevolgen voor de genoemde cultuurhistorische waarde.

Conform het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde hoog'. De aanduiding dient ter bescherming en veiligstelling van middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Bepaald is dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan 50 centimeter onder het maaiveld en waarbij het oppervlak groter is dan 100 m².

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkaavel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden. Het wijzigingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die de gestelde criteria overschrijden. De oppervlakte van de schuur bedraagt maximaal 200 vierkante meter. Voorafgaand aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Conform het vigerende bestemmingsplan is derhalve een archeologische dubbelbestemming opgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie archeologie uitvoerbaar.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwka­vel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden.

Op basis van het vigerende planologische kader is reeds een geluidgevoelige functie, namelijk de bestaande voormalige bedrijfswoning, toegestaan. Dit verandert met het wijzigingsplan niet: ook op basis van het wijzigingsplan blijft een woning binnen het gelijke ruimtelijke kader toegestaan. Er wordt daarmee voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering

van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 vierkante meter kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkwavel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Ook met het oog op de heersende achtergrondwaarden kan gesteld worden dat het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden.

Conclusie

Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en

chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkwavel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden.

Een woning wordt gekwalificeerd als een kwetsbaar object. Op basis van het bestaande planologische kader is reeds een woning, namelijk een agrarische bedrijfswoning, toegestaan. Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is in de nabijheid van risicobronnen. Met het initiatief worden geen nieuwe risicobronnen geïntroduceerd. Het plan heeft daarmee geen (nadelige) gevolgen voor de geldende veiligheidsrisico's.

Brandweer Midden- en West-Brabant

In het kader van het vooroverleg is de Brandweer Midden- en West-Brabant benaderd. Op verzoek van de brandweer is het advies 'Standaard Verantwoording Groepsrisico, Gemeente Rucphen' opgenomen.

- *Bluswatervoorziening*

De brandweer geeft aan dat aan de eisen met betrekking tot bluswatervoorziening wordt voldaan. Wel wordt geadviseerd om een situatietekening in te dienen bij de brandweer waarop een uitwerking is gemaakt van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal hieraan voldaan worden.

- *Opkomsttijd brandweer*

De brandweer constateert dat niet wordt voldaan aan de maximale opkomsttijd van acht minuten. Geadviseerd wordt om na te denken aan aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld door het toepassen van rookmelders als, conform NEN 2555. Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Door de snellere alarmering zijn bewoners eerder in staat contact op te nemen met de regionale alarmcentrale, waardoor de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse kan zijn. Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gesteld.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.8 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkaavel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden.

Met het wijzigingsplan wordt de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf binnen het plangebied te exploiteren geschrapt. In relatie tot de omgeving kan derhalve gesteld worden dat de milieusituatie verbeterd.

Voor wat betreft de bedrijven in de omgeving van het plangebied, tegenover het plangebied is op relatief korte afstand een agrarische bedrijfskavel gelegen (Kolkstraat 12), kan gesteld worden dat ook de huidige voormalige bedrijfswoning reeds bescherming geniet ten opzichte van dit bedrijf. Met het wijzigingsplan verandert er derhalve niks voor wat betreft de milieuzonering in relatie tot dit bedrijf.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er als gevolg van het initiatief geen nieuwe hindersituaties zullen ontstaan.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkvael omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden.

Een dergelijk project (van een dergelijke kleine schaal) wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

4.10 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij' (Wgv) in werking getreden. De Wgv ziet toe op geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv bevat daartoe onder meer wettelijke geurnormen, waaraan in principe moet worden voldaan, maar de wet biedt aan gemeenten tevens de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen (artikel 6 Wgv) eigen gemeentelijke geurnormen toe te passen, die afwijken van de wettelijke normen en aldus een eigen gemeentelijk geurbeleid met gebiedsgericht maatwerk te gaan voeren. Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk. Voor het gebied waarvoor de afwijkende normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting. De afwijkende geurnormen moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkvael omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden. Gesteld kan worden dat de bestaande agrarische bedrijfswoning reeds bescherming voor wat betreft het aspect geur geniet ten opzichte van omliggende bedrijven, deze bescherming verandert niet met de omzetting naar een burgerwoning. Er treden derhalve geen nadelige effecten op voor de omliggende bedrijven.

Conclusie

Het wijzigingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect geur.

4.11 Verkeer en parkeren

Omwillen van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegnemen van de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankomst en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkaai omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden.

- *Parkeren*

Op 31 mei 2017 is de Nota Parkeernormen Rucphen 2017 vastgesteld. Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient te worden voldaan aan de in de nota benoemde parkeernormen. De parkeernorm voor vrijstaande woningen (koop) in het buitengebied bedraagt 2,4 parkeerplaats. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om meerdere auto's te kunnen parkeren en te voldoen aan de parkeernormering vanuit de Nota Parkeernormen Rucphen 2017.

- *Verkeersgeneratie*

Gesteld kan worden dat de gebruikersintensiteit van het perceel zal afnemen: de verkeersbewegingen die verbonden zijn aan het mogelijke agrarische bedrijf komen te vervallen. Voor het overige blijven de omstandigheden gelijk. De Kolkstraat kent daarbij een zeer lage verkeersintensiteit. In de huidige situatie doen zich geen problemen voor aangaande de verkeersafwikkeling. Als gevolg van het toegestaan in het wijzigingsplan zullen derhalve geen verkeerstechnische problemen ontstaan.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige agrarische bouwkaavel omgezet in een woonperceel. Alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als burgerwoning gebruikt worden. Het betreft een particulier initiatief. De gemeente heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Er wordt derhalve geen exploitatieplan vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de provincie, het waterschap en de brandweer ingestemd met het voorliggende wijzigingsplan. De relevante opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan.

Het ontwerp wijzigingsplan zal, conform de wettelijke bepalingen voor 6 weken ter inzage worden gelegd.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen wordt hier nader op ingegaan, deze is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANOPZET

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, voorzien van nummer NL.IMRO.0840.9000BW024-DEF1, waarop het plangebied en de bestemmingen zijn weergegeven. De verbeelding is gekoppeld aan de bijbehorende planregels.

Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en eventueel specifieke regels voor het gebruik van bouwwerken. De verbeelding heeft de ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels

Indeling hoofdstukken

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient conform de bestemmingsplanstandaarden een vaste volgorde te worden aangehouden te weten:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- ☐ begrippen
- ☐ wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- ☐ bestemmingen
- ☐ dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- ☐ anti-dubbeltelbepaling
- ☐ algemene bouwregels
- ☐ algemene gebruiksregels
- ☐ algemene aanduidingsregels
- ☐ algemene afwijkingsregels
- ☐ overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- ☐ overangsrecht
- ☐ slotregel

Ad Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Ad Bestemmingsregels

Artikel 3 bevat regels die specifiek gelden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, tuin, extensief recreatief medegebruik, militair medegebruik, het behoud, herstel of de ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en kenmerken, groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In artikel 3.2 zijn de bouwregels opgenomen, er zijn binnen deze bestemming enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Het is verboden om op deze gronden te bouwen. In lid 3 is eveneens een regeling opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel.

Artikel 4 bevat regels die specifiek gelden ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschapselement'. Deze gronden zijn bestemd voor groene landschapselementen overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, zoals gevoegd als bijlage bij deze regels, extensief recreatief gebruik, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en bijbehorende wegen, paden en verhardingen. In artikel 4.2 zijn de bouwregels opgenomen. Het is verboden om op deze gronden te bouwen. In lid 2 is eveneens een regeling opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel.

Artikel 5 bevat regels die specifiek gelden ter plaatse van de bestemming Wonen, deze bestemming geldt voor een deel van het plangebied. Het artikel vangt aan met de bestemmingsomschrijving. De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In relatie tot deze bestemming is dat de functie wonen. In artikel 5.2 zijn de bouwregels opgenomen. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om en omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. In lid 2 is eveneens een regeling opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel. In artikel 5.3 wordt toegelicht op welke wijze afgeweken kan worden van de gestelde bouwregels. Hier is bepaald dat een paardenbak voor hobbymatig te houden dieren met een afwijking kan worden opgericht. In artikel 5.4 en 5.5 wordt respectievelijk vermeld welk gebruik strijdig is en welk bijzonder gebruik, na afwijking, is toegestaan.

Artikel 6 bevat regels die specifiek gelden ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie, deze bestemming geldt voor een deel van het plangebied. In dit artikel zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden.

Ad algemene regels

In hoofdstuk 3 van de planregels is een aantal standaardbepalingen opgenomen.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregelbepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een

bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Op basis van dit artikel is het mogelijk om bestaande bouwwerken die afwijken van de regels in het bestemmingsplan te handhaven.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

De gebruiksregels zoals opgenomen in dit artikel gelden voor alle bestemmingen. In dit artikel is aangegeven welk gebruik strijdig is.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn onderdeel van . Met dit artikel wordt de bescherming eventueel aanwezige archeologische waarden geborgd. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van een vrijwaringszone – radar alsmede voor attentiegebied voor de ecologische hoofdstructuur.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan voor bepaalde ontwikkelingen in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen. In dit artikel is aangegeven voor welke ontwikkelingen een dergelijke omgevingsvergunning kan worden afgegeven en welke voorwaarden daarbij gelden.

Artikel 12 Algemene procedureregels

In dit artikel is weergegeven welke procedureregels er gelden bij het doorvoeren van afwijkingen of wijzigingen op het wijzigingsplan.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel is bepaald dat specifiek strijdig gebruik zoals is vermeld in artikel 6 als een economisch delict geldt.

Ad overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht overeenkomstig artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 14 Slotregel

Als laatste artikel is de slotregel opgenomen. De bepaling omschrijft de titel van het plan.