1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding en doel 2
1.2 Plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
1.4 Bij het plan behorende stukken 4
1.5 Leeswijzer 4

2. Bestaande en toekomstige situatie 5
2.1 Ontstaansgeschiedenis 5
2.2 Ligging in groter verband 6
2.3 Bestaande situatie 6
2.4 Toekomstige situatie 9

3. Beleidskader 10
3.1 Inleiding 10
3.2 Rijksbeleid 10
3.3 Provinciaal 13
3.4 Gemeentelijk beleid 17

4. Randvoorwaarden 21
4.1 Inleiding 21
4.2 Archeologie 21
4.3 Bodem 22
4.4 Externe veiligheid 22
4.5 Flora en fauna 24
4.6 Geluid 25
4.7 Luchtkwaliteit 25
4.8 Waterhuishouding 26

5. Juridische planbeschrijving 30
5.1 Inleiding 30
5.2 Inleidende regels (hoofdstuk 1) 30
5.3 Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2) 30
5.4 Algemene regels (hoofdstuk 3) 31
5.5 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) 32

6. Uitvoerbaarheid 33
6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33
6.3 Overleg 33

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van bestemmingsplan ‘Streekmuseum St. Willebrord’ betreft het wijzigen van het bestemmingsplan om zodoende het streekmuseum ’T Oude Platteland, wat al geruime tijd op deze locatie aanwezig is, een passende bestemming te geven.

Aan de Roosendaalsebaan 39 in St. Willebrord zit sinds 2007, in de reeds bestaande gebouwen, het streekmuseum ’T oude Platteland’. De gebouwen werden voorheen gebruikt als nertsenfokkerij en mestkalverenbedrijf. ‘T Oude Platteland is een uniek streekmuseum dat inzicht geeft in het leven rond 1900, met betrekking tot wonen en werken op het platteland.

Het museum is na de beëindiging van de nertsenfokkerij ontstaan binnen de bestemming ‘agrarisch’. Het gebruik van de gronden als museum is hiermee in strijd met de bestemming. De gemeente Rucphen heeft op 23 november 2010 een principebesluit genomen dat zij in principe bereid is medewerking te verlenen aan het streekmuseum, om dit te voorzien van een passende bestemming. Hierdoor wordt het gebruik van de gronden als museum toegestaan.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een passende bestemming voor het streekmuseum juridisch planologische mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Roosendaalsebaan 39, in het buitengebied van de gemeente Rucphen nabij de kern St. Willebrord. Aan de noordzijde van het plangebied, ligt parallel aan de Roosendaalsebaan de Rijksweg A58. De rest van het plangebied wordt omsloten door akker- en landbouwgronden.

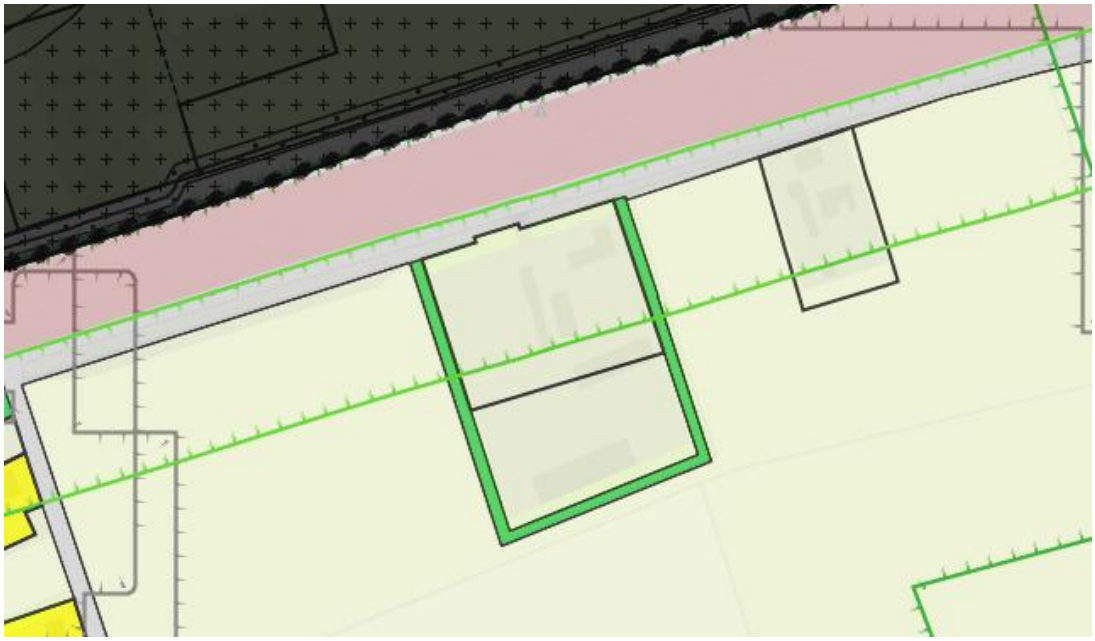
Afbeelding 1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt bovenstaand bestemmingsplan vervangen.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'

Afbeelding 2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rucphen 2012’. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de bestemming ‘agrarisch’. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor extensief recreatief medegebruik en bewoning van de bedrijfswoning. Bebouwing mag uitsluitend gebouwd worden binnen het aangegeven bouwvlak.

Rondom het perceel is een groene afscheiding gelegen, met de bestemming ‘groen-landschapselement’. Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen.

Daarnaast liggen over het plangebied verschillende gebiedsaanduidingen. Iedere gebiedsaanduiding heeft zijn eigen regeling voor wat wel en niet is toegestaan op de gronden. Hieronder een opsomming van de aanduidingen:

- Vrijwaringszone – radar;
- Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Milieuzone – boringvrije zone;
- Milieuzone – 25 jaarszone kwetsbaar;
- Geluidzone – vliegveld;
- Vrijwaringszone – weg.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Planregels: In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld.

Toelichting: In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de benodigde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

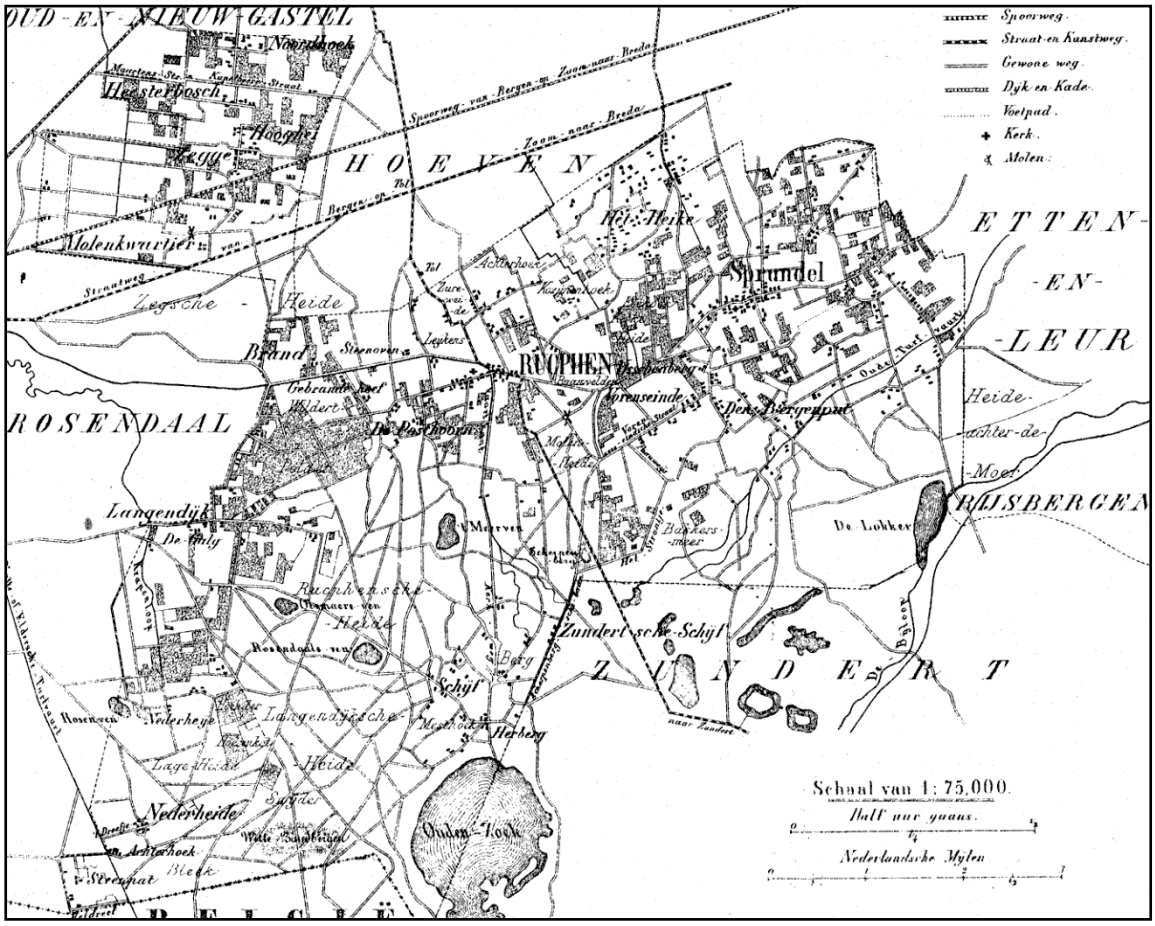
In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt belicht in hoofdstuk 3. Een toetsing aan de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 4. Hierbij wordt ingegaan op onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid en water. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische vertaling van de toelichting in de planregels. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

St. Willebrord (oorspronkelijk Sint Willibrord) is de naam die in 1841 werd gegeven aan de nederzetting Het Heike ('t Heike). Het Heike is van oorsprong een toponiem, waarmee een klein onbewoond heidegebied van circa 400 hectare werd aangeduid. Het heidegebied was gelegen aan de oostzijde van de Rucphense Achterhoek, de noordwestzijde van de Sprundelse Luienhoek, de westzijde van de Ettense Hoge Donk en de Zuidelijke hoek van de Hoevense Heul (Bremstraat).

De eerste vermelding van “het Heike” is van 1636. Vanaf circa 1700 raakte dit heidegebied geleidelijk bewoond. In 1841 was de nederzetting uitgegroeid tot circa 100 woningen met circa 500 inwoners. Nadat er in 1841 een parochie werd gesticht en een kerk werd gebouwd trad er verdichting van de bebouwing op. Een jaar na de kerkstichting werd de 'Onderlinge Maatschappij tot verbetering van de toestand van de bewoners van St. Willebrord' opgericht. De heide werd door de gemeente verkocht om door en voor de inwoners te worden ontgonnen. Grote delen van de heidegrond die door de Maatschappij in 1844 van de gemeente waren aangekocht, werden ontgonnen en door toepassing van kunstmest voor tuinbouw geschikt gemaakt.



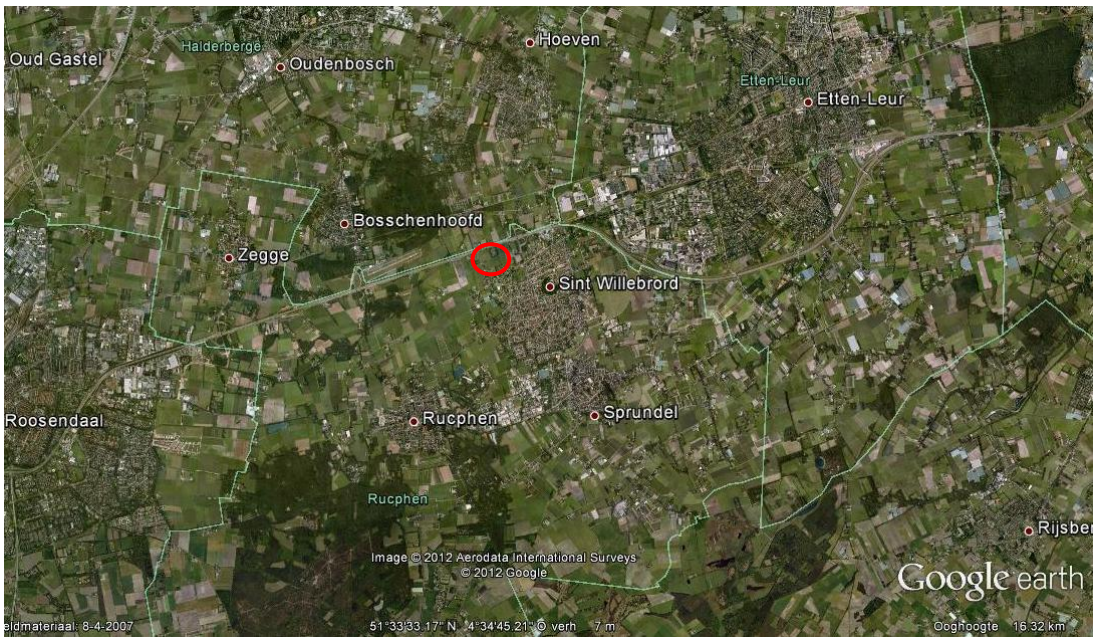
Afbeelding 3 Historische kaart (1867) Rucphen en omgeving

Vanaf 1840 ontstond er in St. Willebrord een spectaculaire bevolkingsgroei. Was de groei in de jaren 1840-1900 al heel sterk, in de jaren 1900-1930 werd door de zeer hoge geboortecijfers de basis gelegd voor de uitzonderlijke groei in 1930-1980. Nimmer was de bevolkingstoename van St. Willebrord zo hoog als deze periode, hetgeen zich ook vertaalde in de expansie van het kerkdorp.

De jaren 1900-1930 zijn ook de jaren waarin het dorp een sterke economische groei meemaakte. Verschillende uitbreidingen hebben er zorg voor gedragen, dat het oude centrum van de kern nog steeds centraal is gelegen. De uitbreiding van St. Willebrord vond in eerste instantie voornamelijk plaats ten westen van de Dorpsstraat. Eerst langs de bestaande wegen en straten en later op de daardoor ontstane binnenterreinen.

2.2 Ligging in groter verband

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Sint Willebrord, wat behoort bij de gemeente Rucphen. De kern St. Willebrord is gelegen aan de zuidzijde van de A58. Aan de noordzijde van de kern ligt een spoorlijn, welke de Brabantse stedenrij met elkaar verbindt. De directe omgeving van Sint Willebrord heeft een landelijk karakter. Ten westen en oosten van de kern St. Willebrord liggen de steden Roosendaal en Etten-Leur. Binnen een straal van 50 kilometer liggen plaatsen als Rotterdam, Breda, Tilburg en Antwerpen.

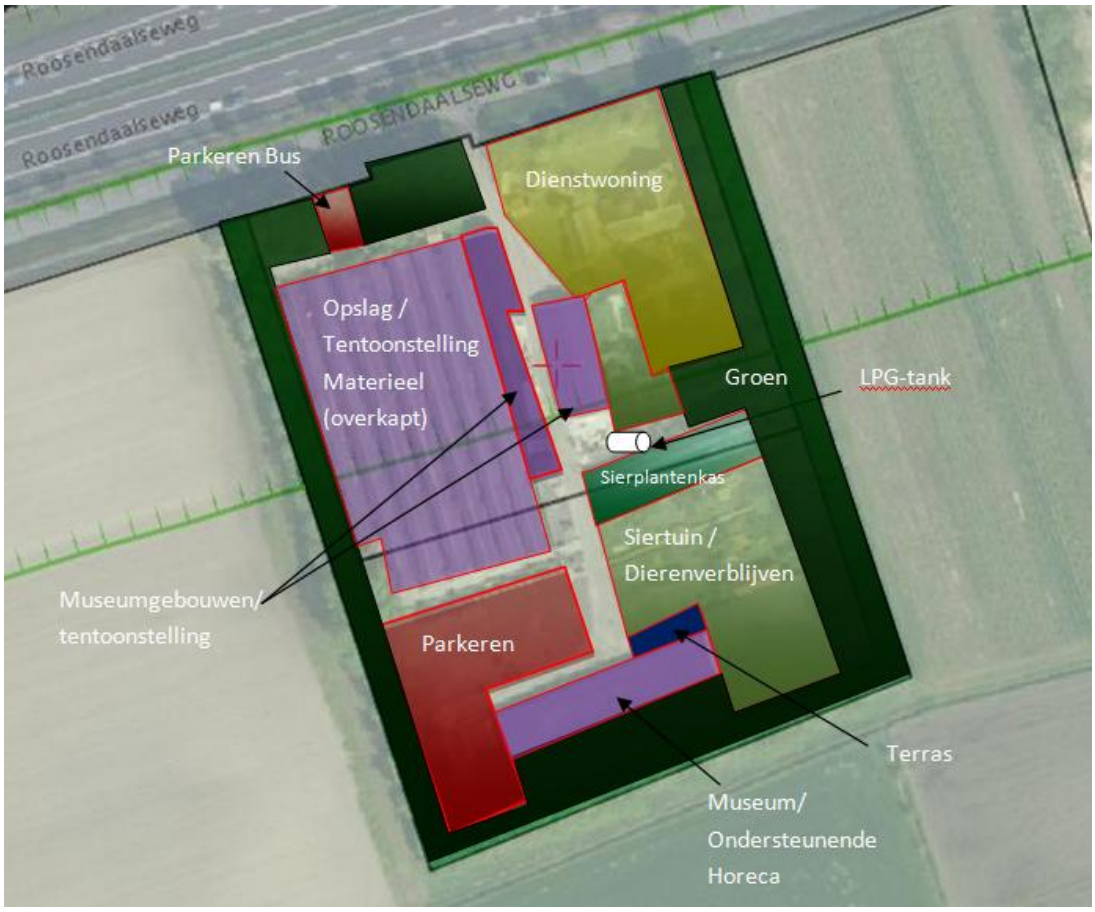


Afbeelding 4 Ligging plangebied in groter verband

2.3 Bestaande situatie

Aan de Roosendaalsebaan 39 in St. Willebrord zit sinds 2007, in de reeds bestaande gebouwen, het streekmuseum ‘’T oude Platteland’. De gebouwen werden voorheen gebruikt als nertsenfokkerij en mestkalverenbedrijf. De agrarische activiteiten op het perceel zijn volledig beëindigd. ‘t Oude Platteland is een uniek streekmuseum dat inzicht geeft in het leven rond 1900, met betrekking tot wonen en werken op het platteland. Het museum is geopend van woensdag tot en met zondag. Op maandag en

dinsdag komen met name groepsarrangementen op afspraak. Het bezoekersaantal ligt gemiddeld rond de 2000 per jaar.



Afbeelding 5 Indeling plangebied

Het museum bestaat uit verschillende onderdelen (zie afbeelding 5) en is circa 1,2 hectare groot. In totaal is het gehele perceel circa 1,4 ha groot.

De siertuin bestaat uit voornamelijk heesters, vaste planten en kuipplanten, maar ook een Oranjerie is aanwezig. In de tuin lopen ook diverse kleine huisdieren rond.

Onder de overkappingen en in de museumgebouwen is een grote collectie te zien aan landbouwwerktuigen, gereedschappen en op de vervoersafdeling is onder andere een koets en aan arrenslee tentoongesteld.

Het woongedeelte / expositieruimte bestaat uit 2 woonkamers en 2 keukens uit 1900, een slaapkamer, een bedstee en een washok. De kamers zijn ingericht met antieke meubelen en diverse handgemaakte schilderijen.

Daarnaast zit in het achterste gebouw ondersteunende horeca waar koffie en thee wordt geschonken, met buiten een terras.

Rechts voor op de kavel staat de bedrijfswoning met bijbehorende tuin en zwembad.

Op het terrein en/of in de gebouwen kunnen oud Hollandse en Vlaamse spelen beoefend worden. Ook worden vanaf het museum huifkartochten georganiseerd.

Afbeelding 6 Sfeerbeelden van het streekmuseum

2.4 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijft alle bebouwing hetzelfde. Met onderhavig bestemmingsplan wordt alleen de bestemming aangepast zodat het gebruik van de gebouwen mogelijk wordt gemaakt.

De gemeente heeft op 23 november 2010 een principebesluit genomen dat zij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan het streekmuseum, om dit te voorzien van een passende bestemming. Het principebesluit is genomen op een aantal voorwaarde, zijnde:

- een positieve houding van de provincie;
- een ondertekenden planschaderisicoanalyse;
- parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

Wanneer dit akkoord is krijgt het plangebied de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met een extra aanduiding 'museum'. Daarnaast dient de strook met de bestemming 'groen – landschapselement' behouden te blijven.

Parkeren

Een van de voorwaarde van de gemeente is dat parkeren opgelost wordt op eigen terrein. Op het huidige terrein is hier ruimte voor. Op afbeelding 5 is te zien waar de parkeerterreinen komen. De parkeerplaats vooraan op het eigen terrein is voor de bussen. De bussen kunnen via een aparte ingang het terrein op rijden. Het parkeerterrein verder op het terrein is voor auto's en kleinere busjes. Het parkeerterrein verder op het terrein wordt nog aangelegd, op de locatie van de oude mestbassins en een grasveldje. Dit terrein voorziet in 35 parkeerplaatsen.

Parkeerkencijfers geven aan hoeveel parkeerplaatsen je ongeveer nodig hebt bij een voorziening. In het ASVV zijn deze parkeerkencijfers per voorziening gegeven. Het streekmuseum valt onder een sociale culturele voorziening – museum. In een niet stedelijk gebied zijn voor deze voorziening minimaal 1,0 en maximaal 1,2 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo nodig. Het museum is circa 1800 m^2. Hierdoor zijn er minimaal 18 en maximaal 22,5 parkeerplaats nodig bij deze voorziening. 35 Parkeerplaatsen worden gerealiseerd, wat ruim voldoende is voor deze voorziening. Daarbij heeft het museum een beperkt aantal bezoekers, van gemiddeld 2000 per jaar, waarvan de meeste bezoekers per fiets of met een touringcar komen. Geconcludeerd kan worden dat op het terrein voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt.

De locatie van de parkeerplaatsen is op de verbeelding aangegeven met een extra aanduiding 'parkeerterrein'. Om de parkeerplaatsen te waarborgen wordt dit geregeld in een anterieure overeenkomst.

Ondersteunende horeca

Door de gemeente is aangegeven dat horeca niet is toegestaan op deze locatie. Wel is ondersteunde horeca toegestaan. Hierbij geldt dat de horeca een andere hoofdfunctie, in dit geval het museum, ondersteund. Hierbij dient de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar te blijven. Daarnaast wordt het verstrekken van horeca niet toegestaan aan derden, alleen aan bezoekers die ook een rondleiding hebben in het museum.
Om de omvang van de ondersteunde horeca te beperken is op de verbeelding met een functieaanduiding aangegeven in welk gebouw de horeca plaats mag vinden. In dit gebouw is een grote en een kleine zaal voor onder andere een Brabantse koffietafel na de tentoonstelling. Deze zalen zijn geschikt voor respectievelijk 120 en 60 personen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid aan bod met een ruimtelijke component die van belang kan zijn voor dit bestemmingsplan. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven.

De gemeente Rucphen valt binnen de MIRT-regio Brabant en Limburg, welke de provincies Noord-Brabant en Limburg bevat met daarin de Brainport Zuidoost-Nederland als belangrijk economisch gebied. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Versterking van de primaire waterkeringen en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta, Rijnmond-Drechtsteden en Rivieren van het Deltaprogramma;

- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Onderzoek uitvoeren naar het goederenvervoer op het spoor op de langere termijn inclusief uitvoeren afspraken uit de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam hierover;
- Uitvoeren onderzoek naar ruimtelijke en infrastructurele opgaven rond de Greenport Venlo;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord-Brabant.

De opgaven van nationaal belang hebben geen invloed op het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De gemeente Rucphen valt niet binnen één van de gebieden waarvoor bovenstaande onderdelen voor gelden.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 wordt het te voeren milieubeleid tot 2030 uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Om deze ambitie te bereiken zijn systeeminnovaties nodig. De hiermee beoogde realisering van duurzaamheid is onder andere gericht op:

- emissies, energie en mobiliteit: omschakeling naar een duurzame energiehuishouding;
- biodiversiteit en natuurlijk hulpbronnen: omschakeling naar een duurzaam gebruik;

- beleidsvernieuwing stoffen;
- beleidsvernieuwing externe veiligheid;
- beleidsvernieuwing milieu en gezondheid;
- vernieuwing van het milieubeleid voor de leefomgeving.

Belangrijke elementen uit dit Nationaal Milieubeleidsplan is het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond. Met dit bestemmingsplan wordt alleen de bestaande situatie voorzien van een passende bestemming. Doordat hier geen ontwikkelingen plaatsvinden, geen sloop of nieuwbouw, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal

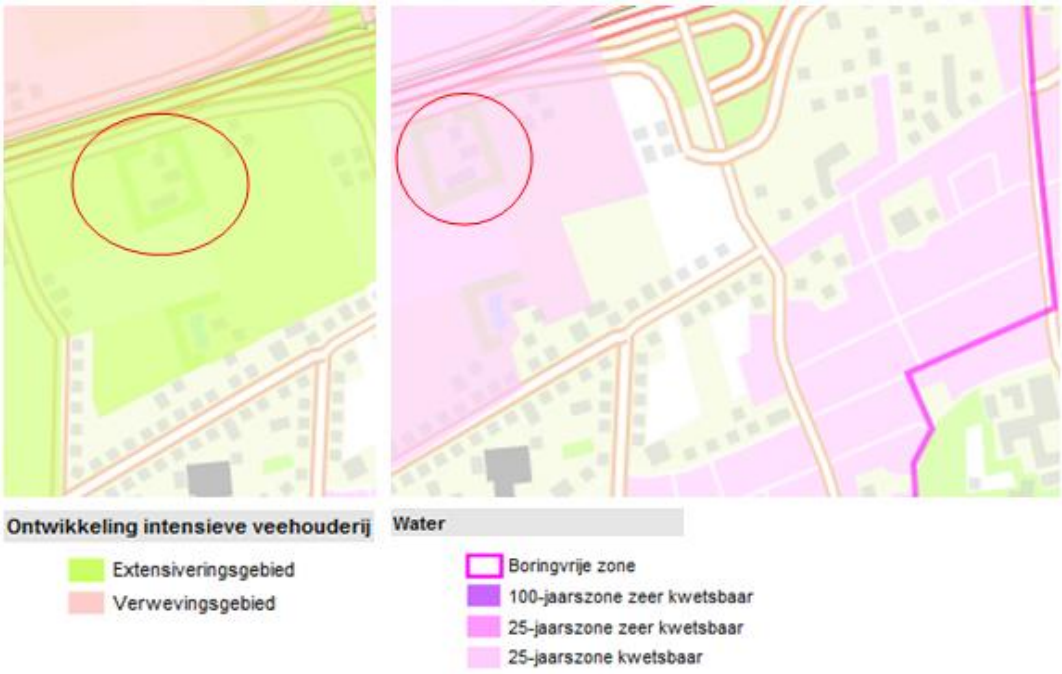
Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld met algemene en specifieke eisen ten aanzien van ruimtelijke besluiten van gemeenten. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is vastgesteld op 17 december 2010 en inwerking getreden op 1 maart 2011.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Binnen de Verordening Ruimte valt het plangebied binnen twee gebieden. Op de kaart 'ontwikkeling intensieve veehouderij' is het gebied aangewezen als extensiveringsgebied en op de kaart 'water' is het gebied aangewezen als boringvrije zone en als 25-jaarzone kwetsbaar.



Afbeelding 7 Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Voor het extensiveringsgebied geldt dat nieuwvestiging, hervestiging, omschakeling of uitbreiding van intensieve veehouderij niet toegestaan is.

De boringvrije zone en de 25-jaarzone kwetsbaar zijn in het Provinciaal Waterplan 2012-2015 globaal begrensd als 'beschermingszone voor grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening', in de volksmond beter bekent als 'grondwaterbeschermingsgebieden'. In de Provinciale Milieuverordening (PMV) Noord-Brabant 2010 is de begrenzing nauwkeuriger aangegeven. De regeling in de Verordening ruimte is aanvullend op de regeling in de PMV en richt zich specifieker op de regulering van ruimtelijke ontwikkelingen. De regeling uit de verordening is als volgt:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterwingebied strekt uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten.
2. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar staat niet toe:
    a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
    b. een hervestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
    c. een nieuwvestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
    d. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, of
    e. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.
3. De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone kwetsbaar, 25- jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

Binnen het plangebied wordt de bestaande situatie voorzien van een passende bestemming, wat gezien kan worden als een nieuwe ontwikkeling. Echter met deze ontwikkeling worden de gronden niet anders gebruikt dan de afgelopen jaren al het geval is. Bovendien komt er geen extra bebouwing bij. Hierdoor blijven de risico's voor de kwaliteit van het grondwater gelijk. Op de verbeelding behorende bij deze toelichting is voor deze gebieden een gebiedsaanduiding opgenomen. In de regels is hierbij een passende regeling opgenomen voor wat wel en niet in deze gebieden is toegestaan.

Binnen de verordening wordt met artikel 11.6 het mogelijk gemaakt om niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen te vestigen in een agrarisch gebied mits er bij vestiging sprake is van hergebruik van een bestaande locatie, VAB-vestiging. Voorwaarden hiervoor zijn dat deze bedrijven behoren tot de milieucategorie 1 of 2 en waarbij het bestemmingsvlak ten hoogste 5.000 m^2 is.

Het bestemmingsvlak 'Cultuur en ontspanning' waarbinnen het streekmuseum ligt is groter dan 5.000 m^2. Binnen het artikel is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken om een niet-agrarisch bedrijf met een grotere omvang te vestigen. Ten behoeve van het museum is, na beëindiging van de agrarische werkzaamheden, geen extra bebouwing gerealiseerd, alles vindt plaats in de reeds bestaande bebouwing. De extra omvang van het bestemmingsvlak brengt geen negatieve effecten met zich mee vanwege de beperkte bezoekersintensiteit. Daarnaast staat rondom het terrein een volle groene haag van bomen voor de landschappelijke inpassing. Deze haag wordt ook doorgetrokken aan de voorkant, zie hieronder. Hierdoor kan alleen op het terrein gekeken worden vanaf het toegangshek.

Bij onderhavige ontwikkeling dient voldaan te worden aan artikel 2.2. 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. In dit artikel staat beschreven dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijk ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Door het wijzigen van de bestemming agrarisch naar cultuur en ontspanning is de grond meer waard geworden. De kwaliteitsverbetering bedraagt 20% van de meerwaarde. De plicht tot een kwaliteitsverbetering wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Rondom het terrein staat een volle groene haag, welke in het bestemmingsplan is vastgelegd met de bestemming 'groen-landschapselement'. Aan de voorkant van het perceel, met uitzondering van de twee toegangspoorten, wordt deze groene haag doorgetrokken. Dit zal tevens in het bestemmingsplan worden vastgelegd met de bestemming 'groen-landschapselement'. Met het doortrekken van de groene haag wordt voldaan aan de verplichte kwaliteitsverbetering.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie.

Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie kiest voor duurzame ontwikkelingen waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuze die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geledingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het plangebied valt binnen 2 van de 11 provinciale ruimtelijke belangen, zijde: de groene geledingszone tussen de steden en de economische kennisclusters.

Groene geledingszones tussen steden

In de groene geledingszone zet de provincie in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de grote stedelijke kernen. De zones hebben als doel de openheid

tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Economische kennisclusters
Het kenniscluster in Noord-Brabant is een onderdeel van grensoverschrijdende netwerken en economieën. Binnen de provincie onderscheiden zich vier kansrijke economische kennisclusters. De gemeente Rucphen valt in het cluster West-Brabant. Waarbij logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme de belangrijkste speerpunten zijn. Daarnaast is versterking van de creatieve industrie in Noord-Brabant speerpunt van beleid. Door een vestingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wil de provincie de positie van deze kennisclusters versterken. Dit zorgt voor een sterkere positie in (inter)nationaal verband. Voor de versterking van de kennisclusters is het belangrijk om werklocaties te ontwikkelen die wat betreft soort bedrijven, ruimtelijke kwaliteit en uitstraling passen bij het kenniscluster.

Met dit bestemmingsplan wordt de reeds bestaande situatie voorzien van een passende bestemming, wat gezien kan worden als een nieuwe ontwikkeling. Echter blijft de bestaande bebouwing bestaan en komt er geen nieuwe bebouwing bij. Daarnaast worden de gronden al jaren als museum gebruikt en dit gebruik wordt voortgezet. Dit beleid heeft hierdoor geen invloed op het bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie-plus Rucphen

Op 25 september 2003 is door de raad van de gemeente de Structuurvisie-Plus vastgesteld. In deze structuurvisie wordt nadrukkelijk geen eindbeeld gegeven, maar er wordt ingezet om samen met de gemeenschap tot een toekomstbeeld te komen.
De structuurvisie-plus bestaat uit twee delen:

- deel I, Visie, ambitie en programma;
- deel II, Verantwoording.

De gemeente werkt vanuit vier strategieën; een rode, een blauwe, een gele en een groene strategie. De rode strategie staat voor de ontwikkeling tussen de stedelijke gebieden van Etten-Leur en Roosendaal, terwijl de groene strategie ingaat op het verbinden van de groene gebieden ten noorden en ten zuiden van de A58. De blauwe strategie gaat over de waterstrategie en het landbouwbeleid wordt omschreven in de gele strategie.
Daarnaast worden per kern van de gemeente Rucphen een aantal ontwikkelingsmogelijkheden gegeven.

In de structuurvisie zijn per kern aanbevelingen gegeven voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en knelpunten. Het plangebied ligt in het buitengebied, behorende bij de kern St. Willebrord. Hiervoor geldt onder andere dat de bestaande landschappelijke kwaliteiten geen echte harde contouren c.q. begrenzing vormen voor een verdere verstedelijking. Om dit punt te verbeteren wordt een structuurplan en een maatregelenplan op te stellen voor de gehele kern, waarin de verkeersstructuur, de groenstructuur en de stedenbouwkundige structuur in samenhang wordt bekeken.

Binnen het plangebied wordt de bestaande situatie voorzien van een passende bestemming, wat gezien kan worden als een nieuwe ontwikkeling. Echter draagt het plan niet bij aan een verdere verstedelijking van het gebied, omdat de bebouwing al bestaand is en er geen nieuwe bebouwing bij komt.

Structuurvisie Landschap

De gemeente Rucphen heeft een aantrekkelijk buitengebied, waar jaarlijks vele bouw- en gebruiksaanvragen voor binnen komen, wat duidt op een ondernemend Rucphen. Het betreffen veel initiatieven op bestaande percelen ter vervanging van, of aanvulling op, de aanwezige functies. Om het buitengebied aantrekkelijk te houden is op 26 juni 2012 de Structuurvisie Landschap vastgesteld. De Structuurvisie Landschap geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op en actualisering van het Landschapsontwikkelingsplan en geldt naast de meer algemene Structuurvisie-plus als specifieke op het landschap gerichte structuurvisie.

Decennia lang werd het landelijk gebied gezien als agrarisch productiegebied. De beleving en zorg om kwaliteit van het buitengebied heeft echter in toenemende mate een plaats in de planvorming opgeëist naast het economische belang van de agrarische sector. Dit zal zich de komende jaren verder ontwikkelen. Veel bestaande agrariërs zullen de komende jaren de agrarische bedrijfsvoering beëindigen en andere bedrijvigheden starten. Alle nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen op een goede ruimtelijke en landschappelijk wijze te worden ingepast. Nieuwe ontwikkelingen mogen in geen geval een negatief effect hebben op de kwaliteit van het landschap. Kosten in verband met het

voorkomen van negatieve effecten op het landschap maken onderdeel uit van de gebiedseigen kosten van de ontwikkeling. Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt op drie schaalniveaus gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

- Als eerste wordt gekeken naar de nieuwe ontwikkeling op perceelsniveau. Op perceelsniveau dient de ontwikkeling goed te zijn ingepast. Deze kosten worden verhaald als 'gebiedseigen binnenplanse kosten'.
- Indien op het eigen perceel, landschappelijk inpassing niet mogelijk is of niet voldoende mogelijk is wordt in de directe omgeving van het perceel gezocht naar mogelijkheden voor de noodzakelijke landschappelijke inpassing. Kosten worden verhaald door middel van 'gebiedseigen buitenplanse kosten'.
- Indien op het perceel of in de directe omgeving niets mogelijk is of niet voldoende kan worden bijgedragen aan een goede landschappelijke inpassing wordt een bijdragen aan het Fonds Landschapversterking gevraagd.

Conclusie
Bij het stoppen van de agrarische bedrijfsvoering en het opstarten van het museum is al een landschappelijke inpassing gedaan. Rondom het terrein is een volle groene haag van bomen gepland. De groene haag is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' vastgelegd met de bestemming 'groen-landschapselement', welke is gelegen rondom het perceel. Deze bestemming is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Aan de voorkant van het perceel, met uitzondering van de twee toegangspoorten, wordt deze groene haag doorgetrokken. Dit zal tevens in het bestemmingsplan worden vastgelegd met de bestemming 'groen-landschapselement'.Hiermee is voldaan aan de landschappelijke inpassing.

Welstandsnota

In februari 2004 is door de raad van de gemeente Rucphen de welstandsnota vastgesteld. In het kader van de woningwet moet elke gemeente beschikken over een welstandsnota, waarin aangegeven wordt hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria. Die criteria kunnen zijn: situering, hoofdvormen, gevelaanzichten én materialisatie en detaillering van een bouwwerk. De afstemming op punten als kleurgebruik, bouwmassa en –type wordt van groot belang geacht. Door het toepassen van de nota wordt er meer samenhang gebracht in de welstandsbeoordeling en is de uitkomst van de bouwplanprocedure beter voorspelbaar. De welstandsnota is opgesteld vanuit het idee dat welstandsbeleid onderdeel moet zijn van een integraal gebiedskwaliteitsbeleid.

Het welstandsbeleid in de gemeente Rucphen is verdeeld in vier niveaus; van bijzonder tot welstandsvrij. Daarbij dient opgemerkt te worden dat vooralsnog in de gehele gemeente Rucphen geen gebieden zijn die als welstandsvrij zijn aangewezen. Het plangebied ligt binnen de gebiedsindeling G8, Agrarisch buitengebied. Binnen dit gebied geldt welstandsniveau 3. Dat wil zeggen dat er een soepel welstandsbeleid is. Er worden geen specifieke eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. Men gaat uit van de basis kwaliteit.

Deze gebiedscriteria zijn niet van toepassing op bouwaanvragen in het buitengebied voor:

- Agrarische bedrijven;
- Niet-agrarische bedrijven;
- Nutsvoorzieningen;
- Cultuurhistorische waardevolle planden.

Beleidsplan Toerisme en Recreatie 'Rucphen Natuurlijk Actief' (2004)

In het beleidsplan 'Rucphen Natuurlijk Actief) worden maatregelen voor de toekomst aangegeven om te komen tot kwaliteitsverbetering en versterking van toerisme en recreatie binnen de gemeente Rucphen. In het rapport wordt een beschrijving gegeven van de huidige toeristischrecreatieve situatie en een analyse van relevante trends en ontwikkelingen. Op basis hiervan is een strategische visie geformuleerd en uitgewerkt in thema's, functies en zones en vervolgens in projectideeën en maatregelen.

De verkenning van recreatie en toerisme benoemt de kernkwaliteiten van Rucphen: sport, natuur en landschap. Bossen en heide, land- en tuinbouw geven de gemeente Rucphen een groene uitstraling

De gemeente Rucphen geeft in de ontwikkelingsvisie aan hoe zij haar kernkwaliteiten wil benutten en welk toeristischrecreatief profiel de gemeente voorstaat. Zij onderscheidt vijf ontwikkelingszones met elk een eigen ontwikkelingsrichting: de binnentuin, de groene corridor, bos/hei, buitengebied/agrarisch gebied en kernen.

Het plangebied ligt in de ontwikkelingszone buitengebied. Hierover staat het volgende in het beleid. Het agrarische gebied verbindt en omsluit de natuur en de kernen. In het buitengebied is ruimte voor extensieve recreatie, zowel routegebonden recreatie als recreatie op locatie, met name rondom agrotoerisme. Het buitengebied biedt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden van dag- en verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische gebouwen). Door de recreatieve kwaliteiten van het buitengebied te ontwikkelen, kan de recreatieve druk op de bos- en heigebieden worden verminderd. Met de ontwikkelingszones uit het beleidsplan toerisme en recreatie formuleert de gemeente het ruimtelijke ontwikkelingskader waarbinnen recreatiebedrijven en andere organisaties kunnen opereren.

Conclusie
Het streekmuseum, is door het vrijkomen van agrarische gebouwen, een dagrecreatieve voorziening geworden. Dit past binnen de visie om in het buitengebied meer recreatieve voorzieningen toe te staan.

Beleidsnotitie voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB)

De gemeente Rucphen kent een groot buitengebied met daarin verschillende van elkaar te onderscheiden soorten gebieden. Elk gebied heeft zijn eigen kenmerken, landschappelijke waarden en eigen invulling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

☐ Agrarisch ongedifferentieerd;

☐ Agrarisch met waarden;

☐ Groenblauwe mantel;

☐ Bebouwingsconcentraties;

☐ Ecologische hoofdstructuur.

In de beleidsnotitie wordt beschreven welke functie mogelijk is binnen welk gebied. Waarbij het in geen enkel geval mogelijk is om wijzigingen door te voeren in de ecologische hoofdstructuur. De functiewijziging is mogelijk door middel van een wijzigingsprocedure. Een van de wijzigingen is naar een recreatiefunctie. Hierover is het volgende opgenomen:

Vestiging van recreatieve en toeristische functies kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Er kan sprake zijn van extensieve dagrecreatie of extensieve verblijfsrecreatie. Vormen van extensieve dagrecreatie kunnen zijn: wandelen en fietsen, boerengolf, verhuur van fietsen, pony's en huifkarren, het uitvoeren van ambachten en tuinbezichtiging. Vormen van extensieve verblijfsrecreatie zijn bijvoorbeeld kampeerboerderijen en pensions. De volgende voorwaarden zijn opgenomen in het beleid:

- *Binnen alle landschappelijke gebieden toegestaan;*
- *Verdere recreatieve ontwikkelingen passen binnen de visie zoals neergelegd in de gebied- en reconstructieplannen;*
- *Aanwezige waarden worden niet aangetast maar worden versterkt;*
- *Bebouwing dient te worden gesaneerd tot een maximale oppervlakte van 200 m2 voor de recreatieve ontwikkeling en maximaal 100 m2 bijgebouwen voor privégebruik, mits deze bebouwing geen cultuurhistorische kwaliteit bezitten;*
- *De ontwikkeling doet recht aan een gezonde verhouding tussen toeristisch-recreatieve voorzieningen en de draagkracht van het gebied;*
- *Bezoekersintensieve en bovenregionale functies horen primair thuis in de stedelijke regio's. In de landelijke regio's zijn mogelijkheden voor voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies;*
- *Geen zelfstandige detailhandel, met uitzondering van ambachtelijke en streekproducten;*
- *Geen zelfstandige horeca is toegestaan;*
- *Ondersteunende horeca is toegestaan tot maximaal 100 m2;*
- *Voor deze bedrijven wordt een minimale landschappelijke inpassing gevraagd van 10 % van het bouwblok, indien verevening niet mogelijk is op het eigen perceel, zal een bijdrage aan het groenfonds worden gevraagd;*
- *Het college van B&W kan per verzoek besluiten om advies te vragen aan de Adviescommissie Toerisme en Recreatie in hoeverre het een extensieve dagrecreatie of verblijfsrecreatie betreft.*

Conclusie

Het streekmuseum is door het vrijkomen van agrarische gebouwen een recreatieve voorziening geworden. Deze ontwikkeling is mogelijk binnen de beleidsnotitie voormalige agrarische bedrijfslocaties. Op een voorwaarde na voldoet het streekmuseum aan de voorwaarden die worden gesteld in de beleidsnotitie. Alleen op het punt van een maximale oppervlakte aan bebouwing van 200 m^2 voor de recreatieve ontwikkeling wijkt het streekmuseum af. De oppervlakte van bebouwing is groter. Voor het goed functioneren van het streekmuseum is dit ook nodig. Dit komt doordat de oude voertuigen en werktuigen niet in de openlucht kunnen staan, maar afgedekt dienen te worden. Ook voor de Oranjerie is bebouwing noodzakelijk. Voor het museum is na beëindiging van de agrarische werkzaamheden geen extra bebouwing bijgekomen, alles vindt plaats in de reeds bestaande bebouwing. De extra bebouwing op het terrein brengt geen negatieve effecten met zich mee vanwege de beperkte bezoekersintensiteit. Daarnaast staat rondom het terrein een volle groene haag van bomen voor de landschappelijke inpassing. Aan de voorkant van het perceel, met uitzondering van de twee toegangspoorten, wordt deze groene haag doorgetrokken. Dit zal tevens in het bestemmingsplan worden vastgelegd met de bestemming 'groen-landschapselement'.Hierdoor kan alleen op het terrein gekeken worden vanaf het toegangshek. Met de groene haag is voldaan een de minimale eis voor een landschappelijke inpassing.

4. RANDVOORWAARDEN

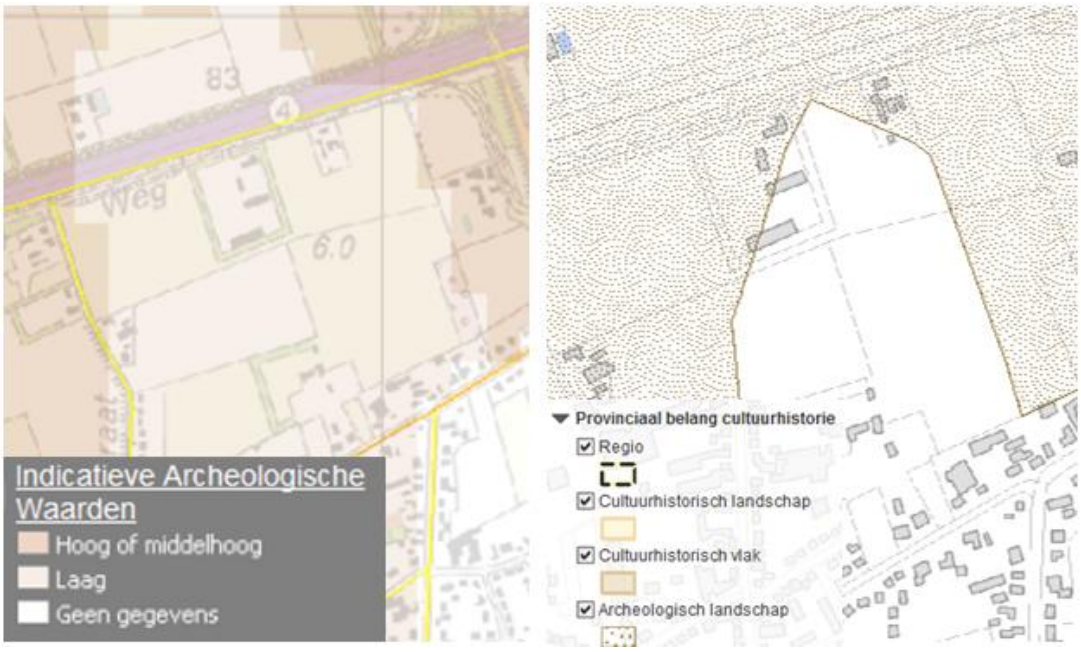
4.1 Inleiding

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de milieuhygiënische aspecten en/of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In onderhavig plan gaat het om het geven van een passende bestemming aan de reeds bestaande situatie, waarbij geen ontwikkelingen plaats vinden. In dit hoofdstuk komen de milieuhygiënische aspecten en de gebiedswaarden aan bod die relevant zijn in het kader van dit bestemmingsplan.

4.2 Archeologie

Grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Zowel vanuit het rijk als vanuit provinciale regelgeving wordt gesteld dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond geconserveerd dienen te worden. Pas als dit onmogelijk blijkt te zijn is archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgraving noodzakelijk.

Als nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld, dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor delen die binnen een lage trefkans vallen zijn bij nieuwe ontwikkelingen geen consequenties ten aanzien van archeologie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden.



Afbeelding 8 Cultuurhistorische Waardenkaart, links oud, rechts nieuw

Aangezien met dit bestemmingsplan geen grondverzet gepaard gaat is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel is er voor de locatie gekeken naar de mogelijke archeologische waarden. De provincie is bezig om een nieuwe Cultuurhistorische Waardenkaart op te stellen. Totdat deze klaar is, is de vorige kaart ook nog van toepassing. Afbeelding 7 is een uitsnede van links de oude Cultuurhistorische Waardenkaart en rechts de nieuwe Cultuurhistorische Waardenkaart.

De locatie heeft een lage indicatieve archeologische waarden. In deze gebieden is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Wanneer bij werkzaamheden in de grond archeologische resten gevonden worden, dient hier een melding van gemaakt te worden, conform de monumentenwet.

Op de nieuwe Cultuurhistorische Waardenkaart ligt het plangebied voor een deel in het archeologische landschap 'Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven. Dit landschap omvat het gebied tussen de woonkernen Etten-Leur, Sint Willebrord en Oudenbosch. Een groot deel van het gebied kenmerkt zich door een licht golvend dekzandreliëf.
Het landschap behoort tot de archeologische landschappen met de minste Archis-waarnemingen. AMK-terreinen ontbreken zelfs geheel.

Geconcludeerd kan worden dat bij ontwikkelingen in de bodem er een geringe kans is dat archeologische waarden worden aangetroffen. Gezien binnen het plangebied geen ontwikkelingen worden meegenomen, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de toegelaten functie. Aangezien de reeds bestaande situatie een passende bestemming krijgt, vinden binnen het plangebied geen werkzaamheden plaats waarbij in de grond wordt geroerd. Ook de bestaande bedrijfswoning blijft bestaan. Bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzicht in bodemkwaliteit te worden verkregen.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op basis van de 10^{-6} contour uit de BEVI is bebouwing niet toegestaan:

- Rond inrichtingen waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

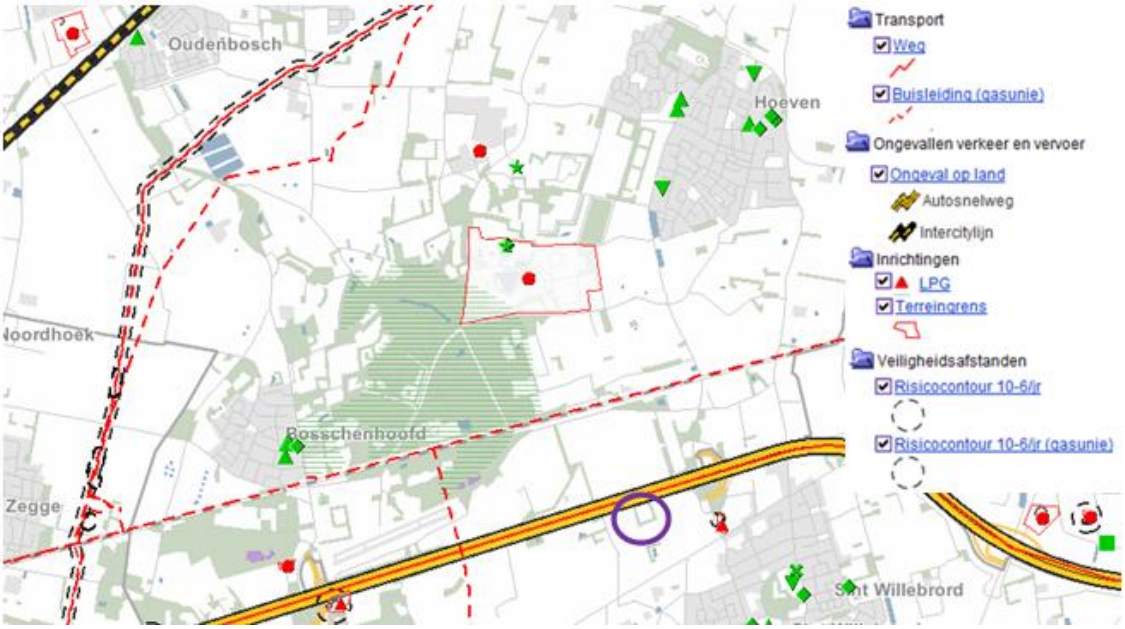
Gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of per buisleiding leiden tot knelpunten voor het plaatsgebonden risico indien er langs de transportassen een 10^{-6} contour ligt. Indien een bestemming is gepland binnen de zone dient verantwoording te worden opgesteld voor het groepsrisico.

Door Cauberg-Huygen is een Quickscan Externe Veiligheid uitgevoerd[1]. Hieronder een samenvatting van deze rapportage.

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied is binnen het invloedsgebied, echter op een afstand groter dan 200 meter, van de spoorlijn Roosendaal-Breda West gelegen. Voor deze spoorlijn geldt dat sprake is van een groepsrisico lager dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de grote afstand tot het plangebied zal bovendien geen sprake zijn van een relevante bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico.

Het plangebied is verder op korte afstand van de A58 gesitueerd. Voor deze weg geldt dat sprake is van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, waarbinnen het plangebied is gesitueerd. De bebouwing binnen het plangebied is echter buiten deze zone gelegen, en derhalve levert het PAG geen beperkingen. Uit de (kwalitatieve) risicoanalyse volgt dat sprake is van een zeer beperkt groepsrisico. Het plangebied zal bovendien naar grote verwachting niet resulteren in een relevante toename van het groepsrisico.



Afbeelding 9 Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

[1] Cauberg-Huygen, Plattelandmuseum Roosendaalseweg 39 te Sint Willebrord Externe Veiligheid, 27 juni 2012, Refnr.: AM12173

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op basis van de risicokaart is gebleken dat in de omgeving van het plangebied een tweetal hogedrukgasleidingen zijn gesitueerd. Eén op circa 665 meter van het plangebied en één op circa 1150 meter van het plangebied. Conform opgave van de Gasunie ligt het plangebied buiten het invloedsgebied (1% letaliteit) van deze hogedrukaardgasleidingen. Het aspect externe veiligheid ten gevolge van hogedrukgasleidingen geeft geen belemmering voor het plan.

Hoogspanningslijnen

Op basis van de Netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is geconstateerd dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (150 kV) op meer dan 2,5 km van het plangebied is gelegen. Deze leveren derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Risicovolle bedrijven

LPG tank op terrein plattelandsmuseum

Op het terrein van het plattelandsmuseum is een LPG tank met een inhoud <5 m_3 (4999 liter) aanwezig. De doorzet bedraagt op basis van door de opdrachtgever aangeleverde informatie 13 tot 17 m_3 per jaar. Op basis van deze informatie is geen sprake van een LPG tankstation conform het Besluit LPG tankstations Milieubeheer. De opslagtank valt derhalve tevens niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Een nadere beoordeling van het plaatsgebonden risico alsmede een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

LPG tankstation 't Heike

Op circa 400 meter afstand van het plangebied is een LPG tankstation gesitueerd, LPG tankstation 't Heike aan de Poppestraat 130 Sint Willebrord. Conform het Revi bedraagt het invloedsgebied van een LPG tankstation 150 meter. Het plangebied ligt dus buiten het invloedsgebied van deze inrichting. Het LPG-tankstation levert derhalve geen beperkingen voor het plangebied.

Overige risicovolle bedrijven

De afstand tot de overige risicovolle bedrijven in de omgeving is dusdanig groot (> 1,7 km) dat deze geen beperkingen leveren voor het plan.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A58 en de spoorlijn Roosendaal-Breda West. Op basis van bovenstaand onderzoek blijkt dat geen sprake is van een relevant groepsrisico c.q. dat geen relevante bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico van de risicobron te verwachten is. Een nadere invulling aan de verantwoordingsplicht groepsrisico, alsmede de toepassing van risico reducerende maatregelen, worden op grond van de Circulaire derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5 Flora en fauna

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De Wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe "nee, tenzij".

Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën, soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Met onderhavig bestemmingsplan krijgt de reeds bestaande situatie een passende bestemming. Hierdoor worden geen gebouwen gesloopt of extra gebouwen gebouwd. Het foerageergebied van mogelijk aanwezige vogels- en zoogdieren zal hierdoor niet veranderen / verdwijnen.

Alleen achter op de kavel worden 35 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervoor komt een grasveldje te vervallen en wordt dit gedeelte half verhard. Dit grasveldje wordt door de eigenaren netjes onderhouden, waardoor het geen foerageergebied is voor beschermde plant- en diersoorten.

Doordat er geen handelingen plaats vinden die schadelijk zijn voor beschermde plant- en diersoorten is een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk.

4.6 Geluid

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De voorkeursgrenswaarde voor geluidhinder op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 48dB, vastgelegd in de Wet geluidhinder. Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld door de gemeente. Gestreefd wordt om zo min mogelijk situaties met een verhoogde geluidsbelasting te creëren. Geluidhinder kan een beperkende rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen.

De activiteiten die onderdeel zijn van het plan zijn niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast blijft de bestaande bedrijfswoning staan en blijft in gebruik als bedrijfswoning. Om deze reden is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De Wet Luchtkwaliteit, ofwel titel 5.2 van de Wet milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde). De jaargemiddelde norm voor NO2 is 40 µg/m3, net als de norm voor PM10. Het maximaal aantal keren per jaar dat de 24-uurgemiddelde hoger mag zijn dan de grenswaarde is 35 dagen. Deze normen moeten uiterlijk in 2010 gerealiseerd zijn.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het “Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)”. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en

milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de ‘Wet luchtkwaliteit’ en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. Met de inwerkingtreding van de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit) is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een kleinschalige toeristisch- recreatieve gelegenheid valt in deze categorie, aangezien het aantal extra verkeersbewegingen dermate laag is. De ontwikkeling draagt ´niet in betekenende mate´ (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hetgeen betekent dat in principe geen

4.8 Waterhuishouding

Waterbeleid

Europese kaderrichtlijn water
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.

Nationaal Waterplan
Pijler onder het waterbeleid voor de komende jaren is het in 2009 door het kabinet vastgestelde Nationaal Waterplan.

Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

In de afgelopen tien jaar gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan een nieuwe fase in.

Bestuursakkoord Water
Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciaal Waterplan
Het provinciaal waterplan bevat het waterbeleid voor de periode 2010 tot 2015 en loopt samen met de plannen van het rijk een zesjarige beleidscyclus die zijn afgestemd op de Kaderrichtlijn Water. Het provinciaal waterplan geldt naast beleidskader ook als toetsingskader voor lagere overheden. Randvoorwaarden worden gecreëerd door het waterbeleid op provinciaal niveau af te stemmen op de Interim Structuurvisie.
In het provinciaal waterplan wordt de people-planet-profit benadering gehanteerd. Deze uitgangspunten worden vertaald in drie invalshoeken:

- Maatschappelijke invalshoek: veiligheid, bescherming, drinkwaterkwaliteit en recreatiemogelijkheden;
- Economische invalshoek: watervoorziening van industrie en landbouw samen met watertransport;
- Ecologische invalshoek: water voor mens en natuur.

Het streven binnen het provinciaal waterplan is het maken van heldere doelstellingen. De belangrijkste doelstelling is de continue verbetering van de kwaliteit van het grondwater. De aanleg van ecologische verbindingszones langs waterlopen vormt de andere belangrijke doelstelling. De huidige klimaatproblemen vormen een ander belangrijk onderdeel en het streven is om het advies van de Deltacommissie te vertalen in maatregelen die op korte termijn worden uitgevoerd.

Gemeentelijk waterplan Rucphen
Het gemeentelijk waterplan Rucphen "Water in Rucphen, wel aanwezig, niet altijd zichtbaar" is vastgesteld op 31 januari 2008 door de gemeenteraad. Het doel van het waterplan is om het watersysteem in de gemeente Rucphen op orde te brengen en op orde te houden. Het waterplan geeft een visie over hoe het watersysteem er in 2050 moet uit zien.

Het gemeentelijk waterbeleid is divers en gaat van het voorkomen van wateroverlast in de kernen tot en met het verbeteren van de waterkwaliteit en bijbehorende ecologische waarden. Als kader voor het waterplan is het nationaal bestuursakkoord water waarin het doel is om het water zoveel mogelijk vast te houden en te bergen op de plaatsen waar het valt. Een ander speerpunt is het tegengaan van verontreiniging van het grondwater en het oppervlaktewater door chemische middelen zoals bestrijdingsmiddelen en schoonmaakmiddelen.

Voor de bestaande waterberging en nieuw aan te leggen bergingen is het beleid om deze op een goede landschappelijke manier in te passen zodat deze bergingen bijdragen aan de belevingswaarden van het buitengebied.

Afkoppelen
Een manier van duurzaam omgaan met water in de bebouwde omgeving is afkoppelen van regenwater. Afkoppelen betekent dat het regenwater niet via het riool wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar dat het rechtstreeks (of via zuiverende voorzieningen) afstroomt naar oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt 'schoon' water niet vermengd met vuilwater en wordt voldaan aan het uitgangspunt schoonhouden, scheiden en zuiveren. Afkoppelen is een maatregel die zich richt op wijken waar een gemengd rioolstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioolwater op oppervlaktewater (treedt op bij extreme regenval) af. Daarnaast wordt er milieuwinst geboekt doordat de afvalwaterzuiveringen beter functioneren. Dit komt doordat het afvalwater niet wordt verdund met regenwater en er minder piekaanvoer is.

De gemeente is inmiddels begonnen met het afkoppelen van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied wat resulteert in minder druk op het rioolstelsel en een verbeterde werking van de zuiveringsinstallatie.

Waterschap Brabantse Delta
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.
Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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

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 hydraulische randvoorwaarden 2009'.

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. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen de bestaande situatie krijgt een passende bestemming. Hierdoor neemt het verhard oppervlak binnen het perceel niet toe of af. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn daardoor niet noodzakelijk.

Doordat er geen sprake is van nieuwbouw of verbouw van de opstallen ontstaan geen kansen om de waterhuishouding duurzamer in te richten of mogelijkheden tot het beter afkoppelen van hemelwater. Tevens vinden er geen activiteiten in, boven en/of op water plaats.

Het plangebied ligt volgens de Watertoets Viewer van het waterschap Brabantse Delta in een boringsvrije zone en in een Grondwaterbeschermingsgebied – 25 jaars zone. Beide zijn zones waarbij de drinkwaterwinning wordt beschermd. Deze zones vallen onder de Wet milieubeheer, waardoor de provincie Noord-Brabant deze gebieden regelt via de Provinciale Milieuverordening (PMV). In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 wordt een aanvullende regeling gegeven op de PMV, die zich specifiek richt op de regulering van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor verdere informatie zie paragraaf 3.3.

Deze gebieden worden met het bestemmingsplan beschermd, middels een gebiedsaanduiding op de verbeelding. In de regels, behorende bij dit bestemmingsplan, is een passende regeling opgenomen, waarin staat wat wel en niet is toegestaan binnen het plangebied.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. Bij ieder bestemmingsplan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft geen rechtskracht. De planregels zijn opgebouwd uit inleidende bepalingen, bestemmingen en algemene regels. In de volgende paragrafen worden voorschriften toegelicht.

5.2 Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel “Begrippen” wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot. In het artikel “Wijze van meten” wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3 Bestemmingen en gebruik (hoofdstuk 2)

De planregels in dit hoofdstuk kennen een vaste indeling:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregel;
- Afwijking van de gebruikersregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

In de ‘bestemmingsomschrijving’ wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij op de verbeelding voorkomende combinaties met aanduidingen wordt aangegeven. In de ‘bouwregels’ wordt vermeld welke bebouwing ‘als recht’ mag worden opgericht, ten dienst van de bestemming. Flexibiliteit in het plan wordt ingebouwd door de ‘afwijking van de bouwregels’ en de ‘afwijking van gebruiksregels’. In dit onderdeel wordt aangegeven van welke planregels gemotiveerd afgeweken kan worden. Onder ‘wijzigingsbevoegdheden’ staan regels waarlangs de bestemming van het een bepaald gebied veranderd kan worden in een andere bestemming.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende planregels:

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

De hoofdbestemming binnen het plangebied is ‘cultuur en ontspanning’. Deze gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning. Binnen deze bestemming zijn een aantal aanduidingen opgenomen.

- Ter plaatsen van de aanduiding ‘museum’ zijn de gronden bestemd voor een museum voor het houden en tentoonstellen van voorwerpen van culturele waarde voor publiek;
- Ter plaatsen van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ mag één bedrijfswoning gebouwd worden met bijbehorende bijgebouwen en een zwembad.
- Ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ op deze gronden zijn de parkeervoorzieningen voorzien ten behoeve van de bezoekers van het museum.
- Ter plaatse van de aanduiding ’ondersteunende horeca’ is ondersteunende horeca toegestaan. Hier kunnen de gasten van het museum voorzien worden van koffie en thee.

Artikel 4 Groen – Landschapselement

Om het perceel heen ligt een strook met de bestemming ‘Groen-Landschapselement’. Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen.
Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden. Daarnaast is er een omgevingsvergunning nodig voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijn, en/of werkzaamheden.

5.4 Algemene regels (hoofdstuk 3)

Artikel 5 Anti-Dubbeltelregel

Deze regel strekt ertoe te voorkomen, dat wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, dat het opengebleven terrein niet nog een keer meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden de voorwaarden beschreven van de ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Deze regels verbieden het gebruik dat strijdig is met de bestemming.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Over het plangebied heen liggen verschillende gebiedsaanduidingen. Hieronder de gebiedaanduiding. Iedere aanduiding heeft in de regels zijn eigen regelingen.

- Geluidzone – vliegveld
- Milieuzone – boringvrije zone
- Milieuzone – 25 jaarszone kwetsbaar
- Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Vrijwaringszone – weg
- Vrijwaringszone – radar;

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
De algemene afwijkingsregels beschrijft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van maatvoering genoemd in de regels.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels
De algemene wijzigingsregels beschrijft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 11 Algemene Procedureregels
In de artikelen van verscheidene bestemmingen wordt voor de te volgen procedure verwezen naar de “Algemene procedureregels”.

Artikel 12 Overige regels
In dit artikel is opgenomen welke overtreding van de regels strafbaar is in de zin van artikel 1a, sub 2 Wed.

5.5 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Artikel 13 Overgangsregel
De overgangsregel heeft ten doel om bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan gedeeltelijk mogen worden vernieuwd, veranderd of vergroot mits de afwijking met het plan hierdoor niet wordt vergroot. Verder heeft dit artikel als doel om bestaand gebruik op het tijdstip van het van kracht worden van het plan het bestaande gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan mag worden voortgezet indien de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 14 Slotregel
Het laatste artikel ‘Slotregel’ geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.
Tevens is met de gemeente een overeenkomst getekend dat eventuele planschadekosten door de initiatiefnemer worden gedragen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente betrekt de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend bij burgemeester en wethouders.

6.3 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Veiligheidsregio / Brandweer.