

wijzigingsplan

Buitengebied Rucphen 2020,
Wijzigingsplan Turfstraat 6 te
Sprundel

Datum:

Status: vastgesteld



Gemeente
Rucphen

Inhoudsopgave

Toelichting

5

Toelichting

Toelichting wijzigingsplan

Buitengebied Rucphen 2020,
Wijzigingsplan Turfstraat 6 te Sprundel



Colofon

Gemeente:	Rucphen
Projectlocatie:	Turfstraat 6 4714 RW Sprundel
Datum:	17-3-2022 / Aanpassing op 06-09-2023 & 08-12-2023
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0840.9000BW048-DEF1
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	22027.001 / Rda / EH

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2. Gemeentelijk beleid.....	14
3.2.1. Omgevingsvisie	14
3.2.2. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2. Waterhuishouding	19
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3. Natuur	22
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2. Wet natuurbescherming	23
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	25
4.4.2. Archeologie.....	26
4.5. Bodemkwaliteit	26
4.6. Spuitzones	27
4.7. Bedrijven en milieuzonering	27
4.8. Geur	28
4.8.1. Omgekeerde werking.....	28
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	29
4.9. Luchtkwaliteit	30
4.9.1. Niet in betekenende mate	30
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	31
4.10. Geluid.....	32

4.11.	Verkeer en parkeren	33
4.12.	Externe veiligheid	33
4.12.1.	Regelgeving	33
4.12.2.	Toetsing aan beleid	34
4.13.	Technische infrastructuur	36
4.14.	Volksgezondheid.....	36
5.	Juridische planbeschrijving.....	38
5.1.	Juridische achtergrond	38
5.2.	Toelichting verbeelding.....	38
5.3.	Toelichting regels.....	38
6.	Uitvoerbaarheid	40
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	40
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
6.2.1.	Vooroverleg	40
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	40
7.	Bijlagen	41

1. Inleiding

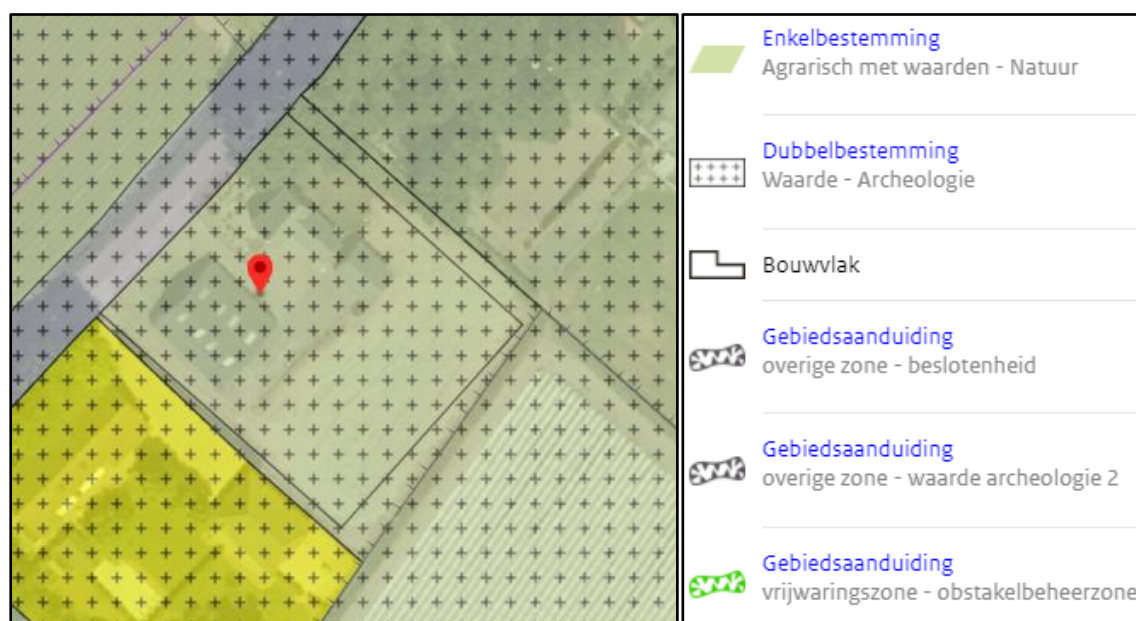
In dit hoofdstuk komen de aanleiding, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding

Aan de Turfstraat 6 te Sprundel werd voorheen een melkveebedrijf geëxploiteerd. De voormalige agrarische bedrijfslocatie is opgekocht met de bedoeling om de locatie te herontwikkelen naar een woonbestemming. Door de herbestemming zal de verloedering worden tegengegaan en zal de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving verbeteren.

1.2. Geldend planologisch regime

De locatie aan de Turfstraat 6 te Sprundel is gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020', aldus vastgesteld d.d. 16 december 2020. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – natuur'. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn op de locatie aanwezig, zie Afbeelding 1:



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerp wijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

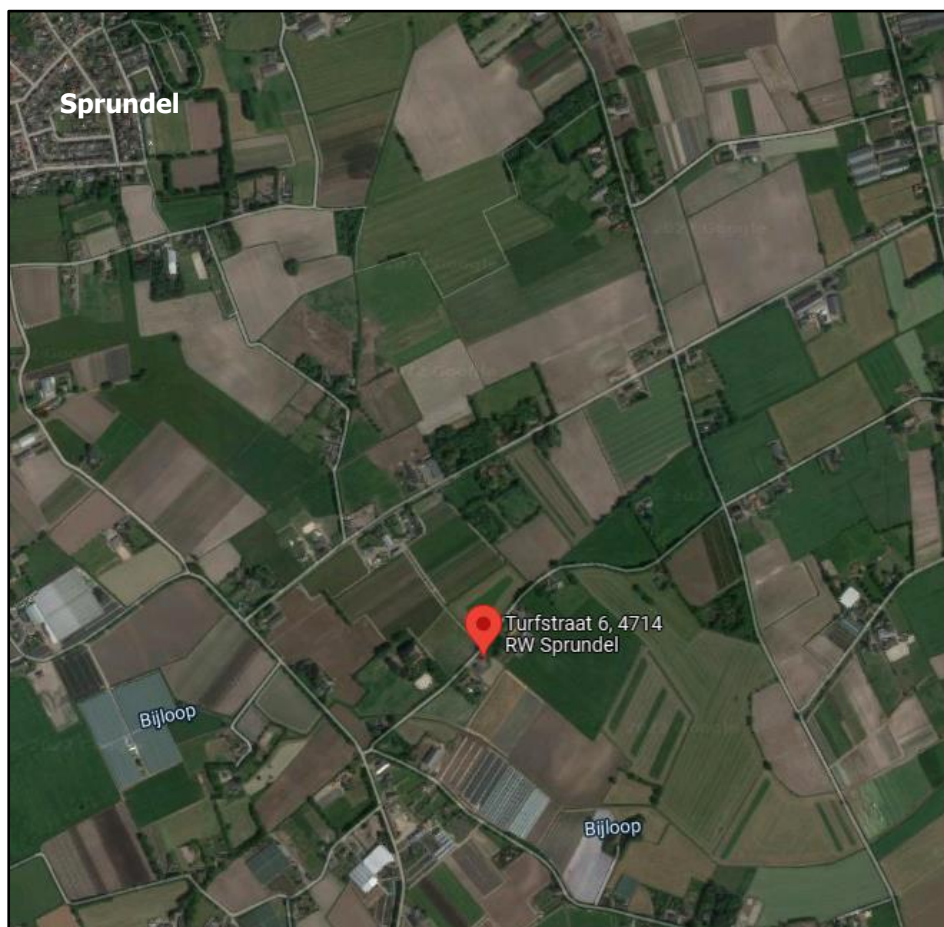
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Op de locatie aan de Turfstraat 6 te Sprundel was voorheen een melkveehouderij gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd. Het voormalige agrarische bedrijf is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rucphen, op een afstand van circa 1,25 kilometer ten zuidoosten van de bebouwde kom van Sprundel, zie Afbeelding 2. In de omgeving van het plangebied zijn burgerwoningen, agrarische gronden en agrarische bedrijven gelegen.

De projectlocatie betreft het huidige bouwvlak met een oppervlakte van 2.864 m². De gronden zijn in volledige eigendom en zijn kadastraal bekend als: Gemeente Rucphen, sectie T, nummers 683 en 1687.



Afbeelding 2: Ligging locatie in omgeving

De volgende bebouwing is in de huidige situatie aanwezig op de locatie, zie Afbeelding 3:

1. Bedrijfswoning (494 m³)
2. Garage bij woning (50 m²)
3. Bedrijfsgebouw (250 m²)

Afbeelding 4 geeft de ruimtelijke uitstraling van de locatie vanuit de straatzijde weer.



Afbeelding 3: Projectlocatie rood omkaderd en aanduiding bebouwing



Afbeelding 4: Zichtfoto Turfstraat 6 te Sprundel

2.2. Beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de huidige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ten behoeve van één reguliere burgerwoning. De totale inhoud van de woning zal maximaal 750 m³ blijven bedragen.

Bovendien zal de garage met een oppervlakte van 50 m² behouden blijven als bijgebouw bij de woning. Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 250 m² zal iets naar achteren worden gebouwd. Dit bijgebouw, dat meer achter de voorgevelrooilijn van de woning zal worden gebouwd, zal een betere ruimtelijke ordening geven. De overige gronden binnen de woonbestemming zullen als tuin bij de woning worden gebruikt. De beoogde dierenweide zal een agrarische bestemming krijgen.

De beoogde ontwikkeling dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Er is derhalve een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving. Onderstaande afbeelding geeft de inrichting van de landschappelijke inpassing weer. Dit landschappelijk inpassingsplan en een toelichting op de aan te planten inpassing is in Bijlage 1 op schaal opgenomen.



Afbeelding 5: Landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Bovendien zal de agrarische bedrijfslocatie verdwijnen, wat een positieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

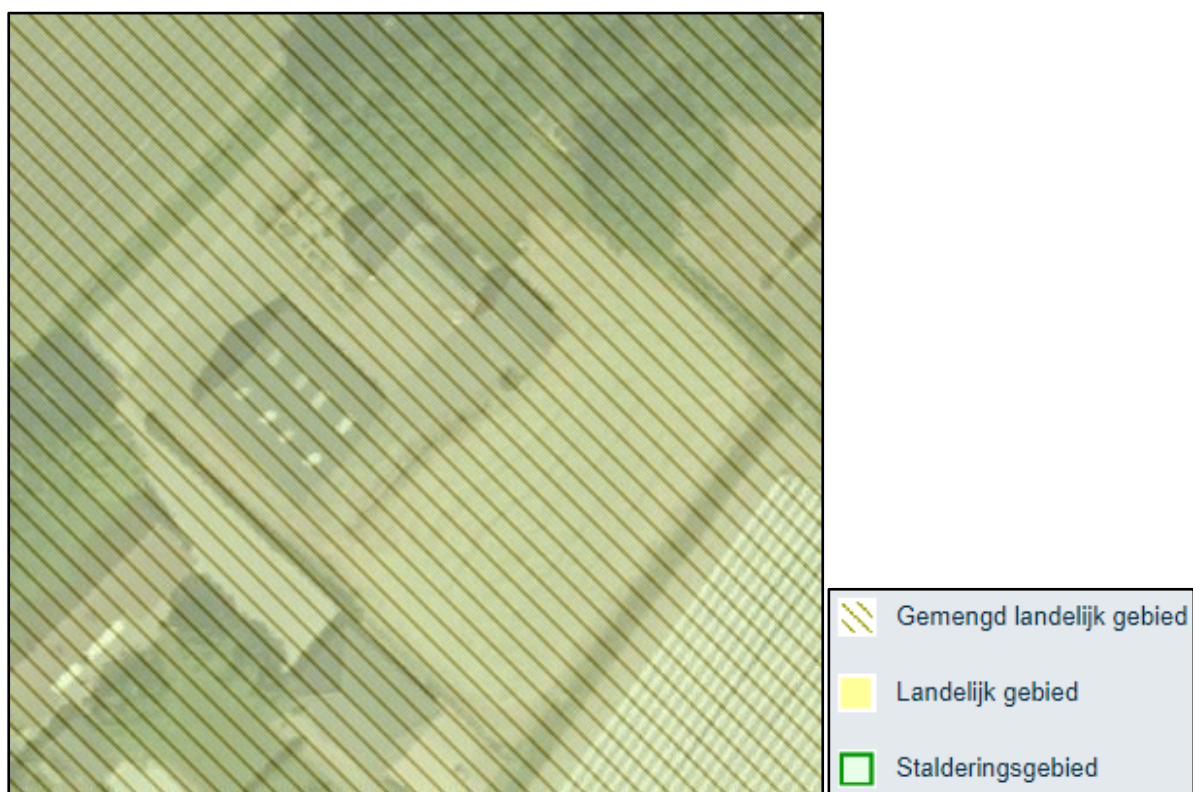
3.1.2. *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de

Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Kaart hoofdstuk 3 werkingsgebieden Iov

Er zal worden getoetst of aan artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening voor het wonen in landelijk gebied zal worden voldaan.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning en van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen naar een burgerwoning met bijgebouwen. Het agrarische bouwvlak wordt daarbij gewijzigd in een woonbestemming. Er wordt dus gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waardoor in principe sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het beoogde initiatief betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, gezien het feit dat er sprake is van het omzetten van één bedrijfswoning naar één burgerwoning in het buitengebied en daarmee wordt voorzien in een (klein) deel van de regionale behoefte. Echter in het kader van de Ladder is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Met dit plan wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

De woning en de bijbehorende gebouwen/bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen de woonbestemming.

Uit bovenstaande blijkt dat er in de beoogde situatie sprake zal zijn 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
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. 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 hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie 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 de beoogde ontwikkeling wordt meerwaarde gecreëerd door het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als burgerwoning te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast zal door het saneren van de veehouderijlocatie in de toekomst geen sprake meer zijn van emissies afkomstig van een veehouderijbedrijf/agrarisch bedrijf, waardoor het woon- en leefmilieu in de omgeving zal verbeteren.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. 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.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Rucphen is het regionaal afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 - ontwikkeling, aangezien het agrarische bouwvlak wordt omgezet in de bestemming 'Wonen', waarbij het bestemmingsvlak niet meer dan 5.000 m² bedraagt en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen resteert. Bij een categorie 2 -ontwikkeling is landschappelijke inpassing vereist.

In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen – Landschapselement' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68 ten aanzien van wonen in landelijk gebied.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. *Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*

Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.

2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er is ter plaatse geen sprake van overtollige bebouwing. Binnen de planlocatie zijn in de huidige situatie al alleen de bedrijfswoning met enkele bijbehorende bouwwerken aanwezig. De garage met een oppervlakte van 50 m² blijft behouden als bijgebouw bij de beoogde reguliere burgerwoning. Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 250 m² zal naar achteren worden verplaatst. Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw zorgt momenteel voor een ontsierend straatbeeld, derhalve dient het bedrijfsgebouw te worden verplaatst naar achteren, dit zal het straatbeeld positief veranderen.

Daarnaast valt hierbij op te merken dat het agrarische bedrijfsgebouw in gebruik was voor het houden van vee en derhalve nog drijfmestputten heeft. Deze putten dienen te worden verwijderd om een bruikbare ruimte te creëren. Om deze putten in zijn geheel te kunnen verwijderen dient het gebouw te worden gesloopt.

Gezien het bovenstaande is initiatiefnemer voornemens om het voormalige agrarische bedrijfsgebouw te saneren en een nieuw gebouw te plaatsen. Dit nieuwe gebouw wordt dan, zoals eerder benoemd, verder naar achter op het perceel gerealiseerd om het straatbeeld positief te veranderen. Gekeken naar de toekomst is het voornemen van initiatiefnemer om het nieuwe gebouw te realiseren met ongeveer dezelfde oppervlakte zoals deze reeds aanwezig is. Een kavel met deze oppervlakte, in het buitengebied, zal doorgaans worden bewoond door een actieve burger die graag hobbyt en tuiniert, hiervoor is de nodige ruimte gewenst. Er zal namelijk opslag plaatsvinden van machines ten behoeve van het onderhouden van de tuin en opslag ten behoeve van de hobby van de bewoner van het kavel. Daarnaast is er plaats voor een aanhanger en enkele fietsen binnen het bijgebouw. Het binnen kunnen stallen van de voornoemde materialen is bevorderlijk voor de levensduur van de materialen. Gezien het bovenstaande is een bijgebouw met dezelfde oppervlakte als momenteel aanwezig wenselijk voor de beoogde ontwikkeling.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Omgevingsvisie

De gemeenteraad van Rucphen heeft bij besluit van 2 november 2022 de 'Omgevingsvisie Rucphen' vastgesteld. In de 'Omgevingsvisie Rucphen' geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanuit het verleden en het heden binnen de gemeente, heeft de gemeente drie ambities beschreven voor de toekomst van Rucphen rond 2040. Om deze ambities waar te maken zijn er doelen gesteld. Om deze doelen te halen hebben zijn er tevens prioriteiten gesteld:

Duurzaam samenleven

- Aanpassen van de omgeving aan de veranderende weersomstandigheden
- Vervangen van fossiele brandstoffen door alternatieve energiebronnen
- Verminderen van de afvalproductie en verbetering van afvalscheiding
- Een gezonde en veilige leefomgeving

Prettig samenleven

- Versterken van een aantrekkelijke woonomgeving
- Een aantrekkelijke gemeente voor jonge mensen zijn
- De groeiende groep oudere mensen voelt zich thuis in de gemeente
- Woningvoorraad flexibeler maken om sneller te reageren op een veranderende woningbehoefte

Ruime mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding

- Het ontwikkelen van een gunstig ondernemersklimaat door ondernemers te faciliteren
- Een omgeving die mensen uitnodigt om naar buiten te gaan en te bewegen
- Door samenwerking worden de recreatieve mogelijkheden beter benut en uitgedragen

De gemeente geeft aan dat een van de aandachtspunten het vormen van de groen- en natuurwaarden is binnen het grondgebied van de gemeente. Er is hierin al veel verbeterd, maar er moet de komende periode geïnvesteerd blijven worden. Er is nog te weinig groen en het groen is te versplinterd aanwezig,

dit zorgt ervoor dat de biodiversiteit beperkt is. Voor mensen betekent dit dat zij vaak niet in de buurt van aantrekkelijk groen wonen en onvoldoende worden geprikkeld om sportieve of sociale activiteiten in de buitenlucht te ondernemen. Tenslotte zorgt klimaatverandering ervoor dat de kans op wateroverlast, verdroging en hittestress toeneemt en de biodiversiteit afneemt.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen staat het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit voorop. Ruimtelijke kwaliteit kan bijvoorbeeld door een nieuwe functie verbeteren. Door bijvoorbeeld een leegstand bedrijfspand te slopen en er woningen voor terug te bouwen verbetert de ruimtelijke uitstraling. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij de maat en schaal in de dorpen en het buitengebied. Zo blijven de unieke waarden behouden. Ontwikkelingen moeten passen in het straatbeeld.

De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoning. Hierbij wordt enkel de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing naar achter verplaatst. Er verandert verder niets aan het staatbeeld of aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit blijft juist behouden door het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Daarnaast vindt er op het kavel een landschappelijke inpassing plaats, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Bij de aanleg van de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met het behouden en versterken van de turfvaarten. Hierbij valt tevens op te merken dat de landschappelijke inpassing het groen in de gemeente bevordert. Er wordt gezien het bovenstaande voldaan aan de 'Omgevingsvisie Rucphen'.

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beslotenheid;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – waarde archeologie 2;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – obstakelbeheerzone.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (artikel 5.7.14). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht

5.7.14 Wonen

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

- a. *de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';*
Niet van toepassing. Deze aanduiding is niet op de locatie gelegen.
- b. *het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op grond van de bestemmingsomschrijving en/of de bouwregels ter plaatse is toegestaan;*
Op grond van de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 is per bouwvak één bedrijfswoning toegestaan. Het omzetten van deze bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning leidt dus niet tot een toename van het aantal (bedrijfs)woningen.
- c. *de inhoud van de woning:*
 1. *maximaal 750 m³ bedraagt; of*

2. *indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, maximaal de inhoud van de aanwezige woning bedraagt; of*
3. *indien sprake is van een langgevelboerderij, bestaande uit een woongedeelte en een in hetzelfde gebouw opgenomen stal-/bedrijfsruimte, die stal-/bedrijfsruimte bij het woongedeelte mag worden betrokken, waarna de inhoud maximaal de inhoud van de volledige langgevelboerderij bedraagt, met dien verstande dat het uitwendige karakter van de langgevelboerderij in de bestaande toestand niet onevenredig mag worden aangetast; hiertoe kan het bevoegd gezag advies vragen bij een algemeen erkende organisatie op het gebied van cultuurhistorie, zoals stichting Brabantse Heem;*

De inhoud van de woning zal, zoals reeds toegestaan, maximaal 750 m³ blijven bedragen.

- d. *overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt en overtollige verharding dient te worden verwijderd, met dien verstande dat:*
 1. *in totaal de volgende oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie':*
 - *indien in de bestaande situatie minder dan 200 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': 250 m²;*
 - *indien in de bestaande situatie minder dan 400 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': deze oppervlakte vermeerderd met 20%, tot een maximum van 400 m²;*
 - *indien in de bestaande situatie meer dan 400 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': 400 m²;*
 2. *in afwijking van het bepaalde in lid 5.7.14 onder d, onder 1 gemotiveerd kan worden afgeweken voor maatwerk indien de bebouwde situatie hiertoe aanleiding geeft en in het kader van de ruimtelijke uitstraling niet in redelijkheid kan worden verwacht dat een bestaand bijbehorend bouwwerk gedeeltelijk wordt gesloopt, met dien verstande dat in dat geval het totaal aan bijbehorende bouwwerken maximaal 500 m² mag bedragen, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie';*
 3. *bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk geconcentreerd op het bouwvlak dienen te staan, waarbij de huidige bedrijfswoning bepalend is voor de concentratie van de bouwwerken. Hierbij mag de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning 10 m bedragen ter bevordering van een goede ruimtelijke uitstraling en doelmatig gebruik van de bestemming 'Wonen';*

Binnen de planlocatie zijn in de huidige situatie al alleen de bedrijfswoning met enkele bijbehorende bouwwerken aanwezig. De garage met een oppervlakte van 50 m² blijft behouden als bijgebouw bij de beoogde reguliere burgerwoning. Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 250 m² wordt verplaatst naar achteren.

De aanwezige bijgebouwen hebben een totale oppervlakte van 300 m², dit is minder dan de maximale 400 m² welke is gesteld in bovenstaande voorwaarde onder punt 1, laatste aanhef. Dit houdt in dat het aantal vierkante meters welke geborgd mogen worden in het wijzigingsplan met 20% mogen worden vermeerderd dan wat momenteel aanwezig is, tot een maximum van 400 m². In het wijzigingsplan wordt derhalve geborgd dat er 360 m² aan bijgebouwen aanwezig mogen zijn op de locatie.

Berekening: Totaal 300 m² momenteel aanwezig (250 m² voormalige stal, 50 m² garage) + 20% (20% van 300 m² is 60 m²) --> 300 m² + 60 m² = 360 m²

De bijbehorende bouwwerken zijn momenteel en zullen in de beoogde situatie zijn gesitueerd in binnen het bouwvlak. De afstand van de te behouden bijgebouwen tot aan de bedrijfswoning (beoogde burgerwoning) bedraagt minimaal 10 meter. De goede ruimtelijke uitstraling blijft in de beoogde situatie derhalve behouden. Tevens wordt de bestemming 'Wonen' door de beoogde indeling doelmatig gebruikt. Als laatste is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing, dit is uitgebreid beschreven in paragraaf 3.1.2.

- e. *het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;*

Het bouwvlak in de beoogde situatie is in overeenstemming met de resterende bebouwing en verhardingen ten behoeve van de beoogde reguliere burgerwoning met bijbehorende gebouwen en bijbehorende tuin. De gronden die worden aangeplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden aangeduid met de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

- f. *er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt;*

In Bijlage 1 is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschapselement' in combinatie met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt.

- g. *indien de omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' na wijziging meer bedraagt dan 5.000 m² en/of de toegelaten oppervlakte aan bebouwing na wijziging meer bedraagt dan 500 m², er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder f;*

Niet van toepassing, het bestemmingsvlak 'Wonen' heeft een oppervlakte van 2.674 m² en de bebouwing zal na de wijziging niet meer bedragen dan 500 m².

- h. *de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;*

In de beoogde situatie wordt het voormalige bedrijfsgebouw een stuk naar achter verschoven. Gezien het voormalige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Dat de genoemde waarden niet aangetast worden blijkt tevens uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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

Dat de genoemde waarden niet aangetast worden blijkt uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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

Uit paragraaf 4.7 blijkt dat (agrarische) bedrijven en omliggende gronden niet belemmerd worden in de beoogde situatie.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. In de beoogde situatie gaat het om een functieverandering van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Deze ontwikkeling is niet opgenomen in het besluit MER.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt.

Waterschap

De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027): Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Ambitie: Samen werken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant.

Belangrijke onderwerpen waarvoor het Brabantse Delta doelen voor opgesteld heeft:

- Water voor duurzame ontwikkeling;

Het realiseren van de ambities wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden
 - Waterveiligheid;

De waterveiligheid wordt verbeterd door het verkleinen van de kans op overstroming én het verkleinen van de mogelijke gevolgen. Om deze aspecten in samenhang te behandelen worden de drie lagen van het concept meerlaagsveiligheid gebruikt:

1. Preventie door sterke waterkeringen
2. Ruimtelijke inrichting minder kwetsbaar maken
3. Crisisbeheersing
 - Gezond water;
 - Voldoende water;

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie werd het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige werd er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf werd aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken werden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vonden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe konden leiden dat er stoffen in aanraking konden komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Conform de Leggerkaart van het Waterschap Brabantse Delta is het plangebied aan de noordelijke zijde en aan de zuidelijke zijde begrenst met een B-watergang. In onderstaande Afbeelding 7 is het plangebied ten opzichte van de watergangen weergegeven. De beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen zullen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de omliggende B-watergangen worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt. Waar het mogelijk is zullen de bestaande duikers/overkluizingen worden verwijderd.



Afbeelding 7: Uitsnede Leggerkaart Brabantse Delta, plangebied zwart omlijnd

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool.

De beoogde situatie zal geen negatief effect hebben op de waterhuishouding. Er zal geen extra verharding of bebouwing worden gerealiseerd. Eventueel overtollige agrarische verharding zal zelfs worden verwijderd. De neerslag die kan infiltreren in de bodem zal dus in de beoogde situatie in elk geval gelijk blijven aan de huidige situatie en misschien zelfs verbeteren.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart behorende bij paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. De aan te planten landschappelijke inpassing zal bovendien bijdragen aan de landschappelijke en ecologische waarden in de omgeving.



Afbeelding 8: Uitsnede Natuur Netwerk Brabant conform paragraaf 3.2.3 Iov, plangebied bij plusteken

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Er zijn daarnaast ook nog buitenlandse gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn 'Ulvenhoutse Bos', 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld' (BE) en 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop' (BE). De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld' (BE), dat op een afstand van circa 10 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De beoogde ontwikkeling betreft slechts het planologisch toestaan van de bedrijfswoning als burgerwoning. Vergeleken met de toegestane, voorheen ontplooide, agrarische activiteiten zal het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie ruimschoots afnemen. Bovendien zullen geen emissies meer afkomstig zijn van eventueel te houden dieren. Hieruit blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden voor wat betreft de gebruiksfase van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de sloop en herbouw van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is een aanleg/bouwfase berekening gemaakt in het programma AERIUS-calculator. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de realisatiefase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld' (BE) leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien

dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

De beoogde ontwikkeling betreft een gebruikswijziging, namelijk het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In de beoogde situatie zal een voormalig bedrijfsgebouw worden verplaatst. Echter is gezien het voormalige gebruik van het agrarische bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Voor de volledigheid is er wel een flora en fauna Quick scan worden uitgevoerd. Op grond van het uitgevoerde onderzoek zijn er geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de (mogelijk) aanwezige soorten. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. De volledige Quick scan is bijgevoegd in bijlage 6 van onderhavige toelichting.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woonbestemming moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 9. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 9: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), plangebied bij plusteken

Zoals reeds benoemd wil de gemeente de oude turfvaarten als herkenbare en cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap behouden en herstellen. Bij de aanleg van de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met het behouden en versterken van de turfvaarten. De turfvaarten zullen als cultuurhistorisch waardevol element herkenbaar blijven.

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'overige zone – waarde archeologie 2'. Bij gronden in categorie 2 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 100 m². Er zullen geen bodemingrepen met een oppervlak groter dan 100 m² plaatsvinden. De aanwezigheid van (mogelijke) archeologische waarden wordt met regels in het wijzigingsplan beschermd. Aangezien er in de beoogde situatie gebruik wordt gemaakt van de al aanwezige bebouwing en er verder geen grote werkzaamheden worden uitgevoerd, worden de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet aangetast.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Echter wanneer een bestemming van agrarisch naar de bestemming wonen gaat, is een eindsituatie bodemonderzoek noodzakelijk. Dit is noodzakelijk om te borgen dat de grond ter plaatse niet verontreinigd is door de voormalige agrarische activiteiten.

Er is daarom door Moerdijk bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. Bovendien wijzigt het gebruik (woondoeleinden) niet.

De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Er zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen veehouderijen gelegen, waardoor er omtrent de aspecten geluid, stof en externe veiligheid vanuit veehouderijen in elk geval geen belemmeringen zullen ontstaan. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid, niet zijnde een veehouderij, is het glastuinbouwbedrijf aan de Turfstraat 10 te Sprundel. Een glastuinbouw behoort conform de VNG-publicatie tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter. De agrarische bedrijfsbestemming aan de Turfstraat 10 te Sprundel is op een afstand van circa 5 meter van de projectlocatie aan de Turfstraat 6 gelegen. Conform artikel 5.2.1 onder c van het vigerende bestemmingsplan zijn kassen enkel toegestaan op een afstand van minimaal 50 meter tot het bestemmingsvlak van woningen van derden. Aangezien er reeds een bestaande woning aanwezig is zal het bedrijf aan de Turfstraat 10 te Sprundel niet meer belemmerd worden ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens is met deze voorwaarde geborgd dat de kassen op een afstand van minimaal 50 meter worden geplaatst en er dus wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Bovendien zijn in de huidige situatie de dichtstbij gelegen kassen op een afstand van circa 60 meter van de bestaande bedrijfswoning aan de Turfstraat 6 gelegen. In de beoogde zal deze afstand nog steeds meer dan 50 meter bedragen. Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden en dat sprake is van een verantwoorde afstand tussen de beoogde reguliere burgerwoning en omliggende bedrijven.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

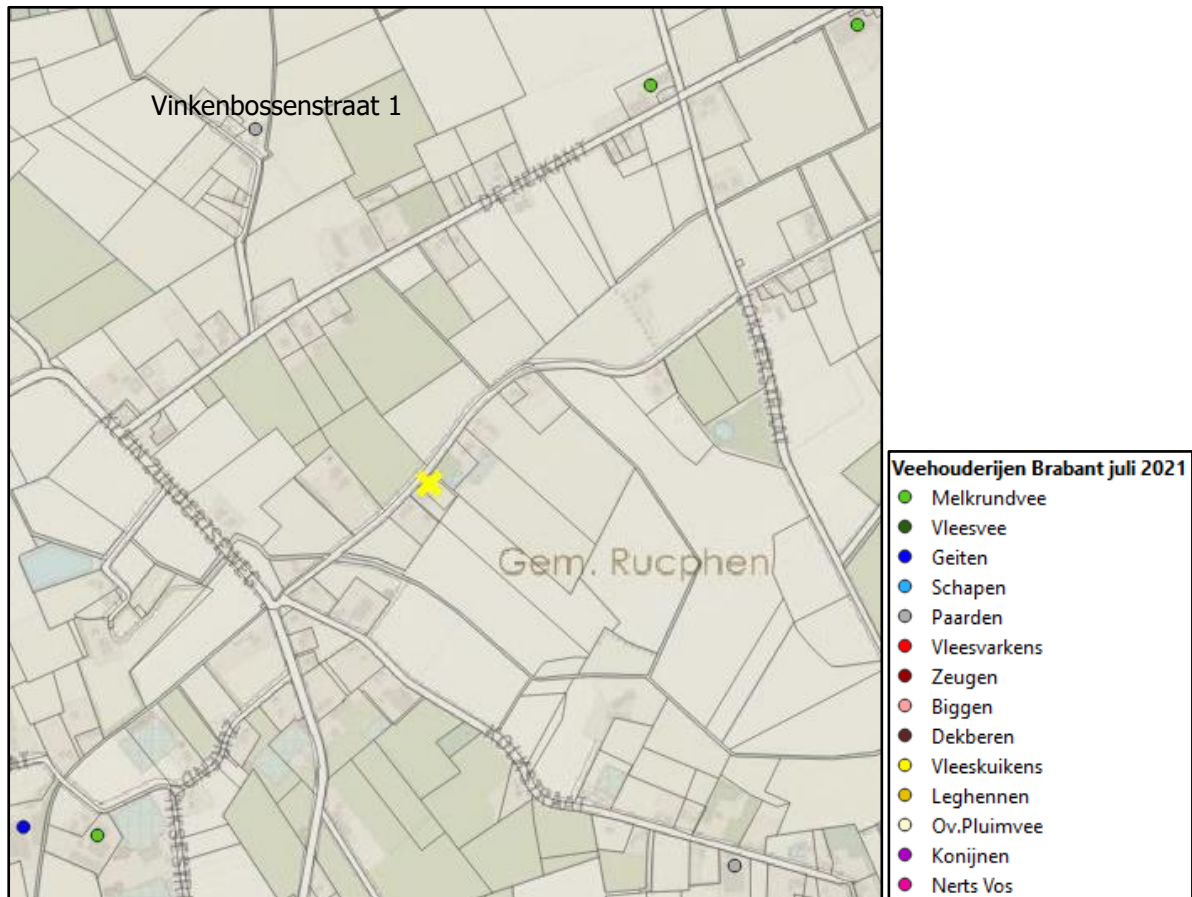
1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie blijft namelijk volgens de Wet geurhinder en veehouderij een veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

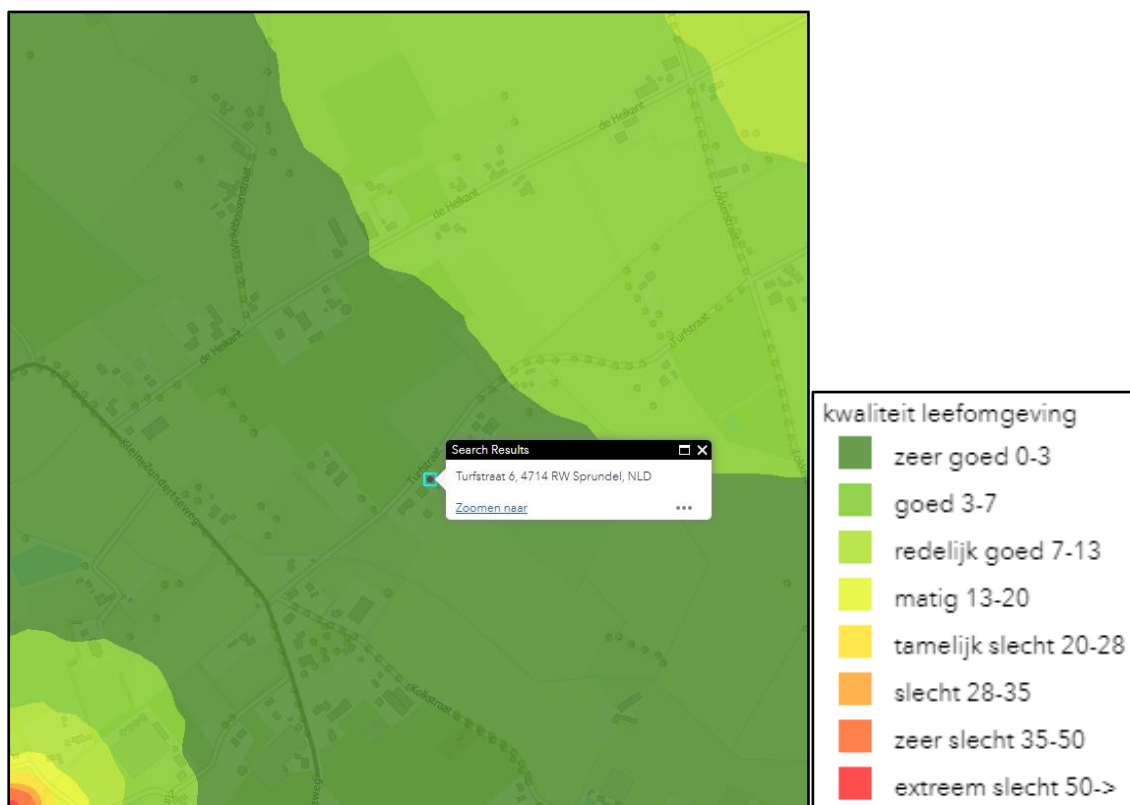
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Vinkenbossenstraat 1, zie onderstaande afbeelding. Dit betreft een paardenhouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De paardenhouderij ligt op een afstand van circa 620 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Hogestraat 8 op een afstand van 825 meter. Dit betreft een geitenhouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 50 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 10: Uitsnede veehouderijen Brabant Web BVB

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen met als peildatum februari 2021. Uit Afbeelding 11 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 11: Uitsnede achtergrondbelasting geurkaart ODZOB

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;

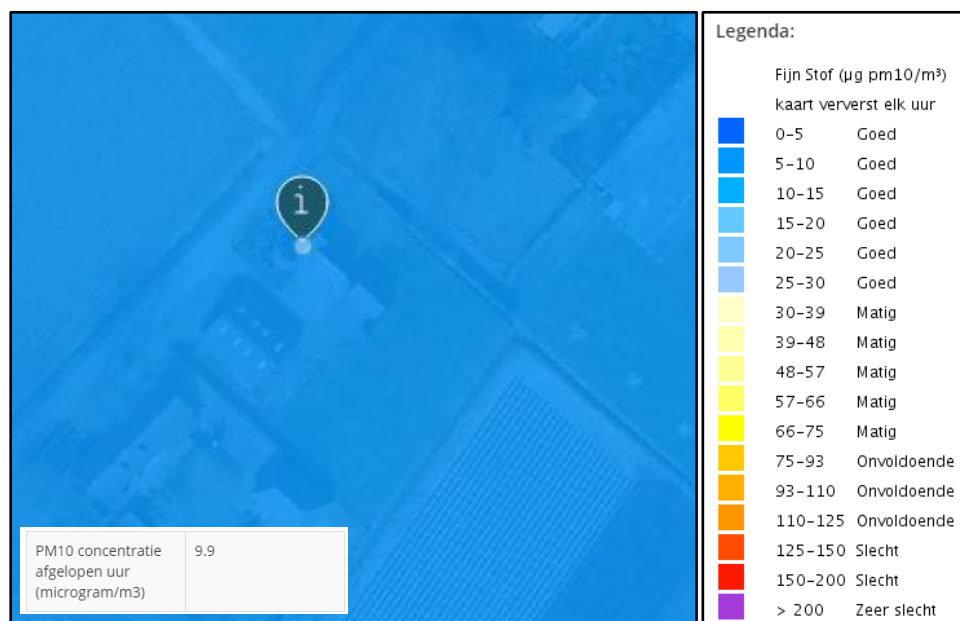
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Er vinden derhalve geen veranderingen plaats. Er zal geen nieuwe woning komen. NIBM is derhalve niet van toepassing. De beoogde ontwikkeling heeft met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

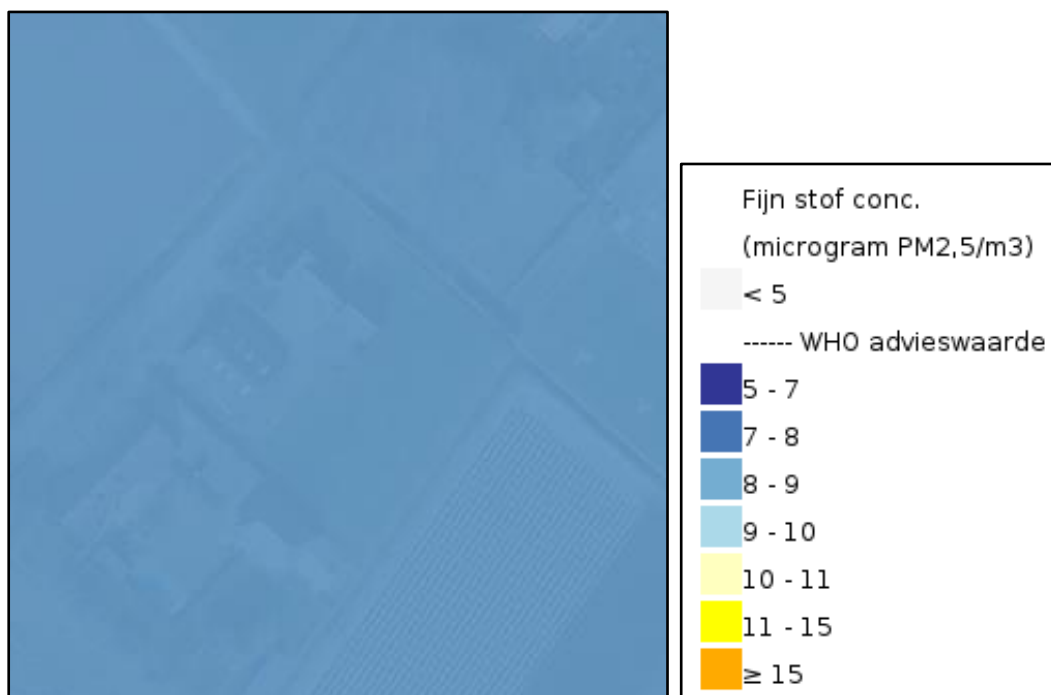
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor NO_2 geldt tevens een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

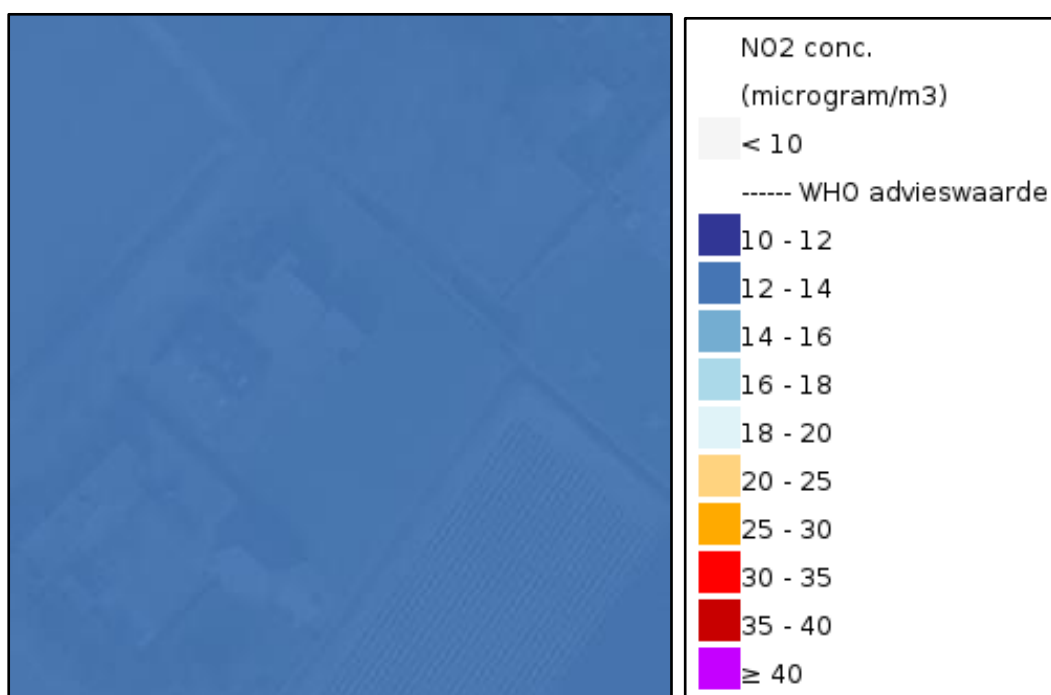
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $9,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $8-9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $12-14 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 12 tot en met Afbeelding 14. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving PM_{10} 2022



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving PM_{2,5} 2020



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving NO₂ 2020

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidszone van de Turfstraat.

De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Bovendien dient voldoende parkeergelegenheid verzekerd te zijn.

De planlocatie ligt aan de Turfstraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De verkeersbewegingen van en naar de woonbestemming zullen vele malen lager liggen dan dat het geval is of zou zijn bij een agrarisch bedrijf. Er zullen derhalve geen negatieve effecten ontstaan voor wat betreft het aspect verkeer.

Er dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Rucphen hanteert de 'Nota Parkeernormen 2017' voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

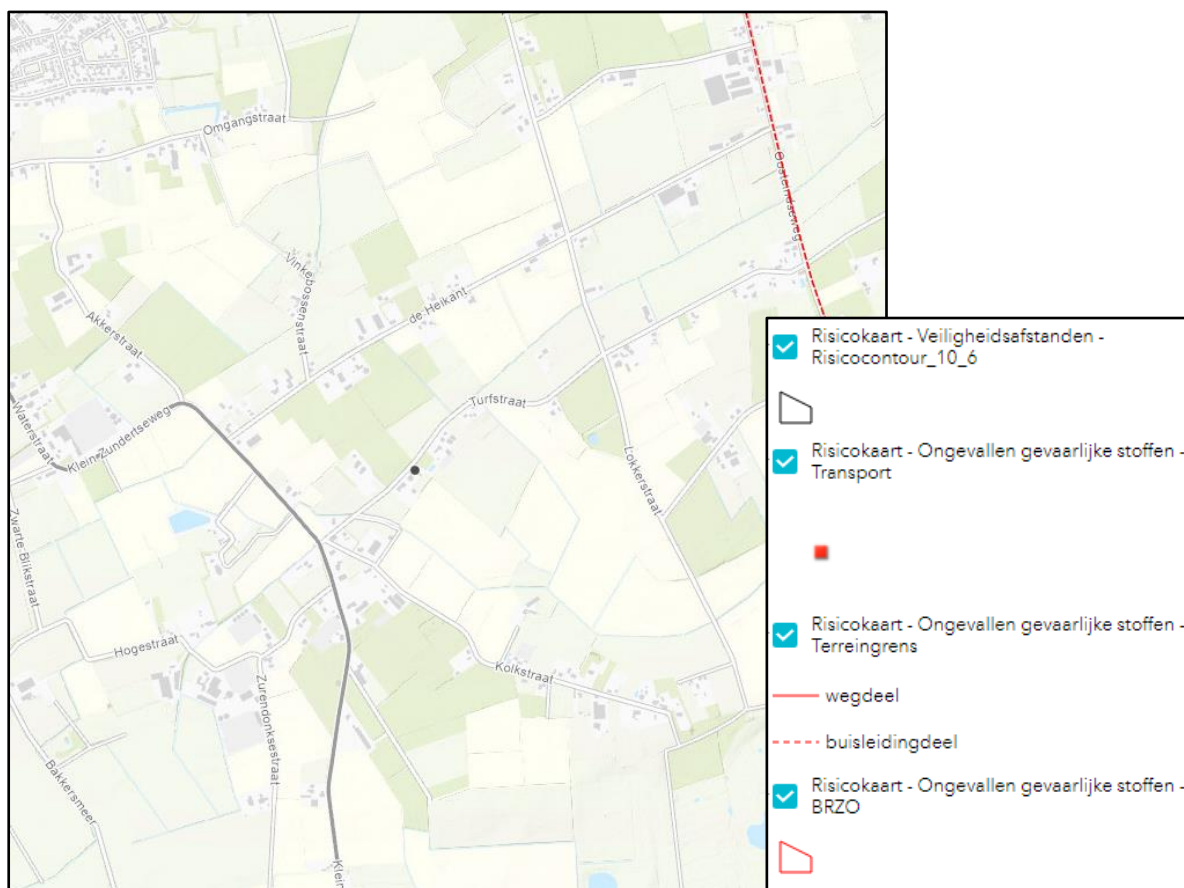
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 15.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen woonfunctie op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De dichtstbij gelegen rijksweg, de A58, is gelegen om een afstand van meer dan 3 kilometer. Het dichtstbij gelegen spoortraject is gelegen op een afstand van meer dan 5 kilometer. De locatie is derhalve niet gelegen in de directe omgeving van risicorelevante transportassen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]’ opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien voorgaande toetsing kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.14. Volksgezondheid

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.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Vinkenbossenstraat 1 op een afstand van circa 620 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

Geitenhouderij

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. De resultaten van dat onderzoek komen pas op termijn beschikbaar. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt aan de Hogestraat 8 op een afstand van 825 meter.

Gelet op het feit dat het plangebied op grote afstand van de dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen zijn geen belemmeringen te verwachten met betrekking tot het geitenmoratorium. Tevens betreft de het gebruik van de (bedrijfs)woning voor woondoeleinden een feitelijke en vergunde situatie. De bedrijfswoning zal slechts in gebruik worden genomen als reguliere burgerwoning. Op verzoek van gemeenten en vanwege de noodzaak voor een uniforme aanpak van geitenhouderijen binnen de provincie is een regeling in de Interim omgevingsverordening opgenomen om de ontwikkeling van geitenhouderijen tijdelijk tegen te gaan. De kans op longontsteking zal binnen het plangebied niet kunnen verhogen, omdat de dichtstbijzijnde geitenhouderij dus niet mag uitbreiden. In het kader van

een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een wijzigingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een wijzigingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Het juridisch bindende onderdeel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

Bij wijzigingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om wijzigingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Groen – Landschapselement;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur;
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – waarde archeologie 2;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – obstakelbeheerzone;
- Gebiedsaanduiding overige zone – beslotenheid.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP. De agrarische bedrijfsbestemming is omgezet naar een woonbestemming. De enkelbestemming 'Groen – Landschapselement' is opgenomen ter plaatse van de beoogde aanleg van landschapselementen.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor de planlocatie, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. De toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van bijgebouwen bij de woning is gewijzigd conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Turfstraat 6 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpwijzigingsplan). Ook zal vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg worden gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg zullen eventuele opmerkingen verwerkt worden.

Daarnaast is er een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende van het plangebied. Initiatiefnemer is in maart 2022 bij de omwonende langs gegaan met een informatieve brief om de omwonende te informeren over de beoogde ontwikkeling. Alle adressen binnen een straal van circa 200 meter zijn benaderd, dit zijn de volgende adressen:

- Turfstraat 3;
- Turfstraat 4
- Turfstraat 5;
- Turfstraat 10;
- Turfstraat 12;
- Turfstraat 14.

Uit de omgevingsdialoog blijkt dat er geen bezwaren zijn vanuit de omwonende van het plangebied. Een verslag van de dialoog is bijgevoegd in bijlage 5.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het plan wordt derhalve ongewijzigd vastgesteld.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Invoergegevens AERIUS

Bijlage 3: AERIUS-berekening bouwfase

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 6: Flora en fauna Quick scan



www.ontwerp-planologie.nl

