

wijzigingsplan

Buitengebied Rucphen 2020,
wijzigingsplan Hellemonsdroef 8
te Rucphen

Datum:

Status: ontwerp



Gemeente
Rucphen

Inhoudsopgave

Toelichting

5

Toelichting

WIJZIGINGSPLAN: "BUITENGEBIED RUCPHEN 2020, WIJZIGINGSPLAN HELLEMONSDREEF 8 TE RUCPHEN"



LOCATIE BEDRIJF

Hellemonsdrreef 8
4715 PR Rucphen



WIJZIGINGSPLAN: "BUITENGEBIED RUCPHEN 2020, WIJZIGINGSPLAN HELLEMONSDREEF 8 TE RUCPHEN"

TOELICHTING

COLOFON

Identificatienummer: NL.IMRO.0840.9000BW041-VG01

Initiatieflocatie: Waterplantenkwekerij R. Moerings BV

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider
SRo

Opsteller
IBra

Datum: April 2024

Status: Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Procedure	8
1.4	Leeswijzer	8
2	GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie.....	12
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	14
2.4	Landschappelijke inpassing	15
3	BELEIDSKADER.....	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	17
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	18
3.1.4	Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)	18
3.1.5	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.1.6	Wet plattelandswoningen	20
3.2	Provinciaal beleid.....	20
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	20
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3	Regionaal- en Gemeentelijk beleid.....	33
3.3.1	Structuurvisie Rucphen 2030	33
3.3.2	Omgevingsvisie Rucphen	34
3.3.3	Structuurvisie Landschap 2012, en Landschapsontwikkelingsplan 2009	34
3.3.4	Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'	36
3.3.5	Wijzigingsbevoegdheid 'Permanente teeltondersteunende voorzieningen' (artikel 3.7.1)	38
3.3.6	Wijzigingsbevoegdheid 'Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen' (artikel 3.7.3).....	40
3.3.7	Wijzigingsbevoegdheid 'Plattelandswoning' (artikel 3.7.13)	42
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN.....	44
4.1	Milieuaspecten	44
4.1.1	Bodem	44
4.1.2	Akoestiek.....	45
4.1.3	Luchtkwaliteit	46
4.1.4	Externe veiligheid.....	48

4.1.5	Milieuozonering.....	50
4.1.6	Geurhinder veehouderijen	52
4.1.7	Gezondheid	55
4.2	Fysieke aspecten	57
4.2.1	Cultureel erfgoed	57
4.2.2	Ecologie	60
4.2.3	Waterhuishouding	62
4.2.4	Verkeer en parkeren.....	65
4.2.5	Kabels en leidingen	66
4.3	M.e.r.-plicht.....	66
4.3.1	Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling.....	66
4.3.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	67
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	72
5.1	Planopzet en systematiek	72
5.2	Opbouw van de regels	72
6	UITVOERBAARHEID	73
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	73
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
7	BIJLAGEN	75
1.	Landschappelijk inpassingsplan	
2.	AAB-advies	
3.	Rookmelders en bluswater Hellemonsdrreef 8	
4.	Stikstofdepositieberekening.....	
5.	Quick scan Flora en Fauna	
6.	Omgevingsdialoog	
7.	Nota zienswijzen	
8.	Planregels (separaat).....	

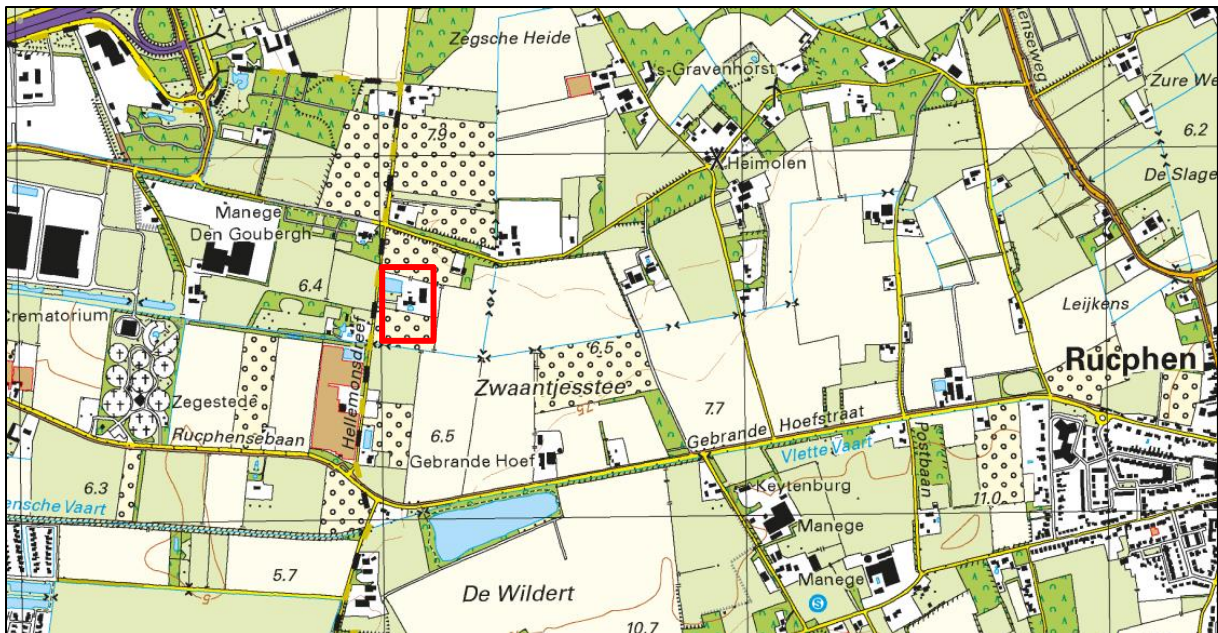
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Waterplantenkwekerij M. Moerings BV (hierna: initiatiefnemer) exploiteert een waterkwekerij aan de Hellemonsdroef 1 te Roosendaal en Hellemonsdroef 8 te Rucphen. De Hellemonsdroef 1 te Roosendaal betreft de oorspronkelijke bedrijfslocatie die in 1997 is aangekocht. Circa tien jaar geleden is aan de overzijde van de weg de agrarische bedrijfslocatie aan de Hellemonsdroef 8 te Rucphen aangekocht. De Hellemonsdroef 8 betreft een kavel van circa 4½ ha waarop bebouwing aanwezig is in de vorm van een bedrijfswoning en nagenoeg 1.000 m² aan oudere bedrijfsopstallen. Op deze locatie is circa 1½ ha containerveld in gebruik.

De bedrijfsvoering is gericht op alle plantmateriaal dat in en om de vijver kan worden gebruikt. Het betreft onder andere aquariumplanten, drijfplanten, waterlelies, zuurstofplanten en tal van waterplanten. Het assortiment omvat een 400-tal aan verschillende soorten. De afzet ervan is Europees breed gericht op tuincentra en vergelijkbare detailhandel. Deels worden de planten in de kas opgekweekt en op het containerveld afgekweekt en deels zijn de planten geschikt voor het volledig buiten opkweken ervan. Het bedrijf neemt een bijzondere marktpositie in vanwege het bijzondere en unieke assortiment.

Door continue te investeren en te innoveren in kassen en het kweekproces, levert initiatiefnemer de sterkste waterplanten van de hoogste kwaliteit. Het is dan ook wenselijk om op de planlocatie, de Hellemonsdroef 8 te Rucphen, het bedrijf uit te breiden om de bedrijfsvoering te optimaliseren.



Afbeelding 1 - Topografische kaart (plangebied, Hellemonsdroef 8 te Rucphen, rood omcirkeld)

Initiatiefnemer is voornemens de volgende ontwikkelingen te realiseren:

Locatie 1 en locatie 2 – uitbreiding teeltondersteunende voorzieningen

Het bouwvlak op locatie 1 en 2 wordt uitgebreid ten behoeve van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorziening'. Het optimaliseren van de bedrijfsvoering wordt gerealiseerd door het bouwvlak ten behoeve van de (hoge) teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van containervelden, te vergroten. Hierdoor kan vervroeging of verlating van de teelt plaatsvinden.

De periode van de leveringen kan verlengd worden. Dit leidt tot het leveren van een kwalitatief goedproduct en verbeterde arbeidsomstandigheden.

De aanvraag zoals hierboven beschreven, inzake de uitbreiding van de aanduiding teeltondersteunende voorziening wijkt af van het eerder ingediende verzoek. In plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – lage teeltondersteunende voorziening' is ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorziening' meer passend nu deze meer aansluit bij de bedrijfsvoering en meer mogelijkheden biedt. Een hoge teeltondersteunende voorziening biedt immers de mogelijkheid om netten op te hangen met een maximale hoogte tot 4 meter. Deze hoogte is benodigd voor toepassing van schaduwnetten, hagelnetten of het spannen van netten boven het waterbassin tegen ganzen en eenden. Nu de wijzigingsvoorwaarden hetzelfde zijn, behoudens de hoogte (waarvan uit praktisch en bedrijfseconomisch oogpunt is afgeweken), vormt onderhavige wijziging geen belemmering voor het planvoornemen.

Locatie 2 – uitbreiding bouwvlak

Voor de Hellemonsdrèef 8 is het plan om 882 m² aan bebouwing te slopen en om op locatie 2 een nieuwe loods van 2200 m² te bouwen. Het bouwvlak dient hiervoor vergroot te worden. De bestaande loods is verouderd, relatief laag en heeft een dakbedekking van asbesthoudende platen. Bovendien biedt de loods onvoldoende ruimte voor de bedrijfsvoering.

Wijzigen van de bedrijfswoning naar plattelandswoning

Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf gelegen aan de Hellemonsdrèef 8 te Rucphen (locatie 2) te wijzigen naar een plattelandswoning.

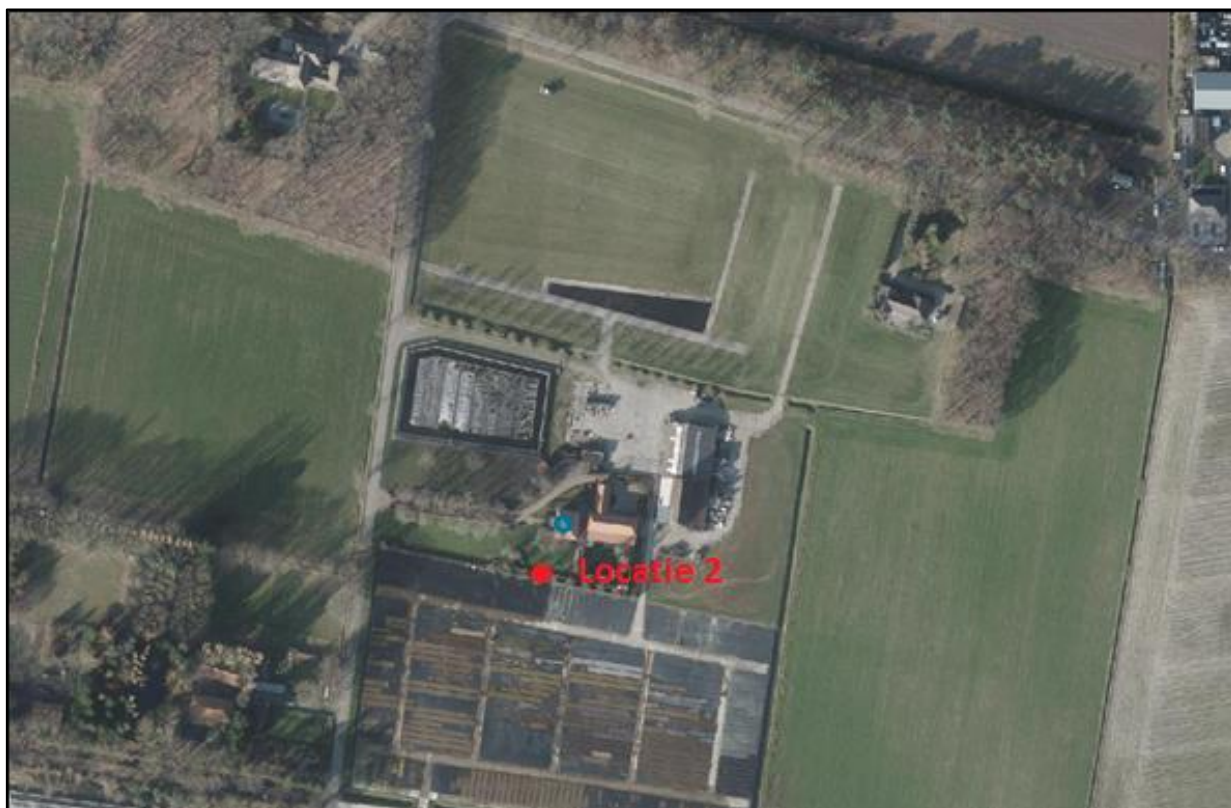
Het plangebied is gelegen binnen het op 16 december 2020 door de gemeenteraad van Rucphen vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bedrijfswoning in het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

De realisatie van het plan is binnen de huidige bestemming niet mogelijk. Wel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan om meer hoge teeltondersteunende voorzieningen toe te staan, om een bouwvlak te vergroten en om een bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. De wijzigingsbevoegdheden zijn achtereenvolgens opgenomen in artikel 3.7.1, artikel 3.7.3 en artikel 3.7.13 van de planregels.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan. Zie voor een impressie van locatie 1 en 2 afbeeldingen 2 en 3.



Afbeelding 3 – Luchtfoto locatie 1



Afbeelding 3 – Luchtfoto locatie 2

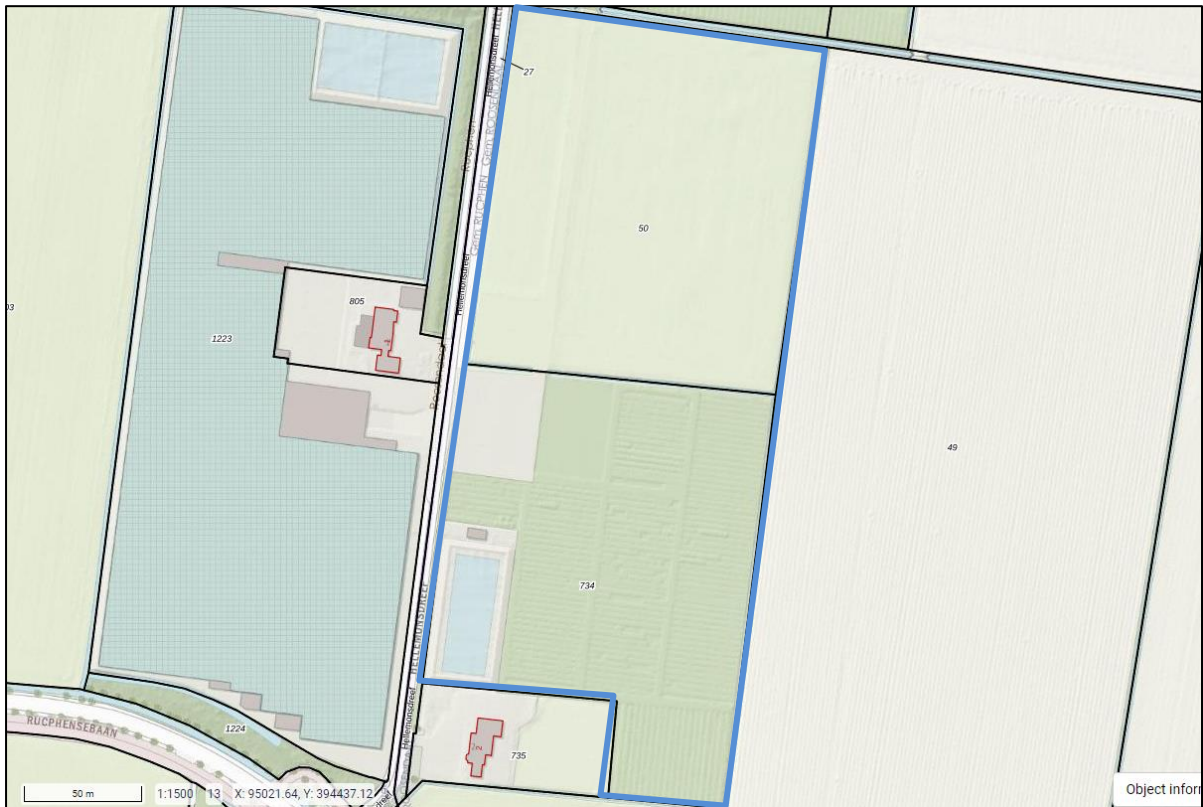
1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hellemonsdröef 8 te Rucphen in het buitengebied van de gemeente Rucphen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie P, nummer(s) 28, 50, 734, 862, 1020, 1021. De plattelandswoning is gesitueerd in kadastraal nummer 1020. Zie ter impressie afbeeldingen 4 en 5.

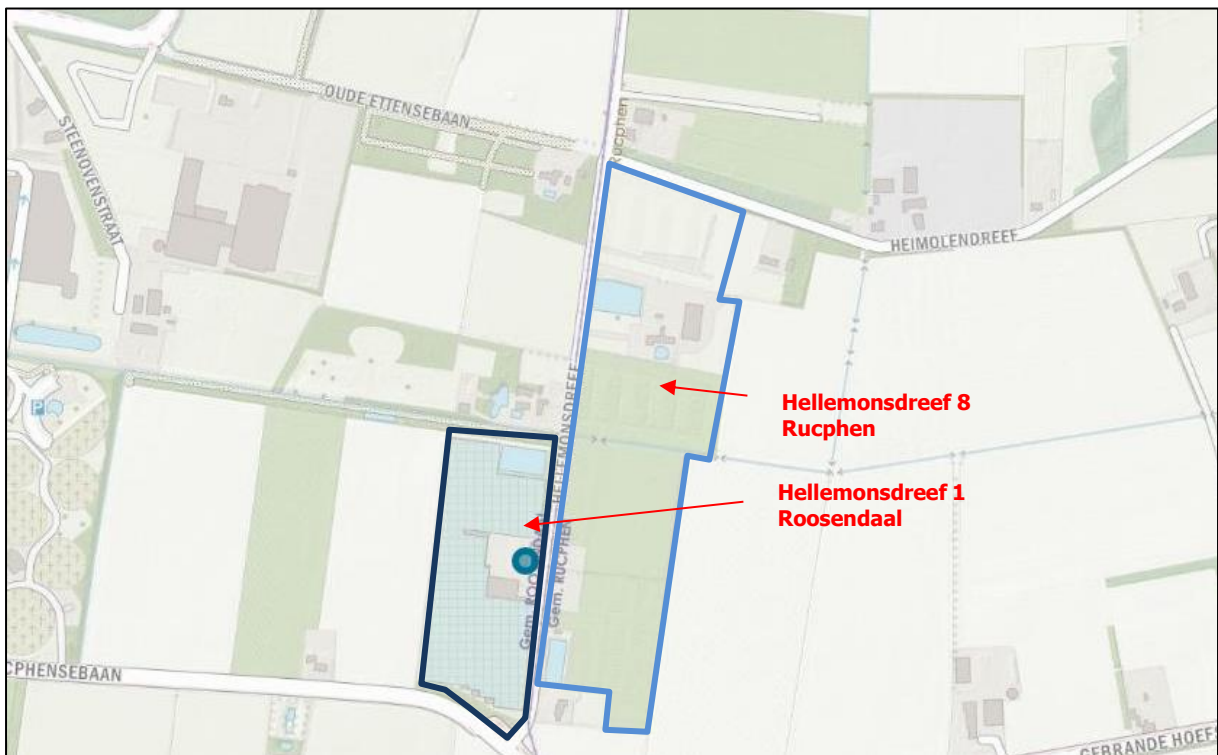
Het plangebied betreft een gedeelte van de totale bedrijfsomvang, namelijk het perceel aan de Hellemonsdröef 8 te Rucphen. Het overige gedeelte van het bedrijf is gelegen aan de Hellemonsdröef 1 te Roosendaal. Het bedrijfsgedeelte aan de Hellemonsdröef 1 heeft een kavel van circa 3.8 ha. De locatie is gelegen in de gemeente Roosendaal en maakt geen onderdeel uit van onderhavig wijzigingsplan. Zie voor een impressie van de locaties ten opzichte van elkaar afbeelding 6.



Afbeelding 4 - Uitsnede kadastrale kaart met globale aanduiding plangebied, locatie 2 (blauw omljnd)



Afbeelding 5 - Uitsnede kadastrale kaart met globale aanduiding plangebied, locatie 1 (blauw omlijnd)



Afbeelding 6 - Uitsnede topografische kaart met ligging plangebied ten opzichte van overige bedrijfsperceel

1.3 Procedure

De gemeente Rucphen heeft aangegeven (zaaknummer AZ18/032913UA19/883816) in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt een uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen, een wijziging van het bouwvlak en wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning aangevraagd met toepassing van artikel 3.7.1, 3.7.3 en 3.7.13 van de planregels in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzagelegging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de regels van dit moederplan ongewijzigd blijven. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in onderhavige situatie wijzigt de oppervlakte van het bouwvlak, worden de teeltondersteunende voorzieningen uitgebreid en wordt de bedrijfswoning gewijzigd naar een plattelandswoning. In voorliggende toelichting wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de regels en voorwaarden in artikel 3.7.1, 3.7.3 en 3.7.13.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het wijzigingsplan biedt.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

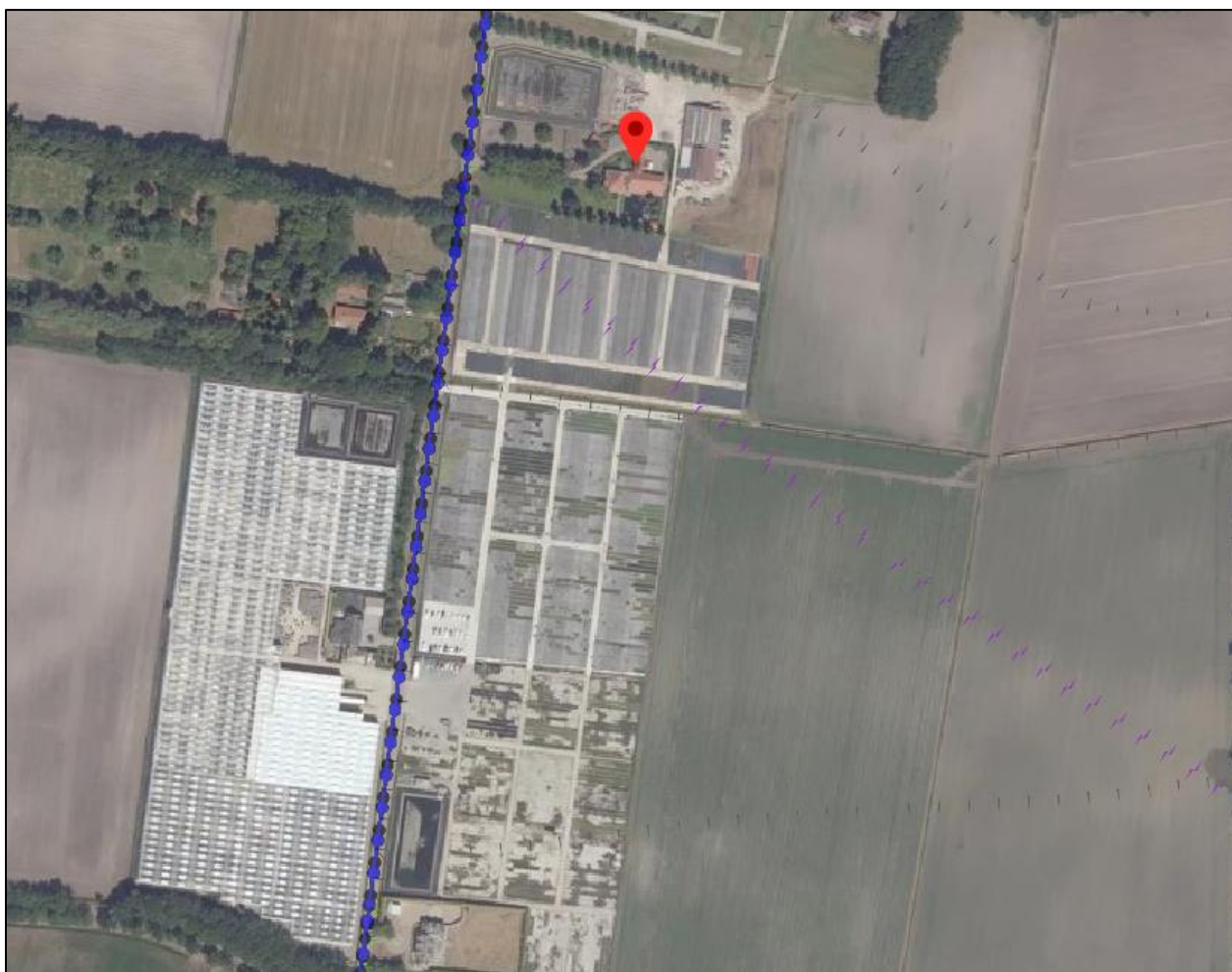
In hoofdstuk 2 komen de bestaande en gewenste situatie aan bod. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3, waarna in hoofdstuk 4 nader wordt ingegaan op de uitvoeringsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 6 de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd.

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Bestaande situatie

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Rucphen. De locatie ligt circa 1600 meter ten westen van de bebouwde kom van Rucphen en circa 1100 meter ten oosten van de bebouwde kom van Roosendaal. De Hellemonsdroef betreft de scheiding tussen de gemeente Rucphen en de gemeente Roosendaal.

Het plangebied bestaat uit twee locaties, welke in gebruik zijn als agrarische grond. Locatie 1 is gedeeltelijk voorzien van teeltondersteunende voorzieningen. Locatie 2 is ook gedeeltelijk voorzien van teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast is op locatie 2 een bedrijfswoning en een loods aanwezig.



Afbeelding 7 - Luchtfoto bestaande situatie totale locatie

Locatie 1

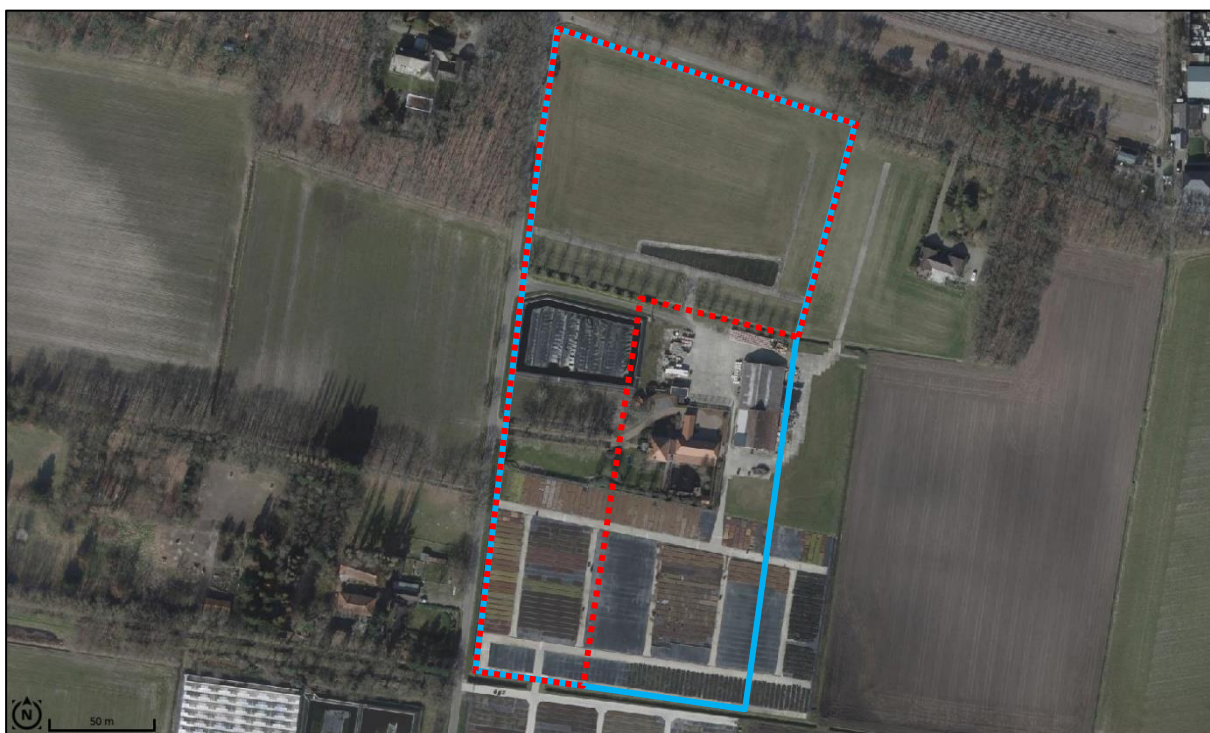
In de bestaande situatie is het perceel gedeeltelijk voorzien van teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van 20.097 m². Dit is zowel in de planologische als de feitelijke situatie het geval. Zie voor een impressie van de bestaande situatie van locatie 1 afbeelding 8.



Afbeelding 8 - bestaande situatie locatie 1 incl. huidige aanduidingen 'bouwvlak' en 'teeltondersteunende voorzieningen' o.b.v. vigerend bestemmingsplan.

Locatie 2

In de huidige situatie is op locatie 2 een loods aanwezig van 882 m². De loods is verouderd. Daarnaast zijn er gedeeltelijk teeltondersteunende voorzieningen aanwezig op het perceel. Het bouwvlak van locatie 2 heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 4 ha, waarvan 27.009 m² de aanduiding 'teeltondersteunende voorziening' betreft. Deze aanduidingen verschillen van elkaar. Hierbij is ook een deel van de aanduiding 'teeltondersteunende voorziening' gelegen ter plaatse van de voortuin van de plattelandswoning. Dit is niet gewenst. Zie voor een impressie van de bestaande situatie van locatie 2 afbeelding 9.



Afbeelding 9 - bestaande situatie locatie 2 incl. huidige aanduidingen 'bouwvlak' (blauwe lijn) en aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' (rode stippellijn) o.b.v. vigerend bestemmingsplan.

Op de planlocatie is een cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning aanwezig. In navolgende afbeelding wordt de huidige bedrijfswoning en de loods op locatie 2 weergegeven.



Afbeelding 10 - Bedrijfswoning en loods plangebied (locatie 2)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak te vergroten, de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' uit te breiden en/of te wijzigen op locatie 1 en 2, plus de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. De wijzigingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan maken deze ontwikkelingen mogelijk. De ontwikkelingen zijn benodigd om het bedrijf uit te breiden, te ontwikkelen en een optimale bedrijfsvoering te kunnen creëren.

Uitbreiding functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' en vergroten bouwvlak.

Het plan is om de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' van het waterplantenbedrijf op de locatie ten zuiden (locatie 1) van de Hellemonsdroef 8 te vergroten tot 40.155 m². Dit is een toename van 20.058 m². Met het wijzigen van het bestemmingsplan op locatie 1 wordt het bouwvlak uitgebreid en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen' toegepast. De teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht in de vorm van containervelden. Op deze manier kan de teelt worden vervroegd of verlaat, afhankelijk van de ontwikkeling van het bedrijf. Voor een gedetailleerde impressie van de toekomstige situatie, zie afbeelding 11.



Afbeelding 11 - toekomstige situatie locatie 1 incl. huidige aanduidingen 'bouwvlak' en 'teeltondersteunende voorzieningen'

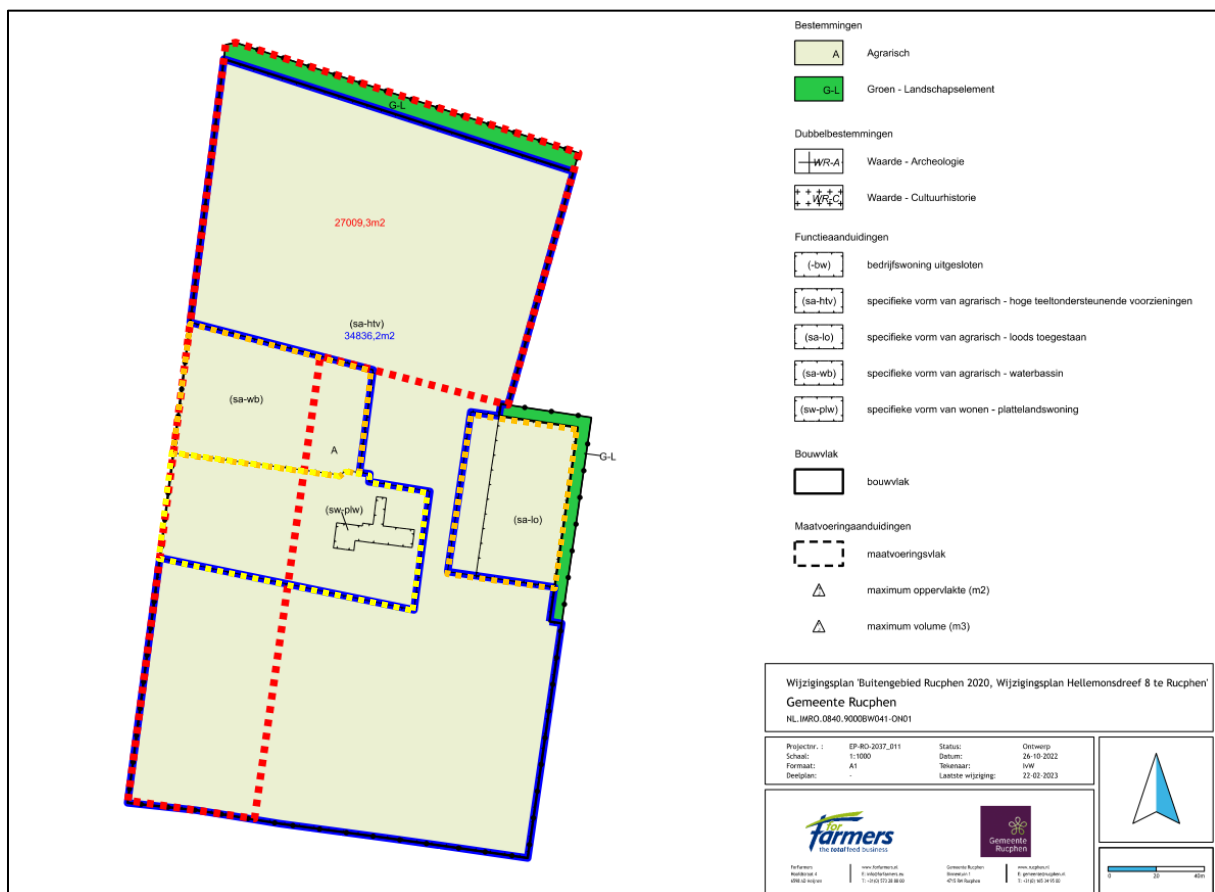
Het voornemen is om de gronden op locatie 2 in juridisch planologische zin volledig te wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Ter plaatse van locatie 2 wordt eveneens het bouwvlak uitgebreid en wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' van het waterplantenbedrijf vergroot van 27.009,3 m² tot een totale oppervlakte van 34.836,2 m². De toename bedraagt 7.826,9 m². De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' wordt in de toekomstige situatie niet meer toegepast ter plaatse van de plattelandswoning, het waterbassin en de te bouwen loods.

De hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen zal maximaal 4 meter bedragen. De benodigde hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen is nodig voor toepassing van schaduwnetten,

hagelnetten of het spannen van netten boven het waterbassin tegen ganzen en eenden. De totale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt, locatie 1 en 2 gezamenlijk, maximaal 74.991,3m². Het vergroten van de voornoemde functieaanduiding is mogelijk op grond van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.1 van de planregels. Voor meer informatie en een nadere onderbouwing voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zie paragraaf 3.3.3.

Naast de aanpassing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' wordt het bouwvlak gewijzigd. Ter plaatse van locatie 2 wordt het bouwvlak uitgebreid in noordelijke en oostelijke richting binnen het bestaande perceel. Het bouwvlak is in de huidige omvang 42.162,77 m² en zal in de toekomstige situatie 46.813,69 m² bedragen. Dit is een toename van 4.650,92 m². Het vergroten van het bouwvlak is mogelijk op grond van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.3 van de planregels. Hierbij wordt dus meer ruimte gecreëerd voor de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen als ook de herontwikkeling van de opslagloods en het borgen van een toekomstbestendige bedrijfslocatie.

De herontwikkeling van de loods is benodigd omdat de huidige loods verouderd is en derhalve wordt gesloopt. Deze verouderde loods wordt vervangen voor een nieuwe loods van circa 2.200 m². De loods zal qua maatvoering aansluiten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de bouwregels is een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 m en 11 m toegestaan. De beoogde loods zal een goothoogte en bouwhoogte hebben van respectievelijk 6 m en 10 m. Het



Afbeelding 12 – impressie wijzigingsplan verbeelding locatie 2 met een duiding van de huidige aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' (rode stippellijn), toekomstige aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' (blauwe lijn), toekomstige aanduidingen waterbassin en loods (oranje stippellijn) en aanduiding plattelandswoning (gele stippellijn). Alle aanduidingen zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' en het bouwvlak. Met groen is de enkelbestemming 'groen – landschapselement' weergegeven.

maximale bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen zal worden geborgd in onderhavig juridisch planologisch kader. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

Wijziging bedrijfswoning naar plattelandswoning

Aan de Hellemonsdrēef 8 te Rucphen bevindt zich op locatie 2 een cultuurhistorisch waardevolle woning. De woning is al jaren in gebruik als tweede bedrijfswoning behorende bij het bedrijf. Het bedrijf is gelegen aan Hellemonsdrēef 1 in de gemeente Roosendaal. Aangezien bij het bedrijf reeds een bedrijfswoning is gelegen, en deze ook als dusdanig gebruikt wordt, is er minder noodzaak om op circa 250 m hemelsbreed een tweede bedrijfswoning te handhaven.

Initiatiefnemer is derhalve voornemens om de bedrijfswoning die is gevestigd op het perceel van het agrarisch bedrijf om te zetten naar een plattelandswoning door middel van de wijzigingsvoorwaarden in artikel 3.7.13 van de planregels in het vigerende bestemmingsplan. Voor een gedetailleerde impressie van de locatie van de plattelandswoning binnen het erf zie afbeeldingen 10 en 12.

In het kader van het planvoornemen worden de voorwaarden behorende bij de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' overgenomen. Dat wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden, is onderbouwd in paragraaf 3.3.3 (Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020').

Parkeergelegenheid

Qua ontsluiting, parkeer en laad- en los mogelijkheden wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Binnen het perceel is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte en laad- en los mogelijkheden. Het perceel is en blijft op diverse punten ontsloten op de Hellemonsdrēef, namelijk een ten behoeve van de bedrijfswoning (toekomstige plattelandswoning), een ten noorden van de bedrijfswoning ten behoeve van de loods en twee ingangen ten zuiden van de bedrijfswoning ten behoeve van de containervelden. Tenslotte zijn de laad- en losmogelijkheden ten dienste van het agrarische bedrijf gecentraliseerd ter plaatse van de Hellemonsdrēef 1 in de gemeente Roosendaal.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De omgeving van het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door agrarische bedrijfsactiviteiten, maar ook komen er woningen en bedrijven voor. De dichtstbijzijnde gelegen (bedrijfs)woning betreft de Hellemonsdrēef 17 op 36 meter afstand.

Het plangebied ligt circa 1600 meter ten westen van bebouwde kom van Rucphen en circa 1100 meter ten oosten van de bebouwde kom van Roosendaal. De ligging van de nieuwe loods binnen het te vergroten bouwvlak vindt grotendeels plaats ter plaatse van de reeds bestaande loods en vormt een geclusterd geheel met de bestaande gebouwen, waaronder de toekomstige plattelandswoning. Aangezien sprake is van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf op gronden die reeds zijn bestemd ten behoeve van agrarische activiteiten en de ontwikkeling plaatsvindt aansluitend op het agrarische bedrijfsperceel, is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.

De situering en ruimtelijke uitstraling van de nieuw te bouwen loods zal aansluiten op het bestaande bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt met onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met deze landschappelijke inpassing wordt een groene- en kwaliteit verbeterende uitstraling beoogd voor het volledige bedrijfsperceel. Voor meer informatie zie navolgende paragraaf. Functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien er in de omgeving sprake is van een uitgestrekt agrarisch gebied waarbij diverse agrarische bedrijfsvoeringen plaatsvinden.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

2.4 Landschappelijke inpassing

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 3.9 van het Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het artikel stelt dat *'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'*. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Een impressie en samenvatting van de inpassingsmaatregelen zie navolgende afbeelding. Voor een gedetailleerde weergave van het inpassingsplan, opgesteld door GV Advies, zie bijlage 1.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op de basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. De planlocatie is gelegen in een open landelijk gebied. Op basis van de 'Groene Kaart' van de gemeente Rucphen zijn diverse landschapselementen gelegen. Navolgende impressie illustreert de voorgestelde maatregelen.



Afbeelding 13 – Impressie landschappelijk inpassingsplan Hellemondsdreef 8 Rucphen (Bron: GV Advies).

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

- Locatie van nieuw te bouwen bedrijfsloods. Deze nieuwe loods kent een inpassingsbehoefte, die wordt enerzijds gerealiseerd door de noordelijk gelegen hakhoutsingel (160 x 8 meter) met (laan)bomenrij aan te planten. Anderzijds wordt een struweelhaag met boomvormers aan de noord- en oostzijde van de nieuw te bouwen loods gerealiseerd. Hiermee zal het zicht vanaf de Hellemonsdroef - Heimolendreef worden weggenomen waarbij gelijktijdig geen invloed ontstaat op de bedrijfsvoering (zoals door schaduwwerking).
- De huidige bestemming bedrijfswoning (ter hoogte van de Hellemonsdroef 8) zal worden omgezet naar plattelandswoning en kent al een sterke landschappelijke inpassing met behulp van omliggende sierbeplanting en houtopstanden overeenkomstig de Groene Kaart van de gemeente Rucphen.

In bijlage 1 zijn de maatregelen uitgebreid omschreven. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mede namens ministers van Infrastructuur en Waterstaat, Economische Zaken en Klimaat, Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Defensie, de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functie;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Afweging

Door de ontwikkeling op het plangebied komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen,

elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro van toepassing.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied is gelegen binnen diverse beschermingsgebieden conform het Rarro. De bescherming van het Rarro is tevens geborgd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

Op de gronden in het plangebied is de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 3' en 'Luchtvaartverkeerzone – 4' van toepassing. Dit betekent dat deze gronden tevens zijn bestemd voor de bescherming van de vliegveiligheid in verband met de ligging binnen de obstakelbeheervlakken vanwege het luchtvaartverkeer. Ter plaatse van de aanduidingen mag de bouwhoogte van een bouwwerk niet meer dan respectievelijk 54,14 m boven het NAP en 109,14 m boven het NAP bedragen. Gelet op de toegestane hoogtes is onderhavig planvoornemen geen belemmering.

Daarnaast is de aanduiding 'Vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' van toepassing op het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van Woensdrecht. De maximale bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 88 meter bedragen. Gelet op de toegestane hoogtes is onderhavig planvoornemen geen belemmering.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

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 plangebied is niet gelegen in een gebied dat aangewezen is binnen de nota belvédère.

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.

Afweging

De gemeente Rucphen heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie hiervoor paragraaf 4.2.1 (Cultureel erfgoed).

3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond.

Toetsing

Functiewijziging bedrijfswoning naar plattelandswoning

De Afdeling heeft op 20 april 2016 geoordeeld dat een bestemmingsplan dat alleen een planologische functiewijziging mogelijk maakt, in beginsel geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Echter kan er sprake zijn van een planologische functiewijziging van zodanige aard en omvang dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Het betreft hier enkel een functiewijziging, waarbij de bestemming niet verandert. Daarnaast heeft deze functiewijziging geen nieuwe bebouwing tot gevolg en wordt geen extra woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Er is geen sprake van een functiewijziging van een zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Teeltondersteunende voorzieningen uitbreiden en bouwvlak vergroten

Initiatiefnemer is voornemens de teeltondersteunende voorzieningen uit te breiden en het bouwvlak te vergroten ten dienste van het bestaande agrarisch bedrijf. Deze ontwikkelingen vinden plaats binnen een agrarische omgeving waar teelt en agrarische gronden een hoofdrol spelen. De ontwikkelingen voorzien in een directe behoefte van initiatiefnemer, namelijk die van het optimaliseren en verder ontwikkelen van de bedrijfsvoering. Daarnaast betreft de uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen een ontwikkeling van beperkte omvang waarbij in het kader van het vigerende bestemmingsplan reeds de mogelijke gevolgen zijn geborgd door toepassing van de wijzigingsvoorwaarden. Een project kan mogelijk worden gemaakt indien wordt aangetoond dat wordt voldaan aan deze voorwaarden. Voor meer informatie zie paragraaf 3.3.3. Derhalve kan niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt de huidige verouderde loods gesloopt en er wordt een nieuwe loods ten dienste van het bedrijf op locatie herbouwd. Voorgaande maakt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Afweging

De verschillende onderdelen van het planvoornemen vallen niet onder de definitie 'stedelijke ontwikkeling', waardoor de ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden.

3.1.6 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de 'Wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van de agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)' in werking getreden.

Door schaalvergroting in de landbouw komt het nogal eens voor dat het agrarische bedrijf wordt gesplitst van de agrarische bedrijfswoning. Indien deze plattelandswoning vervolgens door een burger (een niet-agrariër) wordt bewoond, dan leidt dit feitelijk gebruik in de huidige situatie tot een hoger beschermingsniveau tegen nadelige milieueffecten. Dit is voor het nabijgelegen bedrijf ongunstig, nu haar bedrijfsvoering hierdoor kan worden beperkt.

De Wet plattelandswoningen biedt een eenvoudige oplossing voor deze onwenselijke situatie. Ingevolge artikel 1.1a van de Wabo kan het bevoegd gezag van de gemeente bepalen dat een (voormalige) agrarische bedrijfswoning (tevens) door een niet-agrariër mag worden bewoond. Dat dit is toegestaan moet duidelijk blijken uit de bestemmingsplanregels of de omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Deze plattelandsgroten worden vervolgens op grond van artikel 1.1 a van de Wabo van rechtswege beschouwd als een onderdeel van de nabijgelegen inrichting, zodat de woning niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van die inrichting.

Hoewel het eerste element van de wet een brede strekking heeft, heeft de wetgever er – blijkens de memorie van toelichting (TK 2011/2012, 33 078, nr 3. p. 10.) – bewust voor gekozen om het tweede onderdeel hiervan te beperken tot agrarische bedrijfswoningen. Het bevoegd gezag van de gemeente kan daarom bijvoorbeeld niet bepalen dat ook bedrijfswoningen op industrieterreinen door derden mogen worden bewoond.

Conclusie

Op grond van de Wet plattelandswoningen is het mogelijk om de cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning aan de Hellemonsdrèef 8 te Rucphen te gebruiken als plattelandswoning. De gemeente heeft immers deze mogelijkheid opgenomen in de bestemmingsplanregels, in de zin van de wijzigingsvoorwaarden in artikel 3.7.13. in onderhavig plan wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden. Voor meer informatie zie paragraaf 3.3.3.

3.2 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van belang. Zij komen hieronder aan bod.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze visie is een actualisatie van de Structuurvisie ruimtelijke ordening uit 2014. Met de omgevingsvisie geeft Noord-Brabant de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2050. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

In de omgevingsvisie hanteert de provincie 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit' Dit is onder te verdelen in:

- Een gezonde leefomgeving: gezondheid gaat volgens de provincie om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Daarnaast wil Noord-Brabant benadrukken dat er twee aandachtspunten vanuit de meer klassieke benadering van gezondheid bestaan. Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit;
- Een veilige leefomgeving: bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten;
- Een goede omgevingskwaliteit: vanuit alle opgaven wil de provincie werken aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving.

Vanuit de basisopgave onderscheidt de provincie Noord-Brabant vier hoofdopgaven:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan de slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Afweging

De planlocatie maakt reeds onderdeel uit van het Waterplantenbedrijf die is gevestigd aan de Hellemonsdrèef 1. Het voornemen is om het bedrijf ten aanzien van het telen in de buiten lucht uit te breiden, te ontwikkelen en een optimale bedrijfsvoering te creëren voor de lange termijn. Initiatiefnemer is voornemens om op meerdere punten bij te dragen aan de verwezenlijking van het provinciale beleid.

Met het plan wordt bijgedragen aan een groene (gezonde) en veilige leefomgeving:

- De landschappelijke inpassing van het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De plannen worden ingepast in een groene en landelijke omgeving. Zie hiervoor paragraaf 2.4;
- De teeltondersteunende voorzieningen worden uitgebreid conform de uitgangspunten duurzaam bouwen, circulaire economie en klimaatadaptatie. Het plan van initiatiefnemer draagt hiermee bij aan een concurrerende en duurzame economie.
- Het plan draagt in grote mate bij aan het verbeteren en het realiseren van een veilige leef- en werkomgeving. Initiatiefnemer voldoet voor wat betreft het wijzigen van de bedrijfswoning naar de plattelandswoning aan de veiligheidsnorm die geldt voor optische rookmelders, die in woningen worden gebruikt.
- Daarnaast draagt het plan bij aan een verbetering van de brandveiligheid. De locatie aan de Hellemonsdrèef 8 is voorzien van een waterbassin van circa 6.000 m³. Ten tijde van het aanleggen van de bassin zijn drie doorvoeren gemaakt, waarvan één nog niet in gebruik is. Deze wordt ingezet om de brandveiligheid op het erf te verbeteren.

Conclusie

Het plan draagt bij aan de ambities die de provincie in de omgevingsvisie heeft verwoord.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) vastgesteld. Op 1 augustus 2023 is een geconsolideerde versie vastgesteld. De IOV vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De IOV is

gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De IOV vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Afweging

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor wordt rekening gehouden met:

- a. Zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. Meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de IOV nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 tot en met 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). De toetsing van het plan aan deze artikelen vindt hierna plaats.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Zorgvuldig ruimtegebruik brengt met zich mee dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de IOV of er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, als dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan. Daarnaast dient er bij stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, ook wel de 'ladder voor duurzame verstedelijking' genoemd. Tenslotte dienen de gebouwen, bouwwerken en andere voorzieningen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Initiatiefnemer is voornemens de huidige loods te slopen en hiervoor een grotere loods te herbouwen op locatie binnen het bestaand ruimtebeslag. Er wordt immers een verouderde en voor de bedrijfsvoering 'te kleine' loods gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een moderne, duurzame, grotere loods terug gebouwd. Deze ontwikkeling voldoet aan de vraag van het bedrijf, wat blijkt uit het advies dat is gegeven door de AAB. Voor meer informatie hieromtrent zie bijlage 2. De laddertoets van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is onderbouwd in paragraaf 3.1.5 van deze toelichting en vormt geen belemmering voor het plan.

In lijn met zorgvuldig ruimtegebruik wordt de loods geconcentreerd binnen een bouwperceel. De huidige loods (op circa 6 meter afstand van de bedrijfswoning) wordt gesloopt en op circa 38 meter ten oosten van de bedrijfswoning wordt een nieuwe loods gebouwd. Het voornemen om de nieuwe loods op circa 32 meter afstand verder te bouwen dan de huidige loods is erin gelegen dat de bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Dit betekent dat de plattelandswoning door derden bewoond mag worden. Om een scheiding aan te brengen tussen wonen en bedrijfsmatige activiteiten wordt de loods geconcentreerd binnen het bouwperceel, maar wel op zodanige afstand dat veiligheid kan worden gewaarborgd. De andere permanente voorzieningen, namelijk de teeltondersteunende voorzieningen, worden tevens geconcentreerd binnen het bouwperceel en vinden plaats binnen bestaand ruimtebeslag behorende tot het huidige agrarische bedrijf.

Voor wat betreft de wijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning is er tevens sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is enkel sprake van een functiewijziging, die plaatsvindt binnen de bestaande woning. Er zullen in het kader van het planvoornemen ten aanzien van de plattelandswoning geen gebouwelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Kortom, met het plan wordt voldaan aan het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden.
- De netwerklaag, zoals de infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk
- De bovenste laag, zoals de 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.

De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze paragraaf en in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaarderecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met het plan wordt enerzijds ruimte geboden aan initiatiefnemer om zijn bedrijf te ontwikkelen, anderzijds gaat het plan gepaard met maatregelen die het landschap – in de brede zin - versterken. Deze versterking vindt plaats door landschapselementen aan te leggen, waaronder een groenstrook van circa 2.000 m². Deze groenstrook wordt ingericht ten noorden van het plangebied. Zie hiertoe ter impressie paragraaf 2.4. Tevens wordt specifieke aandacht geschonken aan de wijze waarop de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd. Zo wordt er onder andere rekening gehouden met de uitgangspunten duurzaam bouwen, circulaire economie en klimaatadaptatie. Tenslotte draagt het uitbreiden van het bedrijf en de wijze waarop het bedrijf wordt uitgebreid bij aan een concurrerende en duurzame economie.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Dit principe houdt kort samengevat in, dat er enerzijds ruimte wordt geboden aan diverse ontwikkelingen, onder voorwaarde dat deze

anderzijds gepaard gaan met maatregelen die het landschap – in de brede zin - versterken. Die versterking kan bijvoorbeeld plaats vinden door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing, of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen. Voor stedelijke ontwikkelingen bestond deze rood-met-groen koppeling al langer. Deze is nu ook opgezet voor het buitenstedelijk gebied.

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Deze notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. De notitie biedt dan ook ruimte voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Wel is er een eenduidige regeling opgenomen voor de regio West-Brabant. In de notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan ervoor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- 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 relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

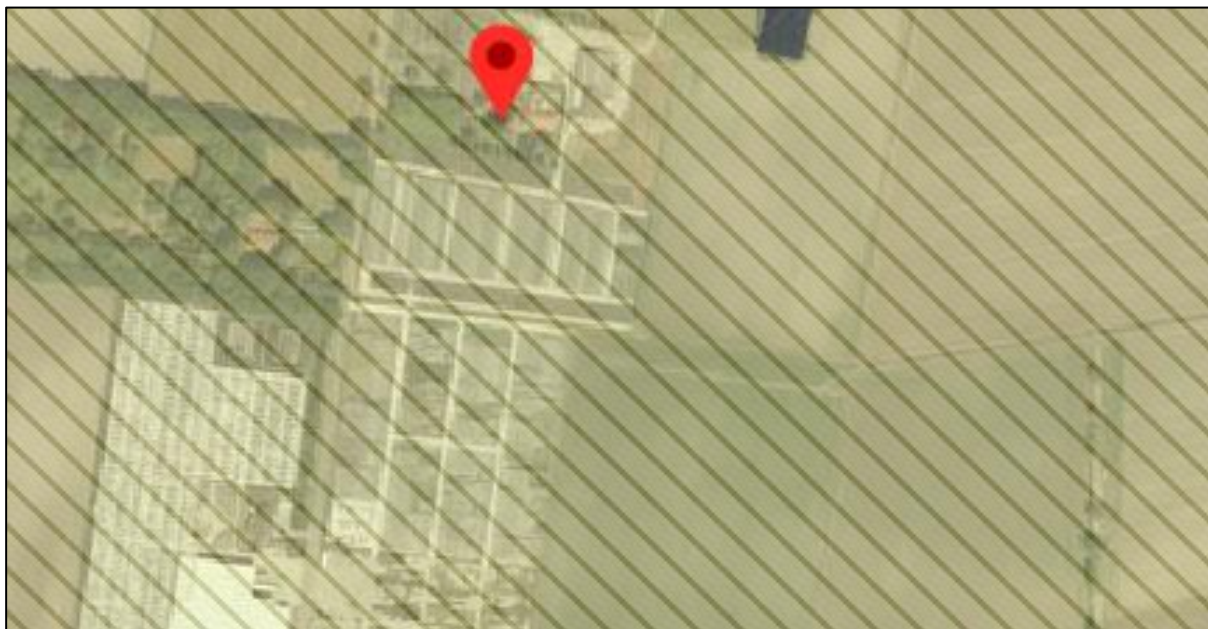
De beoogde ontwikkelingen vallen onder categorie 3. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen worden immers mogelijk gemaakt via een wijzigingsplan. Voor de locatie is een landschapsplan met een berekening van de kwaliteitsverbetering toegevoegd. In de bijlage van onderhavig plan is het landschapsplan toegevoegd. Zie hiervoor ook paragraaf 2.4. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 1. Uit de bijlage blijkt dat de beoogde ontwikkelingen voldoen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Daarnaast bevindt zich op locatie 2 een cultuurhistorische bedrijfswoning die wordt omgezet naar een plattelandswoning. De cultuurhistorische elementen blijven behouden en ongewijzigd.

De landschappelijke inpassing wordt bestemd met de bestemming 'Groen – Landschapselement' en in de regels geborgd door een voorwaardelijke verplichting. Voor meer informatie hieromtrent zie hoofdstuk 5.

Toetsing kaarten IOV

De IOV heeft meerdere kaarten met verwijzingen naar daarbij geldende regelgeving. Deze lopen we één voor één langs.



Afbeelding 14 – Deel van de planlocatie op kaart IOV 'Basiskaart Landelijk gebied'. Overige deel van plangebied is tevens gelegen binnen deze aanduidingen.

Basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied ligt in het 'Landelijk gebied'.

In artikel 3.54 van de IOV is een bepaling opgenomen voor grondgebonden teeltbedrijven in het Landelijk gebied. Dit artikel bepaald dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op het Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel, waarbij:

1. *De bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;*
2. *De bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.*

Voorwaarde 1 is niet van toepassing in onderhavig plan. Wel dient getoetst te worden aan voorwaarde 2. Het voornemen heeft tot gevolg dat de teeltondersteunende voorzieningen wat betreft locatie 1 en 2 wordt uitgebreid met een totaal oppervlakte 27.884,8 m². De uitbreiding bestaat uit een vergroting van het oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van locatie 1 met 20.057,9 m² en een vergroting van het oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van locatie 2 met 7.826,9 m². De uitbreiding van het oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen ten opzichte van de bestaande situatie bedraagt minder dan 3 ha. Kortom er wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 3.54 van de IOV.

Het voorgenomen plan van initiatiefnemer past binnen de uitgangspunten van het Landelijk gebied.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a) de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;*
- b) de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.*

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

- a) dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;*
- b) de percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;*
- c) de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;*
- d) maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en*
- e) juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.*

Lid 3

In afwijking van Artikel 3.6, eerste lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a) de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel ;*
- b) dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;*
- c) is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*

is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Toetsing

Lid 1, sub a: met onderhavig initiatief is geen sprake van de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas.

Lid 1, sub b: met onderhavig initiatief is er sprake van een uitbreiding van de permanente teeltondersteunende voorzieningen op locatie Hellemonsdrèef 8 groter dan de norm van 3 hectare. Deze norm wordt reeds in de bestaande situatie overschreden.

Het plangebied bestaat uit twee locaties, welke in gebruik zijn als agrarische grond. Locatie 1 (zuid) is gedeeltelijk voorzien van teeltondersteunende voorzieningen. Locatie 2 (noord) is ook gedeeltelijk voorzien van teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast is op locatie 2 een bedrijfswoning en een loods aanwezig. De bedrijfswoning wordt met onderhavig plan omgezet naar plattelandswoning en de loods wordt gesloopt en vernieuwd.

Op locatie 1 is in de bestaande situatie het perceel gedeeltelijk voorzien van teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van 20.097 m². Dit is zowel in de planologische als de feitelijke situatie het geval.

In de huidige situatie is op locatie 2 een loods aanwezig van 882 m². De loods is verouderd. Daarnaast zijn er gedeeltelijk teeltondersteunende voorzieningen aanwezig op het perceel. Het bouwvlak van locatie 2 heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 4 ha, waarvan 27.009 m² de aanduiding 'teeltondersteunende voorziening' betreft. Deze aanduidingen verschillen van elkaar. Hierbij is ook een deel van de aanduiding 'teeltondersteunende voorziening' gelegen ter plaatse van de voortuin van de plattelandswoning. Dit is niet gewenst. Voor meer informatie zie paragraaf 2.1 BP toelichting.



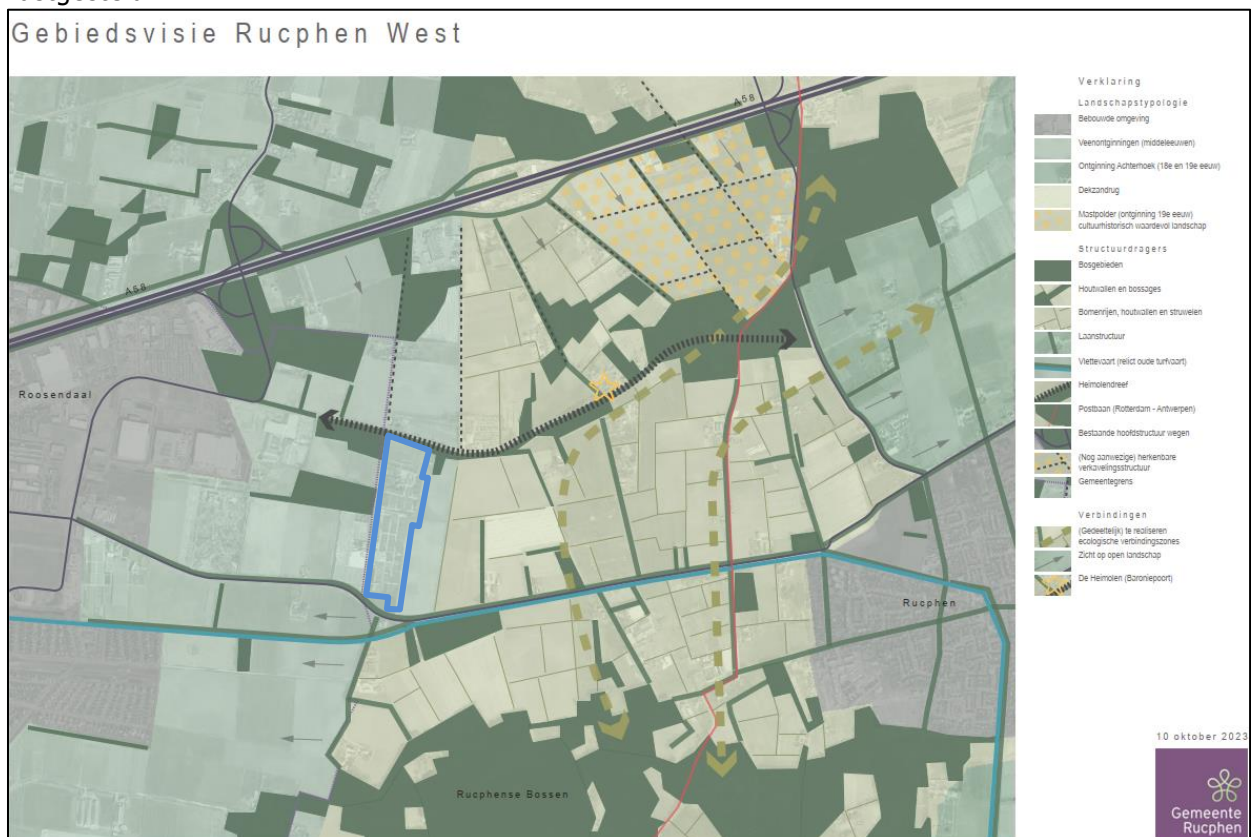
Afbeelding 15 - toekomstige situatie locatie 1 incl. huidige aanduidingen 'bouwvlak' en 'teeltondersteunende voorzieningen'

Het plan is om de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' van het waterplantenbedrijf op de locatie ten zuiden (locatie 1) van de Hellemonsdrèef 8 te vergroten tot 40.155 m². Dit is een toename van 20.058 m² ten

Naast de aanpassing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' wordt het bouwvlak gewijzigd. Ter plaatse van locatie 2 wordt het bouwvlak uitgebreid in noordelijke en oostelijke richting binnen het bestaande perceel. Het bouwvlak is in de huidige omvang 42.162,77 m² en zal in de toekomstige situatie 46.813,69 m² bedragen. Dit is een toename van 4.650,92 m². Het vergroten van het bouwvlak is mogelijk op grond van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.3 van de planregels. Hierbij wordt dus meer ruimte gecreëerd voor de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen als ook de herontwikkeling van de opslagloods en het borgen van een toekomstbestendige bedrijfslocatie.

De herontwikkeling van de loods is benodigd omdat de huidige loods verouderd is en derhalve wordt gesloopt. Deze verouderde loods wordt vervangen voor een nieuwe loods van circa 2.200 m². De loods zal qua maatvoering aansluiten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de bouwregels is een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 m en 11 m toegestaan. De beoogde loods zal een goothoogte en bouwhoogte hebben van respectievelijk 6 m en 10 m. Het maximale bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen zal worden geborgd in onderhavig juridisch planologisch kader. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2 en hoofdstuk 5 BP toelichting.

Lid 2, sub a: de gemeente Rucphen heeft naar aanleiding van de zienswijze haar beleid en visie ten aanzien van Rucphen West herzien. Het betreft de omliggende omgeving rondom onderhavig plangebied aan de Hellemonsdrreef. De gebiedsvisie Rucphen West is in november 2023 vastgesteld.



Afbeelding 17 – concepttekening visie 'Rucphen West' met aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Gepaard met de tekening wordt er in een 3 á 4 tal pagina's de ontwikkelrichting van het gebied toegelicht. Voor een nadere duiding van de ontwikkelingsrichting en bijhorende tekening zie bijlage 8 behorende tot de toelichting. Zoals te zien op voorgaande afbeelding wordt het gebied gescheiden door de veenontginningsgronden en de dekzandrug. De locatie van de kwekerij ligt op deze scheidingslijn en de grond hier leent zich meer voor de veengronden waarbinnen wij grootschalige initiatieven voorzien. Op de dekzandrug voorzien wij kleinere initiatieven met een robuuste inpassing op kavelgrootte.

Het wijzigingsplan aan de Hellemonsdroef 8 te Rucphen betreft een grootschalige ontwikkeling die past binnen het de landschapstypologie veenontginning. Op de genoemde locatie kenmerkt zich het ontginningslandschap niet door weidse gezichten maar meer door de grote maat en schaal van activiteiten op perceelniveau. Daarnaast is de ontwikkeling gelegen en gekoppeld aan een bestaand teeltbedrijf. Dit bedrijf bestaat deels uit een bestaand kassencomplex, hierdoor zijn hoge teeltondersteunende voorzieningen op deze locatie voorstelbaar. De afronding van het lijnvormig landschapselement, in de vorm van een bossingel, parallel aan de Heimolendreef ten noorden van het plangebied en de verzachting van de loods kent bij de beoordeling van dit wijzigingsplan de voorkeur. De nieuwe Omgevingswet in combinatie met de ontwikkelrichting 'Rucphen West' zorgt ervoor dat bij nieuwe initiatieven robuuste inpassingen in dit gebied kunnen worden afgedwongen.

In het kader van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen, de vergroting van het bouwvlak en de functiewijziging van de bedrijfswoning naar plattelandswoning te compenseren. Op deze manier draagt initiatiefnemer bij aan het vergroenen van de eigen omgeving. Daarnaast wordt rekening gehouden met het klimaat ter plaatse door het toevoegen van groen en door effectief om te gaan met het hemelwater.

In lijn met het planvoornemen blijft het bestaande waterbassin met een inhoud van 6.000 m³ behouden en beschikbaar als retentievoorziening. Dit bassin heeft voldoende capaciteit ten aanzien van het planvoornemen. In de huidige situatie is reeds sprake van een pompsysteem. Op beide trayvelden liggen roosters en putten waarmee het water wordt afgevoerd. Door een heel leidingstelsel in de grond wordt het water getransporteerd naar 2 putten van 5 kuub, in de putten zitten pompen die het water weer terug het bassin in pompen. Dit systeem is reeds beoordeeld door het Waterschap Brabantse Delta (dossierzaaknummer 0652353852, d.d. 7-1-21). Er zijn met het voorgenomen plan geen grote aanpassingen benodigd aan het pompsysteem. De bestaande aanwezige voorzieningen hebben voldoende capaciteiten.

Daarnaast houdt het plan naast klimaat ook rekening met brandveiligheid. Vanuit de Veiligheidsregio en het Waterschap wordt voor een alternatieve vorm van bluswatervoorziening als voorwaarde gesteld dat een bassin van tenminste 1.450 m³ beschikbaar dient te zijn. Het agrarisch bedrijf aan de Hellemonsdroef 8 is voorzien van een waterbassin van circa 6.000 m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld door het waterschap. Twee van de drie doorvoeren van de waterbassin zijn in gebruik voor beregening. De loze doorvoer wordt ingezet als bluswatervoorziening.

Met het planvoornemen, waarbij er sprake is van een toename van verhard en bebouwd oppervlak, worden dus meekoppelkansen gecreëerd ten aanzien van vergroening, klimaat,

water en veiligheid. Het plan is derhalve passend binnen de kaders van de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Lid 2, sub b: het plangebied is niet gelegen binnen 'aardkundig waardevol gebied'.

Lid 2, sub c: in lijn met het opstellen van de wijzigingsplan toelichting zijn de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden afgewogen. In het kader van het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' zijn in hoofdstuk 4 van de wijzigingsplan toelichting diverse planologische en milieuhygiënische onderwerpen afgewogen. Het betreft onder andere bodem, archeologie, waterhuishouding en natuur. In lijn met het plan is een landschapsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd als bijlage 2 behorende tot de toelichting. Het plan belemmert het water- en bodemsysteem en omliggende waarden niet.

Lid 2, sub d: zoals gemotiveerd onder lid 2 sub a is in het plan onder andere rekening gehouden met een waterrobuuste inrichting van het gebied en het voorkomen van de verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse. De ontwikkeling maakt efficiënt gebruik van het hemelwater en heeft een zoveel mogelijk hydrologisch neutraal karakter. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.3 in de wijzigingsplan toelichting.

Lid 2, sub e: er is een addendum toegevoegd aan de anterieure overeenkomst (private overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer). Op deze wijze is juridisch en financieel geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Lid 3, sub a: de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen vindt plaats aansluitend op het bouwperceel en worden geconcentreerd.

Lid 3, sub b: zoals betoogd onder lid 2 sub a is de ontwikkeling passend binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied.

Lid 3, sub c: met het plan wordt voldaan aan artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap. Zie voorgaande subparagraaf 'kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)' in de wijzigingsplan toelichting.

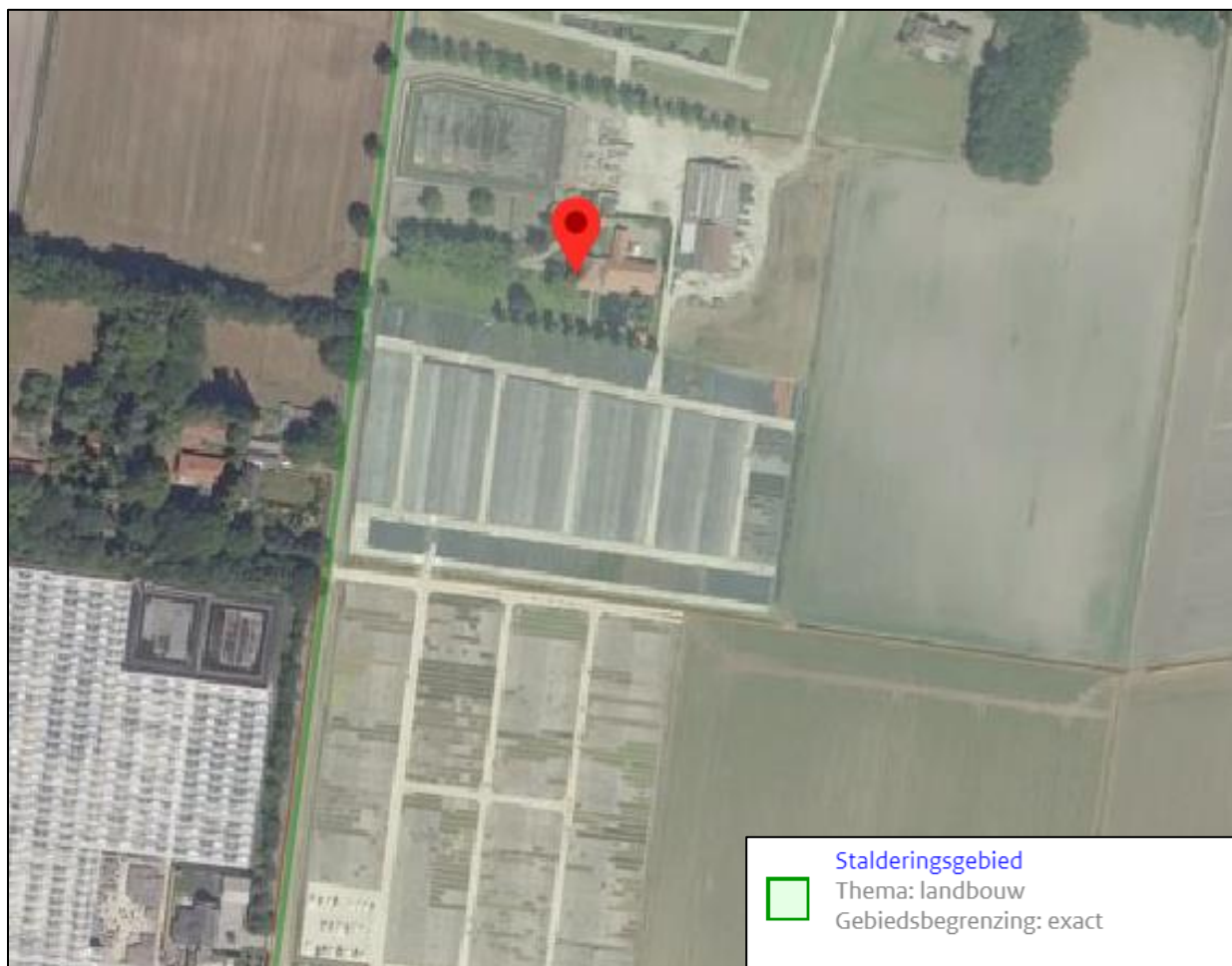
Lid 3, sub d: in voorgaande is gemotiveerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden in het eerste en/of tweede lid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de IOV.

Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling

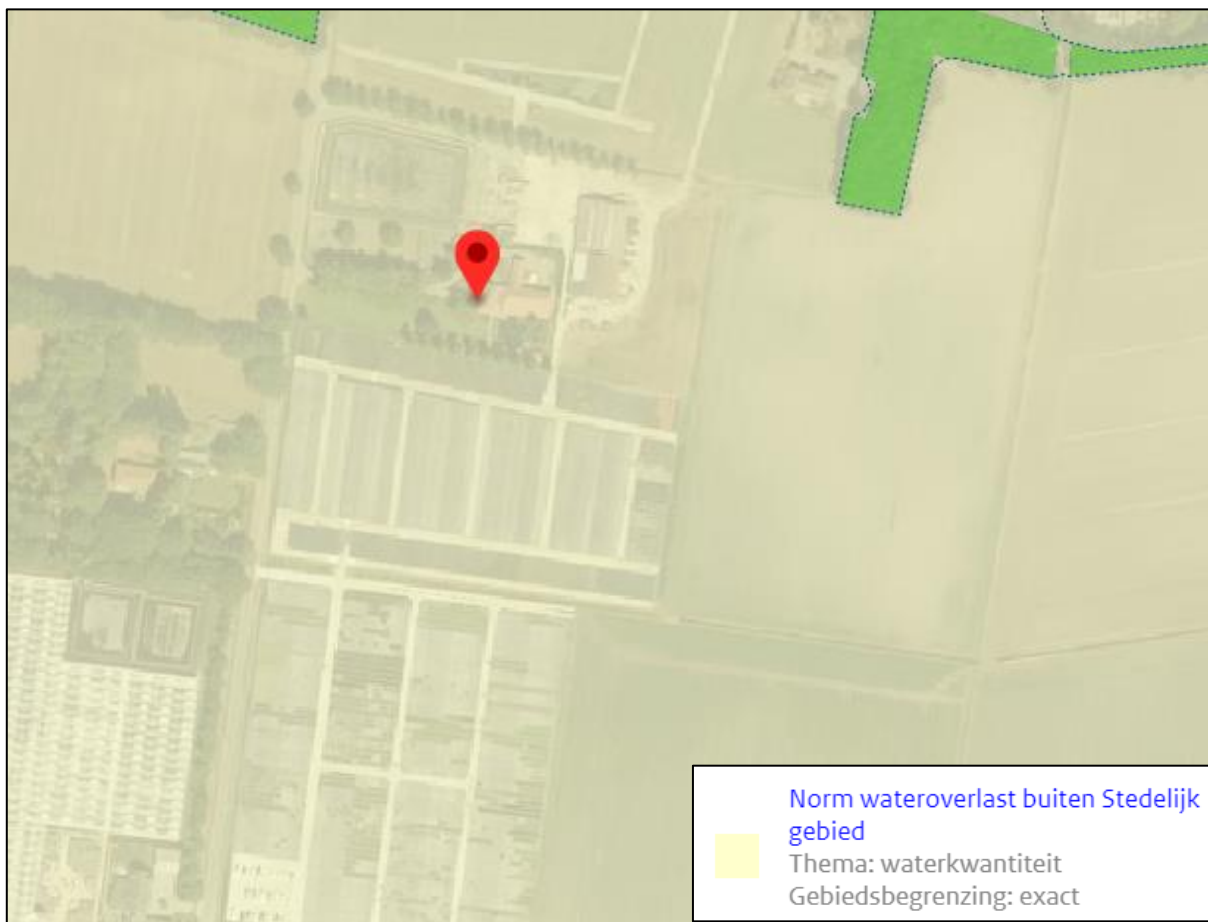
De aanduiding 'stalderingsgebied' is in zijn geheel van toepassing op het plangebied. Ter plaatse gelden derhalve restricties voor het uitbreiden van veehouderijbedrijven. Initiatiefnemer runt geen veehouderijbedrijf. Het plan past binnen de uitgangspunten van specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling.



Afbeelding 15 – Deel van planlocatie op kaart IOV 'Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling'. Overige deel van plangebied is tevens gelegen binnen deze aanduidingen.

Watersystemen, - veiligheid en – berging

Op het hele plangebied is de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' van kracht. In artikel 4.4 van de IOV geldt als norm, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, een overstromingskans van 1/50 per jaar. Het betreft hier een inspanningsverplichting. Het plan past binnen de uitgangspunten die de provincie voor ogen heeft voor wat betreft wateroverlast aangezien voldoende bergingscapaciteit middels het hemelwaterbassin. Voor meer informatie zie paragraaf 4.1.2 (normering wateroverlast).



Afbeelding 16 - IOV watersystemen, - veiligheid en - berging

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de IOV.

3.3 Regionaal- en Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Hoe moet het landschap eruitzien? Waar mag worden gebouwd, of herontwikkeld? De gemeente Rucphen kan en zal niet alle plannen uit de 'Structuurvisie Rucphen 2030' zelf uitvoeren, maar zal zich uitnodigend en faciliterend opstellen naar initiatiefnemers.

De gemeente Rucphen benadrukt in haar structuurvisie dat nieuwe initiatieven gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Algemene uitgangspunten zijn:

- Ruimte voor de agrarische sector inclusief verbrede landbouw;
- Mogelijkheden voor extensieve recreatie
- Behoud en herstel cultuurhistorische waarden en bebouwing;
- In stand houden van bijzondere historische structuur.

De ruimte om te ondernemen is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Megastallen, grote kassengebieden en windmolens passen niet in het groene beeld van de gemeente. De gemeente Rucphen benadrukt in haar structuurvisie dat nieuwe initiatieven gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het buitengebied en landschappelijke compensatie. De visie voor het buitengebied heeft de gemeente vastgelegd in het Landschapsontwikkelingsplan. In het ontwikkelingsplan staat behoud en ontwikkeling voorop. Zorg om kwaliteit is daarom een voorwaarde voor elk initiatief in het buitengebied. Daarnaast geldt voor nieuwe activiteiten altijd een algemene toets naar waarden (natuur, landschap en cultuurhistorie) moet worden gedaan.

Afweging

In het kader van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen, de vergroting van het bouwvlak en de functiewijziging van de bedrijfswoning naar plattelandswoning te compenseren. Cultuurhistorische elementen van de bedrijfswoning worden behouden en het voornemen doorgaat een algemene toets naar waarden, zoals onder andere cultuurhistorie en archeologie. Zie hiervoor hoofdstuk 4. Voorgaande zorgt ervoor dat of draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit in het buitengebied.

Geconcludeerd kan worden dat de regionale structuurvisie het plan niet in de weg staat.

3.3.2 Omgevingsvisie Rucphen

Op 1 november 2022 heeft de gemeente Rucphen de 'Omgevingsvisie Rucphen' (hierna: de omgevingsvisie) vastgesteld. In de visie zijn de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de hoofdzaken van het integrale beleid beschreven. Daarnaast zijn de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied beschreven.

In de omgevingsvisie wordt het toekomstbeeld van de gemeente beschreven aan de hand van de volgende ambities:

1. Duurzaam samenleven;
2. Ruimte mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding;
3. Prettig samenleven.

De gemeente Rucphen benadrukt in haar omgevingsvisie prioriteiten die mede van toepassing zijn op onderhavig voornemen. Het betreffen de volgende prioriteiten:

1. Inwoners stimuleren om hun eigen omgeving te vergroenen, geschikt te maken voor biodiversiteit en hemelwaterberging;
2. De samenwerking met het waterschap uitbreiden;
3. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling wordt bekeken welke maatregelen noodzakelijk zijn om het plan klimaatbestendig vorm te geven. Daarnaast wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden van het Waterschap.

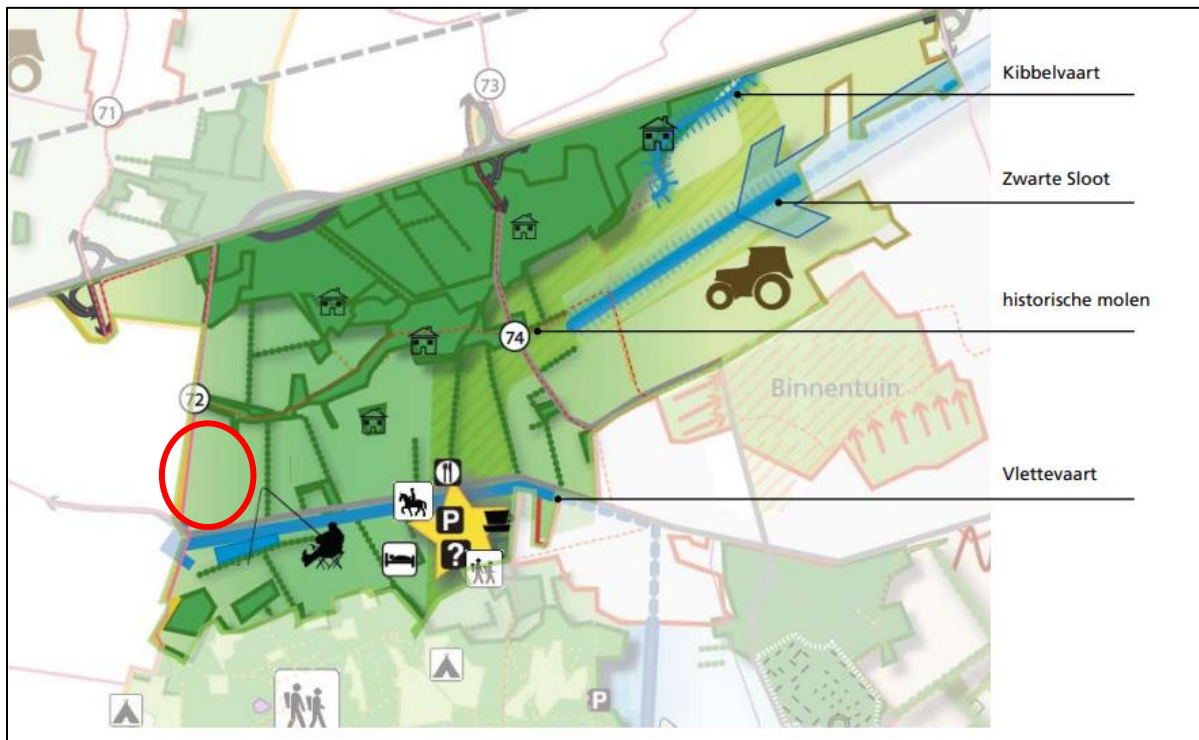
In het kader van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen, de vergroting van het bouwvlak en de functiewijziging van de bedrijfswoning naar plattelandswoning te compenseren. Op deze manier draagt initiatiefnemer bij aan het vergroenen van de eigen omgeving. Daarnaast wordt rekening gehouden met het klimaat ter plaatse en de versnelde afvoer van hemelwater door de toename van verhard oppervlak. Aangezien ter plaatse is voorzien in een retentievoorziening met voldoende capaciteit leidt het planvoornemen niet tot problemen met betrekking tot het aspect 'water'. Bovendien is overleg gepleegd met het Waterschap naar aanleiding van het invullen van de digitale watertoets. Zie voor meer informatie paragraaf 4.2.3.

3.3.3 Structuurvisie Landschap 2012, en Landschapsontwikkelingsplan 2009

De structuurvisie Landschap is 26 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen. De structuurvisie Landschap fungeert uitsluitend als aanvulling op en actualisering van het

Landschapsontwikkelingsplan van 2009. De structuurvisie heeft het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouw- en gebruiksaanvragen te koppelen aan zorg om kwaliteit conform het 'kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale verordening. De gemeente wil economische initiatieven stimuleren, maar in combinatie met een goede zorg voor kwaliteit van het landschap, zodat Rucphen aantrekkelijk blijft voor de huidige en toekomstige inwoners, maar ook voor bezoekers, zoals toeristen en recreanten. Het Landschapsontwikkelingsplan vormt de basis voor de Structuurvisie Landschap.

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2009, heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Rucphen. Het LOP is opgesteld om sturing te kunnen geven aan voorzienbare ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan heeft een bottom-up principe, wat betekent dat het in samenspraak met direct belanghebbenden tot stand komt en bouwt aan een gewenst landschapsbeeld.



Afbeelding 17 - Uitsnede deelkaart 'Het Noorden' uit het Landschapsontwikkelingsplan waarop het plangebied is aangeduid met een rode cirkel

Afweging

Het plangebied ligt volgens het LOP in het deelgebied 'Het Noorden'. Het is een gevarieerd gebied dat bestaat uit oude en jonge besloten zandontginningen met een geaccidenteerde ondergrond en een gemengde waterhuishouding. Het gebied is relatief open, maar is wel doorsneden met historische boskavels en houtwallen. Deze groene elementen maken deel uit van het Natuur Netwerk Brabant en drukken een duidelijke stempel op de uitstraling van het gebied. Ondanks de aanwezigheid van de snelweg is er nauwelijks sprake van grootschalige bedrijvigheid.

Het plangebied is gelegen te midden van het open landschapskarakter. Ten noorden, noordoosten van het plangebied is een robuuste ecologische verbindingzones gelegen en ten zuiden de 'Vlettevaar' of wel 'Rucphense Vaar'. In combinatie met het kleinschalige landschap in de omgeving en de aanwezigheid van robuuste ecologische verbindingzones, is het versterken van het groene karakter op het erf een gepaste keuze. De landschappelijke inpassing van onderhavig planvoornemen is nader uitgewerkt in paragraaf 2.4 (Landschappelijke inpassing).

Onderhavig initiatief doet derhalve geen afbreuk aan de bestaande groene elementen. Daarmee is het initiatief passend binnen het LOP van de gemeente Rucphen.

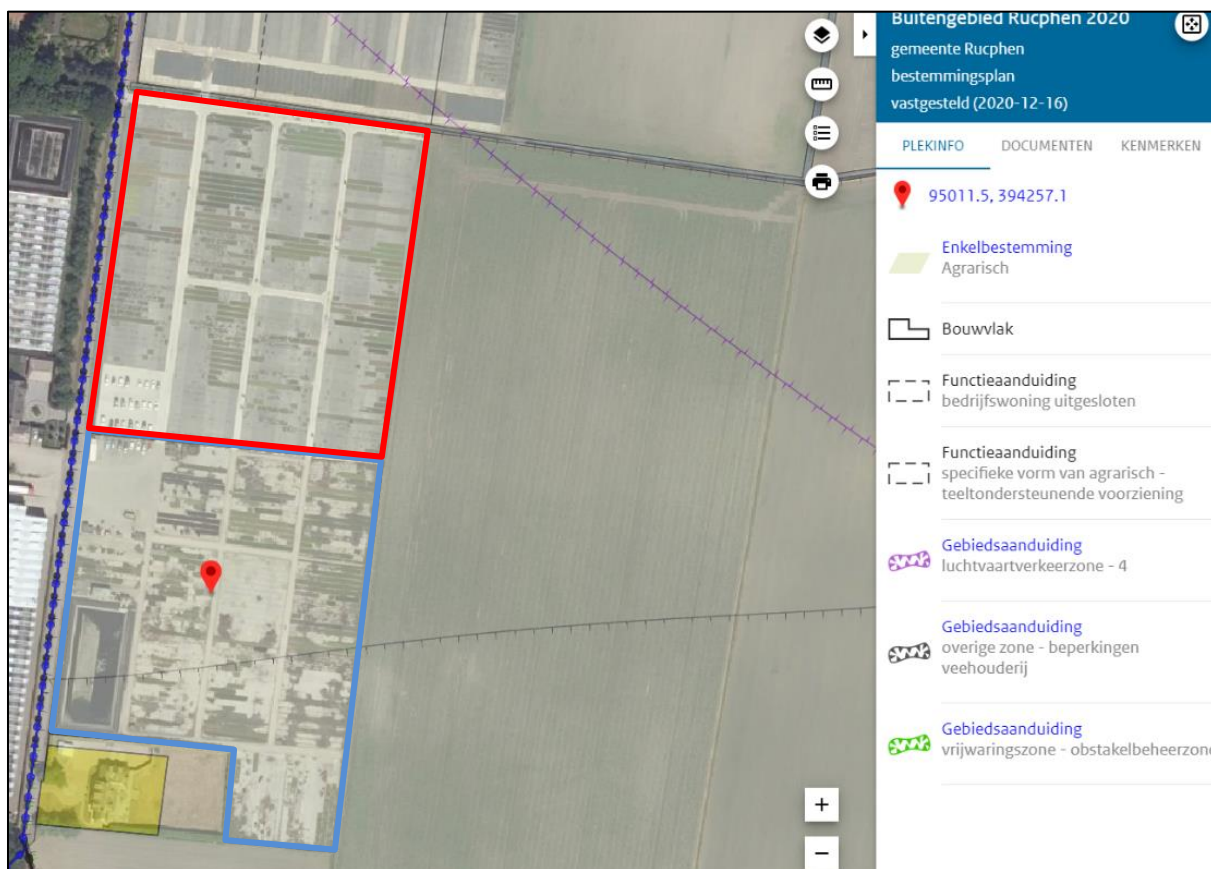
Conclusie

Het plan is passend binnen het LOP van de gemeente Rucphen.

3.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'

Het plangebied is gelegen binnen het op 16 december 2020 door de gemeenteraad van Rucphen vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied gelden de gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone – 3' en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische grondgebruik, wonen in een bedrijfswoning en de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf. Daarnaast zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor:

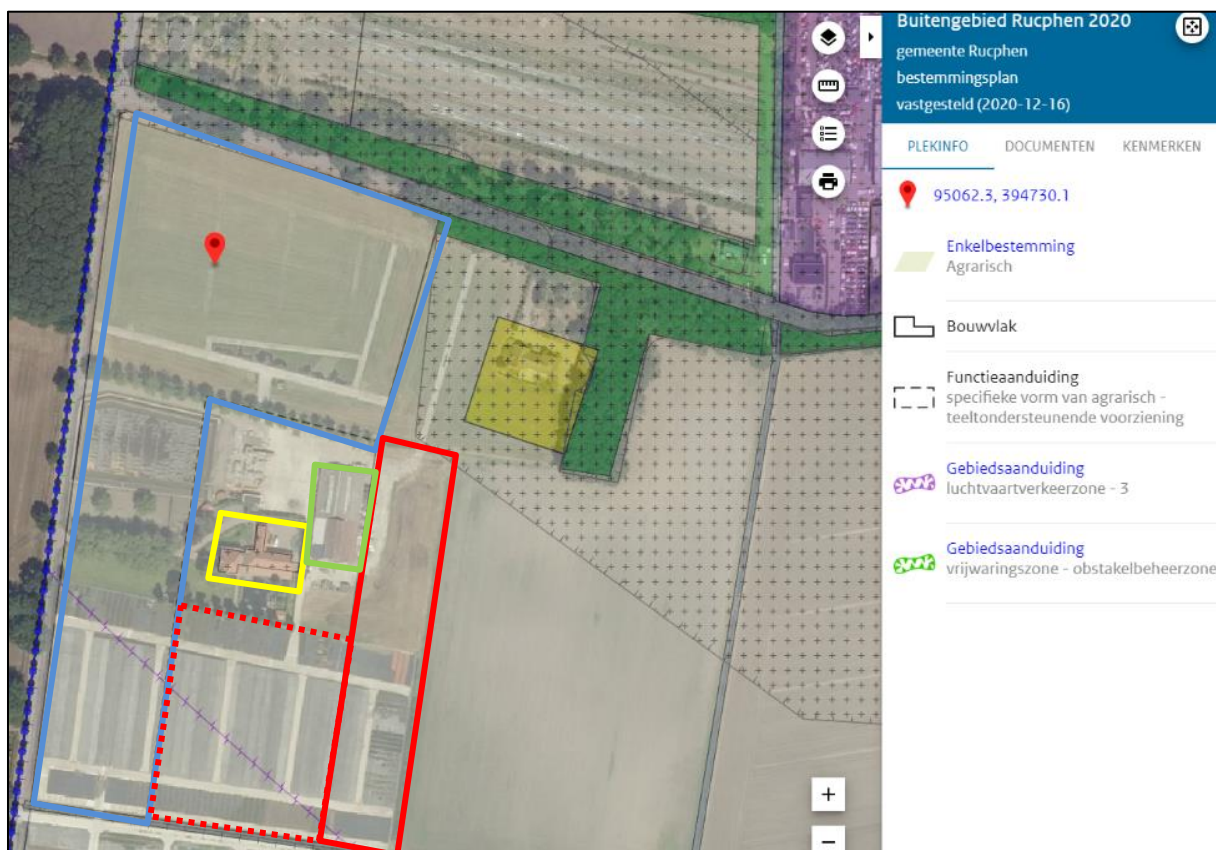
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen': uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen en lage teeltondersteunende voorzieningen, alsmede agrarisch grondgebruik.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – lage teeltondersteunende voorzieningen': uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen, boomteeltstokken en boomteeltstokken, alsmede agrarisch grondgebruik.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening': uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen, alsmede agrarisch grondgebruik.



Afbeelding 18 - Uitsnede bestemmingsplan locatie 1 (gedeelte met functieaanduiding en bouwvlak blauw omlijnd, gedeelte zonder functieaanduiding en bouwvlak rood omlijnd)

Op locatie 1 geldt voor het zuidelijke gedeelte de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening'. Deze aanduiding geldt niet voor het noordelijke gedeelte van locatie 1. Zie voor een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan voorgaande afbeelding 18.

Op locatie 2 geldt voor het noordelijke gedeelte de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening'. Deze aanduiding geldt niet voor het zuidelijke gedeelte van locatie 2. Daarnaast geldt voor de specifieke bedrijfswoning op locatie 2 de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Zie voor een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan afbeelding 19.



Afbeelding 19 - Uitsnede bestemmingsplan locatie 2 (gedeelte zonder bouwvlak rood omlijnd, gedeelte met functieaanduiding blauw omlijnd, gedeelte zonder functieaanduiding rode stippellijn, verouderde loods groen omlijnd, en de huidige bedrijfswoning geel omlijnd)

Initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak te vergroten, meer teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen het nieuwe bouwvlak, de bestaande loods te amoveren en nieuw te bouwen, en de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. De gewenste ontwikkelingen passen niet binnen vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Echter zijn binnen het vigerende bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak, het toestaan van meer teeltondersteunende voorzieningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Binnen het uit te breiden bouwvlak wordt uiteindelijk tevens voorzien in een

In navolgende paragraaf wordt het planvoornemen getoetst aan de voorwaarden in artikel 3.7.1.

3.3.5 Wijzigingsbevoegdheid 'Permanente teeltondersteunende voorzieningen' (artikel 3.7.1)

Onder bepaalde voorwaarden kunnen permanente teeltondersteunende voorzieningen worden toegekend. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.1. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen door middel van het toekennen, van vorm veranderen en/of vergroten van de aanduiding:

- 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen';
- 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen'; en/of
- 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kas';

al dan niet in combinatie met vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak', en al dan niet in combinatie met het toevoegen van de bestemming 'Groen - Landschapselement', met dien verstande dat:

- a. *de omvang van het bouwvlak, uitsluitend ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen:*
 1. *voor lage teeltondersteunende voorzieningen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, maximaal 8 ha mag bedragen, met daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen';*
 2. *voor hoge teeltondersteunende voorzieningen, met een maximale bouwhoogte van 4 m, maximaal 8 ha mag bedragen, met daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen';*
 3. *voor teeltondersteunende kassen, met een maximale bouwhoogte van 8 m, maximaal 0,5 ha mag bedragen, met daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kas';*
 4. *voor teeltondersteunende kassen, met een maximale bouwhoogte van 8 m, gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - teeltondersteunende kassen toegestaan' maximaal 1,5 ha mag bedragen, met daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kas';*
- en met dien verstande dat:*
 1. *de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant';*
 2. *vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - attentiezone waterhuishouding';*
 3. *op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt voor teeltondersteunende voorzieningen;*
 4. *het oprichten van teeltondersteunende kassen niet is toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - groenblauwe mantel';*
 5. *indien sprake is van de oprichting van teeltondersteunende kassen, de extra ontwikkelingsruimte niet mag leiden tot het omschakelen of doorgroeien van bedrijven tot zelfstandige glastuinbouwbedrijven;*
- b. *vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen', 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kas' direct dient aan te sluiten op het bestaande bouwvlak dan wel daarvan wordt gescheiden door niet meer dan een weg, watergang of landschapselement met een maximale onderlinge afstand van 25 m. Indien een scheiding plaatsvindt door een weg, watergang of landschapselement dient op de verbeelding een relatieteken te worden opgenomen;*

- c. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen', 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kas' uitsluitend bouwwerken in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan;*
- d. *advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;*
- e. *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;*
- f. *de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;*
- g. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;*
- h. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.*

Toetsing

Ad. a: Met het wijzigingsplan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen' toegepast. De hoogte van deze teeltondersteunende voorzieningen zal maximaal 4 meter bedragen. Deze hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen is benodigd voor de toepassing van schaduwnetten, hagelnetten of het spannen van netten boven het waterbassin tegen ganzen en eenden. De omvang van de aanduiding ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt minder dan 8 hectare. Er wordt immers een oppervlak van 74.991,3 m² ingezet voor teeltondersteunende voorzieningen op locatie 1 en 2 tezamen. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2.

Ad. b: Ter plaatse van de Hellemonsdroef is een watergang aanwezig van circa 3,5 meter breed. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen' wordt opgedeeld in locatie 1 (ten zuiden van de watergang à 40.155 m²) en locatie 2 (ten noorden van de watergang à 34.836,2 m²). Ter impressie zie paragraaf 2.2. Beide locaties worden door middel van een relatieteken met elkaar verbonden, aangezien beide percelen tot dezelfde inrichting behoren. Voor een duiding van het 'relatieteken' in onderhavig juridisch planologisch kader, zie hoofdstuk 5.

Ad. c: Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen' worden uitsluitend bouwwerken geplaatst in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen.

Ad. d: Het reeds eerder uitgebrachte advies van de AAB van 24 april 2020 is bijgevoegd in bijlage 2. Uit het advies blijkt concreet de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een organische groei doorgemaakt waarbij zowel de kas is vernieuwd en uitgebreid, als waarbij de oppervlakte containervelden is toegenomen. De uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen past binnen de ontwikkeling van het bedrijf.

Ad. e: In het kader van voorliggende wijzigingsplan is voorzien in een landschappelijke inpassing. Zie hiervoor paragraaf 2.4 en bijlage 1.

Ad. f: De wijziging is aanvaardbaar uit het oogpunt van beschermde flora en fauna. Voor de onderbouwing en onderzoeken, zie hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.2.

Ad. g: Het voorgenomen plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden. Voor de onderbouwing en onderzoeken, zie hoofdstuk 4.

Ad. h: Het voorgenomen plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. Voor de onderbouwing hiervan en de onderzoeken, zie hoofdstuk 4.

Conclusie

Het initiatief voor het toepassen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen' zal voldoen aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient in samenhang worden gezien met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3 'Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen'.

3.3.6 Wijzigingsbevoegdheid 'Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen' (artikel 3.7.3)

Op zowel locatie 1 als 2 is, naast het toepassen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen', een vergroting van het bouwvlak benodigd. Onder bepaalde voorwaarden is het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.3. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient in het kader van onderhavige ontwikkeling in samenhang worden gezien met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.1. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', al dan niet in combinatie met het toevoegen van de bestemming 'Groen - Landschapselement', met dien verstande dat:

- a. *de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:*
 1. *voor een (vollegronds)teeltbedrijf: 2 ha;*
 2. *voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': 4 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glas;*
 3. *voor een paardenhouderij: 1,5 ha;*
- waarbij vergroting er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;*
- b. *advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;*
- c. *vergroting ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;*
- d. *vergroting ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' slechts is toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;*
- e. *zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;*
- f. *vergroting van een bouwvlak van een paardenhouderij uitsluitend is toegestaan indien geen sprake is van een toename van stikstofdepositie;*
- g. *medewerking aan een vergroting van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' slechts wordt verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;*
- h. *de ontwikkeling inpasbaar dient te zijn in de omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*

- i. *er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens 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 wordt gekozen voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing 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;*
- j. *de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;*
- k. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.*

Toetsing

Ad. a: Het bedrijf van initiatiefnemer betreft een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij. Namelijk een waterplantenkwekerij. Het bouwvlak wordt in het kader van onderhavige ontwikkeling zowel op locatie 1 als locatie 2 vergroot. Het vergroten van het bouwvlak in combinatie met de functieaanduiding op locatie 1 heeft een toename van 20.058 m². In de toekomstige situatie zal locatie 1 een omvang hebben van in totaal 40.155 m². Voor meer informatie zie paragraaf 2.2.

Ten aanzien van locatie 2 geldt dat in verband met het uitbreiden van de teeltondersteunende voorzieningen tevens het bouwvlak zal worden uitgebreid. Het bouwvlak is in de huidige omvang 42.162,77 m² en zal in de toekomstige situatie 46.813,69 m² bedragen. Dit is een toename van 4.650,92 m².

In het kader van onderhavige ontwikkeling zal binnen het bouwvlak van locatie 1 sprake zijn van teeltondersteunende voorzieningen en binnen het bouwvlak van locatie 2 sprake zijn van teeltondersteunende voorzieningen, de toekomstige plattelandswoning, het waterbassin en een uiteindelijke sloop en nieuwbouw van de verouderde loods. Door deze wijziging zullen alle bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen het bouwvlak. Kortom, er wordt voldaan aan de voorwaarden.

Ad. b: Het reeds eerder uitgebrachte advies van de AAB van 24 april 2020 is bijgevoegd in bijlage 2. Uit het advies blijkt concreet de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een organische groei doorgemaakt waarbij zowel de kas is vernieuwd en uitgebreid, als waarbij de oppervlakte containervelden is toegenomen. De uitbreiding van het bouwvlak past binnen de ontwikkeling van het bedrijf.

Ad. c: Ter plaatse van het planvoornemen geldt geen dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie – Natuur Netwerk Brabant'. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het voornemen.

Ad. d: Ter plaatse van het planvoornemen geldt geen dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie – Verbindingszone'. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het voornemen.

Ad. e: Om toe te komen aan het vereiste 'zorgvuldig ruimtegebruik' wordt bedrijfsbebouwing, waaronder te nog te bouwen loods, geconcentreerd binnen de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Zuinig ruimtegebruik is hiermee uitgangspunt van het planvoornemen. Voor meer informatie zie paragraaf 3.2.

Ad. f: Het voorgenomen plan heeft geen betrekking op een paardenhouderij.

Ad. g: Het voorgenomen plan heeft geen betrekking op een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw'.

Ad. h: In het kader van het planvoornemen wordt voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Zie hiervoor bijlage 1. Het plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden. Voor de onderbouwing en onderzoeken hiervan, zie hoofdstuk 4.

Ad. i: De landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn gewaarborgd overeenkomstig de IOV, omdat de IOV een actualisatie is van de Verordening ruimte Noord-Brabant uit 2014. Zie voor de onderbouwing hiervan paragraaf 3.2. De landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan wordt vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

Ad. j: De wijziging is aanvaardbaar uit het oogpunt van beschermde flora en fauna. Voor de onderbouwing en onderzoeken, zie hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.2.

Ad. k: Het voorgenomen plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. Voor de onderbouwing hen de onderzoeken hiervan, zie hoofdstuk 4.

Conclusie

Het plan voor het vergroten van het bouwvlak van het agrarische bedrijf voldoet aan de geldende wijzigingsvoorwaarden.

3.3.7 Wijzigingsbevoegdheid 'Plattelandswoning' (artikel 3.7.13)

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om een bedrijfswoning te wijzigen naar een plattelandswoning. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.13. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in het geval van de afsplitsing van een (bedrijfs)woning bij een bestaand agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', met dien verstande dat:

- a. *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;*
- b. *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;*
- c. *bij de plattelandswoning maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;*
- d. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;*
- e. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;*
- f. *ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*

Toetsing

Ad. a: De bestaande bedrijfswoning, gesitueerd aan de Hellemonsdrreef 8 te Rucphen, blijft qua aantal wooneenheden ongewijzigd. Het aantal bedrijfswoningen dat op grond van de bestemmingsomschrijving is toegestaan wordt niet overschreden.

Ad. b: Op basis van de planregels mag de inhoud van de woning maximaal 750 m³ of de inhoud van de al aanwezige woning bedragen. De inhoud van de al aanwezige woning bedraagt meer dan 750 m³, namelijk circa 1.500 m³. De inhoud van de plattelandswoning wordt in het nieuw juridisch planologisch kader vastgelegd op de huidige inhoud. Zie hiervoor artikel 3.7.13 sub b, tweede lid van de planregels. Voor meer informatie hieromtrent zie hoofdstuk 5.

Ad. c: Bij de huidige bedrijfswoning die wordt omgezet naar een plattelandswoning is minder dan 100 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig. De loods achter de huidige bedrijfswoning wordt gebruikt ten dienste van het bedrijf en wordt niet beschouwd als bijbehorend bouwwerk bij de toekomstige plattelandswoning.

Ad. d: Met de functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning conform de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' is geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden. Voor de onderbouwing en onderzoeken hiervan, zie hoofdstuk 4.

Ad. e: Met de functiewijziging naar 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. Voor de onderbouwing en onderzoeken hiervan, zie hoofdstuk 4.

Ad. f: Ter plaatse van het planvoornemen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor een nadere onderbouwing hiervan, zie hoofdstuk 4.

Conclusie

Het toepassen van de functiewijziging 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' voldoet aan de geldende wijzigingsvoorwaarden.

4 Planologische en milieuhygiënische aspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod. Hierbij wordt in het kader van een motivering rekening gehouden met de drie ontwikkelstromen, namelijk de functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning, het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van het uitbreiden van de teeltondersteunende voorzieningen, en het uiteindelijk slopen en herbouwen van de bedrijfsloods ter hoogte van Hellemonsdrreef 8.

Ten aanzien van de functiewijziging van de bedrijfswoning naar plattelandswoning geldt dat feitelijk er geen verandering plaatsvindt, behalve dat in plaats van enkel personen die een functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf er nu ook derden mogen wonen. De ontwikkeling betreft dus enkel een juridische planologische functiewijziging waarbij geen gebouwelijke ontwikkelingen plaatsvinden ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle woning ter hoogte van Hellemonsdrreef 8. Het woon- en leefklimaat van de bestaande situatie ter plaatse van de bedrijfswoning van initiatiefnemer blijft de basis, aangezien het planologisch regime bepalend is voor de mate van bescherming tegen milieueffecten. Gelet hierop zal er ook geen verandering plaatsvinden in de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. De mate van bescherming die toekomt aan de bewoners van de plattelandswoning zal hetzelfde blijven. Daarnaast zorgt de eigen inrichting 'Waterplantenkwekerij' nabij de plattelandswoning niet voor beperkingen, aangezien juist de 'Wet plattelandswoningen' dit borgt.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient onderzoek danwel motivering te worden verricht naar de bodemkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Afweging

Functiewijziging bedrijfswoning naar plattelandswoning

In voorliggend geval is er sprake van het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij de bestemming niet verandert. Een onderzoek naar de bodem- en grondwaterkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Uitbreiden bouwvlak in combinatie met uitbreiden teeltondersteunende voorzieningen

Ter plaatse van de gronden waar een uitbreiding van het bouwvlak is voorzien in combinatie met een uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen geldt reeds op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' een enkelbestemming 'Agrarisch'. De beoogde ontwikkeling voorziet in een voortzetting van het agrarisch gebruik waardoor er geen wijziging plaatsvindt naar een voor bodem

gevoeliger gebruik. De agrarische functie blijft ongewijzigd. Derhalve wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Herbouw bedrijfsloods

Ter plaatse van de Hellemonsdrreef 8 is het plan om een verouderde loods te slopen (circa 882 m²) en hiervoor in de plaats een nieuwe loods van 2.200 m² te bouwen. De bestaande loods is verouderd, relatief laag en heeft een dakbedekking van asbesthoudende platen. Bovendien biedt de loods onvoldoende ruimte voor toekomstige bedrijfsvoering. De sloop en nieuwbouw vinden plaats binnen het bedrijfsterrein. Op deze gronden is reeds sprake van een enkelbestemming 'Agrarisch'. De beoogde ontwikkeling voorziet in een voortzetting van het agrarisch gebruik waardoor er geen wijziging plaatsvindt naar een voor bodem gevoeliger gebruik. De agrarische functie blijft ongewijzigd. Derhalve is in het kader van het wijzigingsplan een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Echter, bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe loods dient in het kader van het Bouwbesluit en Activiteitenbesluit de locatie ten aanzien van bodem wel nader onderzocht te worden.

In onderhavig wijzigingsplan is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe loods een bodemonderzoek voorgelegd moet worden. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige juridisch planologische procedure.

4.1.2 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ook dient hierbij gekeken te worden dat bepaalde te ontwikkelen inrichtingen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (artikel 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening);
- andere geluidsgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelig terreinen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

Afweging

Het toepassen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen', zodat meer teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden gecreëerd inclusief het vergroten van het bouwvlak en de sloop en nieuwbouw van de bedrijfsloods worden niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten of functies, wat betekent dat voor wat betreft deze ontwikkeling geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk is.

Ten aanzien van de plattelandswoning geldt op basis van de Wet geluidhinder dat de wet geen onderscheid maakt tussen bedrijfswoning, woning, plattelandswoning ed. De toetsing blijft hetzelfde en derhalve mag geconcludeerd worden als er reeds een woning staat er van uitgegaan mag worden dat de reeds bestaande woning al binnen de Wgh is gelegaliseerd. Kortom, ondanks dat de plattelandswoning is gelegen binnen de geluidszone van de Hellemonsdrée is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Het plangebied is voor het overige niet gelegen binnen een geluidszone van industrie en spoorwegen. Voor wat betreft de richtafstanden ten aanzien van geluid zie paragraaf 4.1.5 milieuzonering.

Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling

4.1.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor het onderdeel ultrafijnstof zijn geen grenswaarden opgenomen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een plan is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof of stikstofdioxide.

Als de 3% grens voor NO_2 en PM_{10} niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. In onderstaande afbeelding is de bijdrage van verkeer als gevolg van een initiatief op de luchtkwaliteit weergegeven.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool. In de NIBM-tool dient alleen het extra aantal voertuigbewegingen als gevolg van een ontwikkeling te worden ingevoerd.

Toetsing

Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekenende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft.

In onderhavig plan is uitsluitend sprake van een planologische functiewijziging, namelijk de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, de sloop van een bedrijfspand en de nieuwbouw hiervan en het juridisch planologisch borgen van hoge teeltondersteunende voorzieningen. De verkeersbewegingen worden in het kader van het planvoornemen nauwelijks gewijzigd. Het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning heeft geen extra verkeer tot gevolg. Daarnaast dient de (nieuw te bouwen) bedrijfsloods enkel voor opslag van goederen, werktuigen, voorraad en materieel ten dienste van het agrarische bedrijf. Immers zijn de laad- en losmogelijkheden ten dienste van het agrarische bedrijf gecentraliseerd ter plaatse van de Hellemonsdrèef 1 in de gemeente Roosendaal.

Aangezien de loods wordt vergroot en er meer voorraad kan worden opgeslagen, wordt uitgegaan van een maximaal aantal extra vervoersbewegingen van 14 per week. De minimale vervoersbewegingen zullen worden veroorzaakt door vrachtverkeer. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.4 'verkeersgeneratie'.

Aangezien onderhavig plan geen toename heeft van 1.450 extra voertuigbewegingen per dag, kan worden gesteld dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. In navolgende tabel is ter verduidelijking de bijdrage van extra verkeer in verband gebracht met de grens die wordt gesteld voor het 'Niet In Betekenende Mate' bijdragen aan de heersende luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitgaande van het worst-case scenario van onderhavig plan wordt de 3% grens niet overschreden. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de

zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2.5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2.5} in 2020 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie: Het planvoornemen is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' bestaan er zodoende geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

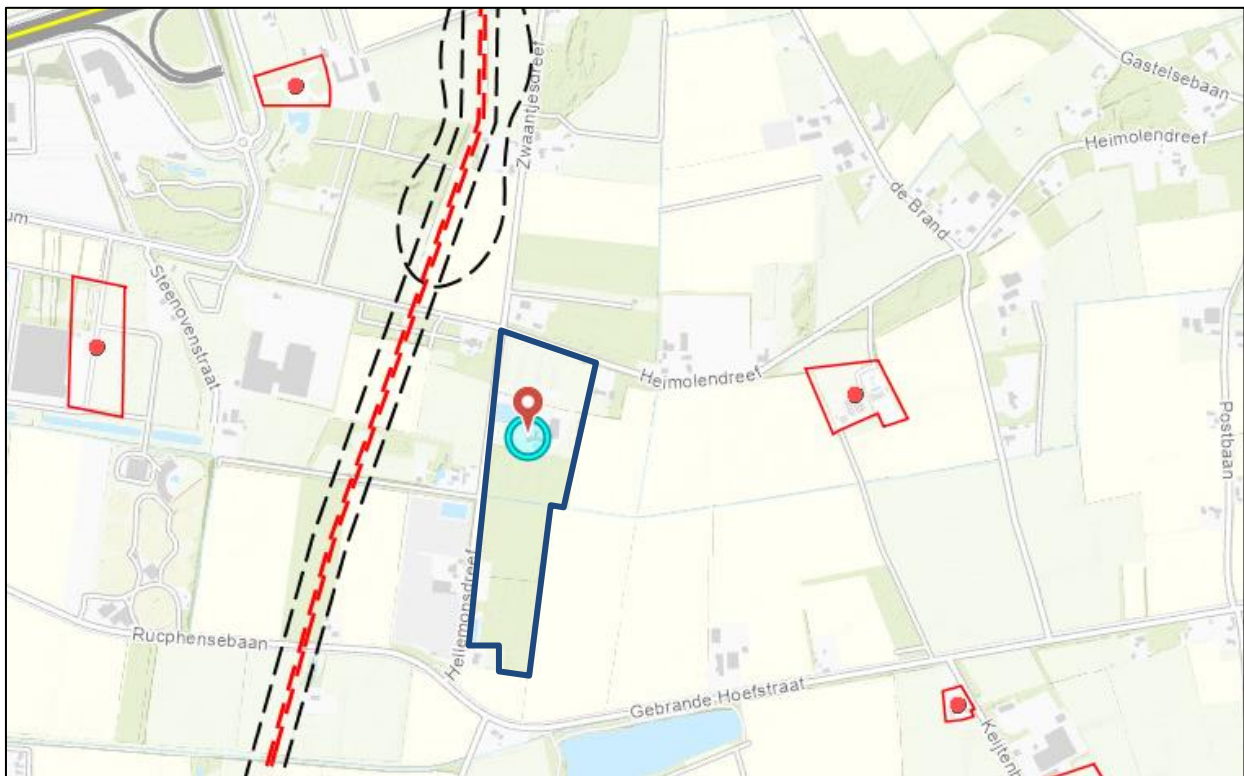
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige plan wordt voorzien in vergroting van het bouwvlak met als doel om gebouwelijke ontwikkelingen binnen het bouwvlak toe te staan. Daarnaast worden de teeltondersteunende voorzieningen uitgebreid. Voornoemde ontwikkelingen betreffen geen kwetsbare objecten waarvoor onderzoek dient te worden verricht naar externe veiligheid. De wijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning betreft wel een kwetsbare ontwikkeling. In verband met het borgen van een goed woon- en leefklimaat en het voldoen aan het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' dienen de effecten op het gebied van externe veiligheid getoetst te worden. Navolgende afbeelding toont de risicokaart met daarop de directe omgeving.



Afbeelding 20 - Uitsnede risicokaart Noord-Brabant (plangebied blauw omlijnd)

Inrichtingen

Binnen een afstand van 200 meter van het plangebied zijn geen gevaarlijke inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde gelegen inrichting betreft Heimolendreef 31. Deze ligt op meer dan 550 meter afstand ten oosten van onderhavig plangebied. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Een verantwoording voor groepsrisico is hierdoor niet aan de orde. De ligging ten opzichte van omliggende inrichtingen vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Risicovoltransport over spoorwegen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van risicovol transport over spoorwegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden.

Risicovol transport over wegen en water

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van risicovol transport over wegen en water, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden.

Risicovolt transport door buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Op een afstand van circa 260 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding gelegen. Deze buisleiding is in beheer van de Nederlandse Gasunie. Het plangebied is buiten de risicocontour van de buisleiding gelegen. Deze bedraagt 35 meter. Daarbij komend kan een verdere onderbouwing van het aspect externe veiligheid ten aanzien van de buisleiding achterwege worden gelaten aangezien zij qua situatie, qua groepsrisico, niet wijzigt en de hoogte van het groepsrisico ter plaatse zeer laag is. Derhalve zijn er voor wat betreft onderhavig plan geen risico's aanwezig voor het voorgenomen plan ten aanzien van omliggende leidingen.

Brandveiligheid

In het kader van het planvoornemen wordt extra aandacht besteed aan brandveiligheid ten aanzien van de plattelandswoning, waaronder bluswatervoorzieningen en rookmelders. Voor een nadere duiding van de voorzieningen zie bijlage 3. Een samenvatting is hieronder weergegeven.

Voor woonfuncties met een bouwjaar van 1926 en daarvoor dient de opkomsttijd in geval van brand maximaal 8 minuten te zijn. Bij de plattelandswoning in het plangebied vindt een overschrijding plaats. Sinds 1 januari 2013 dienen rookmelders volgens het bouwbesluit te voldoen aan de norm NEN 2555. De toekomstige plattelandswoning aan de Hellemonsdrèef 8 is voorzien van rookmelders die voldoen aan deze veiligheidsnorm, geldende voor optische rookmelders in woningen. Deze rookmelders, gevestigd op zes verschillende plekken in de woning, staan met elkaar in verbinding, communiceren met elkaar en zijn samen met het alarmsysteem aangesloten bij een alarmcentrale.

In het kader van het aspect brandveiligheid is tevens aandacht besteedt aan een bluswatervoorziening. De bluswatervoorziening in het plangebied wordt in overeenstemming gebracht met de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening. Het doel van deze beleidsregel is het borgen van een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening, zodat de Veiligheidsregio in staat wordt gesteld een adequate rol in de brandweezorg te spelen. Om gemeenten daarbij te ondersteunen is deze beleidsregel voorgelegd. Vanuit het waterschap wordt voor een alternatieve vorm van bluswatervoorziening als voorwaarde gesteld dat een bassin van circa 1.450 m³ beschikbaar dient te zijn. Het agrarisch bedrijf aan de Hellemonsdrèef 8 is voorzien van een waterbassin van circa 6.000 m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld door het waterschap. Twee van de drie doorvoeren van de waterbassin zijn in gebruik voor beregening. De loze doorvoer wordt ingezet als bluswatervoorziening. Een exacte uitwerking zal geschieden ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor bouwen in overleg met de veiligheidsregio. Het benutten en realiseren van de bluswatervoorziening is geborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting. Voor meer informatie hieromtrent zie hoofdstuk 5.

Conclusie: Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Milieuozonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden.

Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype gemengd buitengebied, overeenkomstig met het gebiedstype 'gemengd gebied', aangezien de omgeving van het plangebied wordt getypeerd als gemengd landelijk gebied waarbij gras- en bouwland wordt afgewisseld met diverse (agrarische) bedrijfsactiviteiten, (bedrijfs)woningen en natuur. Aangezien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd.

Toetsing

Plattelandswoning

De beoogde ontwikkeling voor wat betreft het wijzigen van de bedrijfswoning gelegen aan de Hellemonsdröef 8 naar een plattelandswoning betreft geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De plattelandswoning Hellemonsdröef 8, als zijnde voormalige bedrijfswoning, betreft daarentegen wel een milieugevoelige functie. Medewerking aan het plan is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de plattelandswoning bedrijven in de omgeving niet in haar activiteiten frustreert.

In de omgeving van de plattelandswoning ter hoogte van de Hellemonsdröef 8 te Rucphen ligt op circa 185 meter afstand, tussen de kadastrale percelen gemeten, aan de Zwaantjesdröef 2 te Rucphen een agrarisch bedrijf. Het betreft een boomkwekerij. Conform de VNG-richtlijnen geldt voor tuinbouw en de bedrijfsgebouwen daarvan een milieucategorie van 2 (SBI-2008, 011, 012, 013). Hierbij dient voor het aspect geur en stof uit te worden gegaan van 10 meter en voor geluid 30 meter. In geval van de Zwaantjesdröef wordt ruim voldaan aan de geldende richtafstand, aangezien de plattelandswoning op meer dan 10 meter afstand van de Hellemonsdröef 8 is gelegen.

Daarnaast is op circa 450 meter van de plattelandswoning een 'loonspuitbedrijf' gevestigd aan de Gebrande Hoefstraat 44 te Rucphen. Het betreft een bedrijf die in loondienst akkerlanden bestuift met bestrijdingsmiddelen en voedingsmiddelen. Een dergelijk bedrijf komt overeen met een loonbedrijf. Voor een loonbedrijf geldt een milieucategorie van 2 (SBI-2008, 016). Voor het aspect geur en geluid geldt dient een afstand te worden gehanteerd van 30 meter. Voor stof geldt een afstand van 10 meter. De plattelandswoning is op meer dan 10 meter afstand van de Gebrande Hoefstraat 44 te Rucphen gelegen. Dit betekent dat ook in dit geval aan de geldende richtafstand wordt voldaan.

Tenslotte ligt aan de Hellemonsdrèef 8 te Rucphen en de Hellemonsdrèef 1 te Roosendaal een waterplantenkwekerij, te weten het eigen waterplantenbedrijf van initiatiefnemer. De plattelandswoning wordt op grond van de Wet plattelandswoningen beschouwd als een onderdeel van de nabijgelegen inrichtingen, zodat de woning niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van die inrichting. Derhalve vormt het eigen bedrijf geen belemmering voor het initiatief en vormt de plattelandswoning geen belemmering voor de bedrijfsvoering ter plaatse van Hellemonsdrèef 8 te Rucphen en Hellemonsdrèef 1 te Roosendaal.

Vergroten bouwvlak, uitbreiden teeltondersteunende voorzieningen en nieuwbouw bedrijfsloods

Het bouwvlak en de teeltondersteunende voorzieningen worden zowel op locatie 1 en locatie 2 vergroot. Daarnaast wordt op locatie 2 voorzien in de sloop en nieuwbouw van de bestaande bedrijfsloods. Ter plaatse van de Hellemonsdrèef 8 is het plan om een verouderde loods te slopen (circa 882 m²) en hiervoor in de plaats een nieuwe loods van 2.200 m² te bouwen. De sloop en nieuwbouw vinden plaats binnen het bedrijfsperceel en deels op het kadastrale perceel met nummer 862. De (nieuw te bouwen) bedrijfsloods dient enkel voor opslag van goederen, werktuigen, voorraad en materieel ten dienste van de Waterplantenkwekerij. Het planvoornemen heeft geen extra verkeersgevolgen tot gevolg. Immers zijn de laad- en losmogelijkheden ten dienste van het agrarische bedrijf gecentraliseerd ter plaatse van de Hellemonsdrèef 1 in de gemeente Roosendaal.

Conform de VNG-richtlijnen gelden voor deze voorgenomen ontwikkelingen milieucategorie 2, behorende bij 'Akkerbouw en fruitteelt' (SBI-2008, 011, 012, 013). Voor geur en stof geldt een afstand van 10 meter en voor geluid 30 meter. Aangezien sprake is van een gemengd gebied kan de grootste richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar 10 meter.

Voor wat betreft deze ontwikkelingen en het uitbreiden van het bouwvlak geldt dat de afstand tot omliggende functies kleiner wordt. De dichtstbijzijnde gelegen woning ligt op 10 meter afstand van het bouwvlak. Het betreft de woning Hellemonsdrèef 15. De Heimolendreef 41, Oude Ettensebaan 46 en de overige bouwvlakken van woningen zijn gelegen op een afstand van ten minste 15 meter.

Gelet op de geldende richtafstanden wordt in beginsel voldaan aan de normen. De afstand met betrekking tot het eerst gevoelige object waar de ontwikkelingen zijn voorzien, bedraagt voor de vergroting van het bouwvlak circa 15 meter. Op 15 meter afstand bevindt zich een woning die is gevestigd aan de Heimolendreef 41. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Met het voorgenomen plan kan derhalve in voldoende mate een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd voor omliggende milieugevoelige functies. De ligging, aard en omvang van het planvoornemen vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering door de ligging ten opzichte van deze functies.

In de omgeving van het planvoornemen zijn bedrijven gevestigd. De voorgenomen plannen leiden er niet toe dat een milieugevoelige functie dicht bij de omliggende bedrijfsactiviteiten komen te liggen. Omliggende bedrijven worden door het plan niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie: Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen plannen.

4.1.6 Geurhinder veehouderijen

Algemeen

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;
- permanent - of daarmee vergelijkbaar – gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Beoordelingskader dierenverblijven

Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:

1. voor diercategorieën waarvoor de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten: ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen, indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Geurnormen (intensieve) veehouderij

		Concentratie- gebied	Niet-concentratie- gebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen

en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 6 van de Wgv (in samenhang gelezen met artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit) kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden van toepassing zijn dan zoals voorgeschreven in de Wgv.

Door de gemeenteraad van Rucphen is op 15 december 2011 een geurgebiedsvisie vastgesteld. De visie betreft slechts enkele delen van de gehele gemeente. Voor de omgeving van het plangebied Hellemonsdrèef 8 zijn er geen andere normen opgenomen. Er dient derhalve uitgegaan te worden van landelijk geldende normen uit de Wet Geurhinder en Veehouderij.

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

Bij de beoordeling van de geurbelasting op basis van emissiefactoren uit de Rgv kan een onderscheid worden gemaakt in voorgrondbelasting en achtergrond-belasting:

- onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is een maat voor het bepalen van het leefklimaat;
- met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van de veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen.

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting maatgevend is, indien die ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Dus als de achtergrondbelasting 24 ouE/m³ bedraagt, hoeft de voorgrondbelasting alleen te worden beschouwd als die 12 ouE/m³ of meer bedraagt. Op grond hiervan zijn twee situaties te onderscheiden:

1. bedraagt de voorgrondbelasting minder dan de helft van de achtergrond-belasting, dan is de achtergrondbelasting bepalend voor de hinder.
2. als de voorgrondbelasting meer bedraagt dan de helft van de achtergrond-belasting, dan zal de voorgrondbelasting bepalend zijn voor de mate van hinder.

Het RIVM hanteert voor haar milieuraapportages en -toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder onderstaande 'milieukwaliteitscriteria' (zie tabel 4.3). Afhankelijk van de maatgevende geurbelasting (voorgond of achtergrond) kan daarbij een relatie gelegd worden met het percentage geurhinder en de bijbehorende kwalificatie van de geurbelasting.

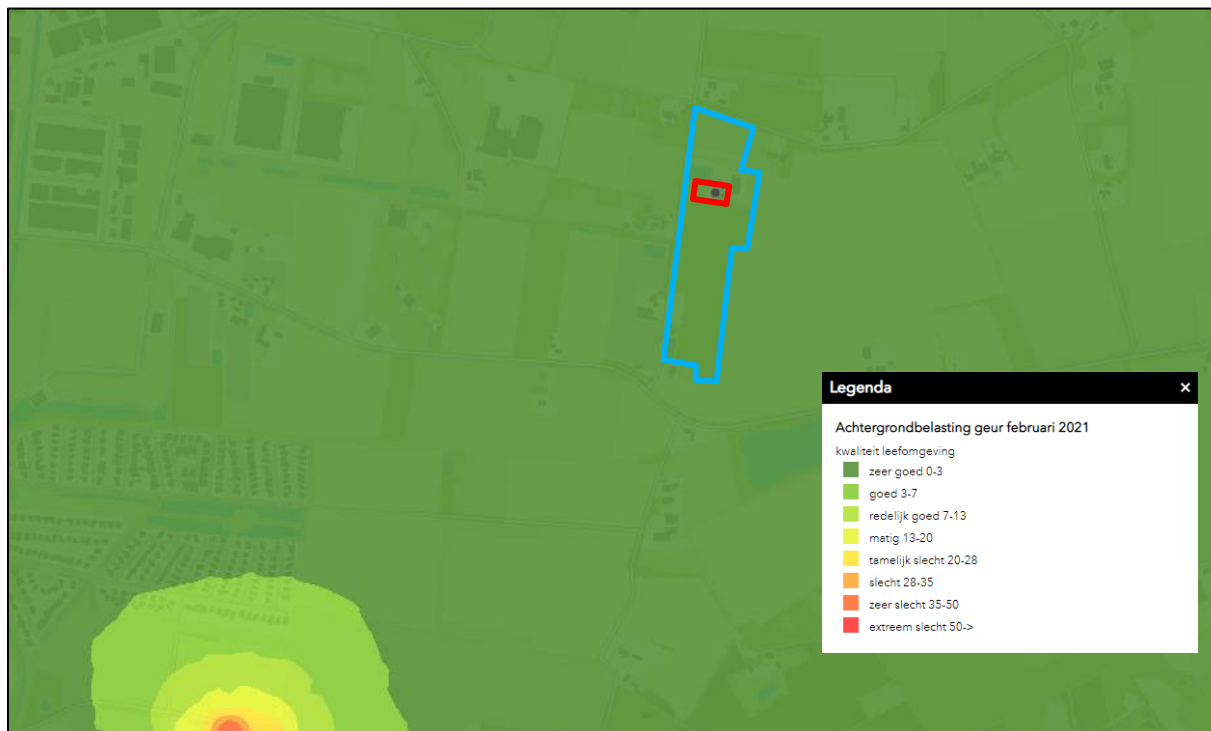
Tabel 4.3: Milieukwaliteitscriteria zoals RIVM hanteert voor milieuraapportages en -toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5 -10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 – 40

Bron: GGD-richtlijn geurhinder, oktober 2002

Toetsing

De beoogde ontwikkelingen voor wat betreft het vergroten van het bouwvlak en het realiseren van hoge teeltondersteunende voorzieningen zorgen niet voor permanent of regelmatig gebruik van menselijk verblijf door dezelfde personen. Er is dan ook geen sprake van langdurige blootstelling aan geur door steeds dezelfde personen. Deze ontwikkelingen zijn dan ook niet te beschouwen als geurgevoelig object op grond van de Wgv.



Afbeelding 21 - kaart achtergrond geurbelasting plangebied (Bron: Atlas Noord-Brabant) met globale aanduiding plangebied (blauw omljnd) en plattelandswoning (rood omljnd)

Voor wat betreft de plattelandswoning dient in het kader van het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat het aspect geurhinder nader onderzocht te worden. Echter zijn in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijbedrijven gelegen die hinder kunnen veroorzaken. Daarnaast is de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft de achtergrondbelasting van geur volgens de atlas van Noord-Brabant 'zeer goed'.

Conclusie: Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het planvoornemen voldoet aan de Wgv, leidt niet tot een verslechterde milieusituatie en leidt niet tot nieuwe overbelaste objecten. Met het plan worden daarnaast omliggende geur belastende activiteiten niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er derhalve geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.7 Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0

Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³ endotoxinen.

De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;
- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijnstof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

Toetsing

Met onderhavige plan wordt voorzien in vergroting van het bouwvlak met als doel om gebouwelijke ontwikkelingen binnen het bouwvlak toe te staan. Daarnaast worden de teeltondersteunende voorzieningen uitgebreid. Voornoemde ontwikkelingen betreffen geen kwetsbare objecten waarvoor onderzoek dient te worden verricht naar het aspect gezondheid. De wijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning betreft wel een kwetsbare ontwikkeling. In verband met het borgen van een goed woon- en leefklimaat en het voldoen aan het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' dienen de effecten op het gebied van gezondheid getoetst te worden.

Intensieve veehouderijen

In de wijde omgeving van het plangebied zijn enkele intensieve veehouderijen gelegen zoals varkenshouderijen en pluimveebedrijven. Het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf betreft een varkenshouderij op circa 1,6 km afstand ten zuidwesten van het plangebied. Ten aanzien van endotoxine geldt dat het planvoornemen op meer dan voldoende afstand is gelegen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse akkerbouwlanden aanwezig waar mogelijk gewasbescherming wordt toegepast. Het betreft met name de gronden ten oosten van het bedrijfsterrein. Zoals reeds is gemotiveerd wijzigt de reeds bestaande bedrijfswoning niet van locatie en zullen er geen gebouwelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De afstand van de plattelandswoning tot het dichtstbijzijnde akkerland bedraagt 65 meter in oostelijke richting. Kortom gelet op de afstand vormen spuitzones geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het aspect gezondheid bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen plannen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

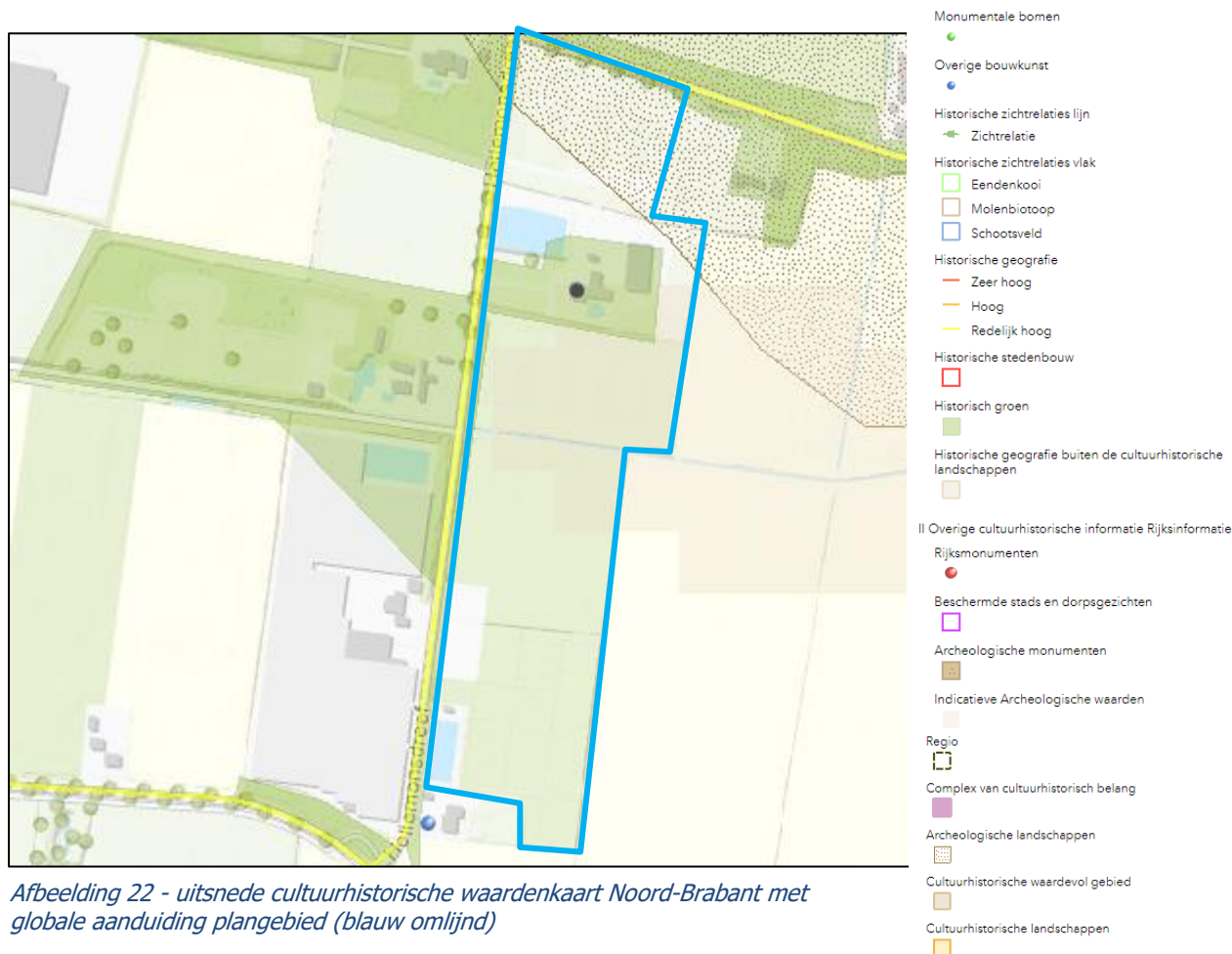
Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met een lage verwachtingswaarde.

In afbeelding 20 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant weergegeven. Op de kaart is te zien dat binnen het plangebied geen relevante cultuurhistorische objecten aanwezig zijn.

Binnen het plangebied loopt de 'Historische geografische lijn' met een redelijk hoge waarde. De historische geografische lijn is feitelijk in het plangebied niet zichtbaar en wordt door het plan niet aangetast.

Voor een gedeelte van de planlocatie is de aanduiding 'Historische geografie buiten cultuurhistorische landschappen' van toepassing.



Afbeelding 22 - uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Door de gemeente Rucphen is een Erfgoedkaart vastgesteld. De doestelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De erfgoedkaart bestaat uit een Cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart.

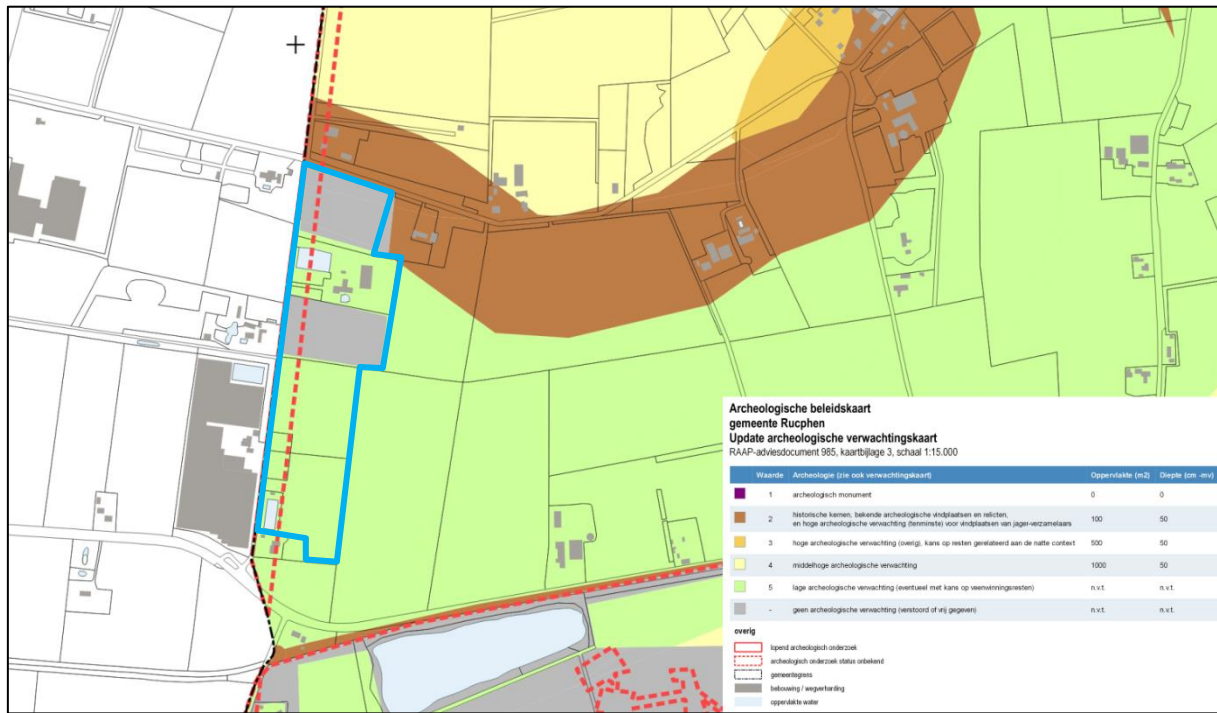
Archeologie

De gemeente Rucphen heeft een Erfgoedkaart laten opstellen om haar nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven. Onderdeel van deze uitgebreide rapportage met (beleids)kaarten is de archeologiekaart. Met de archeologiekaart is voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld waar archeologische waarden aanwezig zijn en welke archeologische verwachtingen er binnen de gemeente gelden. Op basis van deze kaart is een beleidskaart opgesteld.

In afbeelding 21 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart waarden- en verwachtingenkaart weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus laag.

In het vigerende bestemmingsplan is voor beide locaties niet voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In het kader van het vergroten van het bouwvlak, het realiseren van meer teeltondersteunende voorzieningen en de wijziging naar een plattelandswoning wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Voor de her te bouwen loods op locatie 2 is geen sprake van een dusdanige bodemingreep dat archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Voor wat betreft de

wijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning is er enkel sprake van een planologische functiewijziging. De bodem wordt niet geroerd en er vindt geen aantasting van mogelijk aanwezige archeologische waarden plaats. Hetzelfde geldt voor het toestaan van meer (hoge) teeltondersteunende voorzieningen.



Afbeelding 23 - uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Rucphen

Mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Rucphen conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

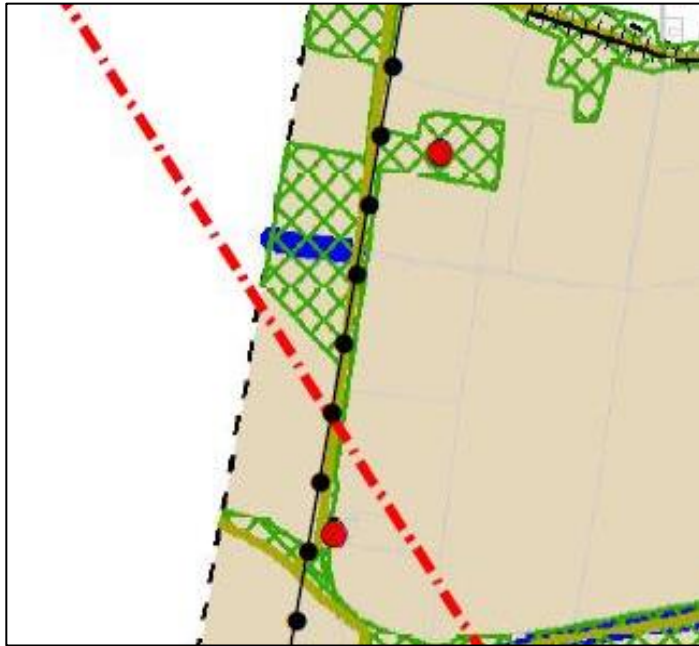
Cultuurhistorie

De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch geografisch erfgoed en de historische groenwaarden.

In afbeelding 22 is een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart weergegeven. De Hellemonsdrèef is aangemerkt als 'overige wegen'. De bedrijfswoning op locatie 2 is aangeduid als 'karakteristieke bebouwing'. Het groen op locatie 1 betreft 'historisch groen'. Door locatie 1 loopt een 'zichtrelatie'.

De huidige bedrijfswoning is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De historische geografische lijn is feitelijk in het plangebied niet zichtbaar en wordt door het initiatief niet verder aangetast. De woning en het groen op locatie 2 blijven behouden en wordt niet aangetast. De 'zichtlijn' op locatie 1 loopt door het gedeelte van de planlocatie waar al teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Deze zichtlijn wordt dus niet aangetast door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Afbeelding 24 - Uitsnede Cultuurhistoriekaart gemeente Rucphen

Conclusie

Het plan past binnen het archeologisch beleid van de gemeente en tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.2.2 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-bescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Brabantse wal' en 'Ulvenhout' bevinden zich respectievelijk op circa 11,5 km ten westen van het plangebied en 12 km ten oosten van het plangebied. In afbeelding 23 is de ligging ten opzichte van beschermde gebieden weergegeven. Gelet op de grote afstanden liggen externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen niet voor de hand. In voorliggend geval is er allereerst sprake van een planologische functiewijziging, namelijk de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. In feite vindt er geen wezenlijke wijziging van het gebruik plaats, wat betekent dat vervolgonderzoek voor wat betreft gebiedsbescherming voor dit aspect niet benodigd is. Daar de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een vergroting van het bouwvlak en het toestaan van meer teeltondersteunende voorzieningen is een toename van stikstofuitstoot niet volledig uit te sluiten. Dit betekent dat vervolgonderzoek in het kader van omliggende natuurzones en Natura 2000-gebieden nodig wordt geacht.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen aan de Hellemonsdrèef 8 te Rucphen is een stikstofdepositieberekening opgesteld om inzichtelijk te maken wat het effect is van het planvoornemen. Een samenvatting van het stikstofdepositie onderzoek wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.



Afbeelding 25 - Uitsnede AERIUS, ligging ten opzichte van beschermde gebieden

In de stikstofdepositieberekening is een berekening uitgevoerd van de gebruiksfase en de bouwphase (sloop oude loods en bouw nieuwe loods). Voor beide bronnen zijn diverse invoergegevens toegepast waaronder verkeersbewegingen. De AERIUS-berekening toont aan dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Daarnaast heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is in dit planvoornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het plangebied kunnen diersoorten voorkomen die worden beschermd op grond van de Habitatrichtlijn of de Wet natuurbescherming. In het plangebied kunnen onder andere de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree worden aangetroffen. Met uitzondering van de vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Momenteel zijn er enkele sloten rondom en op de planlocatie aanwezig. Spouwmuren, ruimte achter betimmering en daklijsten zijn veelvoorkomende verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarnaast leven deze dieren in bomen. Aangezien in het plangebied geen bomen worden gekapt wordt de beschermde fauna in deze habitat niet aangetast. Van belang voor de soortenbescherming is de sloop van de verouderde loods aan de Hellemonsdrreef 8. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe loods gebouwd. Om in beeld te brengen wat de effecten van het plan zijn voor soorten die worden beschermd, is een ecologische quickscan uitgevoerd door Buro Mearlant. Een samenvatting van het onderzoek wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 5.

Onderzoeksresultaten

Uit het advies van Buro Mearlant is gebleken dat in het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, potentiële en actuele natuurwaarden zijn aangetroffen waar rekening mee dient te worden gehouden. Het betreft algemene broedvogels die niet jaarrond zijn beschermd.

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de te slopen loods aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen de werkzaamheden uit te voeren binnen het broedseizoen (na half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode werkzaamheden uit te voeren. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Conclusie: Vanuit het aspect Ecologie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Waterhuishouding

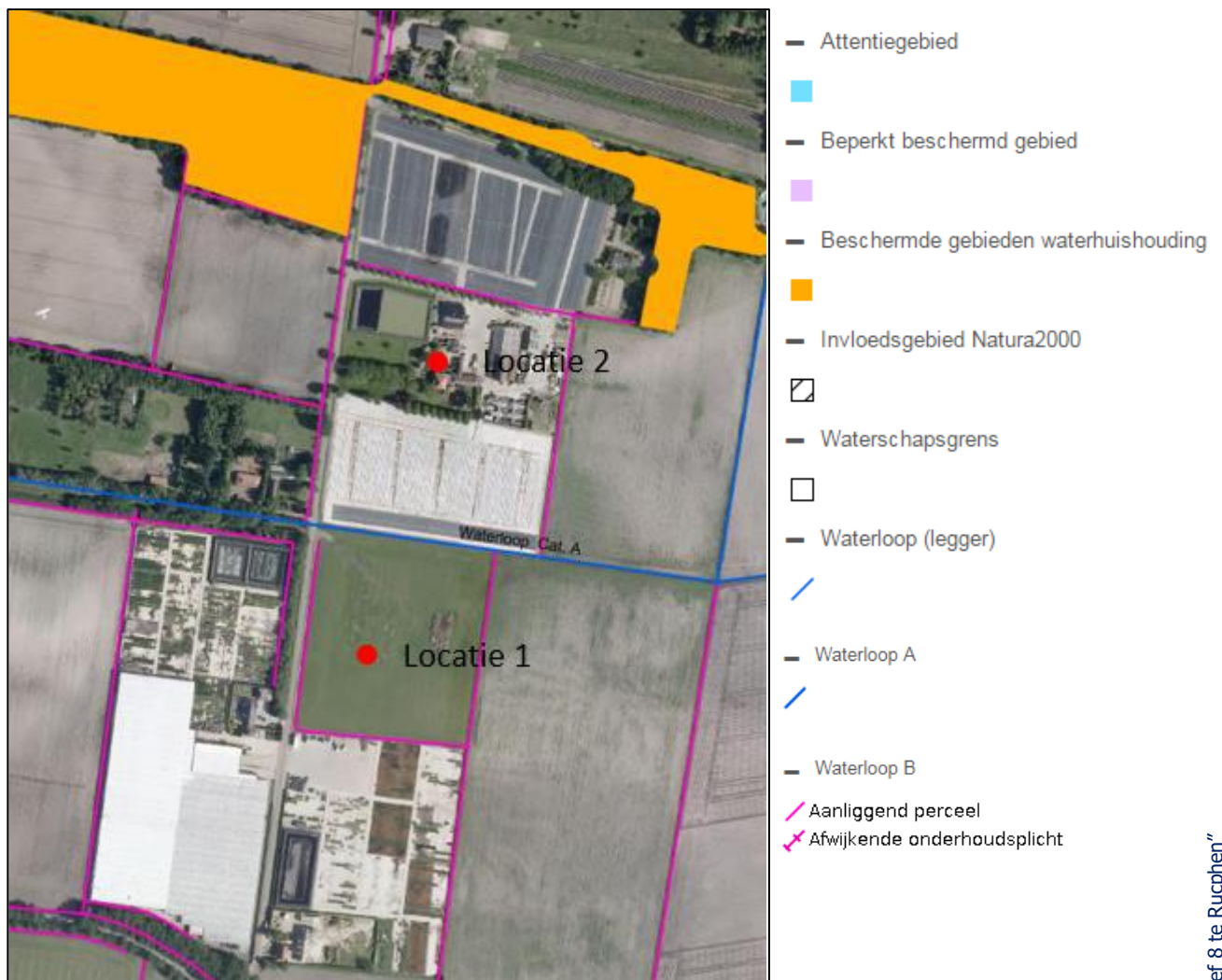
In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Een uitsnede van de Keurkaart is weergegeven in afbeelding 26.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.



Afbeelding 26 - uitsnede Keur- en Legger, Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. Tussen de twee locaties loopt een categorie A waterloop. Daarnaast lopen er rondom de planlocatie verschillende categorie B waterlopen. Alle waterlopen blijven behouden en worden niet aangetast door de beoogde ontwikkeling.

Riolering en infiltratie

Beleid

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel 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:

- a. de waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of; als niet wordt voldaan aan het gestelde lid a dan geldt de in de aanhef genoemde verplichting niet voor zover:
- b. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² tot en met 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 compensatie conform de rekenregel.

Verhard oppervlak

Door de aanleg van de permanent teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden op locatie 1 wordt het verhard oppervlak met circa 20.058 m² uitgebreid. De vereiste compensatie is berekend aan de hand van de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

- De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha), die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld;
- De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied. Deze gevoeligheidsfactor is te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor is 1.
- De norm voor de retentie bedraagt 600 m³ / hectare.

Op basis van een toename van het verhard oppervlak van 20.058 m² en een gevoeligheidsfactor van 1, zal er voor locatie 1 een retentievoorziening van 1.203,48 m³ benodigd zijn.

Ter plaatse van locatie 2 geldt dat het bouwvlak ten opzichte van de huidige situatie wordt uitgebreid met 4.650,92 m². Kijkend naar het ruimte- en grond gebruik op locatie 2, bestaande uit een plattelandswoning, waterbassin, nieuwe loods en teeltondersteunende voorzieningen, is er sprake van een verhard en bebouwd oppervlak van circa 37.840 m². Hiertoe geldt dat er een retentievoorziening van 2.270,5 m³ benodigd is. Voor de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het waterbassin hoeft niet te worden voorzien in (extra) retentiecapaciteit omdat hier enkel sprake is van een functiewijziging waarbij geen gebouwelijke ontwikkelingen plaatsvinden die het verhard- of bebouwd oppervlak vergroten. De totale retentievoorziening dient dus bij elkaar opgeteld een capaciteit te hebben van 3.473,98 m³.

In de huidige situatie is een waterbassin beschikbaar met een inhoud van circa 6.000 m³. Dit bestaande waterbassin wordt reeds ingezet als retentievoorziening. De inhoud van het bestaande waterbassin is ruim voldoende ten opzichte van de benodigde capaciteit.

Tenslotte is in het Activiteitenbesluit een eis opgenomen dat de eerste 50 m³ per hectare aan vuilwater ten allen tijde opgevangen moet kunnen worden. Dit betekent dat er een opvangvoorziening van 20.058 m² x 0,005 (= 50 m³) = 96,3 m³ moet worden gerealiseerd. Dit zal geschieden in de vorm van een septictank. Een nadere uitwerking geschiedt in het kader van de bouwvergunning aanvraag voor de sloop en nieuwbouw van de loods.

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 ervoor 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 is voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap vroeg zich onder andere af hoe het retentiewater, wat valt ter plaatse van teeltondersteunende voorzieningen op locatie 1 en 2, wordt getransporteerd naar de retentievoorziening nabij Hellemonsdrèef 8? Initiatiefnemer heeft hiertoe een reactie geformuleerd: 'In de huidige situatie is reeds sprake van een pompsysteem. Op beide trayvelden liggen roosters en putten waarmee het water wordt afgevoerd. Door een heel leidingstelsel in de grond wordt het water getransporteerd naar 2 putten van 5 kuub, in de putten zitten pompen die het water weer terug het bassin in pompen. Dit systeem is reeds beoordeeld door het Waterschap Brabantse Delta (dossierzaaknummer 0652353852, d.d. 7-1-21). Er zijn met het voorgenomen plan geen grote aanpassingen benodigd aan het pompsysteem. De bestaande aanwezige voorzieningen hebben voldoende capaciteiten.' De ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve gevolgen ten aanzien van hemelwaterberging.

Wat betreft brandveiligheid is in lijn met de feedback van de Veiligheidsregio eveneens gekeken naar het planvoornemen door het Waterschap Brabantse Delta. Vanuit het Waterschap wordt voor een alternatieve vorm van bluswatervoorziening als voorwaarde gesteld dat een bassin van tenminste 1.450 m³ beschikbaar dient te zijn. Het agrarisch bedrijf aan de Hellemonsdrèef 8 is voorzien van een waterbassin van circa 6.000 m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld door het waterschap. Twee van de drie doorvoeren van de waterbassin zijn in gebruik voor beregening. De loze doorvoer wordt ingezet als bluswatervoorziening. Een exacte uitwerking zal geschieden ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor bouwen in overleg met de veiligheidsregio. Het benutten en realiseren van de bluswatervoorziening is geborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting. Voor meer informatie hieromtrent zie hoofdstuk 5.

Conclusie: Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de toekomstige ontwikkelingen.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten via de Hellemonsdrèef. Het perceel is in de huidige situatie ontsloten op de Hellemonsdrèef op vier punten. Qua ontsluiting wordt de bestaande situatie in de toekomst gehandhaafd. Via de Hellemonsdrèef en vervolgens de Zwaantjesdrèef is de A58 gemakkelijk te bereiken. Deze weg verbindt Rucphen met Roosendaal. De Hellemonsdrèef betreft een 60 km/uur weg.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename is minimaal aangezien alleen extra verkeersbewegingen worden verwacht voor wat betreft de extra voorraad die zou kunnen worden opgeslagen in de nieuw te bouwen loods. In het kader van het aspect luchtkwaliteit is reeds de verkeersaantrekkende werking nader uitgewerkt. Per dag

worden met de ontwikkeling maximaal 2 extra voertuigbewegingen verwacht ten opzichte van de reeds bestaande situatie. Deze 2 voertuigbewegingen zijn opgebouwd uit de aanvoer van voorraad.

De omliggende wegen kunnen deze verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

Reeds bestaande parkeervoorzieningen binnen het plangebied ten behoeve van de bedrijfswoning en bedrijfsactiviteiten blijven gehandhaafd. Binnen het bedrijfsterrein is meer dan voldoende ruimte voorhanden om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het bedrijf is immers op vier punten ontsloten op de Hellemonsdrift. De meest zuidelijke ingang is ruim opgezet en voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Tenslotte zijn de laad- en losmogelijkheden ten dienste van het agrarische bedrijf gecentraliseerd ter plaatse van de Hellemonsdrift 1 in de gemeente Roosendaal.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn volgens de provinciale risicokaart en volgens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone (buiten de in paragraaf 4.1.4 genoemde buisleiding) dat zij een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Vanwege het aspect kabels en leidingen bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

4.3 M.e.r.-plicht

Algemeen

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

In het kader van onderhavige ontwikkeling worden de teeltondersteunende voorzieningen uitgebreid, wordt het bouwvlak op locatie 2 vergroot en wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Het bouwvlak wordt vergroot tot 15.342 m². De totale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt met de beoogde ontwikkeling, locatie 1 en 2 gezamenlijk, maximaal 71.709 m². In verband met deze toekomstige ontwikkelingen dient bepaald te worden of een m.e.r.-beoordeling benodigd is.

4.3.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D, kolom 1 van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen en het vergroten van het bouwvlak geldt D9: *'Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'*. In onderdeel D9, kolom 2, staan bij deze activiteit drempelwaarden genoemd. Voor het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning geldt D11.2: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. In kolom 2 staan voor deze activiteit wederom drempelwaarden genoemd. In het geval dat de activiteit betrekking heeft op meer dan de genoemde drempelwaarde dan

is direct een m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Indien de activiteit beneden de drempelwaarde ligt, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

D9: Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of
2. Vestiging van een glastuinbouw of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

De voorgenomen plannen zien op het realiseren van meer teeltondersteunende voorzieningen ten dienste van de waterplantenkwekerij en het vergroten van het bouwvlak, tevens ten dienste van de waterplantenkwekerij. Deze activiteiten vallen onder een landinrichtingsproject in de zin van D9. Echter wordt qua omvang van deze activiteiten niet voldaan aan de gevallen als genoemd in tabel 2.

Afweging

Aangezien niet aan de gevallen als genoemd in D9, kolom 2, wordt voldaan, wordt op basis van bovenstaande geconcludeerd dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. In navolgende paragraaf is de vormvrije m.e.r.-beoordeling nader uitgewerkt.

D11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorgenomen plan ziet tevens op het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het betreft hier enkel een functiewijziging van een woning en valt onder de uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Echter wordt qua omvang van deze activiteit niet voldaan aan de gevallen als genoemd in D11.2, kolom 2. Er is immers geen sprake van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

Afweging

Aangezien niet aan de gevallen als genoemd in D11.2, kolom 2, wordt voldaan, wordt geconcludeerd dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. In navolgende paragraaf is de vormvrije m.e.r.-beoordeling nader uitgewerkt.

4.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
2. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het plan;
2. de plaats van het plan;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën • Risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)
2. Plaats van het project
• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: a. wetlands, oeverformaties, riviermondingen; b. kustgebieden en het maritieme milieu; c. berg- en bosgebieden; d. natuurreservaten en -parken; e. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG; f. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen; g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; h. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Kenmerken van het potentiële effect
• de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden) • de aard van het effect • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de intensiteit en complexiteit van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect • de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect • de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten • de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorliggende toelichting. In onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Feitelijke situatie De Hellemonsdrreef 8 betreft een kavel van circa 4½ ha waarop bebouwing aanwezig is in de vorm van een bedrijfswoning en nagenoeg 900 m² aan oudere bedrijfsopstallen. Op deze locatie is circa 1½ ha containerveld in gebruik. Voorgenomen situatie De gronden op locatie 1 en 2 met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' wordt gewijzigd tot respectievelijk 40.155 m² en 34.836 m². Met het wijzigen van het bestemmingsplan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen' toegepast. Daarnaast wordt het bouwvlak op locatie 2 uitgebreid met 4.650,92 m² en wordt de cultuurhistorische agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Voornoemde ontwikkelingen worden gerealiseerd om de bedrijfsvoering te optimaliseren. Voor meer informatie zie hoofdstuk 1 en 2.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving bevinden zich weinig agrarische bedrijven. Veehouderijen binnen een straal van 1 km komen nauwelijks voor. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van circa 165 meter en betreft een boomkwekerij. In de omgeving zijn geen goedgekeurde, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen aanwezig. Cumulatieve effecten met andere agrarische bedrijven of projecten zullen derhalve niet optreden.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Binnen het plangebied is een hemelwaterbassin aanwezig met een inhoud van circa 6.000 m³. Het bassin wordt gebruikt ten behoeve van het opslaan van hemelwater en het benutten daarvan voor het bewateren van de planten binnen het bedrijf.
Productie van afvalstoffen	Op locatie en binnen de bedrijfsprocessen is er sprake van verschillende afvalstromen. Restafval, papier en plastic worden gescheiden afgevoerd. Groenafval wordt verzameld en gecomposteerd door een lokale agrarische ondernemer die het product gebruikt om de bodem van zijn akkers te verrijken. Ten aanzien van vuilwater geldt dat er een opvangvoorziening van 20.058 m² x 50 m³ = 96,3 m³ moet worden gerealiseerd. Dit zal geschieden in de vorm van een septic tank. Een nadere uitwerking geschiedt in het kader van de bouwvergunning aanvraag voor de realisatie van de loods. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 4.2.3.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkelingen vinden plaats in het buitengebied van de gemeente Rucphen. Gezien de ligging van het plangebied kan worden uitgesloten dat het plan milieuhinder kan veroorzaken vanwege emissies van ammoniak, geur en geluid. Daarnaast vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats in het planologische spoor. In hoofdstuk 4 zijn de aspecten en maatregelen voor wat betreft verontreiniging en hinder nader uitgewerkt.
Risico van ongevallen	In de bestaande situatie is er geen sprake van een kwetsbaar object binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting. Er is ook geen risico aanwezig op cumulerende effecten. In paragraaf 4.1.4 worden deze aspecten nader uitgewerkt. Op een afstand van circa 260 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding gelegen. Het plangebied is buiten de risicocontour van de buisleiding gelegen. Het bedrijf wordt zodanig ingericht dat het zo optimaal mogelijk kan functioneren. Binnen de bedrijfsvoering worden geen gevaarlijke stoffen geopenbaard. Toch kunnen binnen de bedrijfsgebouwen onvoorziene situaties ontstaan, zoals brand. Binnen het bedrijf zijn de nodige veiligheidsvoorzieningen getroffen om een calamiteit en hierdoor optredende bijzondere milieubelasting, te voorkomen dan wel te beperken.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Bij de realisatie van de voorgenomen plannen wordt rekening gehouden met invloeden vanuit het plan op de omgeving. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt in hoofdstuk 4. De voorgenomen plannen leiden niet tot een verhoogd risico voor de menselijke gezondheid van omwonenden.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied betreft waterplantenkwekerij aan de Hellemonsdrèef 8 te Rucphen. De gronden zijn reeds agrarisch in gebruik en behoren tot het eigendom van initiatiefnemer. Op een gedeelte van het perceel op locatie 2 is de grond voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
• gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.2.2 'Ecologie'.
• gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
• landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	<u>Cultuurhistorie</u> : het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1. <u>Archeologie</u> : het aspect archeologie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1.

Kenmerken van het potentiële effect	
Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De planlocatie bestaat momenteel reeds uit een waterplantenkwekerij met daaromheen agrarische gronden welke gedeeltelijk zijn voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening'. De overige gronden worden voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen'. Daarnaast wordt het bouwvlak uitgebreid en wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De effecten van de plannen zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten op de omgeving zijn beperkt. In hoofdstuk 4 zijn de effecten en maatregelen nader uitgewerkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	n.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een ontwikkeling van een waterplantenkwekerij. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. In hoofdstuk 4 zijn de effecten en maatregelen nader uitgewerkt.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

geen sprake is van onevenredige effecten door onderhavig planvoornemen. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5 Juridische plantoelichting

5.1 Planopzet en systematiek

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.7.1, 3.7.3 en 3.7.13 in het vigerende bestemmingsplan wordt met onderhavig wijzigingsplan aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2020 (NL.IMRO.0840.9000BM001-DEF1).

Binnen het bedrijfsperceel wordt het bouwvlak vergroot, worden meer (hoge) teeltondersteunende voorzieningen toegestaan en wordt de bedrijfswoning gewijzigd naar een plattelandswoning. In de planregels is middels voorwaardelijke verplichtingen geborgd dat voor het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken moet worden voldaan aan landschappelijk inpassing specifiek binnen de bestemming 'Groen – Landschapselement', de realisatie en in stand houding van een bluswatervoorziening specifiek binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – waterbassin', de realisatie en in stand houding van een vuilwater opvangvoorziening, plus een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loods toegestaan'. Bovendien is in de planregels geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Voor het overige blijven de reeds vigerende bestemmingen en aanduidingen van kracht. De verbeelding en de benamingen worden conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) opgesteld.

5.2 Opbouw van de regels

Het bepaalde in artikel 3.7.1, artikel 3.7.3 en artikel 3.7.13 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' blijft onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan. De regels van dit wijzigingsplan zijn opgezet op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' en bestaat uit 3 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, bestemmingsregels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

De bedrijfswoning met huisnummer 8 blijft behouden, maar wordt omgezet naar een plattelandswoning. Daarnaast is initiatiefnemer in het kader van het plan voornemens het bouwvlak te vergroten. Initiatiefnemer heeft de wens om de te slopen loods opnieuw te realiseren binnen het te vergroten bouwvlak. Daarnaast worden aan de locaties 1 en 2 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoge teeltondersteunende voorzieningen' toegekend. Beide locaties met teeltondersteunende voorzieningen worden aan elkaar gekoppeld door middel van een relatieteken. Hiertoe wordt in het kader van het planvoornemen de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie. Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak, er worden meer (hoge) teeltondersteunende voorzieningen toegestaan en de bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een plattelandswoning. Hierbij vindt tevens de sloop en nieuwbouw van een agrarische bedrijfsloods plaats. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het wijzigingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemming worden hier te zijner tijd beschreven.

Omgevingsdialoog

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Doel van een omgevingsdialoog is om omwonenden de informeren en in gelegenheid te stellen hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Voorafgaand aan de formele voorbereidingsprocedure is een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners nabij de Hellemonsdrееf. Een samenvatting van de omgevingsdialoog wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in bijlage 6.

Initiatiefnemer heeft iedere direct omwonenden in de buurt bezocht. Hierbij heeft initiatiefnemer het plan ter plaatse van Hellemonsdrееf 8 te Rucphen gepresenteerd aan de hand van het landschappelijke inpassingsplan. Alle omwonenden hebben positief gereageerd op de plannen en wensten initiatiefnemer

succes met het voltooien hiervan. Omwonenden hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan “Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Hellemonsdrèef 8 te Rucphen” heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen van 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023.

Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. In de nota van zienswijzen is de reactie samengevat en beantwoord. Voor meer informatie zie bijlage 7.

De zienswijze heeft geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting. Tot slot zijn enkele ambtshalve aanpassingen verricht. Voor meer informatie zie eveneens bijlage 7.

7 Bijlagen

1. [Landschappelijk inpassingsplan](#)
2. [AAB-advies](#)
3. [Rookmelders en bluswater Hellemonsdrreef 8](#)
4. [Stikstofdepositieberekening](#)
5. [Quick scan Flora en Fauna](#)
6. [Omgevingsdialoog](#)
7. [Nota van zienswijzen](#)
8. [Planregels \(separaat\)](#)