

**Bestemmingsplan
Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen
Gemeente Rucphen**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen

Gemeente Rucphen

Opdrachtgever : Gemeente Rucphen

Binnentuin 1

4715 RW Rucphen

Projectnummer : 20150117-01

Status rapport / versie nr. : Gewijzigde vaststelling

Datum : 17 januari 2018

Opgesteld door : Drs. M.H. van der Wielen

Gecontroleerd door : mw. ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : mw. ing. M.M. Kooijman-Bons

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	07-11-2017	Vastgesteld bestemmingsplan	MW	MK
D02	17-01-2018	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan	KJ	MK

INHOUD		blz.
1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	9
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	10
2.2	Functionele structuur	11
2.3	Wegenstructuur	13
3	BELEIDSKADER	14
3.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014	16
3.2.2	Verordening ruimte 2014	17
3.3	Beleid gemeente	22
3.3.1	Structuurvisie Rucphen 2030 (december 2013)	22
3.3.2	Structuurvisie Landschap (juni 2012)	23
3.3.3	Welstandsbeleid	23
4	PLANBESCHRIJVING	24
5	OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	Bodemkwaliteit	26
5.1.1	Resultaten vooronderzoek en hypothese	26
5.1.2	Conclusies	26
5.2	Natuur	26
5.2.1	Gebiedsbescherming	27
5.2.2	Soortenbescherming	27
5.2.3	Conclusie	28
5.3	Water	29
5.3.1	Beleid	29
5.3.2	Planontwikkeling	29
5.3.3	Waterbezwaar	29
5.3.4	Advies behandeling regenwater (RWA)	30
5.3.5	Advies behandeling vuilwater (DWA)	30
5.3.6	Ontwatering en drooglegging planlocatie	30
5.3.7	Conclusie	31
5.4	Bedrijven en milieuzonering	31
5.4.1	Onderzoek	31
5.4.2	Conclusie	33
5.5	Externe veiligheid	33
5.5.1	Beleidsvisie gemeente Rucphen 2010-2014	34
5.5.2	Onderzoek en conclusie	34

5.6	Geurhinder	34
5.6.1	Onderzoek	35
5.6.2	Conclusie	35
5.7	Geluid	35
5.8	Landschappelijke inpassing	35
5.8.1	Toetsing Landschapsontwikkelingsplan Rucphen	35
5.8.2	Toetsing Verordening ruimte 2014	36
5.8.3	Conclusie	38
5.9	Luchtkwaliteit	38
5.10	Cultuurhistorie en archeologie	39
5.10.1	Cultuurhistorische waardenkaart	39
5.10.2	Archeologie	40
5.11	Vrijwaringszone	41
5.12	Technische infrastructuur	41
5.13	M.e.r.-beoordeling	42
5.13.1	Toetsingskader	42
5.13.2	Onderzoek en conclusies	42
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	43
6.2.1	Inleidende regels	43
6.2.2	Bestemmingsregels	44
6.2.3	Algemene regels	46
6.2.4	Overgangs- en slotregels	46
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8	PROCEDURE	48
8.1	Vorbereiding	48
8.2	Ontwerpfase	48
8.3	Vaststellingsfase	48

BIJLAGEN:

1. Verkennend bodemonderzoek Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, d.d. 7 juli 2015.
2. Quickscan Flora- en faunawet, Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, d.d. 26 augustus 2015.
3. Waterparagraaf Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, d.d. 14 januari 2016.
4. Akoestisch onderzoek Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, d.d. 11 januari 2016.
5. Landschappelijk inpassingsplan Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, d.d. 17 oktober 2016.
6. Archeologisch onderzoek, Rucphen Gebrande Hoefstraat 2, d.d. 27 augustus 2015.
7. Nota van vooroverleg.
8. Nota van zienswijzen.
9. Nota ambtshalve wijzigingen.
10. Raadbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande woning en het hoveniersbedrijf aan de Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen. Het plangebied betreft het perceel, welke kadastraal bekend is als gemeente Rucphen, sectie P, nummer 164 en 1028 (gedeeltelijk). Dit plangebied is grotendeels gelegen binnen de bebouwde kom van Rucphen, maar maakt voor een klein gedeelte ook deel uit van het buitengebied.

De eigenaar van het bestaande hoveniersbedrijf, de heer Broos, is in 2001 officieel als hovenier begonnen (eenmanszaak). De nabijgelegen boerderij en de betreffende gronden waren eigendom van de opa van de heer Broos. De heer Broos heeft al op jonge leeftijd als hobby het kweken van planten en had daarom dus voor 2001 al een plantopstand gerealiseerd, welke hij vanaf 2001 bij het bedrijf heeft ingebracht. Sinds 2006 is het bedrijf een besloten vennootschap.

De heer Broos is voornemens een loods op te richten met een oppervlakte van circa 300 m² ten behoeve van het bedrijf, met daarbij een overkapping. Deze ontwikkeling past niet binnen de bestemmingsplannen 'Centrum Rucphen', 'Kom Rucphen' en 'Buitengebied Rucphen 2012', die ter plaatse vigeren. Daarnaast wordt de bestaande woning, omgezet in een bedrijfswoning.

Omdat het hoveniersbedrijf formeel niet is toegestaan op basis van de vigerende bestemmingsplannen, wordt binnen dit bestemmingsplan het plangebied voorzien van een passende bestemming. Er is hierbij sprake van het juridisch-planologisch vastleggen van een situatie die al een aantal jaren aanwezig is. Daarnaast wordt met dit plan één juridisch kader voor dit plangebied gecreëerd, hetgeen een einde maakt aan de onwenselijke situatie van drie vigerende bestemmingsplannen voor deze percelen, in eigendom van dezelfde eigenaar.

De gemeente Rucphen heeft op 28 september het bestemmingsplan "Gebrande Hoefstraat" vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan hebben twee appellanten beroep ingesteld. Naar aanleiding van het beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan op de volgende onderdelen vernietigd:

- a. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" voor zover dat niet is beperkt tot het gebruik ten behoeve van de bedrijfswoning;
- b. het oprichten van bouwwerken en het gebruik ten behoeve van opslag, voor zover toegestaan op de gronden aan de achterzijde van het perceel, bekend als kadastraal bekend als P 369.

Met voorliggend bestemmingsplan neemt de gemeente Rucphen een nieuw besluit dat tegemoet komt aan bovenstaande onderdelen. Daar waar in deze toelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan d.d. 28 september 2016, wordt het vastgestelde bestemmingsplan bedoeld dat op onderdelen is vernietigd.

De wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan d.d. 28 september 2016 zijn in de toelichting en regels geel gemarkeerd.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen aan de westzijde van de kern Rucphen, één van de vijf kernen van de gemeente Rucphen. De oostzijde van het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als woning met bijbehorende tuin. De westzijde is in gebruik als hoveniersbedrijf. De gronden hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 4.500 m².



Figuur 1.1.: Globale ligging en begrenzing van het plangebied (bron: www.google.nl)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

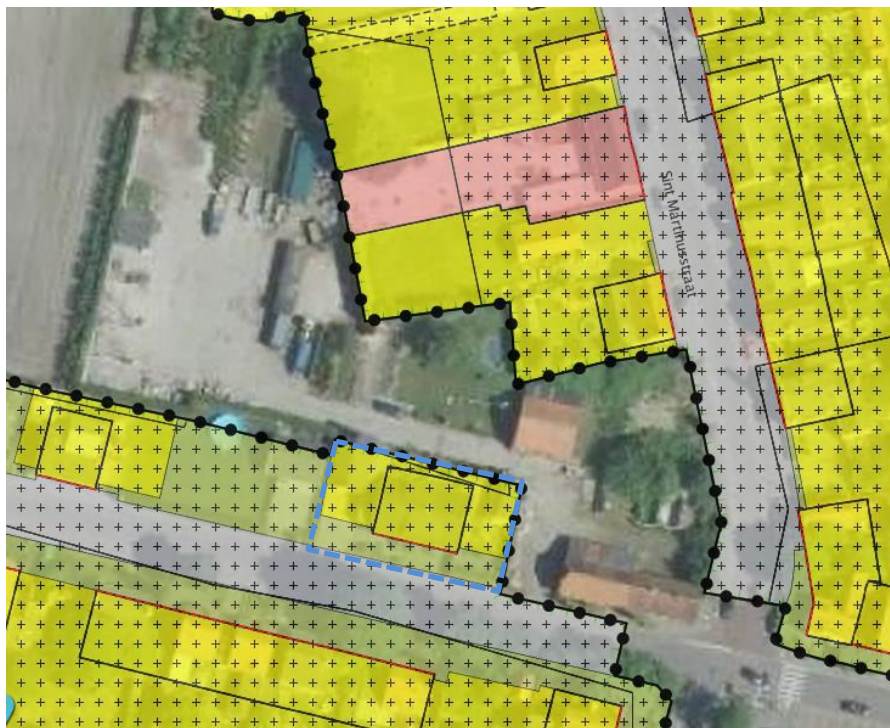
Het plangebied is gelegen binnen een drietal bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende plannen:

- Bestemmingsplan "Kom Rucphen". Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Rucphen op 25 juni 2013;
- Bestemmingsplan "Centrum Rucphen". Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedupeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 maart 1995;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'. Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Rucphen op 29 maart 2012 en gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van de Raad van State op 21 mei 2014.

In de figuren 1.2 tot en met 1.4 is met blauw gemarkeerd voor welk deel van het plangebied het betreffende bestemmingsplan vigeert.

Bestemmingsplan "Kom Rucphen"

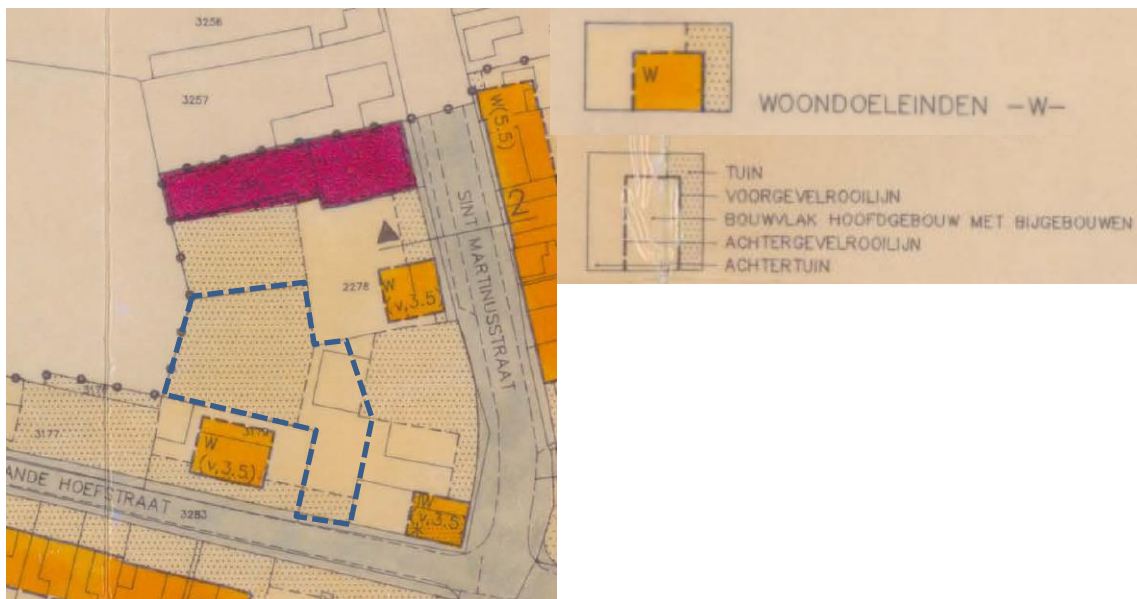
Ter plaatse van het zuidelijk deel van het plangebied, daar waar de bestaande woning gelegen is, vigeert dit bestemmingsplan. In onderliggend bestemmingsplan verandert de bestemming van deze gronden, omdat de woning wordt omgezet naar een "Bedrijfswoning". Voor de regeling is verder aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan "Kom Rucphen". Er zullen geen fysieke wijzigingen optreden ter plaatse van de bestaande woning.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Rucphen"

Bestemmingsplan "Centrum Rucphen"

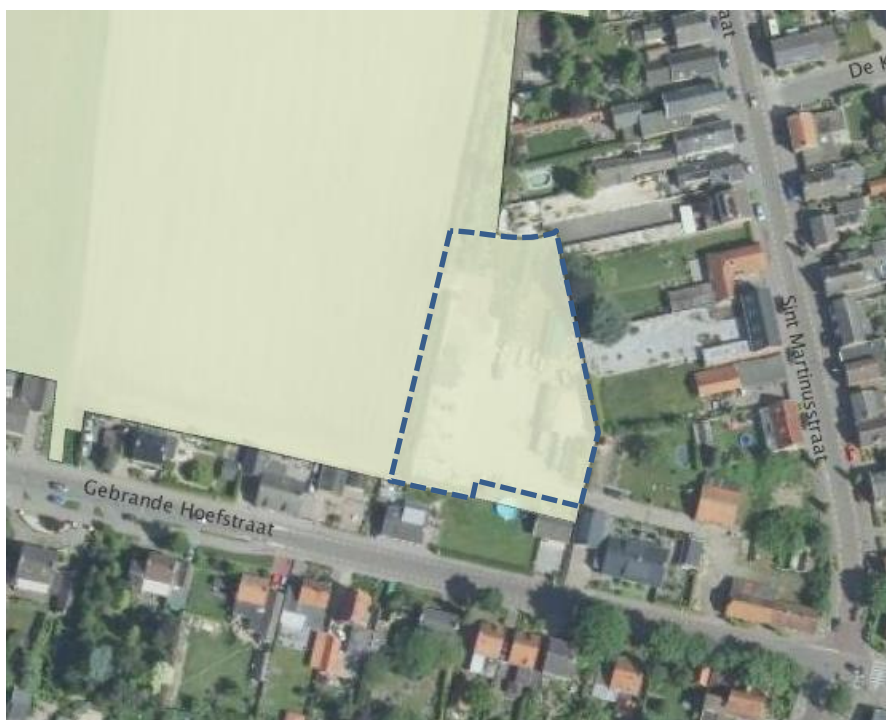
Het oostelijk deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Centrum Rucphen". Voor dit deel geldt de bestemming "Woondoeleinden" met aanduiding "Tuin" en "Achtertuin". Omdat in de huidige situatie deze gronden eveneens gebruikt worden ten behoeve van ontsluiting voor het hoveniersbedrijf, wordt deze bestemming niet geheel passend geacht.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Centrum Rucphen"

Bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012"

Het westelijk deel van het plangebied is in het vigerend bestemmingplan bestemd tot 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming wordt een hoveniersbedrijf niet rechtstreeks toegelaten. Bovendien bevindt zich geen bouwvlak op deze gronden, waardoor de bouw van een bedrijfsloods niet is toegestaan.



Figuur 1.4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. Vervolgens zijn de relevante provinciale en gemeentelijke beleidskaders uiteengezet in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is het plan nader beschreven. De milieuhygiënische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 5 besproken. In hoofdstuk 6 zijn de planregels nader toegelicht. De economische haalbaarheid van het plan is uitgewerkt in hoofdstuk 7. Ten slotte is in hoofdstuk 8 kort aandacht besteed aan de te volgen procedures.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bestaande situatie, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke-, functionele-, wegen- en groenstructuur van de planlocatie en de nabije omgeving.

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Rucphen. Rucphen is, evenals Schijf en Zegge, ontstaan dankzij de turfwinning van veengebieden. In West-Brabant werden gedurende vijf eeuwen duizenden hectaren veengebied vergraven. Eén van de weinige restanten hiervan zijn de veenvaarten, die kanalen werden voor afwatering en transport naar handelsplaatsen zoals Roosendaal. Rond 1400 werd in Rucphen de Vlettevaart gegraven. Deze leidde vanuit de Oude Zoek (de droogmakerij ten zuiden van Schijf) via Rucphen naar Oudenbosch. Op enkele plaatsen zijn de vaarten, weliswaar versmald, nog als sloten langs de weg zichtbaar, zoals langs de Schijfse Vaartkant. Aan de Rucphense Vaartkant is de waterloop overkluisd en daardoor niet meer herkenbaar. De nederzetting Rucphen ontwikkelde zich na 1357 toen het gebied werd uitgegeven voor ontginning.

De werkgelegenheid in de vervening, alsmede het graven van turfvaarten, zorgde voor bevolkingsaanwas. Toen echter het veen uitgeput raakte, bleef slechts schrale grond over, waardoor het dorp tot armoede verviel. Pas in de loop van de 17e eeuw nam het aantal inwoners weer toe maar de economische moeilijkheden bleven. De eerste bebouwing concentreerde zich langs de oude verbindingswegen naar omliggende dorpen, zoals de Kade / Raadhuisstraat / Sprundelseweg in oost westelijke richting en de Kerkstraat / Sint Martinusstraat in noord zuidelijke richting. Ook langs de turfvaart die het dorp doorkruist (Gebrande Hoefstraat / Rucphense Vaartkant / Schijfse Vaartkant) werd op enkele plaatsen al vroeg bebouwing opgericht.



Figuur 2.1: Topografische militaire kaart van 1897 met planlocatie rood omcirkeld

De oudste bebouwing van Rucphen is geconcentreerd in het centrum rond de Raadhuisstraat en de Rucphense Vaartkant. Het bebouwingslint laat een gevarieerd beeld zien met zowel aaneengesloten als vrijstaande bebouwing en één tot twee bouwlagen veelal met kap. Buiten dit centrumgebied hebben ook de bebouwingslinten langs de oude uitvalswegen van Rucphen een gevarieerd beeld. Het betreffen de Kade, Gebrande Hoefstraat, Sint Martinusstraat, Sprundelseweg en Zundertseweg.

Van de planlocatie is bekend dat in 1973 een vergunning is afgegeven voor het in bedrijf hebben van een melkveehouderij en mestvarkenshouderij. Begin jaren '90 zijn deze activiteiten beëindigd. Sindsdien valt de locatie onder het besluit Akkerbouwbedrijven (melding 1996). Uit de melding en milieucontrole blijkt dat de activiteiten als kleinschalig c.q. hobbymatig zijn aan te merken. In die periode is ook het woonhuis gebouwd. Hier was voorheen de opslagloods voor stro en hooi gelegen.

2.2 Functionele structuur

Plangebied

Het plangebied is momenteel in gebruik als hoveniersbedrijf en woning met tuin. Het gaat om een vrijstaande woning, bestaande uit één bouwlaag met kap. De tuin bestaat gedeeltelijk uit een oprit, die in de huidige situatie gebruikt wordt om het hoveniersbedrijf te bereiken vanaf de Gebrande Hoefstraat. Het woon- en bedrijfsgebouwen staan daarmee met elkaar in verbinding, hoewel er wel een duidelijke visuele scheiding is van de functies.

De hoofdactiviteiten van het bedrijf vinden plaats op locaties gelegen buiten het plangebied. Deze activiteiten bestaan uit het verrichten van tuinwerkzaamheden en de daarbij behorende grond- en straatwerkzaamheden. De activiteiten binnen het plangebied bestaan in hoofdzaak uit het stallen van het materieel en de op- en overslag van eventuele restpartijen van grond, teelaarde en materialen die vrijkomen bij de uitvoering van de werkzaamheden op de locaties. Daarnaast worden op kleine schaal wat kleinere plantensoorten gekweekt. Het stallen van het materieel is een dagelijks voorkomende activiteit. De op- en overslag van zand, grond, straatmaterialen en groenafval betreffen geen dagelijkse handelingen maar komen enkele malen per week voor. De opslag van de materialen vindt plaats binnen keerwanden. Deze keerwanden zijn gelegen aan de westzijde van het perceel. De opslag van grond, teelaarde en zand vindt plaats in de eerste twee opslagvakken aan de zuidzijde van het perceel en de opslag van de steenachtige materialen en groenafval vindt plaats in de noordelijke opslagvakken. Een groot gedeelte van het terrein is verhard, maar daarnaast worden er wat kleinere plantensoorten gekweekt, zoals buxus.

Het hoveniersbedrijf heeft de afgelopen jaren een kleinschalige bedrijfsloods ter beschikking aan de oostzijde van het perceel, voor de opslag van materialen en machines. Deze loods is echter gesloopt in verband met de verkoop en ontwikkeling van woningbouw op de gronden aan de Sint Martinusstraat.

In figuur 2.2 zijn enkele foto's van de bebouwing van het plangebied opgenomen.



Figuur 2.2 Foto's plangebied

Omgeving

Ten zuiden van het plangebied is de Gebrande Hoefstraat gelegen. De Gebrande Hoefstraat is een bebouwingslint, waar met name vrijstaande woningen langs zijn gesitueerd. Verder zuidwaarts is de woonwijk 'Kerkakkers' gelegen, de meest recente uitbreidingswijk van de kern Rucphen. Ten westen van het plangebied zijn enkele agrarische gronden (akkers) aanwezig. Ten noorden van het plangebied zijn diverse woningen en detailhandelsfuncties gelegen, welke zijn georiënteerd op de Sint Martinusstraat. Ten oosten bevinden zich gronden, die op korte termijn worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw.





Figuur 2.3 Foto's omgeving plangebied

2.3 Wegenstructuur

Het plangebied wordt ontsloten op de Gebrande Hoefstraat. De Gebrande Hoefstraat is een doorgaande weg, die het centrum van Rucphen verbindt met het buitengebied en verderop met de stad Roosendaal. De straat heeft een wegprofielbreedte van circa 6 meter. Aan beide zijden van de weg zijn fietsstroken aanwezig. De Gebrande Hoefstraat kent een maximumsnelheid van 50 km/uur.

3 BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie dient in overeenstemming te zijn met de diverse beleidskaders. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste relevante beleidskaders nader uiteengezet. Daarbij is per beleidsstuk beschreven hoe de beoogde ontwikkeling zich tot deze kaders verhoudt. Omdat de voorgenomen ontwikkeling een kleinschalige ontwikkeling betreft en het nationale beleid daar niet in voorziet, is derhalve summier ingegaan op het rijksbeleid. Het provinciale en gemeentelijke beleid zijn gelet op de ontwikkeling uitgebreid in ogenschouw genomen.

3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van de bestemmingsplanprocedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

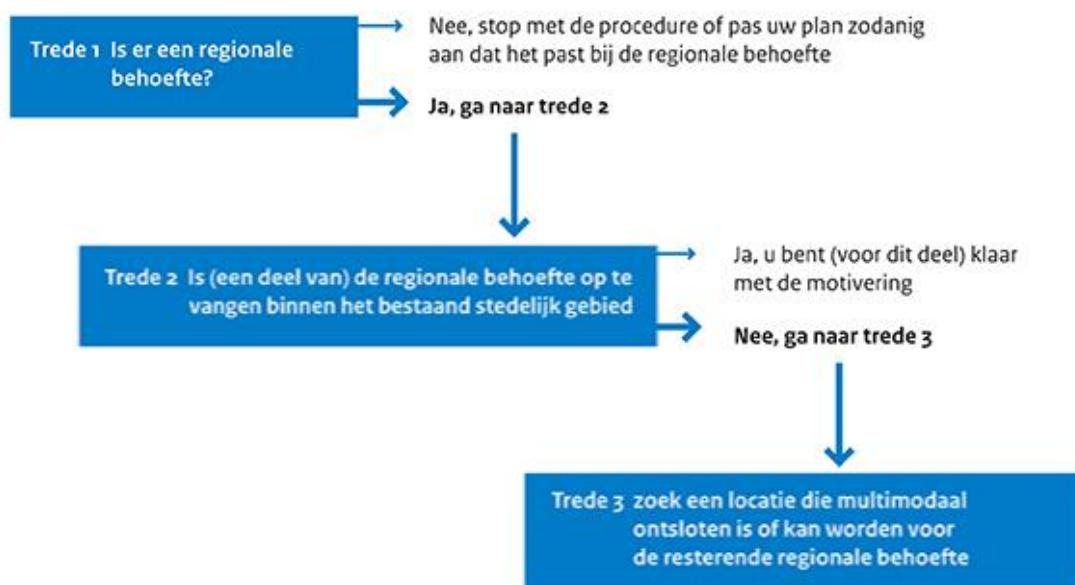
Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). Een overzicht van de drie treden, is in figuur 3.1 is opgenomen.

De eerste trede in deze ladder beschrijft dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen het bestemmingsplan, het inpassingsplan en de provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.



Figuur 3.1 Overzicht Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige plan maakt ten aanzien van bebouwing enkel een bedrijfsloods van 300 m² mogelijk, hetgeen een bestaande loods vervangt. Dit plan kan daarom worden beschouwd als een kleinschalig plan. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een dergelijk bedrijfsgebouw met een maximum oppervlak van 300 m² geen stedelijke ontwikkeling betreft, omdat hiervoor de uitzondering van kleinschaligheid geldt.

Het omzetten van een woning naar een bedrijfswoning wordt eveneens niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De realisatie van enkele woningen wordt gezien als een kleinschalig plan, welke niet getoetst hoeft te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

¹ AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014*

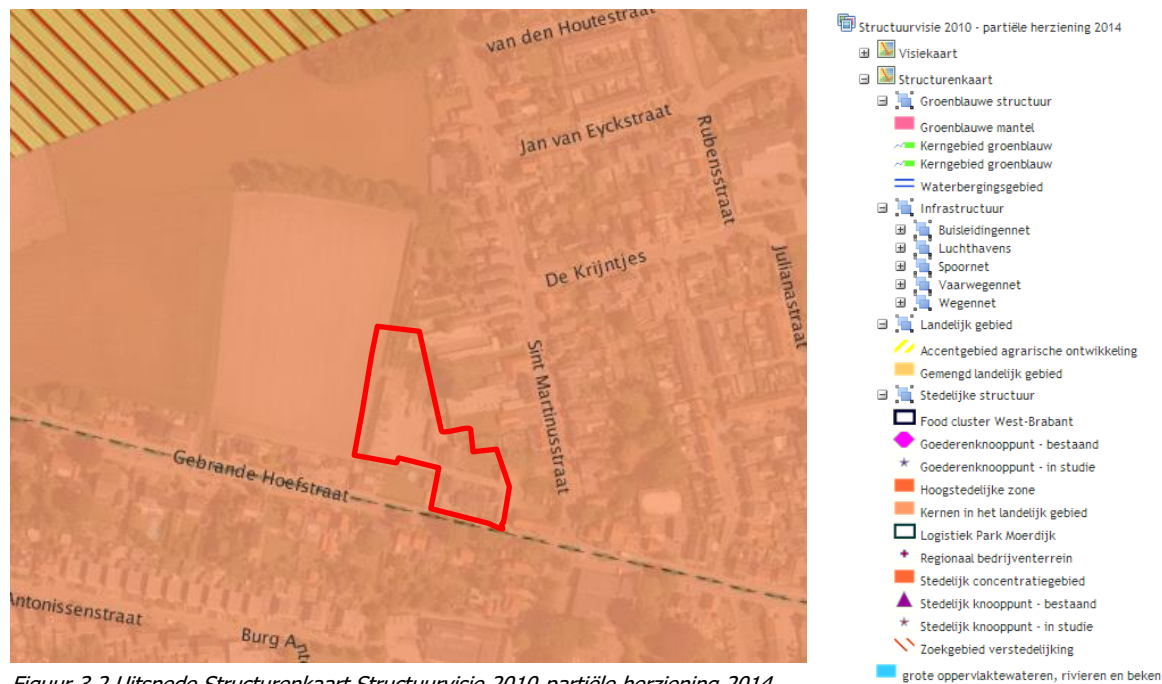
In maart 2014 is de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 in werking getreden. De herziening van de Structuurvisie RO (Svro) 2010 vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie Noord-Brabant is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en de daarop gebaseerde besluitvorming.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal 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 ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. In de partiële herziening 2014 is ook de recente besluitvorming op Rijksniveau betrokken en zijn diverse nieuwe provinciale besluitvormingsdocumenten verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de natuurvisie 'Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022'. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. De kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Dit is vertaald in de volgende 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 droogte bestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.



Figuur 3.2 Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014

Voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de structurenkaart van de Svro. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Kernen in landelijk gebied'. Voor de gebieden met deze aanduiding gelden de volgende ambities:

- Concentratie van verstedelijking
- Inspelen op demografische ontwikkelingen
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
- Versterking van de economische clusters

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen en is derhalve relevanter voor dit bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 (voortaan: Verordening) vastgesteld en op 18 maart 2014 is deze in werking getreden. Op 1 januari 2016 is de geconsolideerde versie vastgesteld.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een 'omgevingsvergunning ten behoeve van bouw' de regels uit de Verordening toepassen. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

De Verordening ruimte 2014 (voortaan: Verordening) onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden.



Figuur 3.3 Uitsnede Verordening Ruimte 2014

Het leeuwendeel van het plangebied maakt deel uit van de structuur "Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied". Een klein deel van de westelijke gronden zijn gelegen binnen de structuur "gemengd landelijk gebied". Deze gronden zijn tevens aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Ter plaatse van het plangebied zijn de aanduidingen 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen', 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking', 'Beperkingen veehouderij', 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit', 'Gemengd landelijk gebied', 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', en 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' opgenomen. Met name de laatste vier aanduidingen zijn relevant en worden hierna beschreven.

Algemene en rechtstreeks werkende regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 (artikel 3) van de Verordening zijn de regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Gemeente moeten deze regels vertalen in hun ruimtelijke besluiten. Het gaat hierbij met name om 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is in artikel 3.2 lid 1 en 2 van de Verordening bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan minimaal een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke 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.

Een verantwoording van een goede landschappelijke inpassing is dus van toepassing. De landschappelijke inpassing van de voorgestane ontwikkeling wordt nader toegelicht in paragraaf 5.8 van deze toelichting.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is onderdeel van de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Een bestemmingsplan dat is gelegen in deze structuur kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, waartoe een hovenier wordt gerekend, mits:

- de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied;
- is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m²;
- de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

De definitie van 'vestiging' in de Verordening luidt als volgt:

"mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten".

De definitie van ruimtelijke ontwikkeling betreft:

"bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is".

Door de functiewijziging naar een hoveniersbedrijf is sprake van planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is. Hierdoor is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, hoewel niet gebouwd wordt binnen de gronden die onderdeel zijn van het 'Gemengd landelijk gebied'. Er kan alleen worden voorzien in vestiging wanneer sprake is van een bestaand bouwperceel. Omdat de woning ook wordt meegenomen in dit plangebied als bedrijfswoning, is sprake van een bestaand bouwperceel, waardoor het begrip "vestiging" van toepassing is.

Het plan dient vervolgens getoetst te worden aan de bovengenoemde punten:

- de totale omvang van het bouwperceel: De totale omvang bedraagt circa 4.500 m². Het gedeelte wat is gelegen binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' bedraagt circa 1.000 m². Derhalve wordt voldaan aan de genoemde eis.
- de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied: Het gaat om een bestaande situatie die als sinds meerdere jaren aanwezig is. In de bestaande situatie is het gebied reeds volledig verhard;
- overtollige bebouwing: Er is geen (overtollige) bebouwing aanwezig in het gebied, dat is aangemerkt als 'Gemengd landelijk gebied'
- milieucategorie 3 of hoger: De functiewijziging leidt tot een hoveniersbedrijf, hetgeen formeel een milieucategorie 3.1 betreft. Voor de gronden die deel uitmaken van 'Gemengd landelijk gebied' wordt in dit bestemmingsplan maximaal milieucategorie 2 toegelaten, hetgeen overeenkomt met de feitelijke situatie van opslag. Daarmee wordt voldaan aan dit criterium;
- geen twee of meer zelfstandige bedrijven: De ontwikkeling leidt tot één zelfstandig bedrijf;

- geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie: de ontwikkeling betreft geen zelfstandige kantoorvoorziening;
- geen zelfstandige detailhandelsvoorziening met meer dan 200 m² vvo; De ontwikkeling voorziet niet in detailhandel.
- op langere termijn passend binnen de toegestane omvang van 5000 m²: De hoofdactiviteiten van het bedrijf vinden plaats op locaties gelegen buiten het plangebied en de exploitant is ook niet voornemens om het bedrijf op deze locatie uit te breiden, het gaat hier om het verankeren van de bestaande juridisch-planologische situatie. Het is daarmee aannemelijk dat op de huidige locatie geen uitbreiding wordt voorzien.
- het niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling: van een grootschalige ontwikkeling is geen sprake.

De planvorming voldoet aan alle genoemde criteria. Derhalve is het plan passend binnen de Verordening.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is, dan kan dit alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen, mits deze ontwikkelingen worden onderbouwd.

Het onderhavige plangebied legt het juridisch-planologisch kader vast voor een situatie die al een aantal jaren aanwezig is. Er wordt geen nieuwe ruimte benut voor een ontwikkeling. De nieuwe bedrijfsloods wordt gebouwd binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied'.

Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Hieronder worden begrepen stedelijke functies zoals wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur. In de toelichting bij de begripsomschrijving is erop gewezen dat gekozen is voor een zodanig formulering dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd of onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologische besluitproces al aanvaarde voorzieningen.

Het aldus omschreven bestaand stedelijk gebied – ook in gebruik in de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's – komt daarmee naar bedoeling geheel overeen met het begrip bestaand bebouwd gebied uit de AMvB Ruimte.

In artikel 4.2 van de Verordening is bepaald dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied. Dit is opgenomen om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De provincie hanteert in artikel 4.6 het uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn speciaal aangewezen in die delen van het landelijk gebied die op grote(re) afstand liggen van stedelijk concentratiegebied.

Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m². Het hoveniersbedrijf aan de Gebrande Hoefstraat heeft een oppervlakte van circa 4.500 m² (inclusief woning). Derhalve kan het bedrijf als passend worden beschouwd in kernen in landelijk gebied.

3.3 Beleid gemeente

3.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030 (december 2013)

De Structuurvisie van de gemeente Rucphen is het vertrekpunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van Rucphen. De hoofdgedachte van de structuurvisie is het streven naar een aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente.

De visie legt een koppeling tussen economische initiatieven en initiatieven die bijdragen aan versterking van de kernen en het landschap, zodat bij projectuitwerkingen ook een fysieke of financiële bijdrage voor ruimtelijke kwaliteit gevraagd kan worden.



Figuur 3.4 Uitsnede Structuurvisie Rucphen 2030

Het plangebied is gelegen binnen de gebieden 'versterken uitstraling dorpskernen' en 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen'. Het beleid ten aanzien van versterken van de uitstraling dorpskernen is erop gericht de relatie met het buitengebied te herstellen.

Dit kan met behulp van landschappelijke dooradering van dorpen en groene dorpsranden. Rode initiatieven worden hieraan getoetst.

Het zoekgebied 'stedelijke ontwikkeling kernen' is erop gericht om in de toekomst te kunnen voorzien in woningbouwbehoefte. De gemeentelijke voorkeur gaat uit naar inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen en niet naar verspreiding over de gehele gemeente. Indien er geen geschikte locaties binnen de bestaande dorpsgebieden voorhanden zijn, is ontwikkeling aan de randen van de kernen mogelijk. Een kwalitatieve afronding is hierbij een randvoorwaarde.

Het plan komt niet direct ten goede aan het verstrekken van de uitstraling van dorpskernen en voorziet ook niet in woningen, waardoor in een woonbehoefte wordt voorzien. Het hoveniersbedrijf is al jaren aanwezig op deze locatie, maar krijgt met dit bestemmingsplan een

bestemming die passend is voor de bedrijfswerkzaamheden die plaatsvinden. Dergelijke werkzaamheden worden passend geacht binnen dit zoekgebied. Hiermee is het plan in lijn met de structuurvisie Rucphen 2030.

3.3.2 Structuurvisie Landschap (juni 2012)

Deze structuurvisie heeft het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouwen en gebruiksaanvragen te koppelen aan zorg om de kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Ruimtelijke Verordening 2014.

Het behoud en ontwikkeling van het landschap staat in deze structuurvisie voorop. Deze structuurvisie dient te voorkomen dat het ontplooiën van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zorg om kwaliteit is daarom een voorwaarde voor elk initiatief in het buitengebied. Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden uitgevoerd.

In dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de onderdelen natuur, landschap en cultuurhistorie. Voor het juridisch verankeren van de situatie in een bestemmingsplan worden geen bomen gekapt of water gedempt. Uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek komt naar voren dat er geen waarden worden aangetast (zie paragraaf 5.2). Het plan doet daarnaast geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden. Het plangebied wordt ten slotte landschappelijk ingepast (zie paragraaf 5.8)

3.3.3 Welstandsbeleid

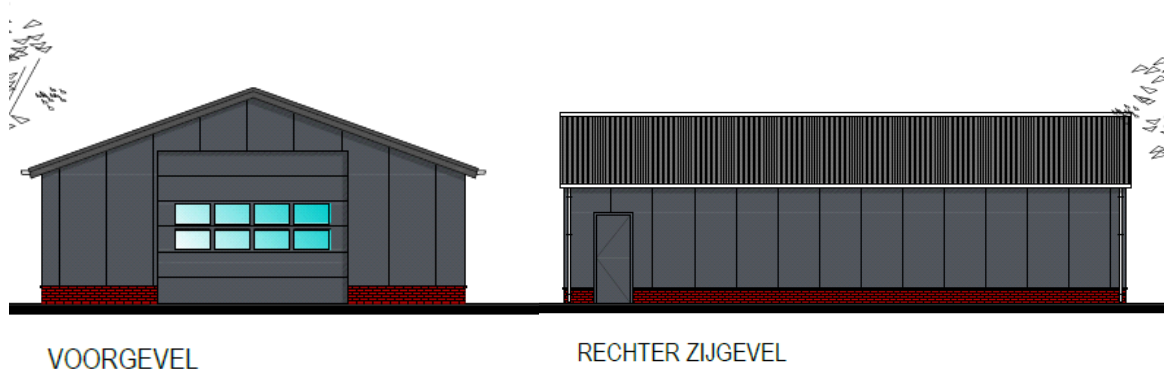
In het kader van de Woningwet is in 2011 de welstandsnota vastgesteld. De nota bevat het welstandsbeleid van de gemeente, teneinde burgers inzicht te geven in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het uitgangspunt is dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de leefkwaliteit, de waarde van onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. De welstandsnota is ingedeeld in twee delen, wetende deel A 'Algemene bepalingen' en deel B 'Welstandscriteria'. Deel B bestaat uit gebiedsgerichte criteria, welke van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. In 2014 heeft nog een aanvulling op het welstandsbeleid plaatsgevonden. Deze aanvulling heeft geen consequenties voor onderhavige ontwikkeling.

De planlocatie is gelegen in historisch dorpse bebouwingslinten (H2). De bebouwingslinten vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Rucphen en zijn daarmee van historisch belang. Gezien de historische waarde krijgen alle bebouwingslinten een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

Omdat er geen fysieke wijzigingen aan het uiterlijk plaatsvinden aan de woning aan de Gebrande Hoefstraat 2, verandert er niets aan de individuele uitstraling van de woonbebouwing. De te realiseren bedrijfsloods zal beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, vanwege tussengelegen bebouwing en begroeiing. De welstandsbeoordeling is derhalve gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Het ontwerp van de bedrijfsloods wordt te zijner tijd voorgelegd voor een welstandsbeoordeling.

4 PLANBESCHRIJVING

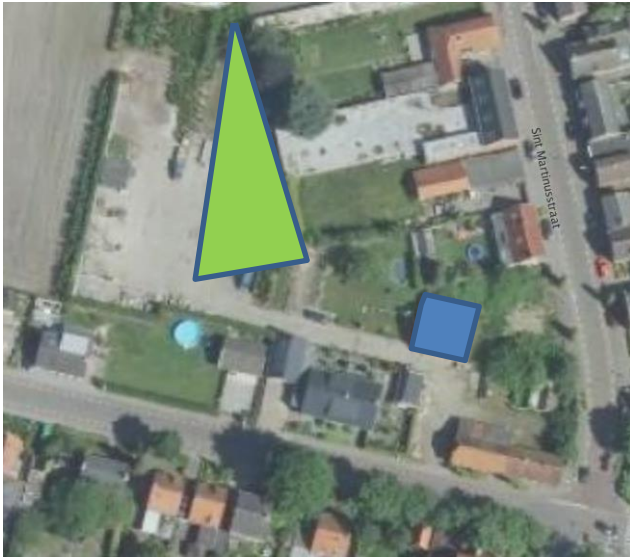
Met het bestemmingsplan wordt enkel de realisatie van een bedrijfsloods met overkapping mogelijk gemaakt. Het hoveniersbedrijf is immers in de bestaande situatie reeds aanwezig en betreft daarmee geen nieuwe ontwikkeling. Omdat de huidige bedrijfsloods gesloopt wordt, in verband met verkoop van gronden, bestaat de wens om een nieuwe bedrijfsloods met een oppervlakte van circa 300 m² op te richten. Deze bedrijfsloods, waarin ook materiaal en materieel wordt opgeslagen, zal worden opgericht aan de noordzijde van het plangebied.



Figuur 4.1: Indicatieve weergave van de bedrijfsloods

De bedrijfsloods zal bestaan uit één bouwlaag met kap. De bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 5 meter. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om een overkapping te realiseren. De overkapping zal worden gebruikt om een tractor en eventueel ander materieel onder te plaatsen. Voor de hoogte van de overkapping is aangesloten bij de maximale goothoogte van de bebouwing. De situering van het bedrijfspand en overkapping is flexibel, maar dient wel binnen het bouwvlak plaats te vinden. In het plangebied wordt een groenstrook gerealiseerd om te voldoen aan de gewenste landschappelijke kwaliteit.

De huidige bedrijfsloods wordt gesloopt. De nieuwe loods zal ruim 30 meter in westelijke richting worden gebouwd. Indicatief is in figuur 4.2 weergegeven waar de loods in de bestaande situatie (blauw) en nieuwe situatie (groen) zal komen.



Figuur 4.2: Indicatieve weergave verplaatsing van de bedrijfsloods

De nieuwe locatie is gelegen op het achterterrein van het hoveniersbedrijf en is derhalve niet waar te nemen vanaf de openbare ruimte. De maatvoering van het bedrijfspand sluit goed aan bij de belendende percelen van het plangebied, waar maximaal 7 tot 10 meter als bouwhoogte wordt toegelaten.

Daarnaast wordt de huidige woning omgezet naar een bedrijfswoning. Er zullen fysiek geen wijzigingen plaatsvinden. Deze wijziging is benodigd om de totale ontwikkeling passend te kunnen maken binnen de regels van de Verordening ruimte 2014. (paragraaf 3.2.2)

Deze bestemmingsplanprocedure wordt samengevat om de volgende redenen doorlopen:

- Een passend juridisch-planologisch kader voor de situatie die al jaren zo aanwezig is;
- Er wordt een bouwvlak opgenomen om de gewenste bedrijfsloods van 300 m² en overkapping te kunnen bouwen;
- De bestaande woning wordt omgezet naar een bedrijfswoning, vanwege de functioneel bij elkaar behorende bebouwing.

5 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk zijn de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld.

5.1 Bodemkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd voor een gedeelte van de planlocatie. Het onderzoek is uitgevoerd voor de gronden, die in het bestemmingsplan worden bestemd als "Bedrijf". Dit zijn de gronden, waar de bedrijfsloods wordt gerealiseerd. Een volledig overzicht van de resultaten is opgenomen in de rapportage, welke als bijlage 1 is opgenomen. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

5.1.1 Resultaten vooronderzoek en hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht.

5.1.2 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn in de grond bijmengingen met puin, baksteen en hout aangetroffen. Tevens is plaatselijk een puinlaag aangetroffen. Voor zover zintuiglijk waarneembaar zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- Zowel in de boven- als in de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond.
- In het grondwater komt een sterk verhoogd gehalte aan nikkel voor. Tevens zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, koper, kwik en zink aangetoond. Uit navraag bij de gemeente Rucphen wordt geconcludeerd dat de sterk verhoogde gehalten aan nikkel op basis van uit de regio bekende grondwatergegevens hoogstwaarschijnlijk verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging betreffen. Er zijn hiervoor geen aanwijsbare bronlocaties bekend.
- De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen, met inachtneming van de bovenstaande conclusies, geen beletsel voor de voorgenomen herinrichting op de locatie.

Omdat niet uitgesloten kan worden dat de puinlaag plaatselijk asbest bevat wordt geadviseerd de gronden bij herinrichting na verwijderen van de klinkers visueel te inspecteren.

5.2 Natuur

Door AGEL adviseurs is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd³. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

² Verkennend bodemonderzoek Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, d.d. 7 juli 2015, kenmerk 20150117.

³ Quickscan Flora en faunawet, Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, kenmerk 20150117.

De onderzoeksrapportage is als bijlage 2 aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In het onderstaande wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 12 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld". Het Natura 2000-gebied betreft een vogelrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de omvang, soort ruimtelijke ingreep en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en versterking door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het type: 'Vochtige bos met productie (N16.02) ten zuiden van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is geen sprake.

5.2.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gezien de directe omgeving van het plangebied (tuinen met groot groen en bosschages) zal het plangebied geen cruciale rol vervullen voor de eekhoorn. Tijdens het veldbezoek zijn er geen eekhoornnesten dan wel sporen van de eekhoorn waargenomen in het plangebied. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol, haas, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1) voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (*vleermuisprotocol*), onderzocht. De bestaande woning zal met de voorgenomen planontwikkeling niet worden gesloopt of gerenoveerd. De te slopen schuur biedt geen toegang tot een eventuele spouw door het ontbreken van stootvoegen. De dakpannen zijn direct onderlaten met houten planken. Echter door onder andere het ontbreken van dakgoten is er veel tocht aanwezig onder de dakpannen. De schuur biedt geen mogelijke winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen door het ontbreken van luiken, gevelbekleding of andere dak- en of muurlagen. Het aantasten van gebouwbewonende vleermuizen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Doordat er met de voorgenomen planontwikkeling geen bomen of ander groot groen zal worden gerooid, kan het aantasten van vast rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten worden uitgesloten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. In het plangebied zijn dergelijk elementen niet aanwezig. Met de voorgenomen planontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het aanwezige groen in het plangebied kon goed worden geïnspecteerd gedurende het veldbezoek. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen. Het plangebied biedt weinig potentie (nagenoeg volledig verhard) om als onderdeel te fungeren van het leefgebied van de roofvogels welke conform de Quickscanhulp zijn waargenomen. De functie van het plangebied voor roofvogels zal met de bestemmingsplanwijziging niet wijzigen. Gezien de impact van de ontwikkeling en de aanwezige natuur/ landbouwgronden in de directe zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën gezien de aanwezigheid van zowel een land- als waterhabitat. Algemeen voorkomende amfibiesoorten als gewone pad of groene kikker zijn licht beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet waarbij bij ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling voor het overtreden van enkele verbodsbepalingen geldt. Met de voorgenomen planontwikkeling zal er geen oppervlakte water worden gedempt. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Het groen in het plangebied kent een hoge betredingsfrequentie, dan wel onderhoud. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, het gebruik en de directe omgeving is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelden voorkomen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor er geen sprake is van het aantasten van beschermde vissoorten. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

5.2.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling.

⁴ Waterparagraaf, Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, januari 2016, kenmerk 20150117.

Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingstoename van 825 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap. De gemeente Rucphen conformeert zich aan het beleid van het waterschap Brabantse Delta.

5.3.4 Advies behandeling regenwater (RWA)

Het regenwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater of, in overleg met de gemeente, naar het rioolstelsel (indien aanwezig het RWA-stelsel) worden afgevoerd. Het rioolstelsel ter plaatse betreft GEM-stelsel, waardoor het is toegestaan hier het regenwater op aan te sluiten. Om het GEM-stelsel niet onnodig te belasten en gezien het aanliggende grondgebruik (agrarisch) wordt geadviseerd om het regenwater van de verharding waar mogelijk ter plaatsen te laten infiltreren. Dit kan door middel van oppervlakkig laten afstromen van het regenwater.

Van belang is dat er gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen.

5.3.5 Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied zal een nieuwe bedrijfsloods worden gerealiseerd van circa 300 m². Een hoveniersbedrijf valt onder type 'droge' bedrijven vanuit het Leidraad Riolerings. De algemene regel voor droge bedrijven bedraagt een vuilwaterproductie van 0,5 l/s/ha (bruto dakoppervlak). Dit betekent dat er dus 432 liter per werkdag (0,5 l/s/ha * 300 m² * 8 u) vanuit het hoveniersbedrijf wordt "geproduceerd".

Het vuilwater vanuit het hoveniersbedrijf dient te worden aangesloten op het GEM-stelsel in de Gebrande Hoefstraat. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Rucphen te worden uitgevoerd.

5.3.6 Ontwatering en drooglegging planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG bepaald van 9,30 m +N.A.P. Het huidige maaiveld van de planlocatie bedraagt ca. 10,50 m +N.A.P., waardoor er een ontwatering is van 1,20 m (10,50 – 9,30). Voor stedelijk bebouwd gebied wordt er een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv. nagestreefd. Hier voldoet het plangebied aan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Vooral de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld een kelder verdient de aandacht.

5.3.7 Conclusie

In het kader van de watertoets laat het waterschap weten geen op- of aanmerkingen te hebben op de onderbouwing. Derhalve gelden er vanuit het onderdeel water geen belemmeringen voor de planvorming.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting. De grens van de inrichting wordt in dit geval beschouwd als de bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijf".

De omgeving van het plangebied kent een matige tot sterke functiemenging tussen wonen, bedrijven, detailhandel, horeca en agrarische functies. Daarnaast is de Gebrande Hoefstraat een relatief drukke doorgaande verkeersroute. Het plangebied wordt derhalve aangemerkt als gemengd gebied. Ten opzichte van een rustige woonwijk kan een reductie in de richtafstand worden toegepast, omdat er al sprake is van een zekere verstoring. Gezien het karakter van de verstoring wordt de gereduceerde richtafstand alleen toegepast voor het aspect geluid.

5.4.1 Onderzoek

Met het plan wordt een hoveniersbedrijf, hoewel feitelijk al aanwezig, juridisch-planologisch bestemd. Het is daarom van belang om te bepalen of het woon- en leefklimaat van bestaande woningen onevenredig wordt aangetast als gevolg van dit bestemmingsplan. Het hoveniersbedrijf is geen milieugevoelige functie. De bedrijfswoning in het plangebied is wel een gevoelige functie. De woning is echter reeds in de bestaande situatie aanwezig, en vanuit het bedrijf hoeft niet getoetst te worden voor woningen die onderdeel uitmaken van de inrichting.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere woningen. De dichtstbijzijnde woning aan de Gebrande Hoefstraat 8 is gelegen op een afstand van circa 12 meter van de inrichtingsgrens. De woning aan de Gebrande Hoefstraat 12 is gelegen op een afstand van 20 meter afstand van de bestemming "Bedrijf".

De bouwvlakken van de woningen aan de Sint Martinusstraat 11-17 zijn gelegen op een afstand, variërend van 35 meter tot 50 meter van de inrichtingsgrens.

Een hoveniersbedrijf is op basis van de VNG brochure een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3.1, wanneer het bedrijfsoppervlakte meer dan 500 m² is. Er geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, uit oogpunt van het aspect geluid. Voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van respectievelijk 30 en 10 meter.

De richtafstand van het aspect geluid kan op basis van de aanmerking tot gemengd gebied worden gereduceerd tot 30 meter.

Aan de richtafstand van geluid wordt niet voldaan ter plaatse van de woningen Gebrande Hoefstraat 2, 8 en 10. De richtafstand van het aspect geur wordt niet gehaald ter plaatse van Gebrande Hoefstraat 8. Aan de richtafstand van stofhinder wordt voldaan.

Voor het aspect geluid is een onderzoek uitgevoerd om te bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.⁵ Hierbij is rekening gehouden met het geluid dat wordt veroorzaakt door de bedrijfsbusjes (met eventueel aanhanger) die gebruik maken van de bestaande oprit. Hieronder worden de conclusies gegeven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage 4.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de beoogde representatieve bedrijfssituatie van de ruimtelijke ontwikkeling voor de bestaande ontsluiting voldaan wordt aan het toetsingskader geluid geldend voor een gemengd gebied en het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de onderdelen langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en indirecte hinder.

De bedrijfsmatige activiteiten vinden enkel plaats in de dagperiode (7:00-19:00). Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau geldt dat de hoogste geluidsbelasting 48 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woning Gebrande Hoefstraat 8. De richt- en grenswaarde van 50 dB(A) wordt hiermee niet overschreden.

Voor het maximaal geluidniveau geldt dat de hoogste geluidsbelasting 70 dB(A) bedraagt ter plaatse van de achtergevels van de nieuwbouw op de bouw kavels 1 en 2. De richt- en grenswaarde van 70 dB(A) wordt hiermee niet overschreden. Het maximaal geluidniveau wordt veroorzaakt door de verkeersbewegingen van het aan- en afrijden van de vrachtwagens en/of tractoren.

Ten aanzien van het laden en lossen geldt dat dit op eigen terrein dient plaats te vinden. In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden piekgeluiden als gevolg van de verkeersbewegingen ten behoeve van laad- en loshandelingen in de dagperiode uitgesloten van beoordeling.

Voor de indirecte hinder geldt dat de hoogste geluidsbelasting 43 dB(A) bedraagt ter plaatse van de voorgevels van de woningen Gebrande Hoefstraat 8 en 12. De richt- en grenswaarde van 50 dB(A) wordt hiermee niet overschreden.

⁵ Akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering, Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, d.d. 26 augustus 2015, kenmerk 20150117.

Voor incidentele bedrijfssituatie (minder dan 12 dagen per jaar) gelden geen wettelijke grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om de geluidbelasting van deze situaties in beeld te brengen. Voor deze bedrijfslocatie is enkele dagen per jaar sprake van het verkleinen van het verzamelde groenafval. De optredende geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen is in de dagperiode gelegen tussen de 47 en 63 dB(A). Voor incidentele bedrijfssituaties kunnen deze geluidsbelasting als aanvaardbaar aangemerkt worden, desalniettemin is besloten om het versnipperen van groenafval te verbieden. In de regels van dit bestemmingsplan staat deze activiteit daarom bij verboden gebruik.

Het aspect geur speelt een beperkte rol bij dit hoveniersbedrijf. Eventuele geurhinder is te verwachten van bestrijdingsmiddelen en/of groenafval. Het hoveniersbedrijf heeft een beperkte opslag van bestrijdingsmiddelen (circa 20 liter), die niet ter plaatse worden gebruikt en inpandig worden opgeslagen. In de nieuwe situatie zullen deze bestrijdingsmiddelen worden opgeslagen in de bedrijfsloods, welke op ten minste 30 meter van de woning aan Gebrande Hoefstraat 8 is gelegen. De woningen aan de Sint Martinusstraat zijn op ten minste 50 meter gelegen. De opslag van groenafval vindt eveneens plaats aan de noordzijde van het perceel op een afstand van ten minste 30 meter van woningen. Derhalve is er geen geurhinder te verwachten voor omliggende woningen.

De opslag van grond, teelaarde en zand vindt plaats in de eerste twee opslagvakken aan de zuidzijde van het perceel. Van deze opslagvakken is geen relevante geurhinder te verwachten, omdat deze aardesoorten geen relevante emissie hebben. Mocht er wel een voor geurhinder relevante soort worden opgeslagen, dan dient te allen tijde voldaan te worden aan de regels uit het Activiteitenbesluit.

5.4.2 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse. De omliggende woningen worden niet onevenredig aangetast in het woon- en leefklimaat. Er gelden daarom geen belemmeringen ten aanzien van de haalbaarheid.

5.5 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van het onderdeel externe veiligheid zijn bepalend het plaatsgebonden risico en het groepsrisico behorende bij een risicobron in de omgeving van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans van overlijden van een persoon in de omgeving van een risicobron. Door het aanhouden van voldoende afstand kan een aanvaardbaar veiligheidsniveau worden gegarandeerd. Voor het plaatsgebonden risico geldt een veiligheidscontour van PR 10^{-6} per jaar. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Een kwetsbaar object betreft woningen en o.a. gebouwen waar mensen langdurig kunnen verblijven.

Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven) kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden. Het groepsrisico is een factor voor de maatschappelijke impact van een groot ongeval. Hierbij spelen o.a. het aantal aanwezige personen nabij de risicobron een rol alsmede de zelfredzaamheid van de aanwezige en de inzet van de hulpdiensten. Voor het groepsrisico is geen grenswaarde vastgesteld maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een ijkpunt voor het bevoegd gezag in verband met haar verantwoordingsverplichting van het groepsrisico en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels haar verantwoordingsverplichting. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid en de inzetbaarheid van hulpdiensten.

5.5.1 Beleidsvisie gemeente Rucphen 2010-2014

De gemeente Rucphen heeft een veiligheidsvisie opgesteld. Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Rucphen haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's. Per gebiedstype hanteert de gemeente aanvullende eisen ten opzichte van het Rijksbeleid. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'buitengebied'. In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype buitengebied onder meer de volgende ambities:

- Geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour;
- Overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt niet toegelaten;
- Geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied.

5.5.2 Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen, zoals inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Daarom gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Een hoveniersbedrijf is geen risicovolle inrichting. Derhalve gelden er eveneens geen belemmeringen ten opzichte van bestaande (beperkte) kwetsbare objecten.

De Veiligheidsregio heeft een positief (standaard)advies afgegeven ten aanzien van de planvorming.

5.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ouE/m^3).

De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om eigen geurbeleid op te stellen. De gemeente Rucphen heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door de 'Geurgebiedsvisie Rucphen' op te stellen.

5.6.1 Onderzoek

Een hoveniersbedrijf is een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Omdat er binnen een straal van 800 meter geen grote veehouderijen aanwezig zijn met significante geuremissie, is zonder nader onderzoek vast te stellen dat de geurbelasting als gevolg van deze emissie in het plangebied dusdanig is dat sprake is van een goed verblijfklimaat. De norm van 2 ouE/m^3 wordt niet overschreden ter plaatse. Daarnaast geldt dat in de bestaande situatie woningen zijn gelegen tussen de veehouderijen en het hoveniersbedrijf, die bepalend zijn voor de milieuruimte van de veehouderijen. De veehouderijen worden dus niet beperkt in de bedrijfsvoering.

De veehouderijen met vaste afstanden zijn gelegen op ten minste 650 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 50 meter.

5.6.2 Conclusie

Een hoveniersbedrijf is een geurgevoelig objecten als bedoeld in de Wgv. Om te beoordelen of sprake is van een goed verblijfklimaat zijn de omliggende veehouderijen beschouwd. Voor het plangebied geldt dat een goed verblijfklimaat gegarandeerd kan worden, omdat de veehouderijen - in relatie tot hun geuremissie - op voldoende afstand gelegen zijn.

Daarnaast geldt dat de omliggende veehouderijen niet beperkt worden door de komst van het hoveniersbedrijf. Reeds andere geurgevoelige objecten in de omgeving van de veehouderijen zijn bepalend voor de milieuruimte.

Derhalve gelden er vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

5.7 Geluid

Een bedrijf is geen geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek voor de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op het plangebied is derhalve niet noodzakelijk. Derhalve gelden er vanuit de Wet geluidhinder geluid geen belemmeringen voor de planvorming. Voor de functiewijziging van een woning naar een bedrijfswoning wordt ook geen akoestisch onderzoek noodzakelijk geacht, omdat beide objecten geluidsgevoelig zijn.

De geluidsbelasting als gevolg van de inrichting op bestaande woningen is in paragraaf 5.4 in beeld gebracht in het kader van het Activiteitenbesluit.

5.8 Landschappelijke inpassing

Door AGEL adviseurs is een landschappelijk inpassingsplan⁶ vervaardigd voor de planlocatie. De memo is als bijlage 5 aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste uitgangspunten aangehaald.

5.8.1 Toetsing Landschapsontwikkelingsplan Rucphen

De gemeente acht zich verantwoordelijk voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor een goede landschappelijke inpassing (beeldkwaliteit) wordt dan ook bij de uitwerking van bestemmingsplanwijziging van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving.

⁶ Landschappelijk inpassingsplan Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, 17 oktober 2016

Het landschapsontwikkelingsplan Rucphen is een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan is een uitwerking van de Structuurvisie Plus van de gemeente Rucphen en geeft handvaten voor een goede landschappelijke inpassing.

Aan de in het LOP genoemde gewenste uitvoeringsmaatregelen zoals de realisatie van een droge ecologische verbindingszone richting Bosschenhoofd kan met de voorgenomen planontwikkeling een bijdrage worden geleverd.

Door de buitenrand van de bestemming 'Bedrijf' te voorzien van een houtwal/houtsingel met solitaire bomen wordt er een landschapselement toegevoegd, welke van oudsher thuishoort in het landschap. Deze groene mantel verhoogt de natuurwaarde van de directe omgeving en draagt bij aan een ecologische verbindingszone richting Bosschenhoofd. Dit doordat er een nieuw groene lijnelement in het buiten gebied wordt toegevoegd. De huidige aanwezige knip- en scheerheg bestaat uit coniferen en draagt weinig bij aan de landschappelijke inpassing en de natuurwaarde van de directe omgeving. Deze knip- en scheerheg zal om deze reden ook worden gerooid om plaats te maken voor gebiedseigen beplanting. Om de natuurwaarde te verhogen dienen bij de aanplant inheemse bomensoorten (STIKA), zoals zomer- en/of wintereik of bijvoorbeeld lindebomen te worden gebruikt. Nood- of besdragende struiken, zoals lijsterbes, zoete kers, hazelaar en meidoorn, kunnen dienen als voedselbron voor vogels. Het is verstandig de diverse bomen en struiken in groepen van één soort te planten in plaats van individueel te mengen. Mooie voorbeelden van landschapselementen liggen ten noorden van het plangebied langs de Sint Martinusstraat en Gastelseweg. 'Het Noorden', waar het plangebied is gelegen, had rond 1900 veel groene landschapselementen, waardoor het aanbrengen van een houtwal/houtsingel aan de westzijde van het plangebied een gebiedseigen element vormt.

De houtwal wordt in het bestemmingsplan geborgd middels de bestemming 'Groen-Landschapselement'. De totale bestemming 'Groen-Landschapselement' heeft een lengte van ca. 70 meter en een breedte van 3 meter. Een houtsingel heeft tenminste een breedte van 2 meter en ten hoogste 20 meter conform de Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. De solitaire bomen worden op een onderlinge afstand van 7/8 meter geplant.

5.8.2 Toetsing Verordening ruimte 2014

Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het bedrijfspand zal worden gerealiseerd binnen dit bestaand stedelijk gebied (figuur 5.1 groen kader), waardoor deze niet gerekend wordt tot buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan beperkt zich tot alleen het rood omkaderde gedeelte, hetgeen valt onder gemengd landelijk gebied conform de Verordening Ruimte 2014. Dit gedeelte is gelegen in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (cf. begrenzing Verordening).



Figuur 5.1: Kaart met aanduidingen

Het rood omkaderde gedeelte omvat de herbestemming van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf' tot en met categorie 2. In het buitengebied zijn diverse ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Ontwikkelingen zijn in hun algemeenheid in categorieën te verdelen. Niet iedere ontwikkeling heeft (evenveel) impact op het landschap. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1-ontwikkelingen: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Bed & breakfast is een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling;
- Categorie 2-ontwikkelingen: 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;
- Categorie 3-ontwikkelingen: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving valt onder categorie 3 van de "Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" van de regio West-Brabant. Uitgangspunt van de investering in het landschap is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, welke wordt omgezet in een fysieke tegenprestatie. Omdat het plangebied is gelegen in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling geldt conform de rekenmethodiek de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de regio West-Brabant een benodigde investering in Kwaliteitsverbetering van 1% van de totale gronduitgifteprijs.

De bestemming 'Bedrijf' welke gelegen is, buiten bestaand stedelijk gebied, beslaat een oppervlakte van 875 m². Voor de gemeente Rucphen geldt een gemiddelde grondprijs voor bedrijventerreinen per m² van € 124,-⁷. De investering in de Kwaliteitsverbetering komt hiermee uit op € 1.085,- (875 m² * €124,-/m² * 1%).

⁷ Bron: http://www.bouwkosten.nl/Registraties/Grondprijzen/Grondprijzen_bedrijventerreinen_per_plaats_Noord-Brabant_2013/kostengegevens-Indexen_Prognoses_en_Registraties/1690373.htm.

Voor de realisatie van de landschappelijke inpassing zal eerst de huidige knip- en scheerheg bestaande uit coniferen van ca. 2,5 meter over een lengte van 70 meter gerooid worden. De aanlegkosten van het randpakket L1A bedraagt € 216,90 en de beheerkosten gedurende 10 jaar bedragen € 235,28. De aanleg kosten van de solitaire bomen bedraagt € 545,58 en de beheerkosten € 498,60.

5.8.3 Conclusie

De totale investering in de kwaliteitsverbetering bedraagt met de hiervoor beschreven inpassing € 2.543,36, hiermee wordt voldaan aan de afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant en het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Rucphen.

De kwaliteitsverbetering van de uitgifteprijs bedraagt 2,3% (€2.543,36/ €108.500,-). Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste 1% voor stedelijke uitbreiding in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling (begrenzing Verordening ruimte 2014, geconsolideerd).

Het landschappelijke inpassingsplan heeft een vertaling gekregen in de verbeelding van dit bestemmingsplan. In het plangebied is de bestemming 'Groen- Landschapselement' opgenomen. Deze zone heeft een breedte van 3 meter.

5.9 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van een bedrijf, zodat de ontwikkeling niet direct als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden is benodigd.

Op basis van de representatieve bedrijfsvoering wordt uitgegaan van de volgende verkeersbewegingen:

- 10 verkeersbewegingen bedrijfsbusjes met aanhanger;
- 2 verkeersbewegingen middelgrote vrachtwagen;
- 2 verkeersbewegingen tractor.

Uitgaande van 14 voertuigbewegingen en 100% vrachtverkeer (worst-case), draagt het plan niet in betekende mate bij. In figuur 5.2 is een overzicht van de NIBM-tool opgenomen. Hieruit blijkt

dat de grens voor NIBM in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ niet wordt overschreden. Derhalve gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan in het kader van luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			14
Aandeel vrachtverkeer			100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		0,20
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

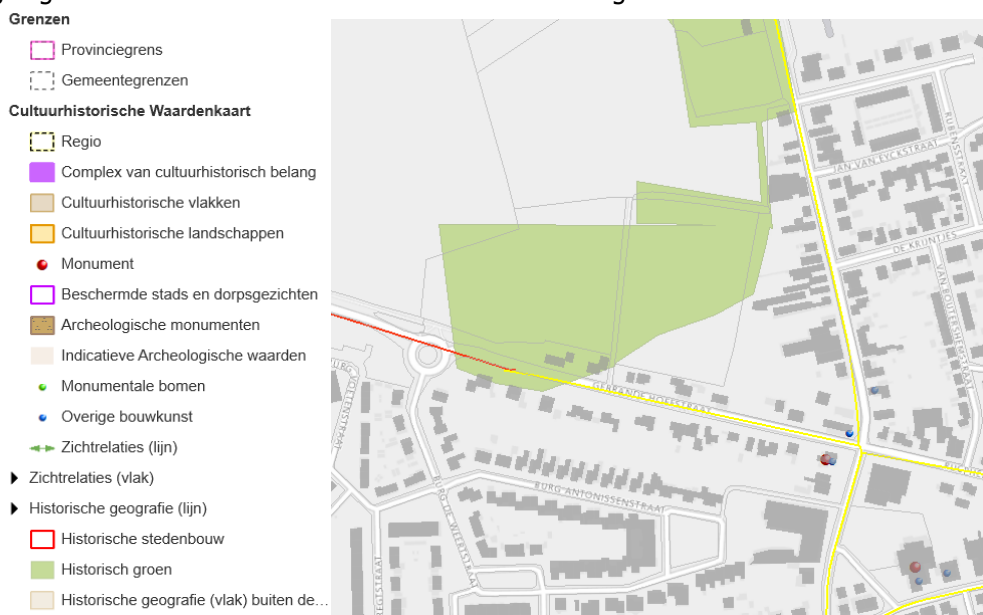
Figuur 5.2: Weergave NIBM tool

5.10 Cultuurhistorie en archeologie

5.10.1 Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit de navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen binnen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.



Figuur 5.3: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Binnen het plangebied zijn twee kaartlagen van belang: regio en archeologisch landschap. Per kaartlaag wordt hierna ingegaan op de cultuurhistorische waarde, welke van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Op de CHW is Brabant onderverdeeld in 12 regio's, elk met hun eigen geschiedenis en hun eigen, kenmerkende erfgoed. Rucphen is gelegen binnen de regio "Brabant van het verdwenen veen". In de regio heeft de winning en het transport van turf 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.

Archeologisch landschap

Dit landschap behoort tot de archeologische landschappen met de minste Archis-waarnemingen, zowel absoluut als relatief. AMK-terreinen ontbreken zelfs geheel. Met name waarnemingen uit de bronstijd – vroege middeleeuwen ontbreken. Dit zal zeker te maken hebben gehad met de veenvorming in die periode waardoor grotendeels sprake was van ongunstige omstandigheden voor bewoning. Het veen is thans verdwenen door natuurlijke erosie en ontginning door de mens vanaf de 13e eeuw na Chr. De jongste Archis-waarnemingen hangen samen met deze ontginning en de daaropvolgende bewoning.

De meeste vindplaatsen stammen uit de vroege prehistorie (paleolithicum – neolithicum), dus voordat het dekzand "vernat" raakte. De kans is groot dat vooral de vroege vindplaatsen uit de periode paleolithicum – neolithicum in de zones met oude bouwlanden, nog relatief goed bewaard gebleven zijn. Er zijn namelijk aanwijzingen dat het dekzand in deze zones nog goed intact is en vrij van verstoringen.

Overige cultuurhistorische informatie

De Gebrande Hoefstraat is aangeduid als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Daarnaast is sprake van een houtwal Langendijksestraat. De bestemmingsplanwijziging doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de geografische lijn of de houtwal.

5.10.2 Archeologie

Nederland heeft in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend, waarin behoud van archeologische waarden in de bodem voorop staat. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) uit 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd, waardoor de verantwoordelijkheid voor de zorg voor het archeologisch erfgoed voornamelijk bij gemeenten is komen te liggen. De gemeente Rucphen heeft invulling gegeven aan deze zorgplicht door als eerste stap naar een volwaardig gemeentelijk Erfgoedbeleid een Erfgoedkaart op te laten stellen. Onderdeel van deze kaart is een archeologische kaart met toelichting. Op deze archeologische kaart is aangegeven in welke zones er een kans bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingszones. Op basis van de verwachting (of aanwezige waarden) worden één of meer stappen genomen in de archeologische monumentenzorg t.b.v. de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten.

Op de gemeentelijke verwachtingskaart kent het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. De nieuwe bedrijfsloods wordt gebouwd in het gebied, waarvoor een onderzoekspllicht geldt wanneer een verstoring optreedt van 100 m² en een diepte van 30 cm. De oppervlakte van de bedrijfsloods bedraagt circa 300 m². Als fundering wordt gebruik

gemaakt van poeren, met elk een oppervlakte van ongeveer 1 m². Hierdoor is de daadwerkelijke verstoring beperkt. In overleg met de gemeente is besloten toch een archeologisch onderzoek⁸ uit te voeren. Het volledige rapport is als bijlage 6 opgenomen.



Figuur 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart

Uit het bureau- en booronderzoek blijkt dat binnen het plangebied nog (diepere) grondsporen uit het Neolithicum en de Bronstijd aanwezig kunnen zijn. Dit sporenniveau bevindt zich binnen het grootste deel van het plangebied beneden 85 cm –mv. Slechts in één boring is dit niveau hoger aangetroffen, namelijk op 35 cm –mv. Alleen hier wordt het archeologisch niveau door de voorgenomen werkzaamheden bedreigd. De voorgenomen grondwerkzaamheden bestaan uit het aanbrengen van acht poeren tot 50 cm –mv.

Omdat de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden slechts in een zeer klein gedeelte van het plangebied leiden tot de mogelijke verstoring van archeologische waarden, wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Mochten er desondanks tijdens de bouwwerkzaamheden toch archeologische vondsten en structureren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de gemeente Rucphen te melden conform de Monumentenwet 1988.

5.11 Vrijwaringszone

De planlocatie is gelegen binnen de 'vrijwaringszone- radar'. Dit betekent dat de gronden naast de beoogde bestemming tevens bestemd zijn voor de bescherming van het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Binnen een dergelijke zone mogen geen bouwwerken worden opgericht welke 65 meter of hoger zijn. Gelet op de aard van het plan en de planlocatie zullen dergelijke bouwwerken ter plaatse niet worden opgericht, waardoor de planlocatie voldoet aan het milieuaspect. Volledigheidshalve zijn de regels met betrekking tot deze zone opgenomen in het plan.

5.12 Technische infrastructuur

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

⁸ Transect, Archeologisch onderzoek Gebrande Hoefstraat 2 te Rucphen, rapport 740

Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

5.13 M.e.r.-beoordeling

5.13.1 Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In dit kader zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.13.2 Onderzoek en conclusies

Onderhavige ontwikkeling is M.e.r.-beoordelingsplichtig indien het gerekend kan worden tot een stedelijk ontwikkelingsproject. Van een stedelijk ontwikkelingsproject is sprake als het plan:

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

Van een dergelijke ontwikkeling is echter geen sprake. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplanplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit plan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Rucphen. De systematiek van de regels sluit aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan "Kom Rucphen" en "Buitengebied Rucphen 2012". Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden;
Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

In onderhavig bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied opgenomen binnen drie bestemmingen en één dubbelbestemming. Daarnaast maken inleidende en algemene regels en slot- en overgangsregels deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de standaardregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Een aantal begrippen is door SVBP2012 voorgeschreven. Bij aanvulling van de standaard dient de begrippenlijst aangevuld te worden met voor het betreffende plan specifieke regels. Indien bepaalde artikelen vervallen, zijn begrippen uit de standaard welke slechts voorkomen in het betreffende artikel verwijderd.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de standaardregels gehanteerde maten, die bij bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Aansluiting is gezocht bij het vigerende bestemmingsplan.

6.2.2 Bestemmingsregels

Bedrijf (artikel 3)

Binnen deze bestemming worden bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk gemaakt.

Binnen de bestemming wordt een hoveniersbedrijf en bedrijfswoning toegelaten.

Bedrijfswoning

Binnen de bestemming wordt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegelaten. Hiervoor gelden maatvoeringseisen. De bedrijfswoning mag enkel binnen het opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen worden daarnaast ook mogelijk gemaakt buiten het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 100 m².

Binnen de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden tevens ondergeschikte bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt ten behoeve van het (aangrenzende) hoveniersbedrijf, waaronder ontsluiting en opslag. Deze gronden worden gebruikt als ontsluiting voor het hoveniersbedrijf. Hierdoor is ter plaatse van de aanduiding sprake van maximaal (ondergeschikte) milieucategorie 2 activiteiten, hetgeen over het algemeen goed inpasbaar is in een woonomgeving.

Hoveniersbedrijf

Om het hoveniersbedrijf mogelijk te maken, is een specifieke aanduiding "hovenier" opgenomen. Voor een gedeelte aan de westzijde is een specifieke aanduiding opgenomen die maximaal voorziet in bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2. Deze gronden worden gebruikt als opslag.

Bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Door het opnemen van een bouwvlak wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Op gronden buiten het bouwvlak mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. In de bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de maatvoering en maximum oppervlakte van de bebouwing. Zo bedraagt de oppervlakte van het bedrijfsgebouw maximaal 300 m² en de oppervlakte van de overkapping maximaal 150 m².

Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter binnen het bouwvlak en 2,5 meter buiten het bouwvlak. Ter plaatse van de aanduidingen 'maximum hoogte opslag' geldt een hoogte voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 2 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde eveneens maximaal 2 meter om rekening te houden met de omliggende percelen.

Voor opslag van goederen en materialen geldt een maximum hoogte van 2,0 meter ter plaatse van de aanduidingen 'maximum hoogte opslag'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is opslag van goederen en materialen tot een hoogte van 2,0 meter toegestaan. Opslag van goederen en materialen ten dienste van het bedrijf op overige onbebouwde gronden is tot een hoogte van maximaal 4,00 meter toegestaan.

Deze regeling is bedoeld om optimaal rekening te houden met de belangen van omwonenden. Een dergelijke hoogte wordt aanvaardbaar geacht in relatie tot de (zichtlijnen vanuit) omliggende percelen.

Het gebruik van gronden voor onder andere het uitoefenen van detailhandel of het oprichten van Bevi-inrichtingen en Wgh-inrichtingen is expliciet verboden.

Tot slot is nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid maakt de wijziging naar een woonbestemming mogelijk, wanneer aan strikte voorwaarden voldaan wordt. Zo kan het aantal woningen hierbij nooit toenemen.

Groen-Landschapselement (artikel 4)

Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is de bestemming 'Groen – Landschapselement' langs de westelijke rand van de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen en/of het opslaan, storten of bergen van materialen, alsmede het gebruik van de gronden voor het grazen van dieren niet toegestaan.

Verkeer (artikel 5)

De wegen en bijbehorende verblijfsgebieden worden bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming geldt voor alle straten, erven en wegen, er is dus geen onderscheid noodzakelijk naar de wegcategorisering. Onder deze bestemming zijn tevens begrepen groenstroken, bermen en bomen langs wegen, waarvan het schaalniveau het niet toelaat deze concreet te bestemmen in het bestemmingsplan. Wijziging, aantasting, compensatie van dit groen en bomen dient getoetst te worden aan het gemeentelijk groenbeleid en kapregelgeving.

Op de betreffende gronden mogen kleine gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Door gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw toe te staan ten behoeve van nuts- en speelvoorzieningen. Specifieke bouwregels voor straatmeubilair worden in de bestemming niet gegeven. Dergelijke bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbewijzeringsborden, verkeerslichten, verkeerssignaleringsystemen en abri's worden aangemerkt als vergunningvrije bouwwerken conform het Besluit omgevingsrecht. Voor de oprichting van een dergelijk bouwwerk wordt niet aan de bouwregels in het bestemmingsplan getoetst.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 6)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden van de gronden. Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,30 meter. In deze gevallen dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om een archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen of veranderen. Veelal wordt een onderzoeksrapport vereist waaruit blijkt of er inderdaad archeologische waarden zijn en/of deze worden verstoord.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning tot bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Op deze wijze wordt het onmogelijk om percelen te splitsen en een tweede woning te bouwen. Dit artikel is door SVBP2012 voorgeschreven.

Algemene bouwregels (artikel 8)

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de nokrichting en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken. Deze eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten.

Algemene aanduidingsregels (artikel 10)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen in onder andere een gebied met een vrijwaringszone - radar. De regels dienen ter bescherming van het woon- en leefklimaat.

Voor de planlocatie geldt de vrijwaringszone-radar. Hoewel op de planlocatie geen bouwwerken hoger dan 65 meter zullen worden opgericht, zijn deze regels volledigheidshalve toch opgenomen in het bestemmingsplan, zodat de vrijwaringszone ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan in tact blijft.

Algemene afwijkingsregels (artikel 11)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Daarnaast is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van antennes en masten tot 40 meter hoog.

Algemene wijzigingsregels (artikel 12)

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Overige regels (artikel 13)

In dit artikel is bepaald dat overtreding van gebruiksregels strafbaar is.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 15)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot. Dit artikel is in overeenstemming met het bepaalde in de Wro. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard.

Slotregel (artikel 15)

In dit artikel wordt de naam van het betreffende bestemmingsplan opgenomen conform de wijze van SVBP2012.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De realisatie van een bedrijfsloods kan conform artikel 6.2.1 Bro worden aangemerkt als een bouwplan. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

8 PROCEDURE

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

8.1 Voorbereiding

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een plan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is 18 februari 2016 voor vooroverleg digitaal voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant alsmede aan het Waterschap Brabantse Delta en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. In bijlage 7 is de nota vooroverleg opgenomen. Alle instanties hebben een positieve reactie of advies gegeven op het bestemmingsplan.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de procedure voortgezet, het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd. De nota zienswijzen is opgenomen in bijlage 8 van dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is op de volgende onderdelen aangepast:

1. De toelichting is in paragraaf 5.4 aangevuld met een passage ten aanzien van de bedrijfstijden en laden en lossen;
2. Het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsloods op de verbeelding is verkleind.

Daarnaast hebben er enkele ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. In bijlage 9 is de Nota Ambtshalve wijzigingen opgenomen. De wijzigingen hebben betrekking op een verduidelijking in paragraaf 5.7 (akoestisch onderzoek wegverkeer) en 5.8 (landschappelijke inpassing).

8.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad beslist omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan is gedeeltelijk vernietigd, op de volgende onderdelen:

- a) het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is niet beperkt tot het gebruik ten behoeve van de bedrijfswoning;
- b) het oprichten van bouwwerken en het gebruik ten behoeve van opslag, voor zover toegestaan op de gronden aan de achterzijde van het perceel, kadastraal bekend als P 369.

Met onderhavig bestemmingsplan worden de bovengenoemde onderdelen in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State gebracht.

Samengevat zijn de volgende onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan d.d. 28 september 2016 gewijzigd:

- Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn binnen de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aansluitend op de bedrijfswoning alsmede ondergeschikte bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het hoveniersbedrijf toegestaan. In het vastgestelde bestemmingsplan d.d. 28 september 2016 gold deze beperking niet, waardoor onbedoeld bedrijfsactiviteiten in het algemeen werden toegelaten. Ondergeschikte bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft. Tot ondergeschikte bedrijfsactiviteiten wordt in ieder geval opslag gerekend. Het gaat om activiteiten die behoren tot milieucategorie 1 of 2. Deze regeling is opgenomen om tegemoet te komen aan de huidige ontsluitingsroute waarvan het hoveniersbedrijf gebruik maakt en de mogelijkheid te bieden om aan deze ontsluitingsroute (tijdelijk) goederen op te slaan. Door op deze gronden ondergeschikte activiteiten mogelijk te maken met een beperkte milieubelasting (milieucategorie 1 en 2) wordt eveneens rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersbewegingen ook meegenomen.
- Er is een maatvoeringsaanduiding opgenomen, waar de hoogte van opslag en de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, is beperkt. Het gaat om de aanduidingen 'maximum hoogte opslag (m) alwaar de hoogte van opslag van goederen en materialen beperkt is tot de genoemde hoogte (2,5 of 3 meter) en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verlaagd is van 2,5 meter naar 2 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt de toegestane hoogte van opslag 2,5 meter en de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 meter. Hierdoor wordt rekening gehouden met (de zichtlijnen van) omliggende percelen;
- De begripsbepalingen 'hoveniersbedrijf' en 'ondergeschikte bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen om meer rechtszekerheid te kunnen bieden.

In onderstaande afbeelding is een vergelijking gelegd tussen de verbeeldingen, zoals die gold bij de vaststelling van het bestemmingsplan d.d. 28 september 2016 en de nieuwe verbeelding.



Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- G-L Groen - Landschapselement
- V Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR 42 Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - radar

Functieaanduidingen

- (b≤2) bedrijf tot en met categorie 2
- (bw) bedrijfswoning
- (hv) hovenier

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 5
—
8 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verbeelding conform bestemmingsplan 28 september 2016



Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- G-L Groen - Landschapselement
- V Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR 42 Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - radar

Functieaanduidingen

- (b≤2) bedrijf tot en met categorie 2
- (bw) bedrijfswoning
- (hv) hovenier

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 5
—
8 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
- w
—
2,5 maximum hoogte opslag

Verbeelding conform bestemmingsplan november 2017

- In artikel 3.2.3. sub b wijzigt de hoogte van de maatvoering van 2,5 meter naar 2,0 meter;
- De op de verbeelding opgenomen maatvoering van de aanduiding "maximum hoogte opslag" wijzigt van 2,5 en 3,0 meter naar 2,0 meter;
- De verbeelding, de plantoelichting en het raadsbesluit worden aangepast op basis van het hierboven gestelde.

Tegen de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan staat beroep open. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking.