

Toelichting

wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bredasebaan 94 te Sprundel”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	20-12-2022
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000BW032-DEF1



Gemeente
Rucphen

Toelichting

wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bredasebaan 94 te Sprundel”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	20-12-2022
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000BW032-DEF1

||| **SCHOENMAKERS** |||

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bredasebaan 94 te Sprundel"
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	S. Verheijen sabien@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	190390
Rapportnummer:	190390.01
Datum:	20 december 2022
Status:	Vastgesteld

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Planvorm.....	8
1.5 Leeswijzer	8
 Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	 9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	9
 Hoofdstuk 3 Beleidskader	 11
3.1 Algemeen.....	11
3.2 Beleid Europees en rijksniveau.....	11
3.3 Beleid provinciaal niveau.....	13
3.4 Beleid gemeentelijk niveau	21
 Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten	 30
4.1 Ruimtelijke structuur	30
4.2 Functionele structuur	30
4.3 Archeologie.....	30
4.4 Milieu- en overige aspecten	32
4.5 Planbeschrijving.....	39
 Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	 41
5.1 Algemene toelichting verbeelding.....	41
5.2 Algemene toelichting regels	41
5.3 Toelichting bestemmingen	41
 Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	 42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
 Afzonderlijke bijlagen	
1. Landschappelijke inpassing	
2. Nota Zienswijzen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie Bredasebaan 94 te Sprundel de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie Bredasebaan 94 te Sprundel de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak van circa 3.760 m². In de huidige situatie is er geen agrarisch bedrijf meer gevestigd op de locatie Bredasebaan 94.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan om de agrarisch bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is een principeverzoek ingediend, met het verzoek aan het college van burgemeester en wethouders medewerking te verlenen aan het voorgenomen initiatief. Zij hebben besloten medewerking te verlenen aan het verzoek onder voorwaarden dat het bouwvlak wordt gemaximaliseerd tot 2.399 m² en dat de achterste grens van het bouwvlak maximaal 5 meter dieper in het perceel mag steken dan bij Bredasebaan 92.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van Sprundel en is gelegen aan de Bredasebaan. De planlocatie behoort tot de gemeente Rucphen. De gemeente Rucphen is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie T met nummer 434.

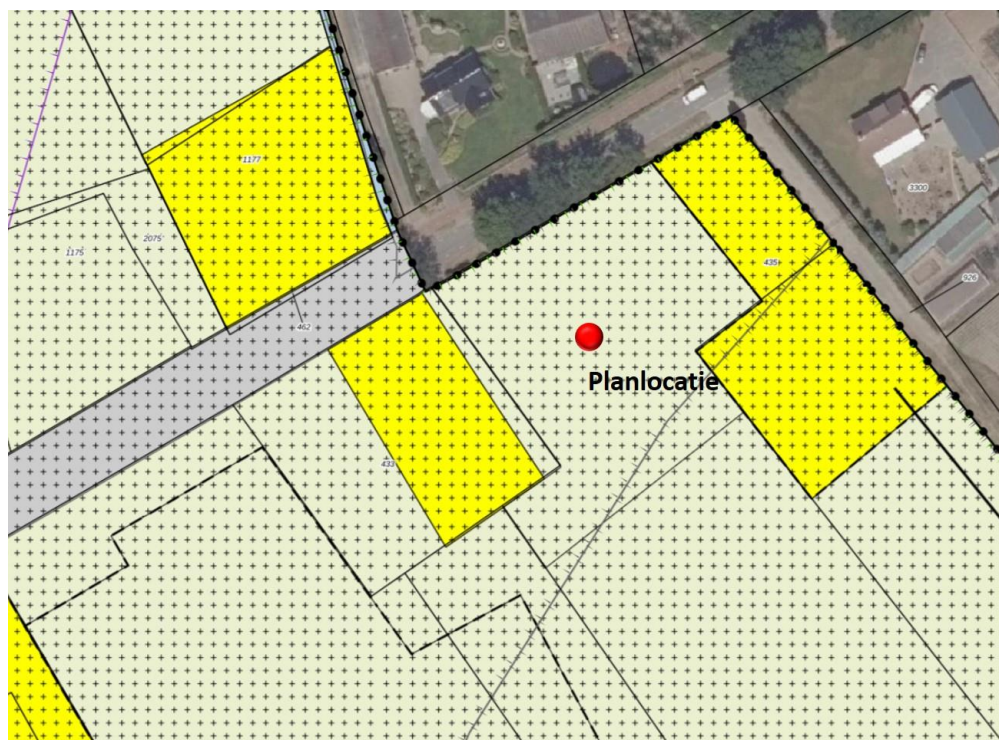


Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2020.

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – teeltondersteunende kassen toegestaan', 'overige zone – waarde archeologie 2' (gedeeltelijk), 'overige zone – waarde archeologie 4' (gedeeltelijk) en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart Buitengebied Rucphen 2020

1.4 Planvorm

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bredasebaan 94 te Sprundel' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

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

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn zowel woningen als (agrarische) bedrijven aanwezig. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzicht naar het achterliggende landschap.

2.1.2 Wegenstructuur

De Bredasebaan is een lokale verbindingsweg, gelegen in het buitengebied van Sprundel. De Bredasebaan gaat over in de Sprundelsebaan. De weg is een lokale verbindingsweg tussen Sprundel en Etten-Leur.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De Bredasebaan wordt aan één zijde begeleid door een bomenrij. Verder bestaat de groenstructuur uit begroeiing langs de perceelsranden. Sommige woningen zijn door groen omkaderd. Verder bestaat de omgeving van de planlocatie voornamelijk uit cultuurgronden. De hoofdgroenstructuur is in figuur 4 weergegeven.



Figuur 4: Foto's bestaande situatie

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

De functie wonen is zowel aanwezig in de vorm van burgerwoningen als bedrijfswoningen (behorend bij de bedrijven uit paragraaf 2.2.3). Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd en bestaan ze voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag met kap.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd.

2.2.3 (Agrarische) bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn voornamelijk agrarische bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van de planlocatie is geen horeca en detailhandel gevestigd. Zie voor de functies, figuur 5.



Figuur 5: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige wijzigingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Bredasebaan 94 opgenomen.

3.2 Beleid Europees en rijksniveau

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied. De planlocatie ligt wel in de radarverstoringgebieden behorend bij vliegbasis Woensdrecht en radarstation Herwijnen. In het bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'Vrijwaringszone - obstakelbeheerzone' opgenomen. Bij deze aanduiding behoren de volgende bouwregels:

- a. mogen binnen een afstand van 15 km van de radarantenne van Vliegbasis Woensdrecht geen gebouwen worden opgericht hoger dan de denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf de radarantenne op Vliegbasis Woensdrecht op 48 m + NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m + NAP;
- b. geldt voor windturbines, in aanvulling op het bepaalde onder a en naast de bouwregels zoals opgenomen in de artikelen 3 tot en met 25, dat geen windturbines mogen worden opgericht met een tiphoogte hoger dan 90 m + NAP.

De planlocatie ligt op een afstand van 23 kilometer van de radarantenne van Vliegbasis Woensdrecht, daarnaast omvat de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie geen oprichting van een windturbine. Door de beoogde ontwikkeling worden radarbeelden niet verstoord.

3.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.2.4 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 4.4.8 aan bod.

3.2.5 CultuurhistorieWet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het Rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen samen met de beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt.

Archeologie wordt behandeld in paragraaf 4.3.

3.3 Beleid provinciaal niveau**3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant**

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

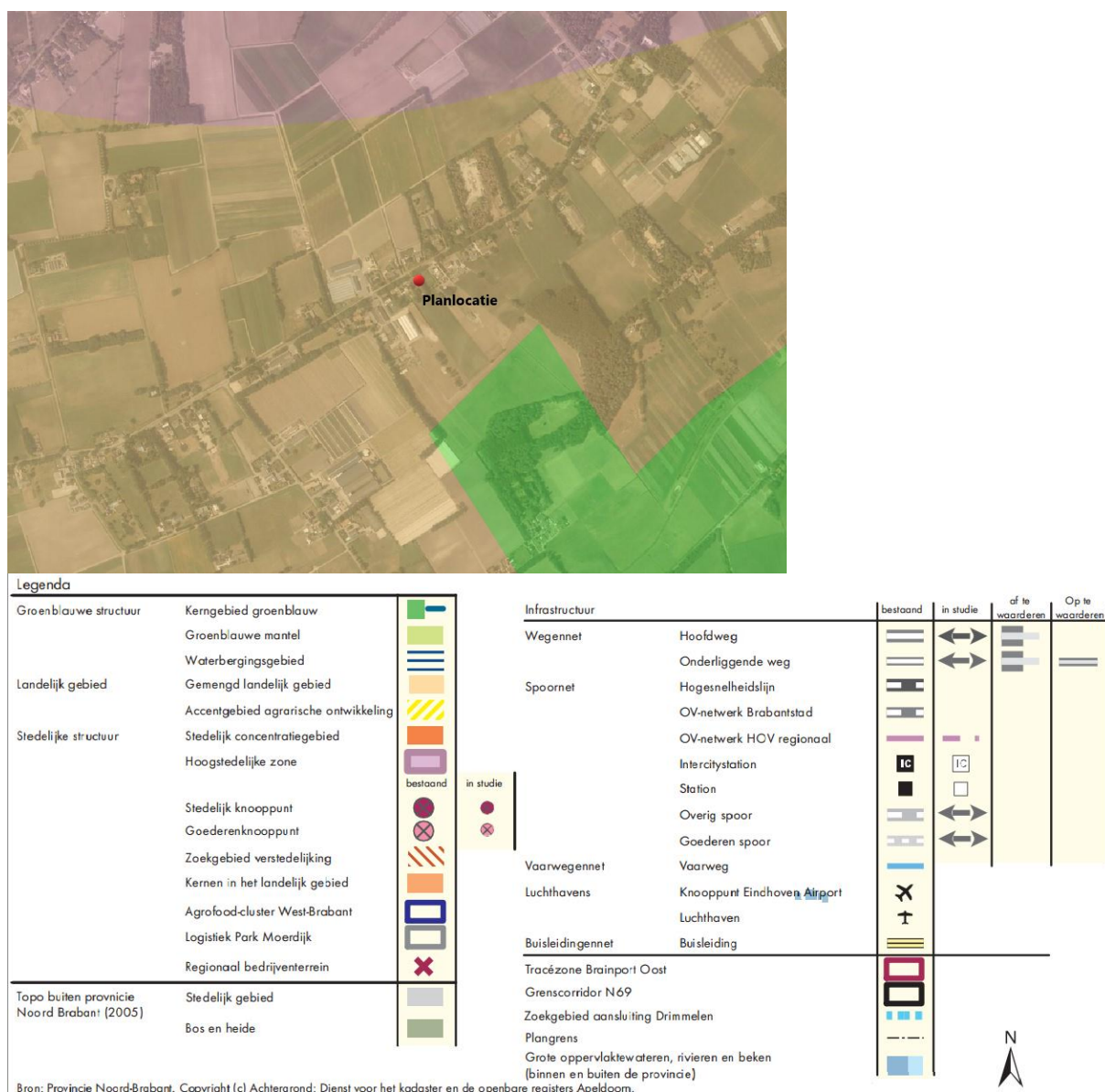
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 6: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied
2. accent agrarisch ontwikkeling

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

De bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' past in het 'gemengd landelijk gebied' van de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

3.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

Door het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen' op de locatie Bredasebaan 94 wordt er bijgedragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving. Er wordt voorkomen dat de planlocatie verouderd en leeg komt te staan.

3.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

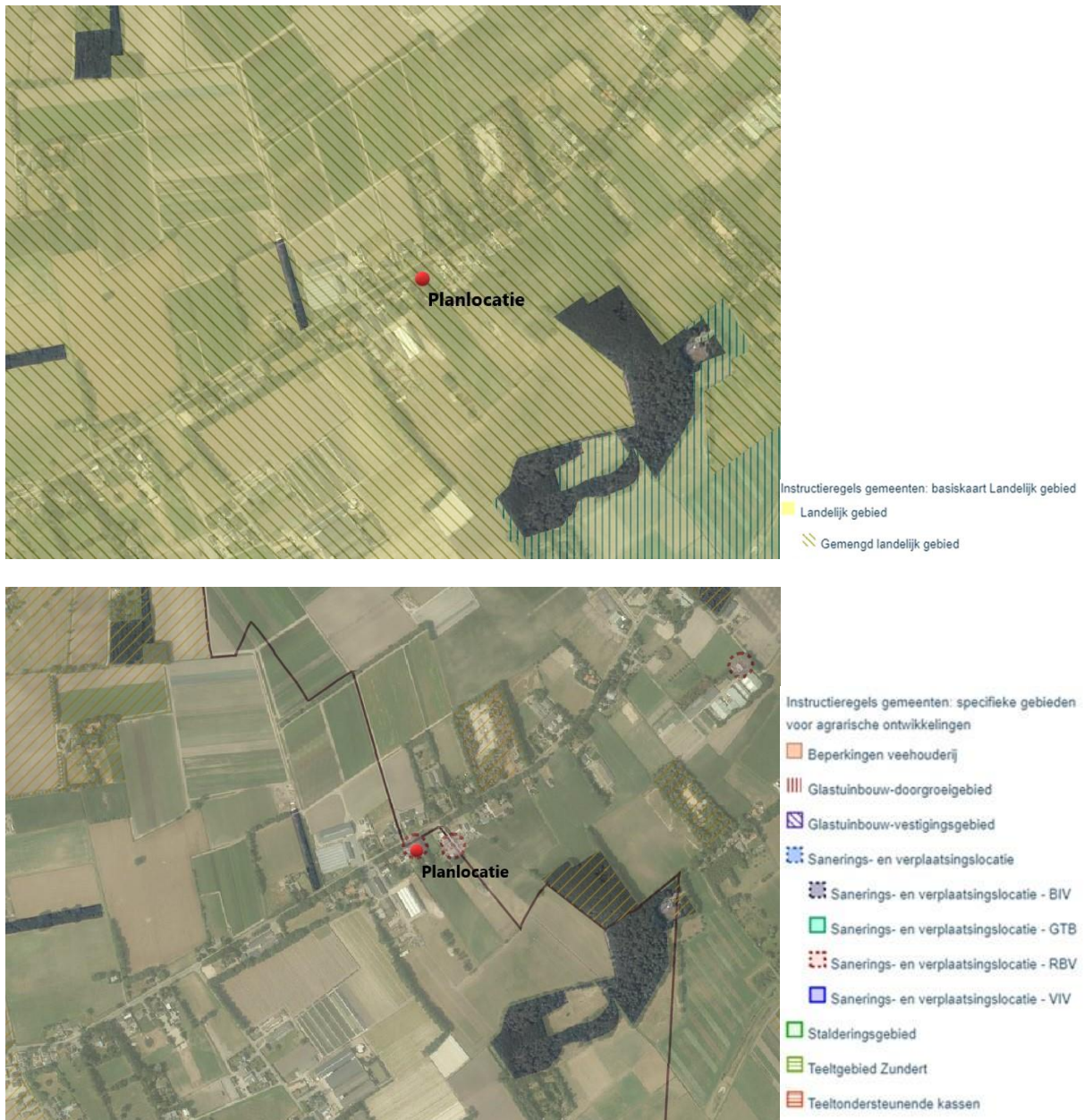
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 7 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Sanerings- en verplaatsingslocatie – RBV'.



Figuur 7: Uitsneden kaarten, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

In de Interim omgevingsverordening gelegen locaties binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones. Ter plaatse van de planlocatie is er sprake van 'gemengd landelijk gebied'.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening.

Op de locatie Bredasebaan 94 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te

zetten naar een burgerwoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Op de planlocatie Bredasebaan 94 staat een bijgebouw van circa 90 m², in de regels is tot 100 m² mogelijk, dit is gelijk aan reguliere woonbestemmingen. Daarnaast vindt er geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties en de voormalige bedrijfswoning wordt niet van het agrarische bedrijf afgesplitst. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Aanduiding: Stalderingsgebied

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 3.52 voor het stalderingsgebied. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels van het stalderingsgebied hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Aanduiding: Sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV

Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf een verbod voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf. Een bestemmingsplan van toepassing op een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf voorziet in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN);
- f. artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij.

Het initiatief past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel aan de Bredasebaan 94, de feitelijke situatie verandert niet. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 'Planuitgangspunten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op het plangebied en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe

de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Interim omgevingsverordening, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Interim omgevingsverordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- 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.

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie Bredasebaan 94 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen':

Categorie 1:

Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf', met een omvang van minimaal 1 ha, in de bestemming 'Wonen' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert.

Categorie 2:

Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf' in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen met VAB' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Bredasebaan 94 omvat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het agrarische bouwvlak op de locatie Bredasebaan 94 een omvang van circa 3.760 m², het bouwvlak wordt verkleind naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 1.747 m². Gelet op het feit dat het agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot circa 1.747 m², valt de beoogde ruimtelijke ontwikkeling onder categorie 2.

Landschappelijke inpassing

Het voornemen is om een nieuwe woning te herbouwen op het oostelijk deel van het perceel, gelet op het feit dat de bestaande woning omringd is tussen de bestaande robuuste groenstructuren en hier geen voldoende ruimte is om een nieuwe woning te herbouwen, daarom wordt gekozen om op het oostelijk deel van het perceel een nieuwe woning te herbouwen, waardoor de bestaande groenstructuren behouden kunnen blijven op het perceel, en niet in gedrang komen met de nieuwe woning. Daarnaast kunnen de bestaande groenstructuren versterkt worden op het perceel, als de bestaande woning wordt gesaneerd.

In de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan is het landschapsplan voor de locatie Bredasebaan 94 toegevoegd. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing.

3.4 Beleid gemeentelijk niveau

3.4.1 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 visie gaat over de leefruimte van het gehele grondgebied van Rucphen. De structuurvisie is het richtinggevende ruimtelijke relevante afwegingskader.

De Structuurvisie bestaat uit twee delen:

1. Deel A, de beleidsvisie, bevat onze voornemens en ambities met betrekking op de toekomstige ruimte van Rucphen.
2. De projecten en de haalbaarheid ervan worden behandeld in deel B: het projectenplan. De visie heeft een looptijd tot 2030. Het projectenplan wordt regelmatig geactualiseerd.

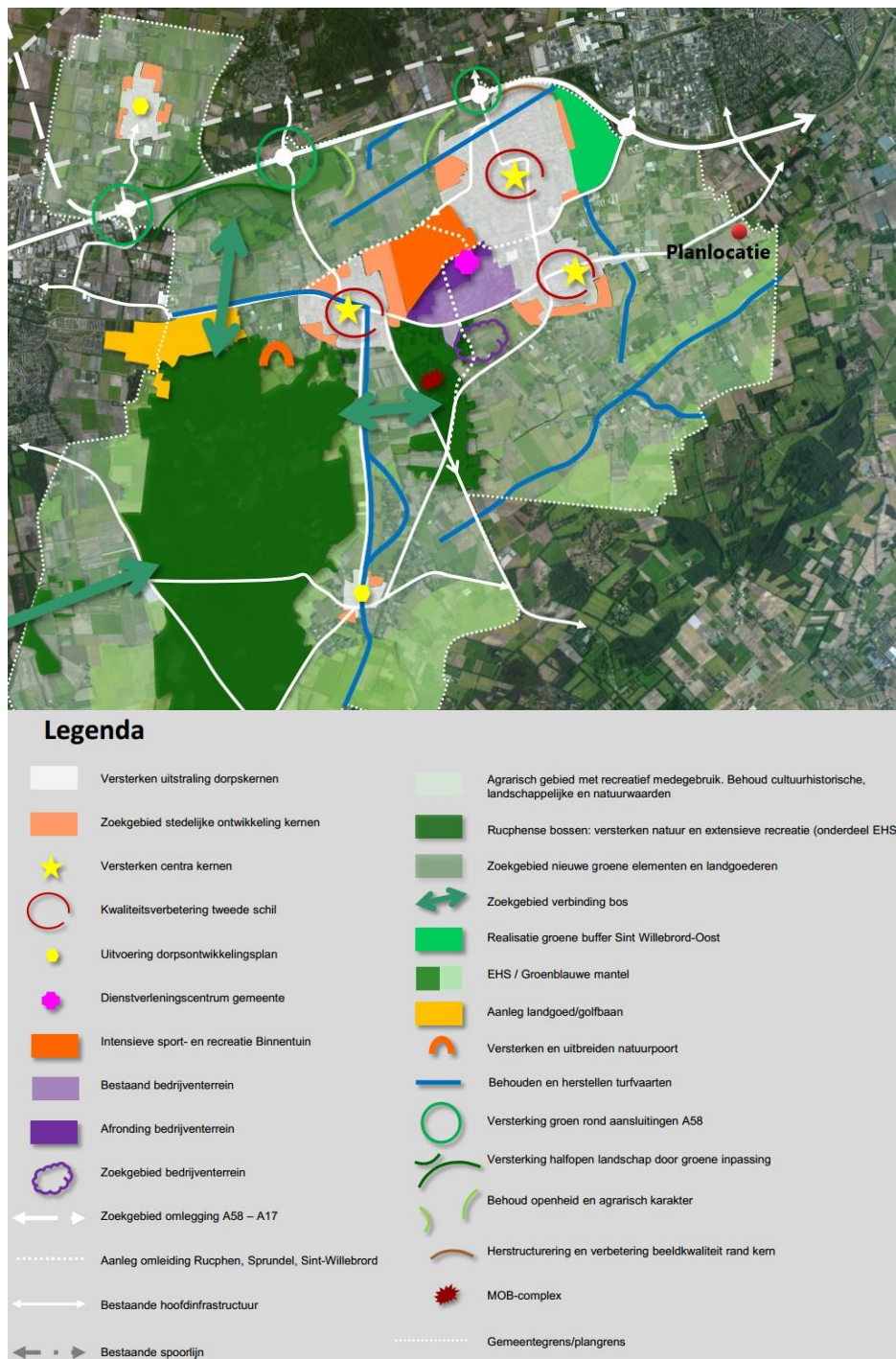
Visie - Landelijk gebied

In het gevarieerd landelijk gebied van de gemeente Rucphen zijn landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties. Behoud en versterking van het gevarieerd landschap staat voorop.

In figuur 8 is een uitsnede van de visiekaart behorende bij de structuurvisie Rucphen 2030 getoond. De planlocatie ligt in het 'Agrarisch gebied met recreatief medegebruik, behoud cultuurhistorische landschappelijke en natuurwaarden'.

In dit gebied zijn hoofdzakelijk de uitgangspunten dat er ruimte is voor de agrarische sector inclusief verbrede landbouw, mogelijkheden voor extensieve recreatie, behoud en herstel cultuurhistorische waarden en bebouwing, instandhouding van de bijzondere historisch structuur, behoud van zandpaden, aanleg van ecologisch verbindingen en het versterken van turfvaarten met ruigtestroken.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de koers van de structuurvisie en het beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zullen nieuwe initiatieven gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het buitengebied.



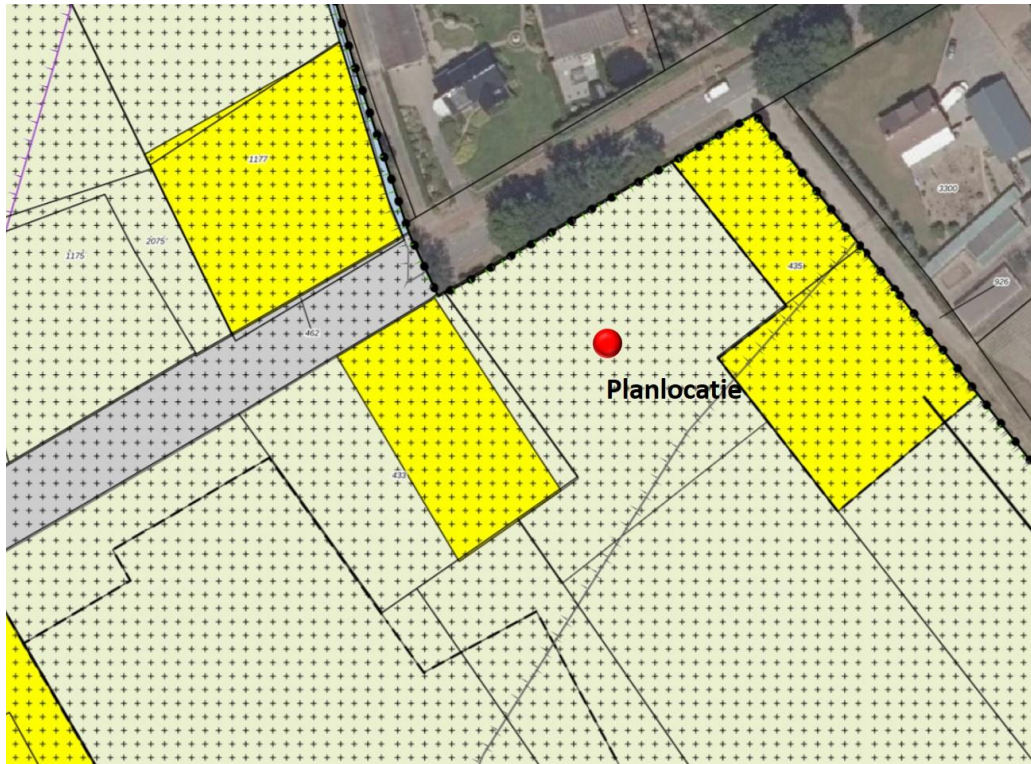
Figuur 8: Uitsnede structuurvisie, structuurvisie Rucphen 2030

De bestemmingswijziging op de locatie Bredasebaan 94 is een individuele ontwikkeling in het buitengebied van Sprundel. Individuele ontwikkelingen zijn niet opgenomen in de structuurvisie. De bestemmingswijziging belemmert de ontwikkelingen die zijn opgenomen in de structuurvisie 2030 niet en past binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast vindt er op de kavel landschappelijk inpassing plaats, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020'

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' met bouwvlak met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – teeltondersteunende kassen toegestaan', 'overige zone – waarde archeologie 2' (gedeeltelijk), 'overige zone – waarde archeologie 4' (gedeeltelijk) en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'.

In onderhavig plan worden bovengenoemde gebiedsaanduidingen overgenomen op de verbeelding. De bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen', 'Groen-Landschapselement' en 'Agrarisch'. In de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan is in artikel 3.6.14 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen'.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020

Artikel 3.7.14 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemmingen 'Groen - Landschapselement', 'Agrarisch' en/of andere bestemmingen die aansluiten op de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op grond van de bestemmingsomschrijving en/of de bouwregels ter plaatse is toegestaan;
- c. de inhoud van de woning:
 1. maximaal 750 m³ bedraagt; of
 2. indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, maximaal de inhoud van de aanwezige woning bedraagt; of
 3. indien sprake is van een langgevelboerderij, bestaande uit een woongedeelte en een in hetzelfde gebouw opgenomen stal-/bedrijfsruimte, die stal-/bedrijfsruimte bij het woongedeelte mag worden betrokken, waarna de inhoud maximaal de inhoud van de volledige langgevelboerderij bedraagt, met dien verstande dat het uitwendige karakter van de langgevelboerderij in de bestaande toestand niet onevenredig mag worden aangetast; hiertoe kan het bevoegd gezag advies vragen bij een algemeen erkende organisatie op het gebied van cultuurhistorie, zoals stichting Brabantse Heem;
- d. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt en overtollige verharding dient te worden verwijderd, met dien verstande dat:
 1. in totaal de volgende oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie':
 - indien in de bestaande situatie minder dan 200 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': 250 m²;
 - indien in de bestaande situatie minder dan 400 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': deze

- oppervlakte vermeerderd met 20%, tot een maximum van 400 m²;
- indien in de bestaande situatie meer dan 400 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': 400 m²;
- 2. in afwijking van het bepaalde in lid 3.7.14 onder d, onder 1 gemotiveerd kan worden afgeweken voor maatwerk indien de bebouwde situatie hiertoe aanleiding geeft en in het kader van de ruimtelijke uitstraling niet in redelijkheid kan worden verwacht dat een bestaand bijbehorend bouwwerk gedeeltelijk wordt gesloopt, met dien verstande dat in dat geval het totaal aan bijbehorende bouwwerken maximaal 500 m² mag bedragen, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie';
- 3. bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk geconcentreerd op het bouwvlak dienen te staan, waarbij de huidige bedrijfswoning bepalend is voor de concentratie van de bouwwerken. Hierbij mag de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning 10 m bedragen ter bevordering van een goede ruimtelijke uitstraling en doelmatig gebruik van de bestemming 'Wonen';
- e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;
- f. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt;
- g. indien de omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' na wijziging meer bedraagt dan 5.000 m² en/of de toegelaten oppervlakte aan bebouwing na wijziging meer bedraagt dan 500 m², er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- h. de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

Het onderhavige plan dient te voldoen aan bovenstaande regels:

- Ad a. Er is in de huidige situatie een bedrijfswoning aanwezig, welke planologisch is toegestaan. De bedrijfswoning zal worden gebruikt als burgerwoning.
- Ad b. Er is in de huidige situatie één bedrijfswoning aanwezig, dit wijzigt niet.
- Ad c. De inhoud van de huidige woning bedraagt niet meer dan 750 m³, er is een woning met een inhoud van 750 m³ toegestaan.
- Ad d. Er is één bijgebouw aanwezig van ca. 90 m² welke blijft.
- Ad e. Het bouwvlak wordt verkleind van 3.736 m² naar 1.747 m².
- Ad f. Er is een landschapsplan opgesteld, welke als bijlage aan de regels is toegevoegd.
- Af g. Het bouwvlak is niet groter dan 5.000 m².
- Ad h. Zie paragraaf 4.4.8.
- Ad i. De feitelijke situatie wijzigt niet. In paragraaf 4.3 en 4.4 wordt aangetoond dat de omgeving en de aanwezige waarden niet worden aangetast.
- Ad j. Zie het aspect 'Bedrijven en milieuzonering'.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het LOP is een plan om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen.

Het landschapsontwikkelingsplan is een uitwerking van de Structuurvisie Plus, ook dit plan heeft een globaal karakter. De hoofd- en deelkeuzes die de gemeente voorstaat zijn in het plan verwoord en verbeeld. Bij de verdere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan dient steeds onderzocht te worden hoe deze keuzes vertaald kunnen worden naar concrete uitvoering in het veld.



Figuur 10: Deelgebied Het Oosten, LOP

Deelgebied Het Oosten

Karakteristiek

Het gebied ten oosten van de kernen bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen, met als uitzondering het gebied ten zuiden van de Blikloop, dat kan worden gekarakteriseerd als coulisselandschap.

De reliëfrijke ondergrond en de grillige waterhuishouding hebben een belangrijke rol gespeeld in de wijze van ontginning van het landschap. Op de relatief hogere gronden zijn monumentale boerderijen en oude bolle akkers terug te vinden. Vanaf deze plekken zijn in een later stadium de lager gelegen delen in cultuur gebracht.

Opgaven voor het landschap

Behouden, versterken en aanvullen lijnvormige beplantingselementen.

De beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 4.5.4 komt de landschappelijke inpassing aan bod.

3.4.5 Structuurvisie Landschap

De gemeente Rucphen beschikt reeds over een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Hierin wordt het ideaalbeeld van het Rucphense landschap geschetst en zijn projecten benoemd om dit ideaalbeeld te kunnen bereiken. Het LOP vormt de basis voor de structuurvisie.

De Structuurvisie Landschap geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op en actualisering van het LOP en geldt als naast de meer algemene Structuurvisie-plus als specifieke op het landschap gerichte structuurvisie.

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

Om het ideaalbeeld uit het LOP te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden hersteld en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rucphen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijke landschap te kunnen versterken.

De planlocatie Bredasebaan 94 ligt in het deelgebied 'Het Oosten'. Voor dit deelgebied zijn diverse landschapspakketten toepasbaar. Voor de landschappelijke inpassing is gekozen voor een bossingel, dit landschapselement is opgenomen voor het deelgebied.

3.4.6 Visiedocument Groenbeleid

Het visiedocument Groenbeleid Rucphen maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente en wat daarover valt op te merken. Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen binnen de gemeente.

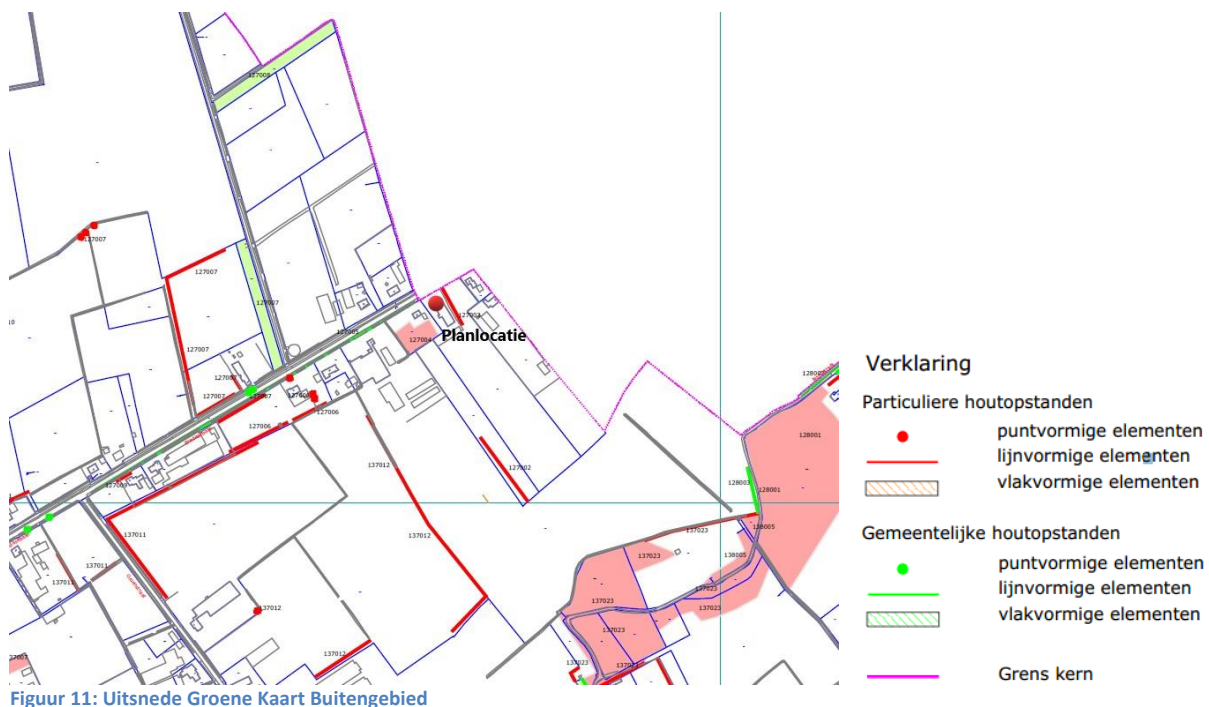
Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedsfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.

De planlocatie maakt geen deel uit van het openbaar gebied. De beoogde ontwikkeling geeft geen aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

3.4.7 Groene Kaart

De Groene Kaart toont en beschrijft de meest waardevolle bomen en houtopstanden binnen de gemeente. Deze mogen niet zonder omgevingsvergunning worden gekapt.

Op het perceel van de locatie Bredasebaan 94 is één lijnvormig element (particuliere houtopstand). Het initiatief heeft geen negatieve invloed op dit lijnvormig element, de houtopstand blijft behouden.



3.4.8 Rucphen 'Landschap onthuld' definitief Groenstructuurplan gemeente Rucphen december 2009

Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken. Een uitsnede van het Groenstructuurplan voor Sprundel is weergegeven in figuur 12.

Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden getornd. Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken. In figuur 12 is een uitsnede van de Groenstructuurkaart weergegeven.



De planlocatie ligt aan de Bredasebaan die in de groenstructuurkaart is aangemerkt als een van de hoofdwegen van Sprundel. Het initiatief vindt geheel buiten het openbare gebied plaats en staat de acties die opgenomen zijn in het groenstructuurplan niet in de weg.

3.4.9 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022

De aanleg en het beheer van de rioleringsvoorzieningen zijn gemeentelijke taken. De term verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Er is voor gemeenten sprake van drie zorgplichten:

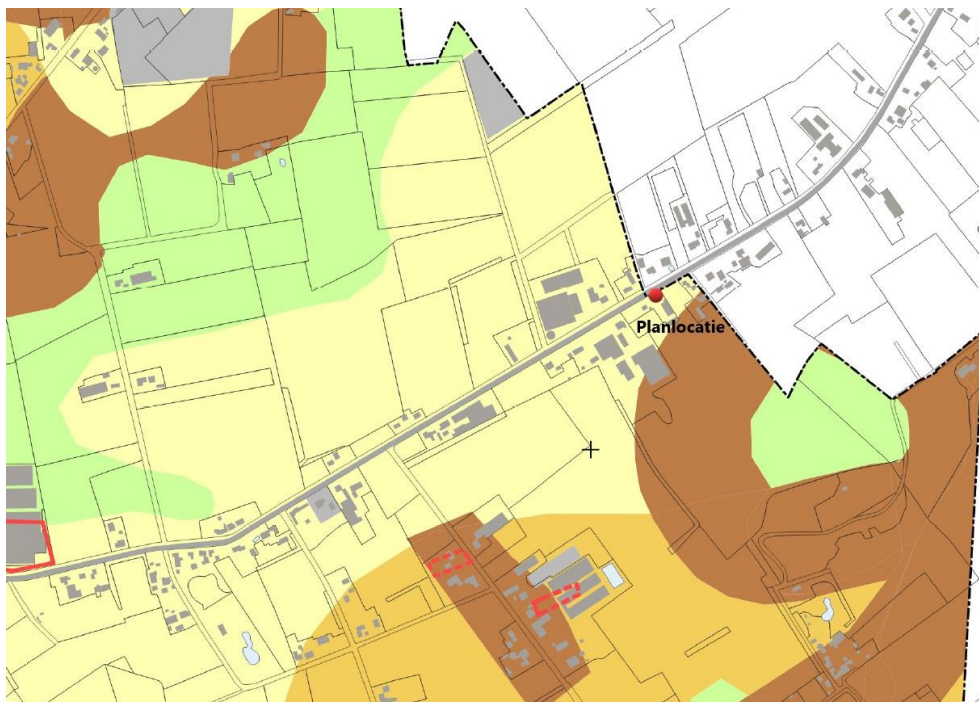
- zorgplicht voor inzameling en transport stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer)
- zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Waterwet)
- zorgplicht voorkomen structureel nadelige gevolgen van grondwater (Waterwet)

Feitelijk komt het er op neer dat de gemeente zorgdraagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Deze taakverantwoordelijkheid geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken.

In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.4.10 Gemeentelijke erfgoedkaart

De gemeenteraad Rucphen heeft op 27 september 2012 het archeologisch beleid vastgesteld. Dit in de vorm van een gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart met uitgebreide toelichting en een beleidskaart. Zeven jaar verder, zijn er verschillende nieuwe inhoudelijke bronnen beschikbaar en zijn er verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Deze nieuwe informatie, samen met het geldende beleid, kunnen zorgen voor een verfijnder en specifiekere kaartbeeld van de archeologische waarden en verwachtingen. Daarnaast is met de komst van de Erfgoedwet en de aanstaande Omgevingswet een nieuw wettelijk kader ontstaan. Op basis van de combinatie van deze ontwikkelingen besloot de gemeente Rucphen dat het in 2019 het uitgelezen moment was om de bestaande archeologiekaart en het bijbehorende beleid te herzien. Het resultaat ervan is de nieuwe Nota Archeologie met bijbehorende Archeologische Beleidskaart, vastgesteld in maart 2019.



Figuur 13: uitsnede Archeologische beleidskaart

Op de Archeologische beleidskaart, in figuur 13, is de onderhavige planlocatie voor het grootste gedeelte gelegen binnen 'middelhoge archeologische verwachting'. Hierover is opgenomen in de toelichting: "Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 1000 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist". Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen 'historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en relictten, en hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars'. Hierover is opgenomen in de toelichting: "Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist".

In paragraaf 4.3 komt het aspect 'Archeologie' verder aan bod.

3.4.11 Visie Duurzaamheid 2019-2030 en Duurzaamheidsagenda 2019-2030

De gemeente Rucphen heeft de Visie Duurzaamheid 2019-2030 opgesteld. De Visie Duurzaamheid is de basis voor de Duurzaamheidsagenda met daarin opgenomen een meerjarenprogramma en een jaarlijks uitvoeringsplan. In de Visie Duurzaamheid staan de ambities van de gemeente Rucphen op het gebied van duurzaamheid. Deze ambities hebben betrekking op de thema's: Klimaat, Energie en Wonen/ Groen en Water/ Afval en Grondstoffen/ Mobiliteit/ Landbouw/ Gemeente.

De Duurzaamheidsagenda is het instrument dat de activiteiten van de gemeente en haar omgeving bundelt en structureert. De agenda is gevuld met concrete activiteiten. De agenda kan worden aangepast als zich verdere kansen voor verduurzaming voordoen of voortschrijdend inzicht daarom vraagt (adaptief).

De ambities van de gemeente Rucphen zijn voor nieuwbouw woningen:

Bij nieuwbouw is het streven dat er duurzame woningen worden gebouwd met een Energielabel A. Het streven naar het verminderen van het verhard oppervlak in particuliere tuinen met 20% in 2030 ten opzichte van 2019. Bij nieuwe bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden door te toetsen op waterberging.

De initiatiefnemer heeft de wens om de woning in de toekomst te herbouwen naast de huidige woning. Duurzaamheid zal bij het bouwen van de nieuwe woning in de toekomst één van de uitgangspunten zijn. De woning dient te voldoen aan de energieprestatie-eisen (EPC), daarnaast wordt de woning gasloos uitgevoerd. Het aspect water komt in paragraaf 4.4.4 verder aan bod. Ook wordt het plan landschappelijk ingepast, wat een bijdrage levert aan de duurzaamheid.

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

4.1.1 Bebouwingspatroon

Het bestaande bebouwingspatroon verandert niet. Het bouwvlak krijgt een oppervlakte van circa 1.747 m². De bestaande woning is in het bebouwingslint gesitueerd. Achter de woning staat een bedrijfsgebouw van circa 90 m². In de toekomst heeft de initiatiefnemer de wens de woning te herbouwen in de richting van Bredasebaan 96.



Figuur 14: Overzicht nieuwe situatie

4.1.2 Groen- en waterstructuur

De locatie aan de Bredasebaan 94 wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren blijven behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing toegevoegd, korthedshalve wordt hier naartoe verwezen.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 Algemeen

De functie van het perceel op de Bredasebaan 94 verandert van een agrarische functie naar een woonfunctie.

4.2.2 Verkeer en parkeren

De Bredasebaan is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. De feitelijke situatie rondom verkeer en parkeren verandert niet op de planlocatie. De verkeersbewegingen op de planlocatie blijft nagenoeg gelijk. Op de locatie Bredasebaan 94 is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen. Deze kaart is onderdeel van het archeologische beleidsinstrumentarium van de gemeente Rucphen. In 2019 heeft er een update plaatsgevonden van het archeologisch beleid. De resultaten van de onderzoeken de afgelopen jaren en verschillende nieuwe wetenschappelijke publicaties waren hiervoor de aanleiding. Dit heeft geleid tot een aanscherping. Op de gemeentelijke beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. In paragraaf 3.4.10 wordt de gemeentelijke erfgoedkaart getoond.

In het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 is de aanduidingen 'overige zone – waarde archeologie 2' en 'overige zone – waarde archeologie 4' opgenomen op de planlocatie. Op het perceel Bredasebaan 94 te Sprundel is de archeologische verwachtingswaarde middelhoog. Er dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien er een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 1000 m² en een diepte van 50 cm plaats vindt. Dit is niet het geval op de planlocatie.

4.3.2 Cultuurhistorie

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. Een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 is weergegeven in figuur 15.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010(CHW), provincie Noord-Brabant

De Bredasebaan is op de CHW-kaart aangeduid als historische geografische lijn 'redelijk hoog'. Door de beoogde planontwikkeling wordt de Bredasebaan niet aangetast.

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst

moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie ligt aan de Bredasebaan 94 te Sprundel. De Bredasebaan heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Een akoestisch onderzoek voor de bestaande woning aan Bredasebaan 94 is derhalve niet noodzakelijk.

In de toekomst heeft de initiatiefnemer de wens om de woning te herbouwen naast de huidige woning. Omdat de realisatie van een nieuwe woning niet primair met deze wijziging wordt meegenomen zal tijdens de omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld worden of een akoestisch rapport benodigd is.

4.4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Binnen de planlocatie is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. Door het wijzigen van de voormalig agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. Er vinden daarbij geen grondwerkzaamheden plaats. In dit kader is geen bodemonderzoek nodig.

De initiatiefnemer heeft de wens om de woning in de toekomst te herbouwen naast de huidige woning. Omdat de realisatie van een nieuwe woning niet primair met deze wijziging wordt meegenomen zal tijdens de omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld worden of een bodemonderzoek benodigd is.

4.4.3 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;

- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Bredasebaan 94 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van een woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Bredasebaan 94 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Bredasebaan te Sprundel. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Bredasebaan 94 zijn bij benadering:

- $x = 102904$
- $y = 393268$

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2020: PM10: 17,46 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 14,62 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2025: PM10: 15,97 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 12,49 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2030: PM10: 14,82 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 10,59 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling op het plangebied.

4.4.4 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta 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.

Watertoets

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

Het waterbeheer is in handen van het Waterschap Brabantse Delta. Voorliggende waterparagraaf is in het kader van de watertoets voorgelegd aan de waterbeheerder. Deze zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

Beschrijving huidige situatie

In de bestaande situatie is de ondergrond niet verhard.

Waterlopen

Langs de Bredasebaan ligt een waterloop in de categorie B, zie figuur 16.



Figuur 16: Uitsnede keurkaart, waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt niet een grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Bredasebaan 94 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat als het oppervlak met 2.000 m² of minder wordt verhard, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Op de planlocatie vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats. Het initiatief bestaat enkel uit een bestemmingswijziging en het verkleinen van het huidige bouwvlak naar 2.399 m². Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door

het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Het advies wordt als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

4.4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. Binnen een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid valt onder het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Milieuzones

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'.

Tabel 1: richtafstanden op basis van gebiedstypering 'gemengd gebied' – aanwezige situatie

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand tot bouwvlak nieuw woning
			geur	stof	geluid	gevaar	
Bredasebaan 88	Melkveebedrijf	3.2	50 m	10 m	10 m	0 m	25 meter
Bredasebaan 63	Boomkwekerij	2	0 m	0 m	10 m	10 m	47 meter
Sprundelsebaan 333	Agrarisch bedrijf	2	0 m	0 m	10 m	10 m	30 meter
Sprundelsebaan 329	Nutsvoorziening	2	0 m	0 m	10 m	10 m	89 meter
Sprundelsebaan 312	Stratenmakersbedrijf	3.1	0 m	10 m	30 m	10 m	189 meter
Sprundelsebaan 340	Agrarisch bedrijf	2	0 m	0	10 m	10 m	28 m

De afstand van de melkveehouderij op de locatie Bredasebaan 88 tot het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' op de locatie Bredasebaan 94 bedraagt circa 25 meter. Het dichtstbijzijnde emissiepunt van de melkveehouderij ligt op een afstand van 50 meter van het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' op de locatie Bredasebaan 94. In de Wet geurhinder en veehouderij is de regel opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen (artikel 4 lid 1). De woning op de locatie Bredasebaan 94 ligt op een afstand van meer dan 50 meter van het bouwvlak van Bredasebaan 88, zie figuur 14. Bredasebaan 92 is de maatgevende woning ten opzichte van het melkveebedrijf op de locatie Bredasebaan 88.

Het bouwvlak op de planlocatie wordt verkleind, daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens de woning in de toekomst te herbouwen richting Bredasebaan 96, waardoor de afstand tot de Bredasebaan 88 wordt vergroot.

In het Activiteitenbesluit voor de bescherming van de woningen wordt geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. De woning op de locatie Bredasebaan 94 is een bestaande woning, de

melkveehouderij dient in de huidige situatie al rekening te houden met de woning, of het bedrijfswoningen of burgerwoningen zijn is niet van toepassing.

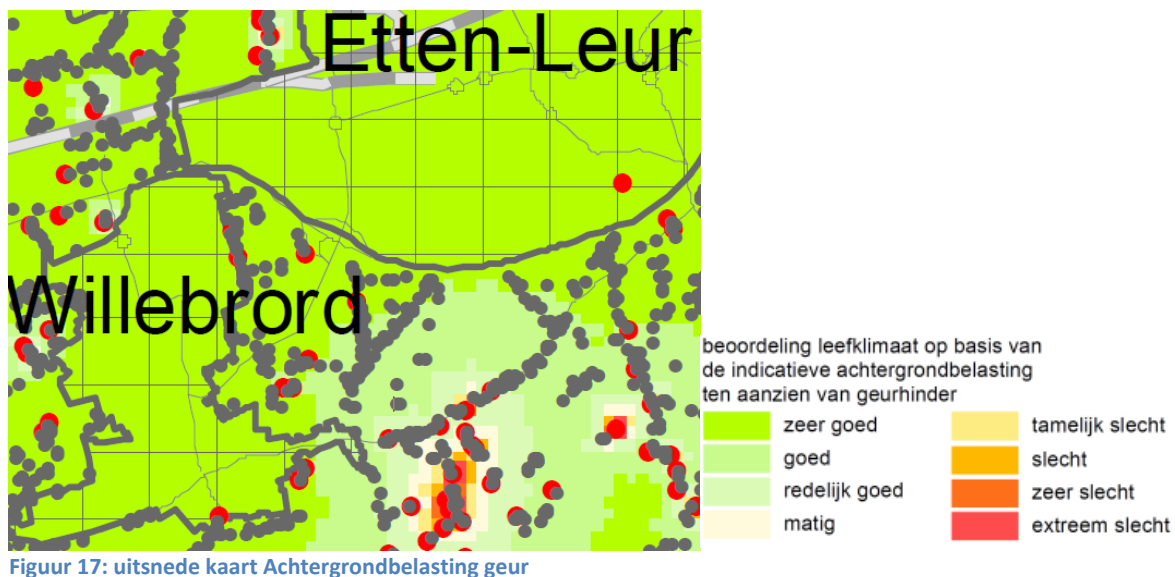
Geurhinder veehouderijen

Intensieve veehouderijen hebben een grote geurcontour. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn geen intensieve veehouderijen gesitueerd.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is. Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.

In figuur 17 is een uitsnede uit Plan-MER herziening Structuurvisie RO transitie veehouderij, provincie Noord-Brabant d.d. 9 september 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied als goed te kwalificeren is.



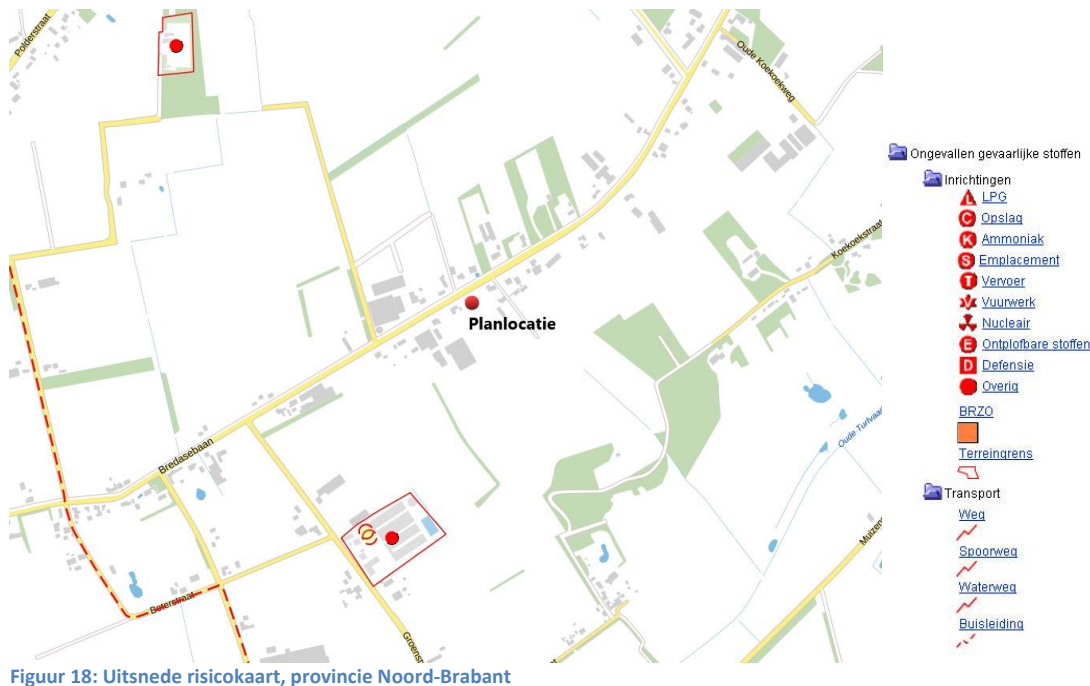
Figuur 17: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

Eventueel toekomstige uitbreidingen van bestaande veehouderijen blijft in beginsel mogelijk. Deze uitbreidingsruimte wordt niet beperkt door de beoogde planontwikkeling op de locatie Bredasebaan 94. Daarnaast hebben de aanwezige veehouderijbedrijven geen beperkende invloed voor de ontwikkeling op de planlocatie.

Gelet op het bovenstaande wordt door het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' op de locatie Bredasebaan 94 de omliggende bedrijven niet belemmerd.

4.4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In figuur 18 is de uitsnede van de risicokaart getoond. Uit figuur 18 blijkt dat er op een afstand van ca. 430 meter en ca. 750 meter twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De risicocontour van deze inrichtingen zijn veel kleiner dan 430 meter.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen activiteiten aanwezig die gevaar opleveren voor de ontwikkeling van een woning. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van het te realiseren bouwplan.

4.4.7 Kabels en leidingen

Op 950 meter van de locatie, is een buisleiding (gasleidingen) gelegen, de risicocontour van deze buisleiding is veel kleiner dan 950 meter. Middels een KLIC- melding zullen de overige kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

4.4.8 Flora en Fauna

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van

afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk, wel grenst het plangebied hieraan. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. De kans dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen is dan ook erg klein.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor het realiseren van het initiatief worden geen gebouwen gesloopt en bomen gekapt, ook worden er geen gebouwen opgericht.

Gelet op het bovenstaande kan verondersteld worden dat de amfibiesoorten en vleermuizen niet belemmerd worden. Er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

In de toekomst heeft de initiatiefnemer de wens om de woning te herbouwen naast de huidige woning. Omdat de realisatie van een nieuwe woning niet primair met deze wijziging wordt meegenomen zal bij de sloopmelding beoordeeld worden of er een ecologische quickscan uitgevoerd dient te worden.

4.4.9 Stikstofdepositie

Het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (hierna: PAS) is op 15 juli 2015 inwerking getreden. Als gevolg van de mei 2019 uitspraken van de Raad van State is de PAS niet meer van toepassing.

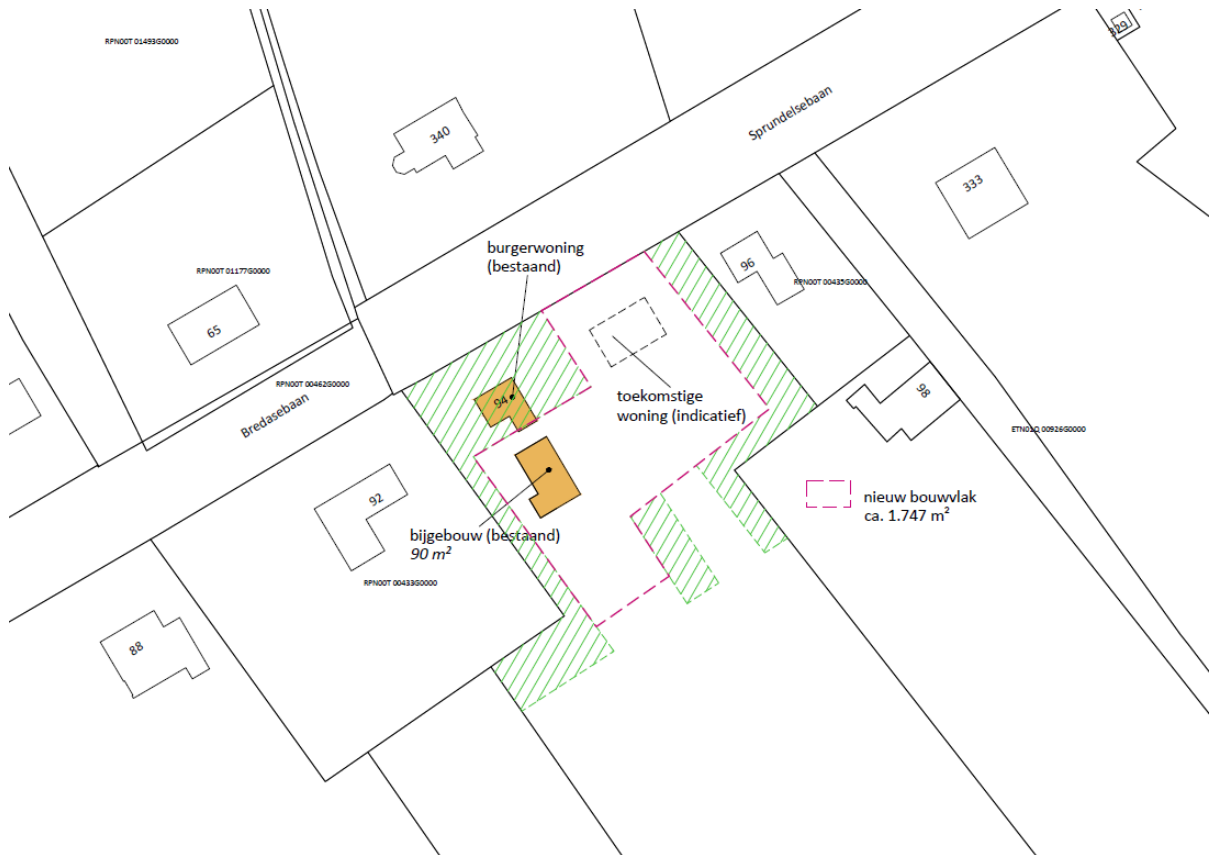
Er zijn geen beschermde natuurmonumenten binnen een straal van 10 kilometer vanaf de planlocatie aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van 11,5 km, namelijk het Ulvenhoutse bos. Er kan worden gesteld dat er geen stikstofdepositie plaats vindt op Natura 2000 gebieden. Het gaat hierbij om een toevoeging van minder dan 50 woningen op meer dan 7 kilometer van een stikstofgevoelig gebied, wat betekent dat er niet meer dan 0,00 mol ha/jaar depositie is (Handreiking woningbouw en AERIUS, Publicatie Rijksoverheid, Januari 2020).

4.5 Planbeschrijving

4.5.1 Situering

Op de Bredasebaan 94 wordt de agrarische bestemming omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Het voormalig bedrijfsgebouw van ca. 90 m² blijft behouden. Het bouwvlak wordt verkleind van 3.760 m² naar 1.747 m². Het initiatief is om de woning in de toekomst te herbouwen naast de huidige woning. Daarnaast wordt de

bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd op de verbeelding ter plaatse van de landschappelijke inpassing.



Figuur 19: nieuwe situatie

4.5.2 Landschappelijke inpassing

De vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap. Voor passendheid in het landschap dient een beplantingsplan te worden ingediend.

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap is gekozen om dit op te waarderen. Daarnaast worden de bestaande robuuste groenstructuur geborgd door middel van de bestemming 'Groen-Landschapselement'. De structuur wordt versterkt door de toevoeging van een bossingel aan de oostzijde en een hoogstamfruitboomgaard aan de westzijde, ter plaatse van de bestaande woning, dit element is aan de voorzijde van het plangebied aan de Bredasebaan direct beleefbaar. De bestaande groenstructuur midden over het perceel, bestaat uit een bomenrij, met open ruimtes er tussen, door deze openruimte is er feitelijke wel binding tussen de nieuwe woning en bijgebouw. Op het voorstel van de verbeelding lijkt dit een dichte groenstructuur. Aan de achterzijde van het perceel worden een aantal doorzichten behouden richting het achterland.

Het landschapsplan is toegevoegd aan de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemming omschrijvingen en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduidingen van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan deze aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

5.2 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

5.3 Toelichting bestemmingen

Van toepassing zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' van de gemeente Rucphen, zoals die gelden op het moment van vaststelling van dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Bredasebaan 94 is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Omgevingsdialoog

Maandag 21 december 2020 heeft de initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialoog voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op de locatie Bredasebaan 94 te Sprundel een persoonlijk bezoek gebracht aan de naaste burens. De adressen die bezocht zijn: Bredasebaan 65, 88, 92, 96 en 98 te Sprundel en Sprundelsebaan 340 te Etten-Leur.

Bij deze bezoeken is een informatiebrief en een reactieformulier overhandigd. Dit inclusief een kopie van de toelichting op het wijzigingsplan en een kopie van het landschappelijk inpassingsplan.

Van de burens wonend op de adressen Sprundelsebaan 340 en Bredasebaan 98 zijn positieve reacties ontvangen. De burens wonend op de adressen Bredasebaan 88, 96 en 65 hebben niet gereageerd.

De burens wonend op het adres Bredasebaan 92 hebben wel een tweetal opmerkingen geplaatst. Deze opmerkingen gaan niet direct over de ruimtelijke procedure. De reactie gaat over de aanwezigheid van de bomen, op het perceel Bredasebaan 94, aan de achterzijde van hun perceel. De initiatiefnemer heeft reeds met hen de afspraak gemaakt om op korte termijn rond de tafel te gaan zitten om de betreffende opmerkingen met elkaar te bespreken.

Het komt er op neer dat de resultaten uit de gehouden omgevingsdialoog geen belemmering vormen om het wijzigingsplan in procedure te brengen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

6.3.2 Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan ligt voor een periode van 6 weken ter inzage.

6.3.2 Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerp wijzigingsplan heeft tot 2 schriftelijke zienswijzen geleid. De zienswijzen zijn in de Nota Zienswijzen behandeld. De nota is als bijlage toegevoegd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het wijzigingsplan op een aantal punten aangepast. Voor de aanpassing wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota Zienswijzen.