

Toelichting

wijzigingsplan “Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Roosendaalsebaan 24 te Schijf”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2023-11-27
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000BW050-ON01

Colofon

Titel: Wijzigingsplan “Buitengebied Rucphen 2020, wijziging Roosendaalsebaan 24 te Schijf”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 230010

Rapportnummer 230010.01

Datum: 27 november 2023

Status: ontwerp

Ontwerp: p.m.

Definitief: --

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	12
3.5	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Bodem	34
5.3	Water	34
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	37
5.5	Ecologie	39
5.6	Wegverkeerslawaaï	40
5.7	Bedrijven en milieuzonering	41
5.8	Externe veiligheid	45
5.9	Luchtkwaliteit	48
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	49
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	50
6.1	Juridische planbeschrijving	50
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	50
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Afzonderlijke bijlagen:

1. Omgevingsdialoog
2. Vooroverlegreacties

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Roosendaalsebaan 24 te Schijf is al enige jaren het aldaar gevestigde bedrijf beëindigd. Initiatiefnemers hebben de locatie recentelijk aangekocht en zijn voornemens er particulier te gaan wonen. Om dit te kunnen realiseren is het benodigd de bestemming te wijzigen. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020', de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf'. Momenteel is er geen sprake meer van een bedrijf op de planlocatie, initiatiefnemer heeft ook geen behoefte om een nieuw bedrijf op te richten. Initiatiefnemer is voornemen om de voormalige bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning, hiervoor dient de bestemming van de woning en bijbehorende grond gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'.

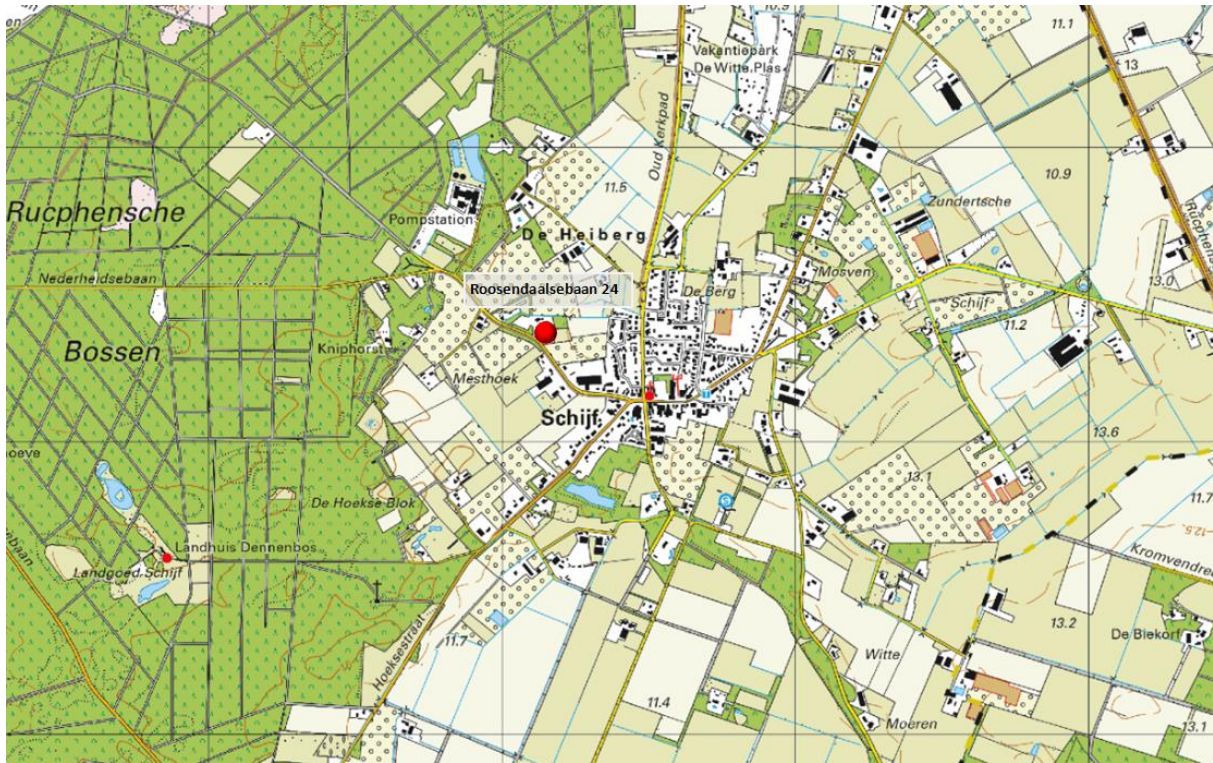
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (artikel 6.6.2). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Roosendaalsebaan, aan de rand van de kern van Schijf. Schijf hoort bij de gemeente Rucphen, de gemeente Rucphen is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten RPN, sectie Q, onder nummer 554. Het perceel met nummer 555 is overigens ook in eigendom van initiatiefnemers, dit perceel zal ook voor een klein deel uitmaken van het wijzigingsplan. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto (PDOK, 2023)



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart (Topotijdreis, 2022)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. De gemeenteraad van de gemeente Rucphen heeft op 16 december 2020 het bestemmingsplan vastgesteld. De planlocatie heeft de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Ter plaatse van het bouwvlak gelden de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf', ook gelden hier de maatvoeringen 'maximum bebouwd oppervlak: 680 m²' en 'maximum bouwhoogte: 5m' en maximum goothoogte: 4m'. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Over de planlocatie liggen tevens de gebiedsaanduidingen 'overige zone – waarde archeologie 2', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – beslotenheid', 'overige zone – kernrandzone', 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone', 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. In figuur 17 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijk, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse bedrijven en woningen aanwezig. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzichten naar het achterliggende landschap. Op korte afstand van de planlocatie is de kern van Schijf gelegen.

2.2 Verkeer en parkeren

De Roosendaalsebaan is een hoofdontsluitingsweg gelegen in het buitengebied van Schijf. De Roosendaalsebaan was van oudsher een belangrijke verbinding tussen Schijf en Roosendaal. Binnen de huidige verkeersstructuur komt de verbinding van Schijf met Roosendaal tot stand via de Roosendaalsebaan, Nederheidesebaan- Achtmaalsebaan.

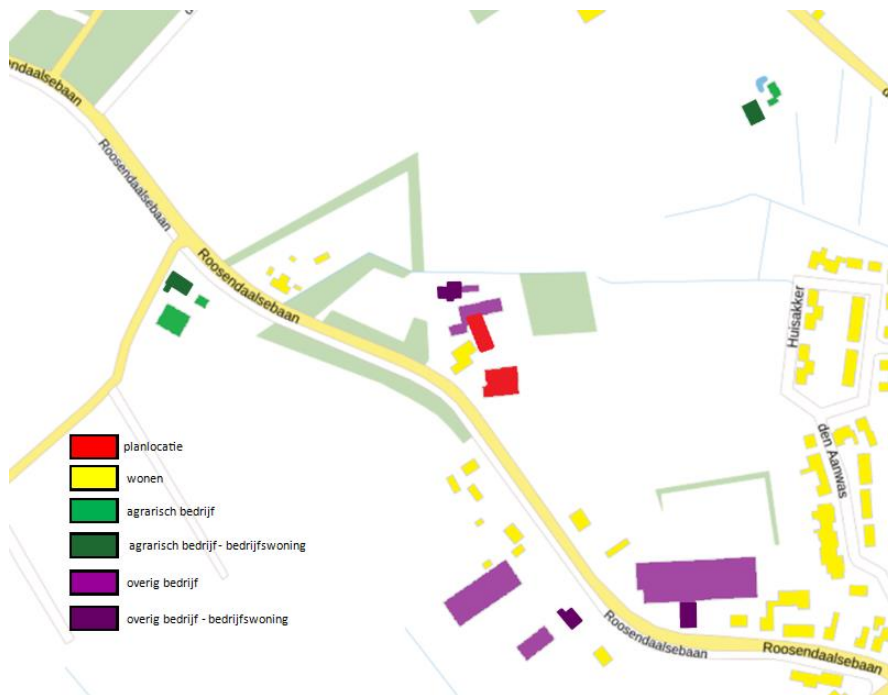
2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen. Het groen op de planlocatie bestaat uit minimale tuin- en erfbeplanting. Langs de Roosendaalsebaan zijn bomenrijen/bossingels aanwezig. Ten westen van de planlocatie zijn de Rucphense Bossen gesitueerd. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn enkele categorie B-watgangen gelegen, maar niet direct aansluitend op de planlocatie. En noorden van de planlocatie is een categorie A-watgang gelegen, maar ook deze sluit niet direct aan op de planlocatie.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich enkele burgerwoningen en enkele (agrarische) bedrijfswoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd. Ten zuiden van de planlocatie is een plan in voorbereiding voor de oprichting van twee nieuwe vrijstaande woningen.



Figuur 3: Functiekaart

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Schijf gevestigd.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk niet-agrarische bedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Schijf gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit een voormalig bedrijfsgebouw met daarin aansluitend bedrijfswoning en achter het voormalig bedrijfsgebouw is een dierenweide aanwezig. Het pand op de planlocatie bestaat uit twee gedeeltes, één met plat dak en één gedeelte met kap. De bedrijfswoning is aan de achterzijde van het pand gesitueerd. Het gehele pand heeft een oppervlakte van circa 475 m², waarvan circa 145 m² bedrijfswoning betreft. Tevens kent de planlocatie een losstaand voormalig bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 187 m².

De planlocatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', de dierenweide is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' geldt voor de locatie Roosendaalsebaan 24 een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1.997 m². Tevens geldt de functieaanduiding 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf' en maatvoeringen 'maximum bebouwd oppervlak: 680 m²' en 'maximum bouwhoogte: 5 m – maximum goothoogte: 4 m'.

In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie (Buuron & Kuipers Makelaars, 2021)

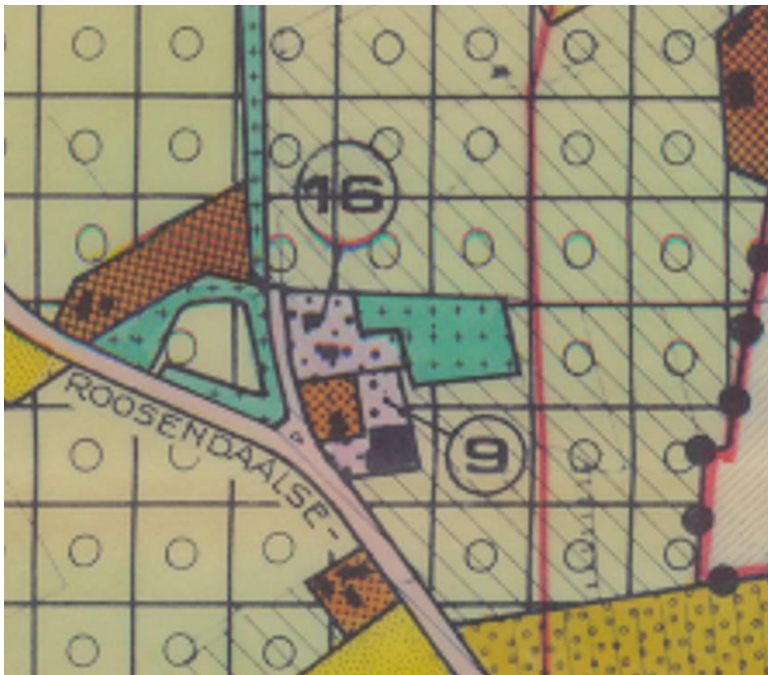


Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Roosendaalsebaan 24

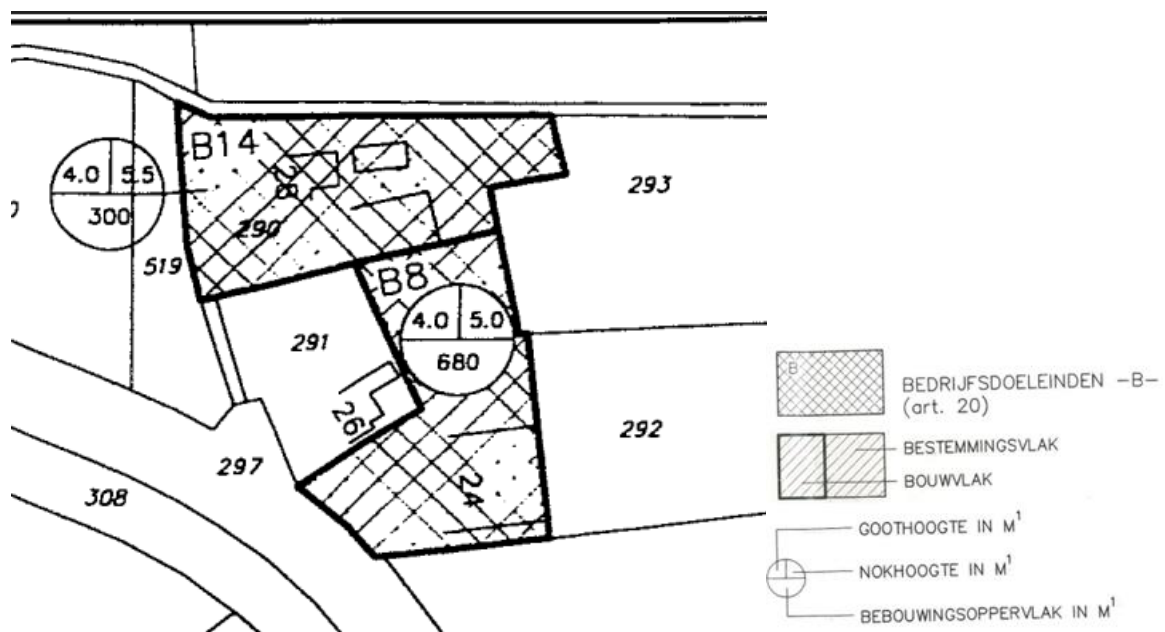
Opgemerkt dient te worden dat er in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' een foutieve situatie is gecreëerd ten aanzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. In combinatie met de locatie Roosendaalsebaan 28, gelegen binnen het kadastraal perceel RPN, sectie Q met nummer 290 geldt namelijk dat er sprake is van één heel bestemmingsvlak 'Bedrijf', daarbinnen één bouwvlak en één functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied' uit 1982 en het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' uit 1998 is de situatie wel kloppend. Daarbinnen zijn de locaties Roosendaalsebaan 24 en 28 van elkaar gescheiden en hebben een eigen aanduidingen voor de uitoefening van aparte bedrijven, zie onderstaande figuren. Conform de voorschriften van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' uit 1982 en 'Buitengebied 1998' uit 1998 is per bestemmingsvlak/bouwvlak eigen bedrijfsbebouwing en één eigen bedrijfswoning met behorende bijgebouwen toegelaten.

Dit gegeven wordt bevestigd door de gemeente Rucphen. Enerzijds in mailcontact, waarbij de gemeente aangeeft dat er zowel op het kadastraal perceel met nummer 290 als het perceel 554 ieder één bedrijfswoning is toegestaan. Daarnaast geeft de gemeente in een zogenoemde 'weigering' op aanvraag omgevingsvergunning (Zaaknummer Z21/058496) aan dat de reden voor het weigeringsbesluit is dat het gebruik van de bedrijfswoning aan de Roosendaalsebaan 24 niet in strijd is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

Voor het verdere wijzigingsplan is de uitgangssituatie dan ook er een separaat bestemmingsvlak 'Bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'bedrijfswoning' geldt voor het perceel RPN, sectie Q met nummer 554 behorende bij Roosendaalsebaan 24 te Schijf. De locatie Roosendaalsebaan 28 wordt in het vervolg van dit plan buiten beschouwing gelaten.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied' 1982 (gemeente Rucphen, 1982)



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied' 1998 (gemeente Rucphen, 1998)

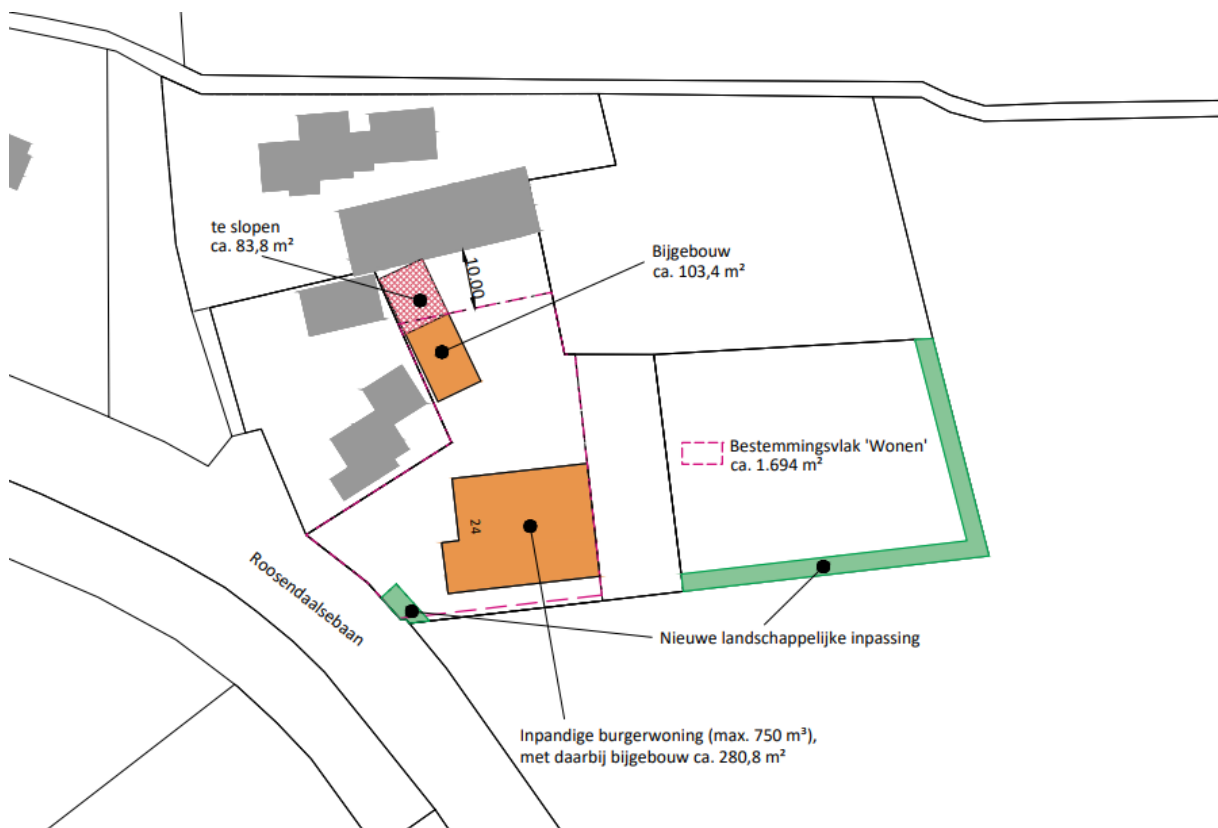
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

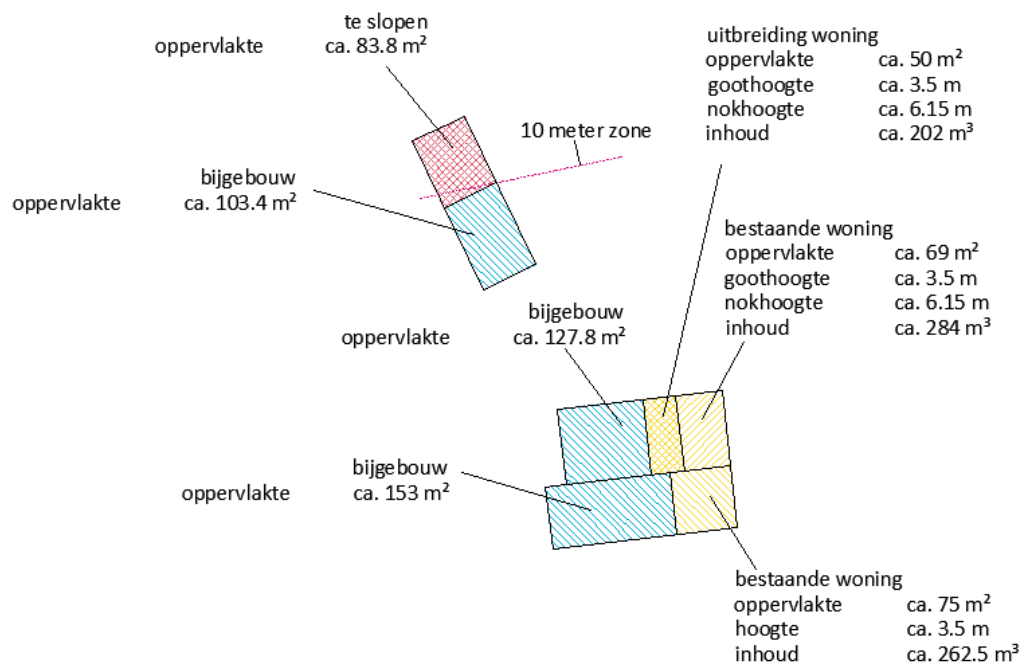
De bedrijfsvoering op de planlocatie is al enige tijd gestopt. Initiatiefnemers zijn niet van plan om een nieuw volwaardig bedrijf op te richten. Initiatiefnemers zijn voornemens het pand en de inpandige woning op te knappen, om hierbinnen prettig te kunnen wonen. De huidige bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming om dit mogelijk te maken. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het hoofdgebouw blijft behouden. Hierin wordt de woning uitgebreid tot het maximum van 750 m³, zoals dat is toegestaan conform de bestemmingsplanregels. De overige ruimtes worden niet voor woonverblijven gebruikt en zijn aan te merken als bijbehorende bouwwerken/bijgebouwen ten dienste van de woonbestemming. In figuur 9 is van dit pand de beoogde inpandige indeling weergegeven. Het noordelijk bijgebouw wordt gedeeltelijk gesloopt, om daarmee te voldoen aan de richtafstanden van het naastgelegen bedrijf. Deze grond krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' waardoor de grond wordt vrijgehouden van bebouwing. De totale oppervlakte aan bijgebouwen die daarmee wordt behouden betreft circa 385 m³. Dit oppervlakte aan bijgebouwen is benodigd omdat initiatiefnemers de wens hebben om in de toekomst nog een bed and breakfast op de locatie te realiseren. Daarnaast is de bebouwing benodigd voor de berging van tuinmaterialen en -gereedschappen zoals een grasmaaier en het bijgebouw dient als garage voor de auto van de initiatiefnemer. De totale oppervlakte aan bijgebouwen past binnen de 400 m² aan bijgebouwen die na de wijziging binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig mag zijn. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind tot een bouwvlak van circa 1.694 m² voor de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de grond ten zuiden en ten oosten van de dierenweide gebruikt voor de landschappelijke inpassing, zie verder paragraaf 3.5.



Figuur 8: Nieuwe situatie Roosendaalsebaan 24



Figuur 9: Concept indeling woning en bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen)

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren neemt, door het beëindigen van het bedrijf, af ter plaatse van de planlocatie. Voorheen waren er op de locatie 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsoppervlakte benodigd. De bedrijfsbebouwing op de planlocatie betreft circa 518 m². Hierdoor waren er voorheen 6 parkeerplaatsen benodigd ten behoeve van het bedrijf op de planlocatie. Nu het bedrijf is beëindigd zijn er minder parkeerplaatsen benodigd zoals hieronder is omschreven. Hierdoor zal de bestaande verkeersstructuur minder worden belast. De planlocatie ontsluit met twee inritten aan de Roosendaalsebaan. Deze situatie blijft voornamelijk ongewijzigd gehandhaafd.

Parkeren

De gemeente Rucphen hanteert de Nota Parkeernormen Rucphen voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor het 'buitengebied', waarbij de gemeente Rucphen gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Rucphen.

Tabel 1: Parkeernorm 'Nota parkeernormen, gemeente Rucphen'

Functie	Buitengebied	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Woning 'koop, vrijstaand'	2.4	0.3 per wo	Per woning

Voor de woning dient minimaal 2.4 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. In vergelijking met de huidige situatie neemt de parkeerdruk af met 3 parkeerplaatsen. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd ter vervanging van de bestemming 'Agrarisch met

waarden – Landschappelijk'. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind van circa 1.997 m² naar een bouwvlak 'Wonen' van circa 1.694 m².

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Rucphen aan de Roosendaalsebaan ten westen van de kern van Schijf. Het buitengebied van Schijf bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Rucphen heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Roosendaalsebaan 24 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

Voor de landschappelijke inpassing is tevens aansluiting gezocht met de landschappelijke inpassing van het bestemmingsplan Roosendaalsebaan tussen nummer 20 en 24. Zo worden de landschapsbomen in bomenrij op de locatie Roosendaalsebaan tussen nummer 20 en 24 doorgetrokken op het perceel van de Roosendaalsebaan 24. Daarnaast wordt de struweelhaag doorgetrokken in de landschappelijke inpassing van de Roosendaalsebaan tussen nummer 20 en 24. In onderstaand figuur zijn beide landschappelijk inpassingen naast elkaar weergegeven.



Figuur 10: landschappelijke inpassingen Roosendaalsebaan 24 en Roosendaalsebaan tussen 20 en 24

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaardwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

4.1.3 Archeologie

In de nota belvedere staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvedere.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Rucphen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.4.

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'. Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;

- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

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

4.2.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

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

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

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
3. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
4. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

In figuur 11 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het Landelijke gebied ‘Gemengd landelijk gebied’.

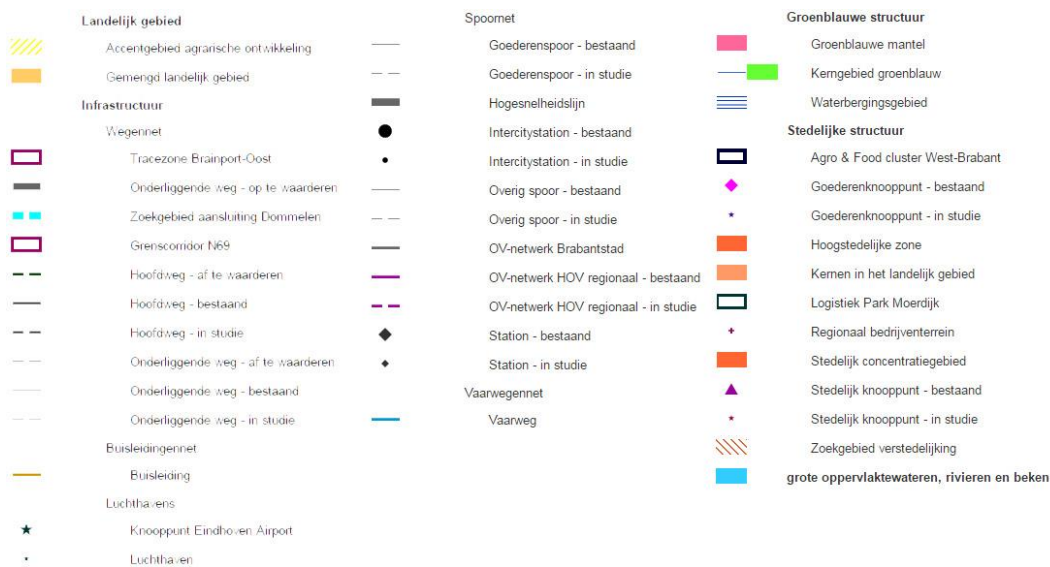
Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.



Figuur 11: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (ruimtelijkeplannen, 2023)

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op

vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. De planlocatie Roosendaalsebaan 24 heeft momenteel de bestemming 'Bedrijf'. Het bedrijf aan de Roosendaalsebaan 24 is niet meer actief. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Binnen het landelijk gebied is vestiging van woonfuncties binnen vrijkomende bedrijfslocaties mogelijk. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast, maar draagt eerder in positieve zin bij aan een verbetering van deze functies door het verwijderen van de bedrijfsmatige mogelijkheden. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

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

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

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

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.



Figuur 12: Uitsneden kaarten behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant (ruimtelijkeplannen, 2023)

In figuur 12 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Roosendaalsebaan 24. Uit figuur 12 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Grondwaterbeschermingsgebied'.

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

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

Een wijzigingsplan gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoelt paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

Op de locatie Roosendaalsebaan 24 is het voornemen de bestemming 'Bedrijf' met bijhorend bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied*Lid 1*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Lid 2

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

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

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

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

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

Het beleid van gemeente Rucphen is, dat bij voormalige bedrijfslocaties die omgezet worden naar wonen maximaal tot 400 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen behouden mag blijven, dit is ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 (artikel 6.6.2). Op de planlocatie Roosendaalsebaan 24 blijft maximaal 385 m² aan bijgebouwen aanwezig. Dit oppervlak past binnen de wijzigingsbevoegdheid van gemeente Rucphen en binnen de regels van de Interim omgevingsverordening. Daarnaast vindt er geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties en de voormalige bedrijfswoning wordt niet van het bedrijf afgesplitst. De bestemming 'Bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 3.11. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op het toestaan van functies of activiteiten die het grondwater kunnen schaden. Bij de verbouwingen aan het pand zullen geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast die schadelijk kunnen zijn voor het grondwater.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 3.51. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Het initiatief aan de Roosendaalsebaan 24 past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit**Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit**

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

In hoofdstuk 5 ‘Relevante (milieu)aspecten’ worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het

landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

Het initiatief op de planlocatie Roosendaalsebaan 24 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak op de locatie Roosendaalsebaan 24 een omvang van circa 1.996 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van 1.694 m². Er blijft maximaal 385 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden.

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

Categorie 2:

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Roosendaalsebaan 24 valt onder categorie 2. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.694 m² en er mag maximaal 385 m² aan bijgebouwen behouden blijven.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de regels is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving, tevens wordt er aansluiting gezocht met de landschappelijke inpassing van het bestemmingsplan Roosendaalsebaan tussen nummer 20 en 24. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Rucphen

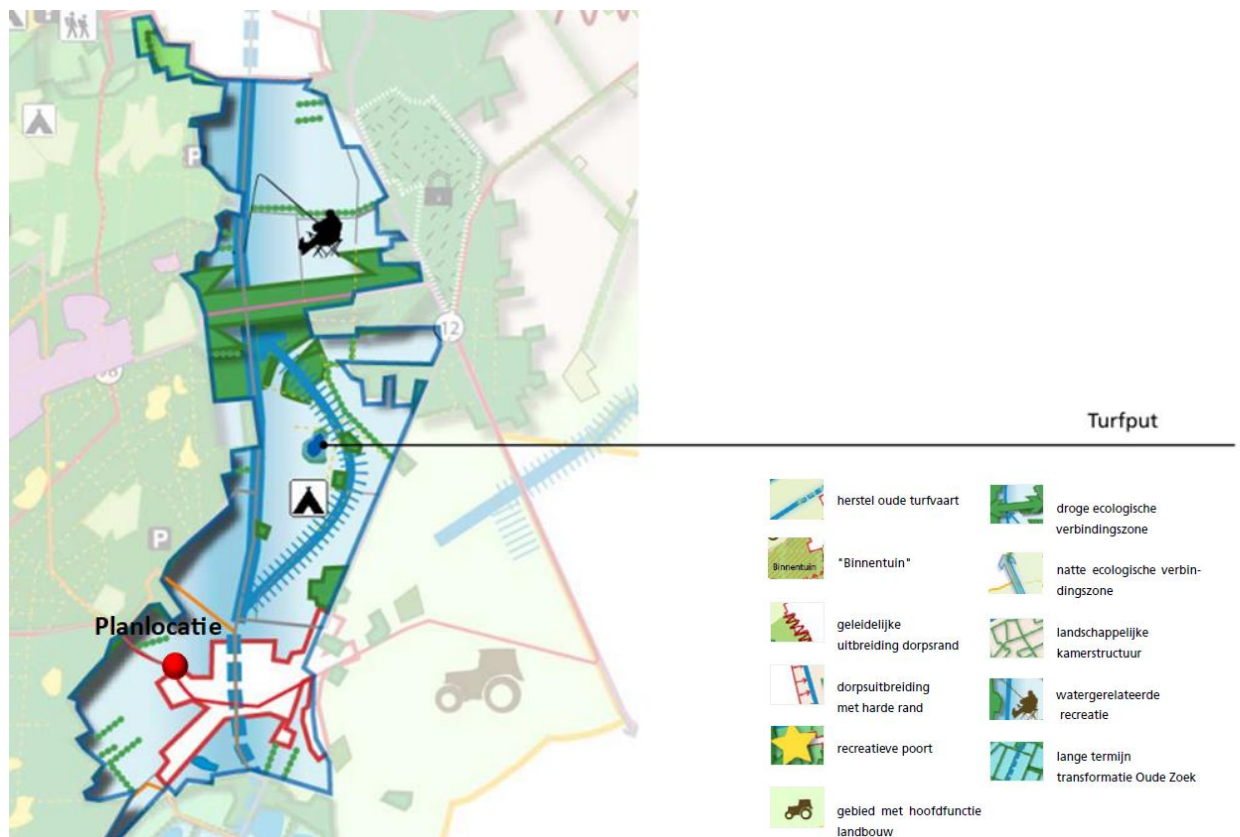
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Rucphen de Nota Archeologie Gemeente Rucphen opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

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

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

Het buitengebied van Rucphen bestaat uit deelgebieden met elk eigen gebiedskenmerken, dynamiek en landschapsgaven. In het kader van het LOP zijn deze deelgebieden benoemd en zijn de kernmerken en opgaven nader uitgewerkt. Deze landschapswaarden en doelstellingen vormen de basis voor 'Zorg om kwaliteit' van het buitengebied.



Figuur 13: Deelgebied Schijfse vaart (Structuurvisie Landschap, 2012)

Deelgebied Schijfse Vaart

Karakteristiek

Het landschap rond Schijf, en tussen de Rucphense bossen en het MOB-complex bestaat uit oude, besloten zandontginningen. Opvallendelement in dit landschap is de Schijfse Vaart, een oude turfvaart die dateert uit de tijd van de turfwinning. De vaart is een archaischelement en niet meer op alle plekken herkenbaar. De waterhuishouding van het gebied is divers, de gebieden langs de bossen zijn infiltratiegebieden, in de lager gelegen delen is het vochtiger omdat het water uit de hoger gelegen delen zich hier verzameld.

De landerijen tussen de Rucphense Bossen en de kern Schijf liggen op een hoger gelegen dekzandrug. Daarom zijn de oude landbouwgronden, de bolle akkers waar de bewoners van Schijf van oudsher hun gewassen verbouwden, juist daar te vinden. De overgang van de bossen naar het relatief open landschap zijn hard en abrupt. In het landschap zijn nog enkele historische lijnen en boskavels terug te vinden, die nog dateren uit de tijd van de ontginning. Het gebied heeft een grotendeels agrarische functie. Er is vooral intensieve veehouderij te vinden, maar ook boomteelt. Verder heeft Schijf een voorzieningenfunctie voor recreanten uit de Rucphense Bossen.

Opgaven voor het landschap

Het hele deelgebied Schijfse Vaart is in het kader van de Reconstructie aangewezen als extensiveringsgebied. Het grootste gedeelte is extensivering natuur, het westelijke deel dat grenst aan de Rucphense Bossen is aangewezen als extensiveringsgebied voor melkveehouderij.

Visie

De randen van de kern Schijf naar het buitengebied zijn op dit moment nog erg fraai, in plaats van rommelige achterkanten heeft de bebouwing haar voorkant naar het buitengebied gericht. Dergelijke overgangen zijn geen vanzelfsprekendheid meer en verdienen het gekoesterd, dan wel versterkt te worden.

De beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 4.5.4 komt de landschappelijke inpassing aan bod. Het voorliggend initiatief heeft geen negatieve invloed op het in het LOP geformuleerde beleid.

4.3.3 *Structuurvisie Landschap*

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

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

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

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

De planlocatie Roosendaalsebaan 24 ligt in het deelgebied 'Schijfse Vaart'. Voor dit deelgebied zijn diverse landschapspakketten toepasbaar. Kwaliteitsverbetering van het landschap in de zin van de Interim omgevingsverordening is van toepassing. Voor de landschappelijke inpassing is gekozen voor diverse landschapspakketten: 'knip- en scheerheg', 'landschapsboom als solitair' en 'struweelhaag'. Verder is aansluiting gezocht met de landschappelijke inpassing van het bestemmingsplan Roosendaalsebaan tussen

nummer 20 en 24. Hierdoor is ervoor gekozen om één landschapsboom op de westzijde van het perceel toe te voegen. Zo wordt de bomenrij aan de straatzijde doorgetrokken. Zie voor een nadere omschrijving van het landschapsplan paragraaf 5.3, het volledige landschapsplan is als bijlage 1 bij de regels toegevoegd.

4.3.4 *Omgevingsvisie Rucphen*

De gemeenteraad van Rucphen heeft bij besluit van 2 november 2022 de 'Omgevingsvisie Rucphen 1.0' vastgesteld. In de 'Omgevingsvisie Rucphen' geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen.

In de omgevingsvisie Rucphen komt al het beleid dat gaat over de leefomgeving samen. Het gaat over bouwen, milieu, gezondheid, natuur, veiligheid en water. In de omgevingsvisie heeft de gemeente Rucphen de koers voor de komende 20 tot 30 jaar uitgestippeld.

Vanuit het verleden en het heden heeft de gemeente Rucphen drie ambities beschreven voor de toekomst van Rucphen rond 2040. Dit betreffen de ambities: 'duurzaam samenleven', 'prettig samenleven' en 'ruime mogelijkheden voor werken en vrijetijdsbesteding'.

Duurzaam samenleven

Om zoveel mogelijk maatregelen te nemen moet het aanpassen van de leefomgeving aan het veranderende klimaat een vanzelfsprekendheid worden. Bij nieuwe initiatieven vanuit de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties en bij het inrichten van de openbare ruimte moet altijd bekeken worden of er maatregelen getroffen kunnen worden. Bij de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie landschappelijk ingepast.

Prettig samenleven

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij de maat en schaal in de dorpen en het buitengebied. Zo behouden we de unieke waarden. Ontwikkelingen moeten passen in het straatbeeld. Vanwege leefbaarheid en duurzaamheid is het belangrijk om bij de ruimtelijke opzet te gaan voor kwaliteit. De planlocatie is gelegen in de kernrandzone van Schijf, tevens is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. De wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming is passend in het straatbeeld op deze locatie. De ruimtelijke kwaliteit verbetert doordat leegstaande bebouwing op de locatie wordt gesloopt.

De ontwikkeling aan Roosendaalsebaan 24 betreft het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie speelt in op de aspecten ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

4.3.5 *Groenbeleid Groen R, 2022*

De gemeente Rucphen mag zich met recht een groene gemeente noemen. En dat wil de gemeente ook graag blijven. Dat doen zij door meer, beter en bereikbaar groen. Hierbij spelen een groot aantal factoren een rol, zoals (be)leefbaarheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid, biodiversiteitsherstel, landbouw etc. Op basis van kansen en bedreigingen worden keuzes gemaakt in prioritering van uitvoer. Met Groen R streeft de gemeente de komende jaren naar een duurzame ontwikkeling van het groen en landschap.

Wanneer het gaat om het behoud en versterken van het leefklimaat in de dorpen en het buitengebied is groen belangrijk. Dit geldt voor zowel mensen als dieren. Gemeente Rucphen is zich bewust van de bijdrage die groen levert aan een goede leefomgeving. Denk aan natuurwaarde, gezondheid, een betere luchtkwaliteit, klimaatadaptatieve omgeving, recreatiewaarde, esthetische waarde, cultuurhistorische waarde en ook economische waarde. Groen biedt een plek voor ontmoeting en beweging en draagt bij aan een goed woon- en werkklimaat en een gezonde levensstijl. Bij het inpassen van bestaand groen en nieuw groen bij ontwikkelingen, tot het goed onderhouden, zodat groen volwassen wordt en bomen monumentaal.

Hoe vanzelfsprekend de aanwezigheid van groen ook lijkt, een duidelijke borging is voor behoud en ontwikkeling van belang. Dit groenbeleidsplan sluit aan en bouwt voort op landelijke wettelijke kaders en verschillende gemeentelijke beleidskaders (waaronder: Visie Groenbeleid 2008 en Groenstructuurplan gemeente Rucphen 2009).

Om te komen tot Groen R zijn de volgende zes bouwstenen van belang. De bouwstenen geven inzicht in de verschillende verschijningsvormen en relaties van groen. Het geeft per bouwsteen de huidige situatie weer en daarnaast ook de noodzakelijke opgaven. De bouwstenen zijn:

- Groen en identiteit;
- Groen en natuur;
- Groen en de gezondheid;
- Groen en klimaatadaptatie;
- Groen en de CO2 opgave;
- Groen en de landbouw.

In de visie werkt de gemeente aan de verbinding en de verbetering van het groen in de kernen en het buitengebied, met als doel een sterke groenstructuur. De structuur moet bestaan uit een gevarieerd groenpalet van bloemen tot bomen, van rustige tot drukker gebieden, van ecologisch groen tot speelgroen. Door het verbinden van groene gebieden ontstaan meer mogelijkheden voor dieren en voor planten om te leven en voor onze inwoners om daar van te genieten. Geleidelijk ontstaat zo in de publieke (en in de private) buitenruimte een samenhangend groen netwerk. Die groenstructuur wordt gerealiseerd door waardevol groen te behouden, groen toe te voegen waar dat kan en groen zo aan te leggen dat het een meerwaarde heeft voor mensen en dieren. De gemeente Rucphen ontwikkelt de groene ruimte in de gemeente met aandacht voor gezondheid, natuur, klimaatadaptatie en sociaal welzijn.

Een ruimtelijke visie voor de hele gemeente die gebaseerd is op de ruimtelijke kenmerken en rekening houdt met dynamiek en ontwikkelingen binnen de gemeente. Het groenplan is niet per definitie een blauwdruk maar geeft richting aan ontwikkelingen in het groen, en biedt kaders voor niet-groenprojecten.

Groen R bestaat uit de genoemde bouwstenen. Als er groene ruimtes worden toegevoegd, verbeterd, beheerd of ontworpen, doet de gemeente dat door het inzetten van een aantal principes die de basis vormen onder deze visie. Alle vier zijn ze gericht op het doel van een leefbare gemeente voor mens en dier.

- Principe 1 We zorgen voor genoeg en gevarieerd groen voor iedereen;
- Principe 2 We zorgen voor groen dat bijdraagt aan verschillende opgaven;
- Principe 3 De gemeente wordt natuurinclusief aangelegd en beheerd;
- Principe 4 Aan groen werken we samen.

De visie Groen R gaat over de invulling van openbaar groen binnen de gemeente Rucphen. De planlocatie maakt geen deel uit van het openbaar gebied. De beoogde ontwikkeling geeft geen aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

De planlocatie ontsluit aan de Roosendaalsebaan. De Roosendaalsebaan is aangemerkt als hoofdstructuur bomen. Aan de zijde van de planlocatie zijn geen bomen gelegen die hinder ondervinden van de beoogde herbestemming. Het groenstructuurplan heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling op de planlocatie of andersom.



Figuur 14: Groenbeleidsplan Groen R (Groen R Groenbeleid gemeente Rucphen, z.d.)

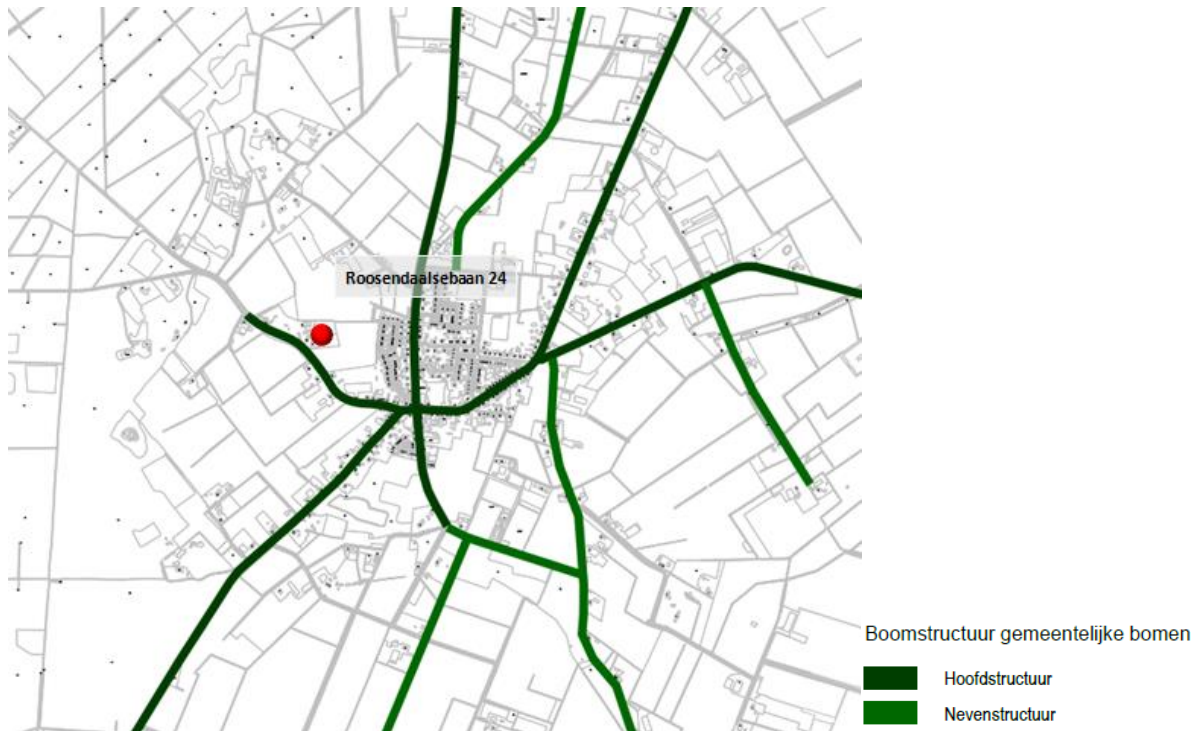
4.3.6 Visiedocument Groenbeleid, Groene kaart

De gemeente Rucphen streeft de komende jaren naar een duurzame ontwikkeling van het bomenbestand. De aspecten gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde zijn de drie bepalende pijlers.

Het behouden en versterken van de boomstructuur, het vergroten van de biodiversiteit en klimaatadaptief maken van de gemeente zijn daarbij uitgangspunt. Door het benoemen van de essentiële groenstructuur van de dorpen kan gericht worden gewerkt aan het groene geraamte. Dit wordt tevens bereikt door het stellen van heldere inrichtings- en beheereisen. De gemeente Rucphen is zich als groene gemeente bewust van het belang van een goede biodiversiteit. Waarbij we inzetten op goede robuuste en fijnmazige netwerken, een duidelijke en passende soortkeuze en het stimuleren van milieu- en natuureducatie.

Het draait bij de waardering van de bomen over de beleving door de gebruikers. Van de Rucphense Bossen tot de kleine landschapselementen in het buitengebied en van de bomenlanen tot de bomen in de woonstraten binnen de dorpen. Met een bomenbestand van circa 14.000 bomen is er gemiddeld 0,6 boom per inwoner, dat is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde van 0,5 boom per inwoner. Een groot aantal van de bomen binnen de gemeente is aangewezen als waardevol, deze bomen zijn opgenomen op de groene kaart. Ze dragen op een bijzondere manier bij aan de groene uitstraling van de gemeente.

De planlocatie ontsluit aan de Roosendaalsebaan. De Roosendaalsebaan is aangemerkt als hoofdstructuur gemeentelijke bomen. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op eventueel in de omgeving gelegen groenstructuren. Het groenstructuurplan heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling op de planlocatie of andersom.



Figuur 15: Uitsnede kaart boomstructuren, Boombeleid gemeente Rucphen (Boombeleid gemeente Rucphen, z.d.)

De Groene Kaart toont en beschrijft de meest waardevolle bomen en houtopstanden binnen de gemeente. Deze mogen niet zonder omgevingsvergunning worden gekapt. Ter plaatse van het plangebied is één beschermd puntvormig element aanwezig. Dit betreft een boom, bekend onder nummer de code 74027. De boom valt buiten het te wijzigen bestemmingsvlak en maakt daarmee geen concreet onderdeel uit van het plan. De boom zal behouden blijven.



Figuur 16: Uitsnede groenkaart Buitengebied (Groene kaart Buitengebied, 2012)

4.3.7 Woonvisie gemeente Rucphen 2020-2024

De woningmarkt is steeds in beweging en verandert in een hoog tempo als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen en wijziging van wet- en regelgeving. Belangrijke uitdagingen zijn er zoals op het gebied van betaalbaarheid van woonlasten voor starters, het uitgangspunt van langer thuis blijven wonen door

ouderen, verduurzaming van de woningvoorraad en de toewijzing van passende sociale huisvesting voor onze inwoners.

Het is dan ook noodzaak om deze ontwikkelingen nauwlettend te volgen en het woningmarktbeleid daarop aan te passen. De Woningwet 2015 gaat er van uit dat tussen de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties zogenaamde prestatieafspraken gemaakt worden, die gebaseerd zijn op een actuele gemeentelijke woonvisie. Hiermee is de noodzaak van een actuele eigentijdse woonvisie helder, waarbij het de uitdaging blijft om binnen de wet- en regelgeving te blijven zoeken naar lokale optimalisatie van visie en ambities. Traditioneel is de woonvisie een belangrijk instrument in de woningbouwopgave voor de gemeente. Dat geldt zeker ook voor deze woonvisie. Echter wordt in deze woonvisie naast het perspectief van het bouwen tevens het perspectief van het wonen belicht. Daarmee heeft deze woonvisie zich ontwikkeld tot een brede WOONvisie voor de periode 2020-2024.

In de gemeentelijke Woonvisie wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. Hierbij gaat het onder andere om ruimtelijke ordening, woningbouwplanning, transformatie, grond(prijs)beleid, betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid, woonruimteverdeling (beschikbaarheid/ doelgroepen), wonen, leefbaarheid en zorg etc. Deze vertaalslag zorgt ervoor dat de Woonvisie 2020-2024 het woonkompas bij uitstek is, gebaseerd op onder andere de Toekomstvisie Puur Rucphen 2030 en de Structuurvisie Rucphen 2030. Het uiteindelijke doel is hiermee vitale gemeenschappen en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te behouden en te versterken in de vijf kernen van de gemeente Rucphen.

Het aantal inwoners van de gemeente Rucphen groeit nog beperkt verder, met een ontgroening aan de onderkant en een sterke vergrijzing aan de bovenzijde. Met name door de afname van de gemiddelde woningbezetting, is er dus een behoefte om het aantal woningen uit te breiden. Door de sterke vergrijzing zal een groot deel van de toe te voegen woningen wel levensloopbestendig moeten worden gerealiseerd. Daarnaast dient er aandacht te zijn voor met name starterswoningen, om starters/jongeren kansen te bieden in de dorpen binnen de gemeente Rucphen.

Op de planlocatie wordt geen nieuwe woning gerealiseerd, de locatie met de bestemming 'Bedrijf' met een bedrijfswoning wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen' met een burgerwoning.

4.3.8 Visie Duurzaamheid 2019-2030 en Duurzaamheidsagenda 2019-2030

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

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

Duurzaam ondernemen is een van de ambities binnen de visie. De gemeente is samenwerking met bedrijven een platform Duurzaamheid aan het ontwikkelen ter bevordering van duurzaam ondernemen. Hierbij liggen bijvoorbeeld kansen om op grote bedrijfsdaken zonnepanelen te plaatsen. Voor duurzaam bouwen is de ambitie om bestaande bedrijfsgebouwen aan Energielabel B te laten voldoen. Een duurzame samenleving heeft hoge natuurwaarden en een goede waterkwaliteit.

Circulaire economie

In 2014 heeft de gemeente Rucphen het Convenant Duurzaam Bouwen West-Brabant ondertekend. In het convenant is aangegeven wat de deelnemende gemeenten belangrijk vinden. Voor het verduurzamen van de nieuwe woningbouw, de bestaande woningvoorraad, bestaande utiliteitsgebouwen en het gemeentelijk vastgoed, moeten, in samenspraak met de partners, uitvoeringsprogramma's worden opgesteld en mogelijk ook kaders worden vastgesteld om de uitvoering van concrete activiteiten te bevorderen. Deze concrete activiteiten hebben grotendeels te maken met isoleren en duurzame energieopwekking, maar ook het gebruik maken van duurzame materialen en het onderwerp circulaire economie zijn hierbij van belang.

De toenemende schaarste van grondstoffen en het belang van een duurzame samenleving vraagt om een circulaire benadering van grondstoffen. Het ultieme doel is dat er helemaal geen sprake meer is van afval, maar dat al het afval opnieuw als grondstof wordt ingezet. Dit wordt ook wel circulaire economie genoemd. Hooguit blijft een restfractie over waar geen betere toepassing voor is dan verbranding ten behoeve van energieopwekking. De gemeente heeft het doel gesteld van een afvalscheiding van 75% in 2024 met als ultieme doel een afvalloze samenleving. Voor de korte termijn streeft de gemeente het doel na van 100 kg restafval per inwoner in 2024.

Beoordeling

De planlocatie Roosendaalsebaan 24 is getoetst aan de ambities die beschreven zijn in de Visie duurzaamheid van de gemeente Rucphen. Het wijzigen van het bestemmingsplan 'Bedrijf' naar 'Wonen' heeft positieve gevolgen op het gebied van duurzaamheid. Het onderhavig wijzigingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe binnen de bestemming 'Bedrijf'. Het verkeer neemt door het beëindigen van het bedrijf af rondom de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie voldoet aan de ambitie om de CO²-uitstoot door het verkeer te verminderen.

De ontwikkeling op de planlocatie heeft ook te maken met de ambities Klimaat en Water. In het voorliggend wijzigingsplan wordt het bouwvlak verkleind tot 1.694 m². Er is dus sprake van een verkleining van het verhard oppervlak wat zorgt voor een beter waterinfiltratie en minder hittestress. Initiatiefnemer zijn voornemens om op eigen initiatief veel van de bestaande verharding te verwijderen. Daarnaast wordt er een landschappelijke inpassing gedaan wat zorgt voor meer groen op de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie voldoet aan de ambitie om te streven naar het verminderen van het verhard oppervlak in particuliere tuinen en de ambitie om wateroverlast bij hevige, langdurige regenval te beperken.

4.3.9 Klimaatbestendig Rucphen

Klimaatadaptatie is een actueel thema, waar op brede schaal volop de aandacht voor is. De gevolgen van het veranderende klimaat is niet een op zichzelf staand onderwerp, maar raakt veel disciplines. Een brede verankering is dan ook noodzakelijk om samen de opgave op te pakken en weten waar we voor staan. Inmiddels heeft klimaatadaptatie al een plek gekregen in diverse beleidsstukken zoals Groen R en het Gemeentelijke Rioleringsprogramma. Ook in de in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie wordt klimaatadaptatie opgenomen.

Om in 2050 klimaatbestendig te zijn moeten er maatregelen genomen worden. De gemeente Rucphen streeft naar een leefomgeving waar het voor mens, dier en plant aangenaam leven is, nu en in de toekomst.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. De planlocatie kent een landschappelijke inpassing, hierdoor wordt klimaatbestendigheid meegenomen in de planvorming.

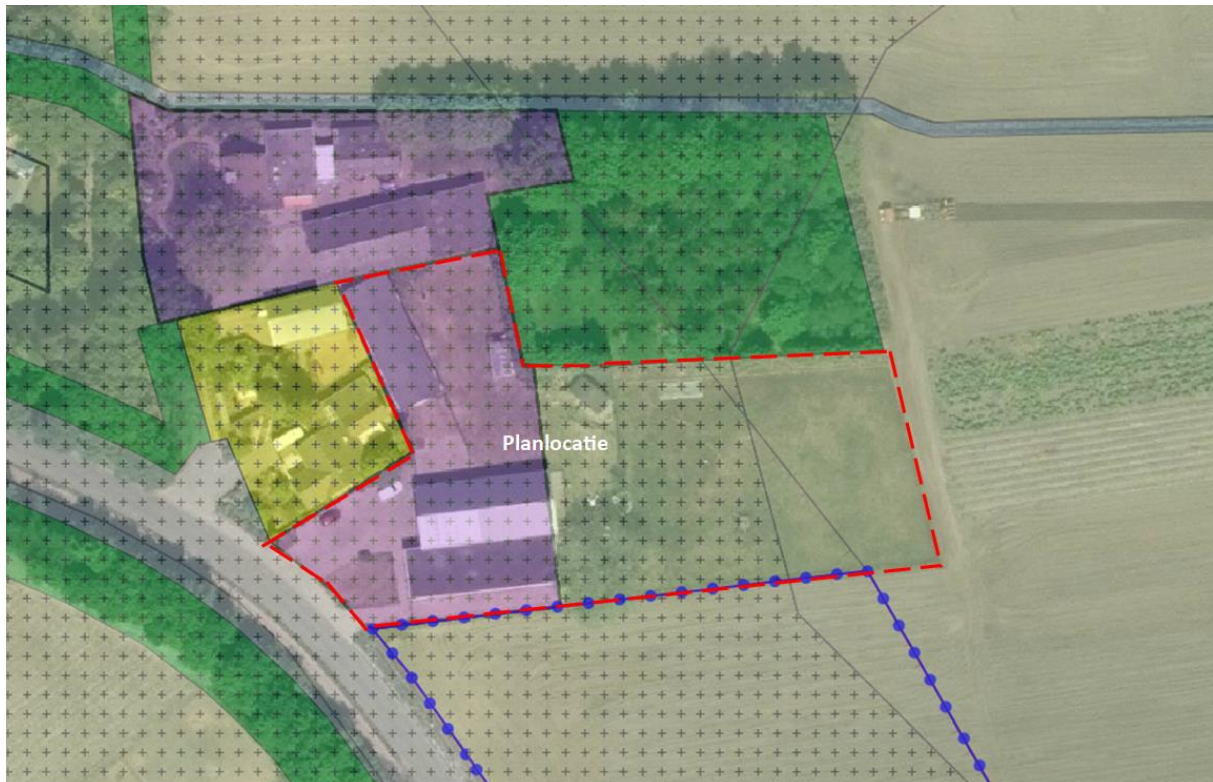
4.3.10 Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is op 16 december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Rucphen. Zie voor de voorgeschiedenis met bestemmingsplannen op locatie de beschrijving in paragraaf 2.5 van deze toelichting. Binnen het bestemmingsplan ontbreekt een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waardoor er nu geldt dat er sprake is van één heel bestemmingsvlak 'Bedrijf', daarbinnen één bouwvlak en één functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Dit is echter een foutieve situatie wat door de gemeente Rucphen is erkend. Derhalve wordt nu enkel ingegaan op de relevante bestemmingen en aanduidingen voor Roosendaalsebaan 24.

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Ter plaatse van het bouwvlak gelden de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf', ook gelden hier de maatvoeringen 'maximum bebouwd oppervlak: 680 m²' en 'maximum bouwhoogte: 5m' en maximum goothoogte: 4m'. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Over de planlocatie liggen tevens de gebiedsaanduidingen 'overige zone – waarde archeologie 2', 'overige zone –

bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – beslotenheid', 'overige zone – kernrandzone', 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. In figuur 17 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 weergegeven.

Het bedrijf is reeds beëindigd, er is geen sprake meer van een bedrijfswoning. Initiatiefnemer is voornemen om de voormalige bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning, hiervoor dient de bestemming van de woning en bijbehorende grond gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. De bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar een woonbestemming. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (Artikel 6.6.2).



Figuur 17: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 (ruimtelijkeplannen, 2023)

De wijzigingsbevoegdheid van het wijzigen naar wonen is opgenomen in Artikel 6.6.2. Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

Artikel 6.6.2 Wonen

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

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

- c. 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 6.6.2 onder c, 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';
- d. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt;
- f. 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 aanvankelijke 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 e;
- g. de wijziging aanvaardbaar is uit het oogpunt van beschermde flora en fauna;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

In navolgende hoofdstukken worden bovenstaande voorwaarden behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Roosendaalsebaan 24 staat momenteel een voormalig bedrijfspand met gedeeltelijke in pandige bedrijfswoning en bijgebouw. De locatie is niet meer in gebruik voor bedrijfsactiviteiten. Initiatiefnemers wensen de locatie op te knappen om hier prettig te kunnen wonen. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

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

Binnen de planlocatie is een voormalige bedrijfswoning aanwezig. Door het wijzigen van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Tevens kan worden opgemerkt dat er in 2016 een verkennend en nader bodemonderzoek is uitgevoerd door Wematech Advies Groep B.V. Op basis van deze onderzoeken was een historische bodemverontreinigingesignaleerd. Op 25 juli 2017 is deze gehele verontreiniging met zink gesaneerd middels ontgraving, er zijn daarbij geen restverontreinigingen op het perceel achter gebleven. Dit is middels een eindmelding bij de gemeente Rucphen ter kennis gesteld. Na deze datum hebben er op locatie geen bodem verontreinigende activiteiten meer plaatsgevonden.

Gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande woning, de voorgaande onderzoeken binnen de planlocatie en de wijziging van de bestemming zonder dat daar nieuwe bodem verontreinigende activiteiten bij komen kijken, is een nieuw onderzoek naar de bodemkwaliteit niet benodigd.

5.3 Water

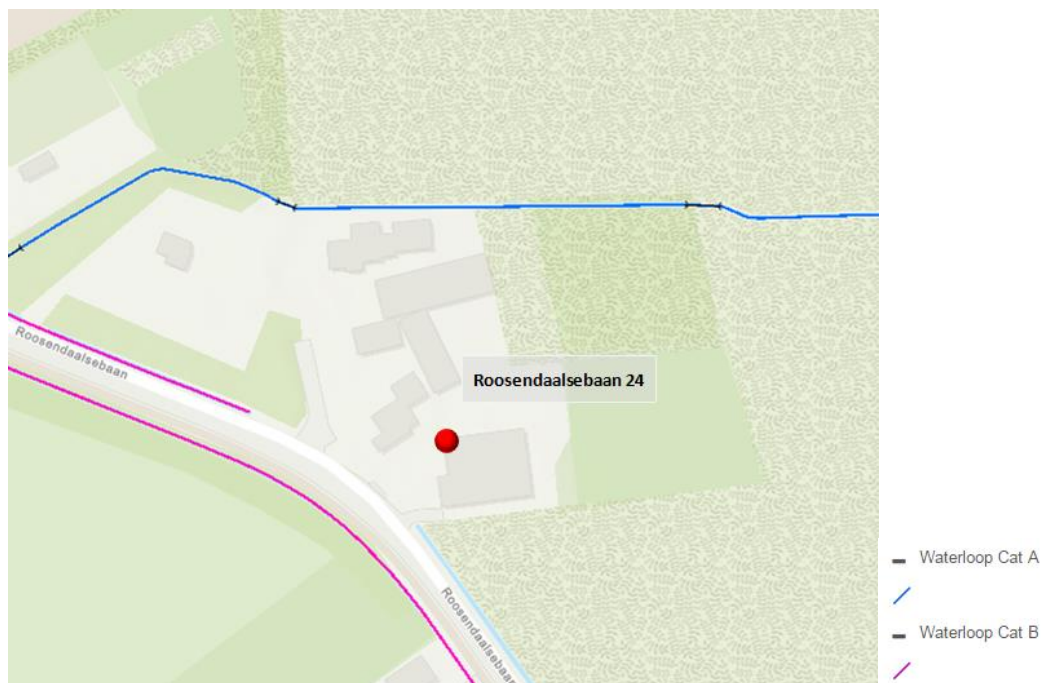
5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

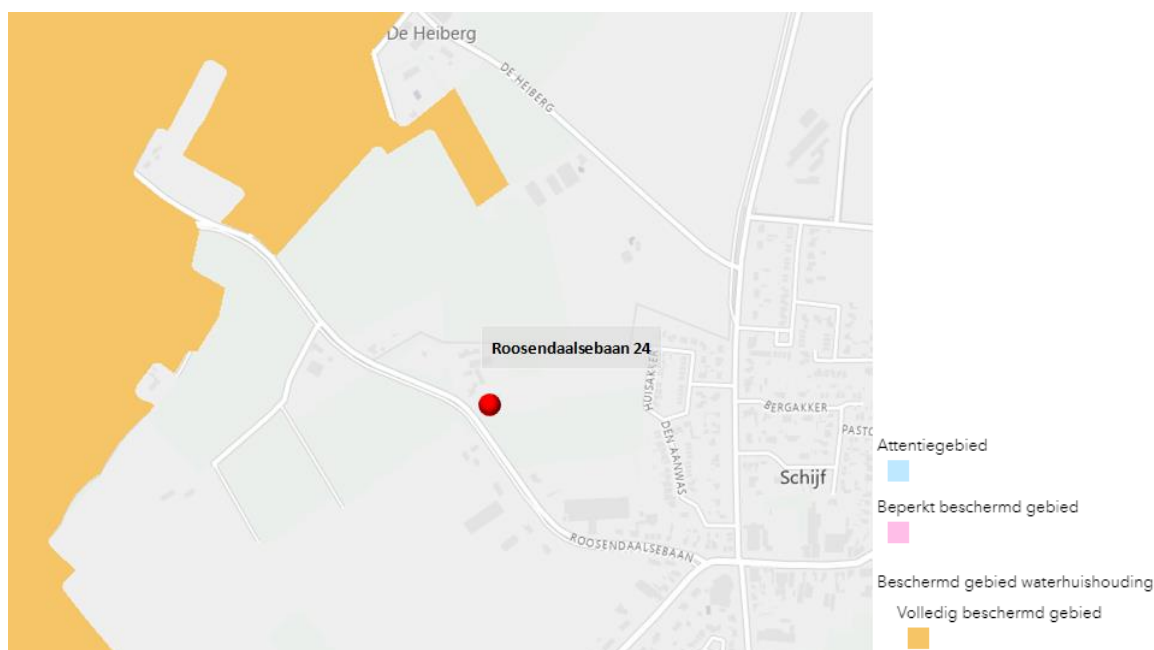
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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



Figuur 18: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta (Brabantse Delta, z.d.)



Figuur 19: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta (Brabantse Delta, z.d.)

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Roosendaalsebaan 24 niet ligt in een beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De planlocatie ligt wel in een grondwaterbeschermingsgebied, namelijk een 25-jaarszone. Het grondwaterbeschermingsgebied wordt niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Roosendaalsebaan 24. De ontwikkeling heeft daardoor geen invloed op het grondwaterbeschermingsgebied.

5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er in de nabijheid van de planlocatie geen categorie A of B watergangen van het waterschap zijn gelegen. De bestaande waterlopen in de omgeving worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Roosendaalsebaan 24. De ontwikkeling heeft daardoor geen invloed op de waterlopen.

5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Roosendaalsebaan 24 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Er is geen toename van het verhard oppervlak, het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt tevens verkleind. Er is sprake van minder oppervlakte aan bebouwing. Initiatiefnemer zijn voornemens een gedeelte van de bestaande verharding weg te nemen voor tuin. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.5 Watertoets

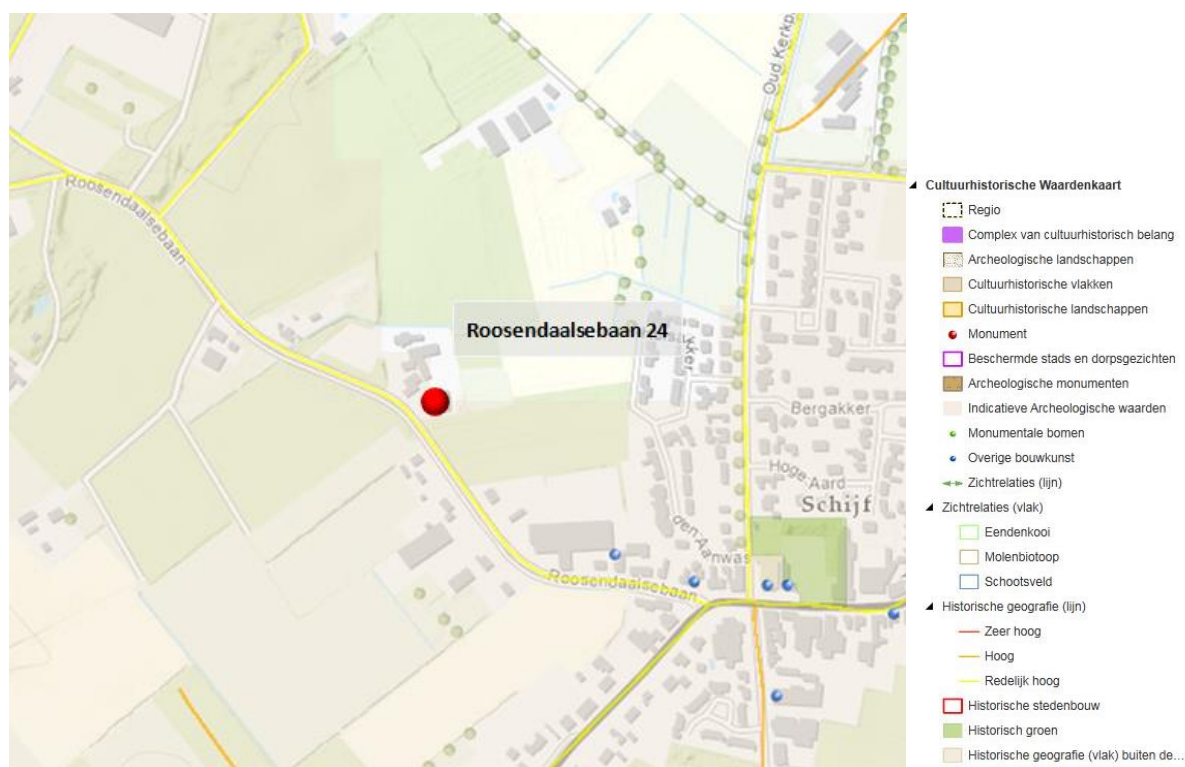
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 20: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant, 2016)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 20) is te zien dat de planlocatie ligt in de regio 'West-Brabantse Venen', een regio met provinciaal cultuurhistorisch belang. Daarnaast is de Roosendaalsebaan aangeduid en is als historische geografie lijn.

Cultuurhistorische landschappen

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'West-brabantse Venen'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning. De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. De planlocatie betreft geen landgoed. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Roosendaalsebaan is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de

diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Roosendaalsebaan.

Daarnaast heeft gemeente Rucphen de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie gemeente Rucphen' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.



Figuur 21: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Rucphen (Nota Archeologie gemeente Rucphen, 2019)

In figuur 21 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen gebied 2 'historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en relict en hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars'. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is ter plaatse van de planlocatie de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 2' opgenomen. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het voorliggende plan heeft betrekking op het veranderen van de bestemming. Er vinden geen grondroerende activiteiten plaats.

De dubbelbestemming en gebiedsaanduiding blijven gehandhaafd. Wanneer er in de toekomst eventueel grondroerende werkzaamheden worden verricht, wordt er op dat moment getoetst worden of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 11,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, het Brabantse Wal. Op de planlocatie wordt de bestemming gewijzigd naar wonen. De bedrijfsmatige activiteiten zijn op de planlocatie stopgezet. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf en met dit wijzigingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig wijzigingsplan niet benodigd.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

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

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen of groenelementen gekapt. De ontwikkeling heeft juist een positief gevolg

daar er nieuwe groenelementen worden aangelegd en geborgd met de bestemming 'Groen – landschapselement'. Dit draagt bij aan de instandhouding van waardevolle groenelementen, wat van waarde is voor flora en fauna in de omgeving. Op de planlocatie wordt een klein gedeelte van een bestaande schuur gesloopt. Deze schuur beschikt niet over ruimte tussen de muren of het dak of anderszins. Het is een afgesloten schuur. Hierdoor is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen of andere beschermde soorten in de schuur nagenoeg uitgesloten. Een nader onderzoek is derhalve niet benodigd.

Desalniettemin is het verstandig om bij ingrepen binnen het plangebied rekening te houden met het broedseizoen indien niet voldoende kan worden gegarandeerd dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juni aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet afgelopen is. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Dit wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt met de ontwikkeling niet in gevaar, in de omgeving van de planlocatie zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Een nader onderzoek naar soortenbescherming is niet benodigd.

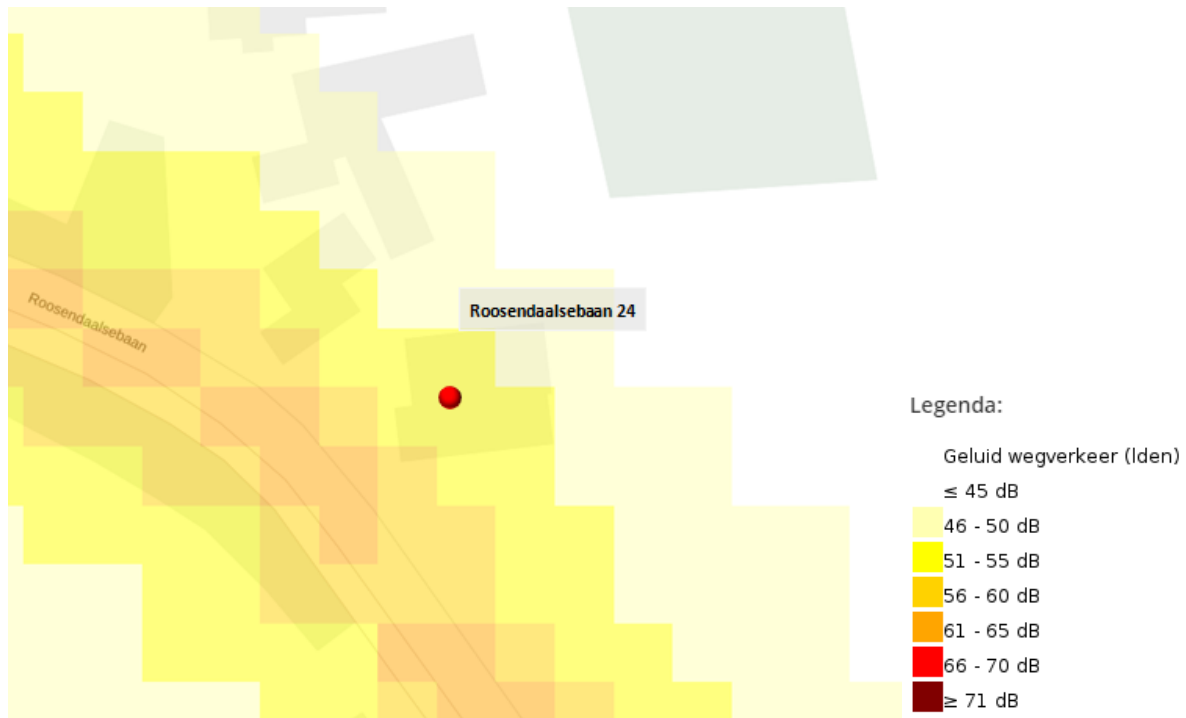
5.6 Wegverkeerslawaaï

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

De planlocatie ligt aan de Roosendaalsebaan te Schijf. De Roosendaalsebaan heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een (burger)woning. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning.

Om vanuit de afweging van een goed woon- en leefklimaat toch een eerste inschatting te kunnen geven van het geluid afkomstig van de omliggende wegen in kaart te brengen, wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidskwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland.

Op basis van deze kaart, zie onderstaande figuur, blijkt dat het geluid afkomstig van wegverkeer met name leidt tot een geluidbelasting van 51-55 en 46-50 dB ter plaatse van het plangebied. De bestaande woning is aan de achterzijde van het pand gesitueerd, waar de geluidbelasting voornamelijk 46-50 dB bedraagt. De geluidskwaliteit is hiermee 'redelijk tot goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 22: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving – geluid wegverkeer (Atlas leefomgeving, z.d.)

Door de beoogde ontwikkeling zal er in de zin van de Wet geluidhinder geen verandering plaats vinden. Een verder onderzoek is niet nodig.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Omgevingstype

De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'gemengd buitengebied'. Het plangebied ligt in een lintbebouwing met een functiemenging van niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen naast elkaar voorkomen. Om die reden kan het gebied worden beschouwd als een gemengd gebied. Tevens heeft het gebied binnen het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'kernrandzone' en 'bebouwingsconcentratie'.

5.7.2 Milieuzones

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd buitengebied'

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				
			geur	stof	geluid	gevaar	Afstand van woonvlak tot bestemmingsvlak bedrijf
Roosendaalsebaan 28	Elektrotechnisch bureau	2	10m	0m	10m	10m	10 meter
Roosendaalsebaan 5	Agrarisch loonbedrijf	3.1	10m	0m	30m	10m	106 meter
Roosendaalsebaan 10	Aanhangerwagenfabriek	4.1	10m	0m	100m	30m	136 meter
Roosendaalsebaan 15	Agrarisch bedrijf	2	10m	0m	10m	10m	134 meter

Uit tabel 2 blijkt dat er geen milieuzonering over de planlocatie is gelegen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling belemmert de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsontwikkeling.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

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 veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij 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 oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woning aan de Roosendaalsebaan 24 kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Rucphen kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

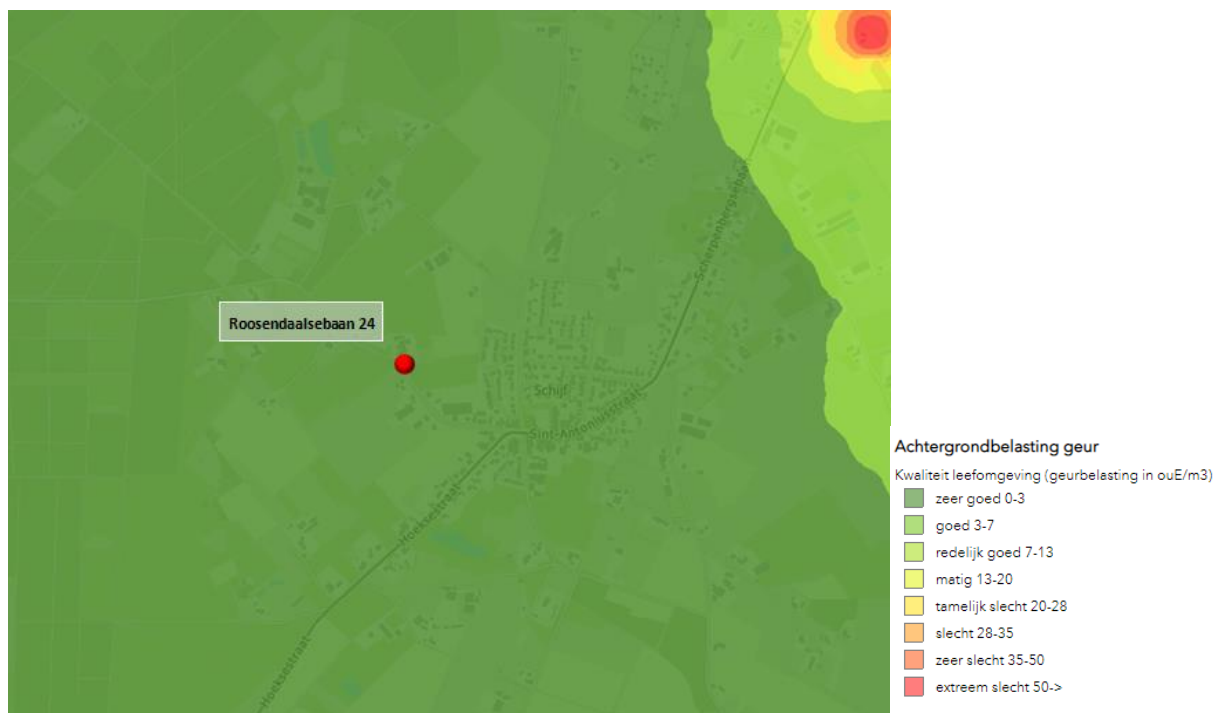
Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Rucphen is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De locatie Roosendaalsebaan 24 is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ouE/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De woning op de locatie Roosendaalsebaan 24 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van maart 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit onderstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 23: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (odzob, 2023)

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de omgeving van de planlocatie zijn relatief weinig agrarische bedrijven gevestigd. In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het diervverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelige object.

Aan de Molendreef 1 is een veehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. Dit betreft de meest dichtbij gelegen veehouderij. De beoogde bouwvlakken behorende bij de woonbestemming zijn op circa 430 meter gelegen van het bestaande agrarisch bouwvlak aan de Molendreef 1. De afstand van 50 meter wordt hiermee dan ook ruimschoots behaald. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden. Rondom de planlocatie zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van het veehouderijbedrijf op de locatie Molendreef 1. De bestemmingswijziging geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie Roosendaalsebaan 24.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezonder is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de

aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.3 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Beoordeling

De planlocatie Roosendaalsebaan 24 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Het onderhavig wijzigingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied met onderhavig wijzigingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft een bestaande bedrijfswoning welke omgezet wordt naar een burgerwoning. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In het voorliggend wijzigingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het

groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

5.8.3 Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.8.4 Onderzoek externe veiligheid

Plaatsgebonden risico

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour, zie figuur 24. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de Roosendaalsebaan 24.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Bevi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Op basis van figuur 24 blijkt dat de locatie is gelegen binnen een risicorelevante transportas, namelijk een transportroute over de Roosendaalsebaan. De Roosendaalsebaan valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

De Roosendaalsebaan heeft geen PR 10⁻⁶ contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Rucphen is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing.

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt over de Roosendaalsebaan geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 betreft 90 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Rucphen. De afstand van de as van de weg tot de woning aan de Roosendaalsebaan 24 is circa 20 meter. De personendichtheid bedraagt <60 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017-2018, gemeente Rucphen). Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde '240' is bij een afstand tot de as van de weg van 60 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 90 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde van 240. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het plangebied niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Er vindt over de Roosendaalsebaan geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 90 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Rucphen. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 240 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 90 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Rucphen geraadpleegd.

De planlocatie ligt in het blauwe gebied (invloedsgebied transport) op de risicokaart, zoals te zien is in figuur 24. Er is getoetst aan de vuistregels conform de Handleiding risicoanalyse transport. Er kan voldaan worden aan de vuistregels, een nadere berekening naar het risico is niet benodigd. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Buisleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er op een afstand van circa 1,1 kilometer ten zuiden een gasleiding is gelegen. Op basis van figuur 24, kaart 'Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' blijkt dat de planlocatie niet is gelegen in een gebied waarvoor een nadere motivatie ten aanzien van transportleidingen is benodigd.



Figuur 24: Uitsnede kaart standaard verantwoording groepsrisico (Omgevingsdienst, 2017)

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Roosendaalsebaan 24 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Roosendaalsebaan 24 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Roosendaalsebaan te Schijf. Het zal eerder een afname van vrachtverkeer met zich meebrengen omdat het bedrijf niet meer bevoorradt dient te worden. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Roosendaalsebaan 24 zijn bij benadering:

- x = 97 146
- y = 390 352

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

- 2021: PM10: 15.31 µg/m³ en NO₂: 12.13 µg/m³
- 2025: PM10: 14.03 µg/m³ en NO₂: 11.33 µg/m³
- 2030: PM10: 13.29 µg/m³ en NO₂: 9.559 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Roosendaalsebaan 24 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Ter plaatse van de planlocatie wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' aan de noordzijde van de planlocatie, daarnaast wordt in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 6.6.2 Wonen

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

- a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op grond van de bestemmingsomschrijving en/of de bouwregels ter plaatse is toegestaan;
De planlocatie heeft niet de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Op de planlocatie is één bedrijfswoning aanwezig en toegestaan, zie hiervoor tevens de beschrijving in paragraaf 2.5 van deze toelichting.
- b. de inhoud van de woning:
 1. maximaal 750 m³ bedraagt; of
 2. indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, maximaal de inhoud van de aanwezige woning bedraagt; of
 3. indien sprake is van een langgevelboerderij, bestaande uit een woongedeelte en een in hetzelfde gebouw opgenomen stal-/bedrijfsruimte, die stal-/bedrijfsruimte bij het woongedeelte mag worden betrokken, waarna de inhoud maximaal de inhoud van de volledige langgevelboerderij bedraagt, met dien verstande dat het uitwendige karakter van de langgevelboerderij in de bestaande toestand niet onevenredig mag worden aangetast; hiertoe kan het bevoegd gezag advies vragen bij een algemeen erkende organisatie op het gebied van cultuurhistorie, zoals stichting Brabantse Heem;
De inhoud van de woning bedraagt niet meer dan 750 m³.
- c. 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 6.6.2 onder c, 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';
- Op planlocatie zal sprake zijn van gedeeltelijke sloop. In de bestaande situatie is er circa 518 m² aan bijgebouwen aanwezig. Op de planlocatie blijft er maximaal 385 m² aan bijgebouwen aanwezig, hiermee voldoet het aan het gestelde onder punt 1.*
- d. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;
Het bestaande bouwvlak van de locatie Roosendaalsebaan 24 bedraagt circa 1.997 m². Het nieuwe bouwvlak wordt binnen de bestemming 'Wonen' wordt verkleind tot circa 1.694 m².
 - e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt;
De planlocatie wordt landschappelijk ingepast. Het landschapsplan wordt opgenomen in de bestemming 'Groen – Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt.
 - f. 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;
Het bestaande bestemmingsvlak van de locatie Roosendaalsebaan bedraagt circa 1.997 m². Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' krijgt een oppervlakte van circa 1.694 m². De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt kleiner dan 5.000 m².
 - g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
De bestemmingswijziging naar 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' levert geen aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige waarden. In hoofdstuk 5 is dit nader onderbouwd.

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

De bestemmingswijziging naar 'Wonen' levert geen onevenredige beperking op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is dit nader onderbouwd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Roosendaalsebaan 24 te Schijf is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief op de locatie Roosendaalsebaan 24 wordt er gekozen voor het toepassen van een zowel mondelijke als schriftelijke omgevingsdialoog. Initiatiefnemers zijn op bezoek geweest bij de bewoners van de desbetreffende adressen daarnaast is er een brief verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure.

Enkel van de bewoners aan de Roosendaalsebaan 20 is geen reactie ontvangen. De rest van de omwonenden hadden geen bezwaren. Er zijn geen vragen of opmerkingen gekomen op het initiatief die leiden tot een aanpassing van het conceptplan.

In verband met de privacy is de omgevingsdialoog geanonimiseerd en is deze versie toegevoegd als bijlage (bijlage 1) aan onderhavig plan.

7.2.2 Vooroverleg

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

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

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

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft een advies uitgebracht voor de locatie Roosendaalsebaan 24 te Schijf. De provincie geeft aan dat er niet beschreven is waarvoor 383,8 m² aan bebouwing benodigd is, dit moet nader worden onderbouwd. In onderhavig wijzigingsplan is dit verder onderbouwd.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta geeft aan dat het plangebied wel ligt in een grondwaterbeschermingsgebied in tegenstelling tot wat in het wijzigingsplan wordt vermeld, de locatie ligt namelijk in een 25-jaarszone. Onderhavig wijzigingsplan is aangepast naar aanleiding van dit vooroverleg.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft een advies uitgebracht voor de locatie Roosendaalsebaan 24 te Schijf. De Brandweer geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

7.2.3 *Ontwerp-wijzigingsplan*

p.m.

7.2.4 *Vaststelling*

p.m.