

Toelichting

bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Oosteindseweg 56-58 te Sprundel”

Planstatus:	definitief
Datum:	2017-09-29
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000B0026-DEF1

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Oosteindseweg 56-58 te Sprundel'
Opdrachtgever:	Fam. Otjens Hoge Bremberg 27b 4873 LD ETTEN-LEUR
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	160940
Rapportnummer	160940.01
Datum:	29 september 2017
Status:	definitief
Voorontwerp:	n.v.t.
Ontwerp:	25 mei 2017 t/m 29 juni 2017

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Beschrijving van het plangebied	8
2.2	Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	12
3.1	Algemeen.....	12
3.2	Oosteindseweg 58	12
3.3	Oosteindseweg 56	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid.....	22
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden.....	27
5.1	Milieu- en overige aspecten	27
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	34
6.1	De bestemmingen	34
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak.....	36
8.1	Vooroverlegreacties	36
8.2	Ontwerpbestemmingsplan	36
8.3	Resultaten ontwerpbestemmingsplan	36
8.4	Vaststelling	36
Bijlagen		
1.	Landschapsplan	
2.	Advies, Brandweer Midden-en West-Brabant, 22 maart 2017	
3.	Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, 18 april 2017	
4.	Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, 20 april 2017	
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Quicksan Flora-en Fauna, Buro Maerlant, 10 februari 2017	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Op de locatie Oosteindseweg 56 is een cultuurhistorische langgevelboerderij uit 1912 aanwezig. Het voornemen is om deze boerderij te renoveren en de boerderij te gaan gebruiken als woonboerderij. Daarnaast is het voornemen om een boerderijensemble te realiseren met een Vlaamse schuur en een karschop. De locatie Oosteindseweg 56 ligt samen met de locatie Oosteindseweg 58 in één agrarisch bouwvlak. Al enige tijd is het agrarisch bedrijf beëindigd. Binnen het agrarisch bouwvlak is de locatie Oosteindseweg 58 als voormalige bedrijfswoning aan te merken en de locatie Oosteindseweg 56 heeft de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De locatie Oosteindseweg 58 wordt omgezet naar een woonbestemming.

De vigerende bestemmingsplannen (Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 en de daarop volgende herzieningen) staan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente Rucphen, sectie T, nummer 1614, 1616, 1617 en 0536. Het plangebied ligt in het buitengebied van Sprundel in de provincie Noord-Brabant. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Plangebied aangegeven op een luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In bovenstaande figuur is een uitsnede van de bestemmingsplankaart Buitengebied Rucphen 2012 weergegeven. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' met een bouwvlak. Over de locatie zijn de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar', 'archeologische verwachtingswaarde – hoog' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. De boerderij op de Oosteindseweg 56 is aangemerkt met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van 4524 m².

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke

en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau uiteengezet. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. De juridische aspecten zijn in hoofdstuk 6 uiteengezet. De uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving van het plangebied

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De hoofdstructuur van de gemeente Rucphen is bepaald door de ontginning van woeste gronden en de latere turfwinning in de 13e en 14e eeuw. De turfwinning zorgde voor het uitgraven van een aantal vaarten, die dragend zijn voor de historische structuur van het gebied. De gemeente Rucphen heeft circa 22.500 inwoners en bestaat uit vijf kernen. De vijf kernen in de gemeente Rucphen zijn allen ontstaan vanuit bebouwingslinten op hoger gelegen gedeeltes in het landschap. Een van deze vijf kernen is de kern Sprundel. Sprundel werd voor het eerst genoemd in het jaar 992 maar de plaats is ongetwijfeld nog ouder dan de acte. Ook in de omgeving van Sprundel werd turf gewonnen, van omstreeks 1300 tot 1500, waarna het veen uitgeput raakte en de streek in armoede verviel. De geschiedenis van het gebied is terug te vinden in de namen van de straten zoals Heikant en Turfstraat en in de aanwezigheid van de Oude Vaart en de Turfvaart.



1900



1950



1970



1990

Figuur 4: Uitsnede historische topografische kaart

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Omgeving

Gemeente Rucphen is een landelijke en groene gemeente, waar de landbouw een belangrijke economische functie heeft. Deze functie is tevens de belangrijkste beheerder van het buitengebied. Het gebied ten oosten van Sprundel bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen, met als uitzondering het gebied ten zuiden van de Blikloop, dat kan worden gekarakteriseerd als coulisselandschap. De reliëfvrije ondergrond en de grillige waterhuishouding hebben een belangrijke rol gespeeld in de wijze van ontginning van het landschap. Op de relatief hogere gronden zijn monumentale boerderijen en oude bolle akkers terug te vinden. Vanaf deze

plekken zijn in een later stadium de lager gelegen delen in cultuur gebracht. De kavelstructuur is grillig en is her en der aangezet met houtwallen. Het grootste deel van deze karakteristieke elementen is echter verloren gegaan. Een ander opvallend element is de laanbeplanting langs de wegen. Het patroon van bomenrijen en lanen maakt het landschap kleinschaliger. Door de grillige structuur en de aanwezigheid van veel opgaande beplanting zijn landschapskamers ontstaan die allerlei agrarische functies herbergen.



Figuur 5: Foto's directe omgeving plangebied

2.2.2 Omschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties, Oosteindseweg 56 en 58. Op de locatie Oosteindseweg 56 is een cultuurhistorische boerderij aanwezig met bijgebouw van circa 131 m². Achter op het perceel waren diverse houthokjes aanwezig, deze zijn inmiddels afgebroken in verband met het instortingsgevaar. Op de locatie Oosteindseweg 58 is een voormalige bedrijfswoning met bijgebouw (circa 94 m²) aanwezig. De beide locaties zijn aanwezig binnen één bouwvlak. De boerderij wordt gezien als 'bijgebouw' bij de voormalige bedrijfswoning Oosteindseweg 58.



Figuur 6: Locatie Oosteindseweg 58



Figuur 7: Locatie Oosteindseweg 56



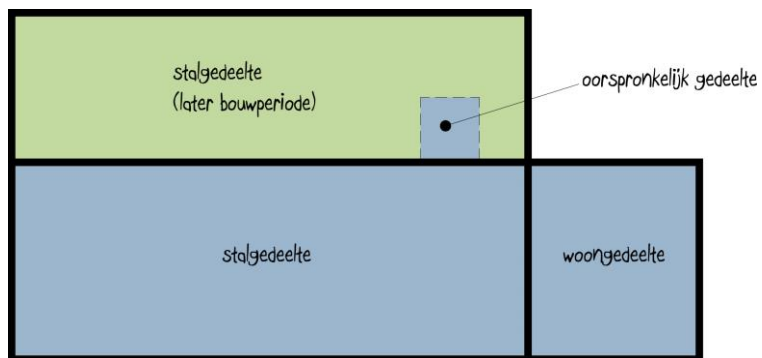
Figuur 8: Overzicht bestaande situatie

2.2.3 Omschrijving cultuurhistorische boerderij

Uit informatie van de Cultuurhistorische waardenkaart 2016 van de provincie Noord-Brabant betreft bouwperiode van de boerderij 1912. De gevels van de boerderij bestaan uit machinale baksteen met een gepleisterde plint. Boven de raamvensters van het woongedeelte van de boerderij zijn geel/rood togen en strekken aanwezig. De dorpels van de ramen in het woongedeelte bestaan uit hardsteen dorpels. In de topgevel is gebruik gemaakt van rechte steekankers.

De raamvensters bestaan uit zesruitvensters met luiken. Boven de voordeur is een gedeeld bovenlicht aanwezig. In het stalgedeelte zijn de getoogde deeldeuren deels dicht gemetseld. Tegen de voorgevel is een betonnen waterput aanwezig. Op de boerderij liggen zwarte muldenpannen.

In een latere bouwperiode (eind jaren 70) is de boerderij aan de noordzijde uitgebreid met een stal. In deze uitbreiding is nog een gedeelte van de oorspronkelijke boerderij aanwezig.



Figuur 9: schematische indeling boerderij

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling op de locatie is de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming voor de locatie Oosteindseweg 58. De cultuurhistorische boerderij wordt in het vigerende bestemmingsplan beschouwd als 'bijgebouw' met de voormalige bedrijfswoning, op basis van de cultuurhistorische waarden van de boerderij wordt de boerderij omgezet naar een woonboerderij.



Figuur 10: Overzicht nieuwe situatie

3.2 Oosteindseweg 58

Bij de woning Oosteindseweg 58 blijft het bijgebouw van circa 94 m² behouden. Het woonvlak wordt aangepast aan de aanwezige bebouwing. Het nieuwe woonvlak voor Oosteindseweg 58 bedraagt 1386 m².

3.3 Oosteindseweg 56

De boerderij krijgt haar oorspronkelijke vorm terug. De latere aangebouwde afdeling wordt van de boerderij afgehaald, de afdeling heeft een oppervlakte 134 m². De boerderij wordt gerenoveerd. De deels dichtgemetselde deeldeuren worden hersteld en er worden hier twee opgeklampte deurdelen ingehangen. De kozijnen en luiken van het woongedeelte worden vervangen door nieuwe kozijnen, de kozijnen worden hetzelfde uitgevoerd als de huidige kozijnen. Het achterste gedeelte van de linkerzijgevel wordt bekleed met zwarte potdekseldelen.



Figuur 11: Schets renovatie boerderij

De bestaande schuur van circa 131 m² wordt gesaneerd. In totaal wordt er 265 m² gesloopt aan bijgebouwen. Om de boerderij te versterken wordt een boerderijensemble gecreëerd door op de zuidzijde van het perceel, ter hoogte van de bestaande schuur, een Vlaamse schuur op te richten en achter de boerderij een karschop te realiseren. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast (zie bijlage: landschapsplan), hierdoor ontstaat er een boerenerf.

Het vroegere boerenerf werd gevormd door de boerderij en de bijbehorende stallen en schuren. Het boerenerf is meestal omzoomd door hagen of bomenrijen. Het erf zelf is opgedeeld in een bloementuin, moestuin, (hoogstam)boomgaard en soms een huisweitje.

Een Vlaamse schuur is een schuurtype dat in het westen en noordwesten van de provincie Noord-Brabant voorkomt. De schuur staat los van het woongedeelte van de boerderij. De wanden van de Vlaamse schuur zijn vaak vervaardigd van zwartgeteerd hout of baksteen. Het dak is vaak met riet bedekt. De Vlaamse schuren staan bekend om hun steile dakhellingen. Vaak is er een inspringende toegangsdeur.

Om de Vlaamse schuur, zoals deze vroeger werd gebouwd, na te streven dient binnen het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen te worden om een het bijgebouw bij de cultuurhistorische boerderij een hoogte van maximaal 8 meter op te nemen met een oppervlakte van maximaal 250 m².



Figuur 12: referentiebeelden Vlaamse schuur

De karschop is een openschuur, meestal is het gebouw niet zo hoog, dan de Vlaamse schuur en vaak ook kleiner van omvang. Een karschop is vaak opgebouwd uit een houten constructie, die in het zicht blijft. De wanden zijn vaak met hout bekleed met potdekseldelen. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is vastgelegd dat de karschop een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m² mag bedragen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond Rijksvaarwegen;

- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

4.1.3 *Wet op de archeologische monumentenzorg (nota Belvédère)*

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Rucphen heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 5.1.3

4.1.4 *Water*

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingsherziening.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf (paragraaf 5.1.7) is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

4.2 **Provinciaal beleid**

4.2.1 *Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'*

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C (ontwikkelingsprojecten West-Brabant) blijft wel in stand.

Deel C heeft geen betrekking op het plangebied.

4.2.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014*

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

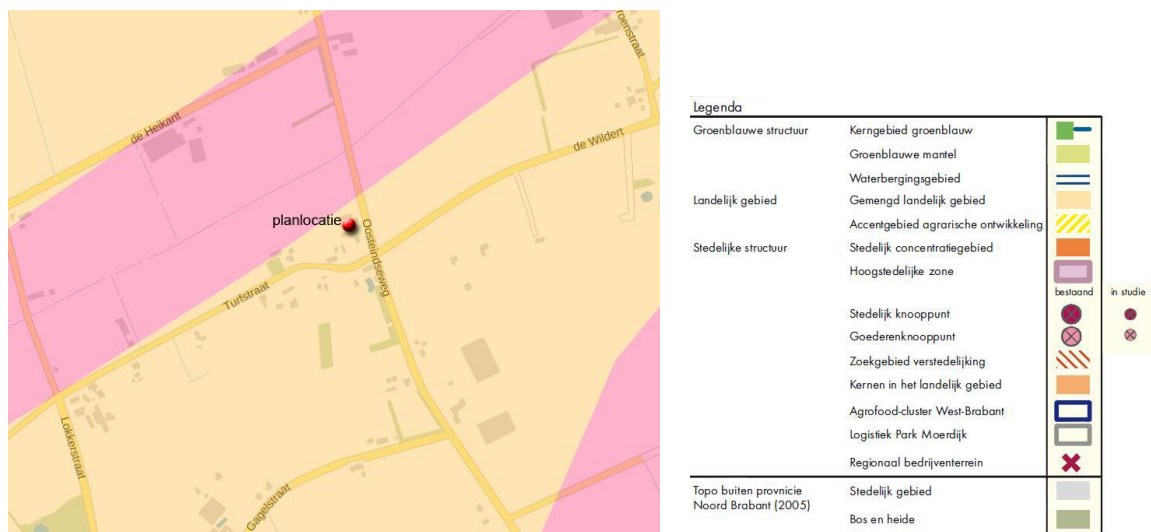
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 13: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 13 blijkt dat het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, 'Gemengd landelijk gebied'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het voornemen is om een agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming en daarnaast een woonbestemming te vestigen in een cultuurhistorisch gebouw.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

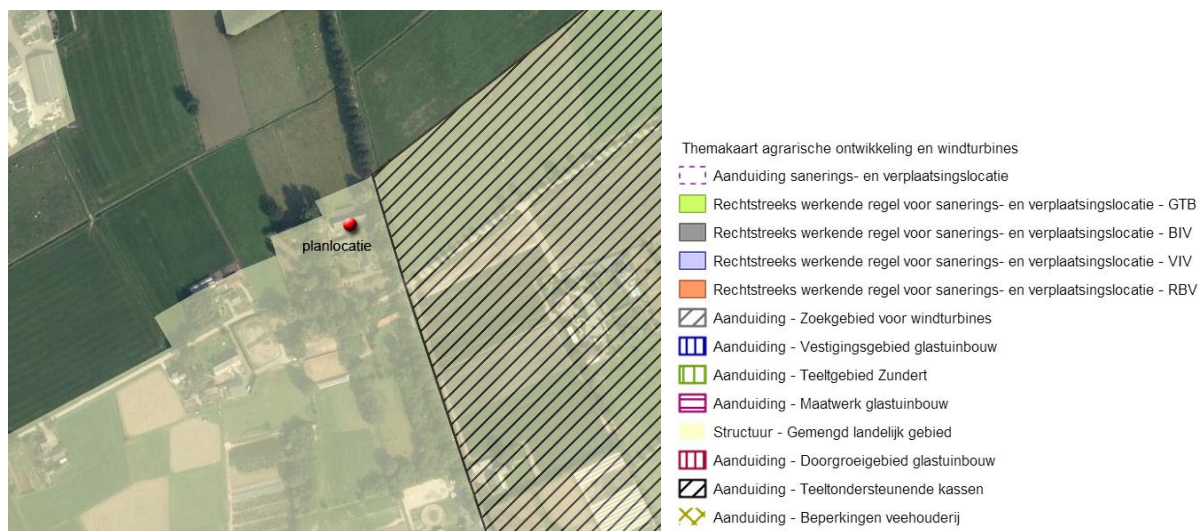
4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017)

In de provinciale Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.





Figuur 14: Uitsnede kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014

Uit de uitsnede van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat het plangebied is aangemerkt als:

- Structuur - Gemengd landelijk gebied;

Locatie: Oosteindseweg 58

Structuur: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning, mits is verzekerd dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er geen splitsing plaatsvindt in meerdere woonfuncties. (Artikel 7.7 lid 5, Verordening ruimte).

Op de locatie Oosteindseweg 58 wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Het beleid van de gemeente Rucphen is dat bij voormalige agrarische bedrijven met een bouwvlak kleiner dan 1 ha maximaal tot 200 m² aan bijgebouwen blijft behouden. De inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen. De woning op de locatie Oosteindseweg 58 is kleiner dan 750 m³ en het bijgebouw, wat bij de woning behoort bedraagt circa 94 m².

Algemene regels: Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het initiatief op de locatie Oosteindseweg 58 bestaat uit het wijzigen van de huidige agrarische bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. De ruimte wordt in praktische zin niet anders gebruikt.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Voor de uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant een notitie opgesteld. Het betreft hier het regionale afsprakenkader voor landschappelijke inpassing. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goed landschappelijke inpassing.
- Categorie 3:
Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Categorie

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie Oosteindseweg 58 bestaat uit het wijzigen het agrarisch bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. Het bestaande bouwvlak van de locatie Oosteindseweg 56-58 bedraagt 4.524 m². Het nieuwe woonvlak van Oosteindseweg 58 bedraagt 1.386 m² (het woonvlak van Oosteindseweg 56 bedraagt 2.525 m²). In totaal wordt het bouwvlak verkleind met 613 m².

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

In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen':

Categorie 2:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf' in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen met VAB' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Oosteindseweg 58 voldoet aan categorie 2. Het bouwvlak wordt verkleind tot 5000 m² en er blijft maximaal 500 m² aan bijgebouwen aanwezig. De ruimtelijke ontwikkelingen die onder categorie 2 vallen hebben weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Oosteindseweg 58 omvat het wijzigen het agrarisch bouwvlak naar de bestemming 'Wonen', waarbij tot 200 m² overtollige bebouwing wordt gesloopt. Maar gelet op de geringe impact op het landschap en de grootte van het bouwvlak, kan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Oosteindseweg 58 beschouwd worden als ontwikkelingen die vallen onder categorie 2.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, waarin de landschappelijke inpassing van Oosteindseweg 58 is meegenomen. Korthedshalve wordt verwezen naar voorgenoemde bijlage.

Locatie: Oosteindseweg 56

Structuur: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om een woonbestemming te vestigen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud en herstel van deze bebouwing (Artikel 7.7 lid 3b, Verordening ruimte).

Het initiatief op de locatie Oosteindseweg 56 is het vestigen van een woonbestemming op een boerderij met cultuurhistorische waarden. De boerderij wordt gerenoveerd, waardoor het initiatief gericht is op het behoud en herstel van de boerderij.

Algemene regels: Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het initiatief op de locatie Oosteindseweg 56 bestaat uit het vestigen van een woonbestemming in een cultuurhistorische boerderij, hierdoor wordt de boerderij hersteld en behouden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Voor de uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant een notitie opgesteld. Het betreft hier het regionale afsprakenkader voor landschappelijke inpassing. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goed landschappelijke inpassing.
- Categorie 3:
Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Categorie

Vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing valt onder categorie 1. De beoogde ontwikkeling op de locatie Oosteindseweg 56 is gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische boerderij, waarbij de boerderij volledig gebruikt gaat worden als woonboerderij. De boerderij wordt hersteld, zie hoofdstuk 3. Het behoud en herstel van de boerderij draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op de locatie wordt 265 m² aan bijbehorende bouwwerken gesloopt. Ter versterking van de boerderij wordt een Vlaamse schuur op gericht van maximaal 250 m² en een karschop van 50 m². Het beleid van de gemeente

Rucphen is dat er 200 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven. In het voorgenomen initiatief wordt 100 m² extra behouden (=200 m² wat behouden mag blijven, wat vermeerderd wordt met de Vlaamse schuur en karschop met een totaal van 300 m², wat resulteert in 100 m² extra aan m²). Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder categorie 3. Hieronder is een berekening opgesteld voor de waardevermeerdering van de extra 100 m². Voor elke 50 m² dient volgens de sloop- en bonus regeling 250 m² gesloopt te worden. Voor de extra 100 m² zal dus 500 m² gesloopt moeten worden. De tegenprestatie wordt berekend aan de hand van € 25,- per m². In principe dient voor de extra m² 500 m² gesloopt te worden.

Waardevermeerdering locatie Oosteindseweg 56 - Sprundel	
regeling in het geldende bestemmingsplan sloop-bonus regeling voor elke 50 m ² dient 250 m ² gesloopt te worden	
te behouden m ²	100 m ²
te slopen (sloop-bonus regeling)	500 m ²
tegenprestatie: € 25 per m ² te slopen bebouwing	€ 12.500,00

Uit bovenstaande berekening blijkt dat er € 12.500,00 geïnvesteerd dient te worden in het landschap. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, waar de kwaliteitsverbetering van het landschap in beeld wordt gebracht. Korthedshalve wordt verwezen naar het voorgenomde landschapsplan.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de locaties Oosteindseweg 56 en 58 te Sprundel past binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Rucphen 2030

De Structuurvisie Rucphen 2030 gaat over de leefruimte van het gehele grondgebied van Rucphen. De structuurvisie is het richtinggevend ruimtelijk relevante afwegingskader voor het bestuurlijk handelen.

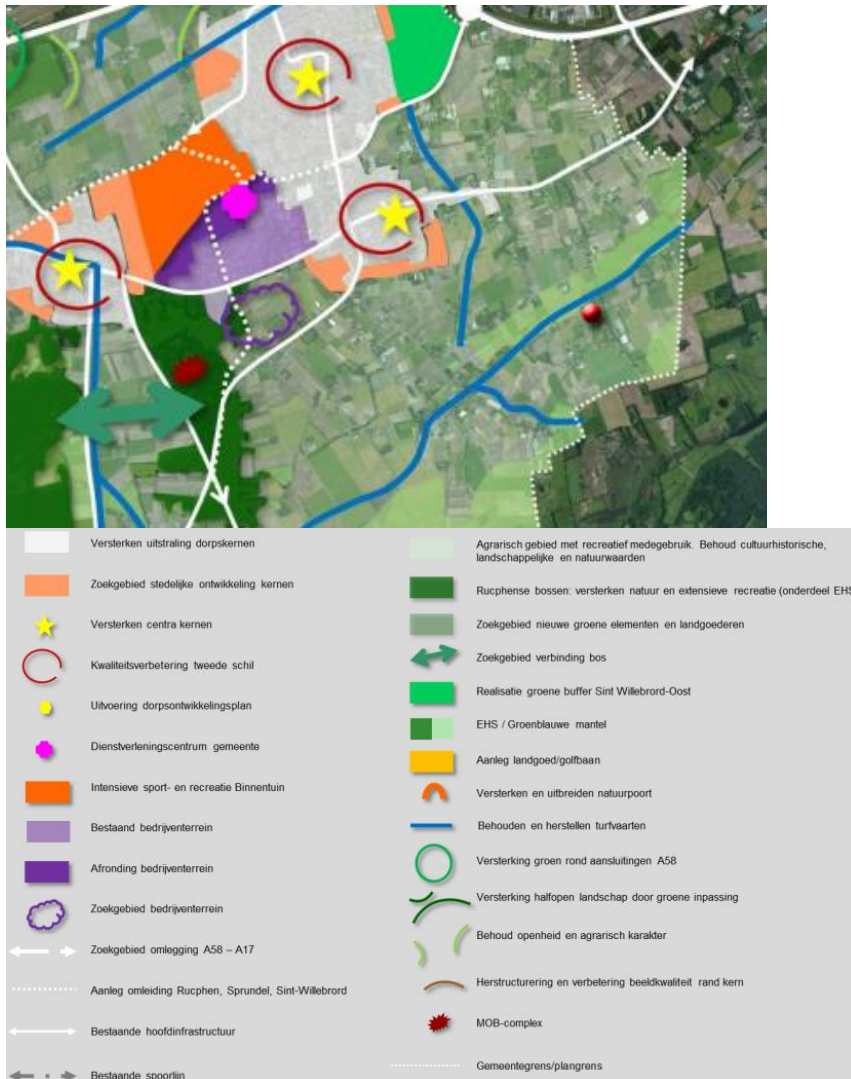
Landelijk gebied

In de gemeente Rucphen is een gevarieerd landelijk gebied waar landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties zijn. Behoud en versterking van het gevarieerde landschap staat voorop. Voor vrijkomende agrarische bebouwing zijn nieuwe functies mogelijk die passen in het gebied.

Uit figuur 15 blijkt dat het plangebied is gelegen in 'Agrarisch gebied met recreatief medegebruik, behoud cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden'.

Algemene uitgangspunten voor het in hoofdzaak agrarische gebied zijn:

- Ruimte voor de agrarische sector inclusief verbrede landbouw.
- Mogelijkheden bieden voor extensieve recreatie.
- Behoud en herstel cultuurhistorische waarden en bebouwing.
- In stand houden van de bijzondere historische structuur.
- Behoud van zandpaden.
- Aanleg van ecologische verbindingen.
- Versterken van turfvaarten met ruigtestroken



Figuur 15: uitsnede structuurvisiekaart

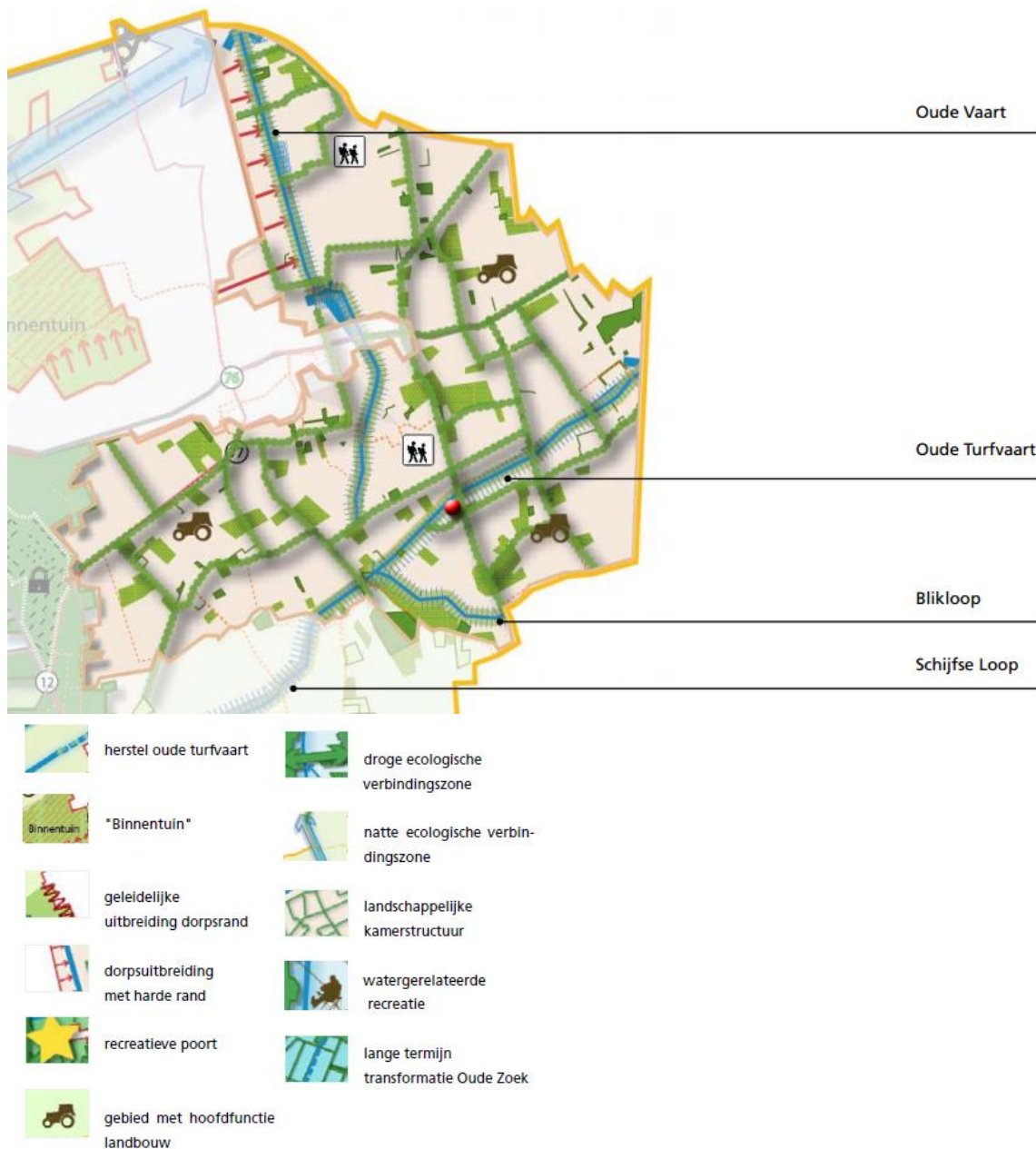
De beoogde ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarden en bebouwing en past daardoor binnen de beleidslijnen van de structuurvisie Rucphen 2030.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

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

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

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



Figuur 16: Deelgebied Het Oosten, LOP

Het Oosten

Het gebied ten oosten van de kernen bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen, met als uitzondering het gebied ten zuiden van de Blikloop, dat kan worden gekarakteriseerd als coulisselandschap.

In dit deelgebied wordt ingezet op het behouden en beperkt herstellen van lijnvormige beplantingselementen. Waar mogelijk kan door het laten ontstaan van ruige perceelsranden en slootkanten de huidige kamerstructuur verder versterkt worden en een ecologische meerwaarde wordt gecreëerd.

De kernrandzone wordt beschouwd als overgangsgebied tussen kern en land. Naast de functies van het buitengebied (landbouw, natuur, waterberging en extensieve recreatie) zijn in de kernrandzone ook stedelijke functies toelaatbaar. Zo ontstaat er een combinatie van wonen en werken.

Het plangebied ligt in het gebied dat in het LOP is aangegeven voor de landschappelijke kamerstructuur. Langs het gebied ligt de Oude Turfvaart. De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de locaties Oosteindseweg 56 en 58 belemmert niet de visie van het gebied Het Oosten.

In paragraaf 4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017) is bij de kwaliteitsverbetering aangehaakt aan bovenstaande punten.

4.3.3 Structuurvisie Landschap

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

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

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

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

Het plangebied Oosteindseweg 56 en 58 ligt in het deelgebied 'Het Oosten'. In dit deelgebied wordt onderscheid gemaakt tussen besloten en overig landschap. Binnen dit deelgebied dient geen gebruik te worden gemaakt van een elzensingel en griendje en tevens in het besloten gebied geen gebruik van natuuroever nat grasland, natuuroever riet, weidevogelpoel. In de bijlage is het landschapsplan bijgevoegd.

		Hakhoutsingel (L1a)	Bossingel (L1b)	Elzensingel (L2)	Hakhoutbosje (L3)	Griendje (L4)	Klein bosje (L5)	Struweelhaag 6 jaar (L6a)	Struweelhaag 12 jaar (L6b)	Knip- en scheerheg (L7)	Landschapsboom als solitair (L8a)	Landschapsboom in bomenrij of boomgroep (L8b)	Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland (L8c)	Knotboom (L9)	Hoogstamfruitboomgaard (L10)	Amfibiepoel (L11)	Weidevogelpoel (L12)	Natuuroever riet (L13)	Natuuroever nat grasland (L14)	Bloemrijke rand (R1)	Kruidentrijke zoom (R2)	Graslandflora- en faunaland (R3)	Akkerflora- en faunaland (R4)	Wandelpad over boerenland (W1)	Onverharde weg met bloemrijke bermen (W2)	Onverharde weg met bloemrijke bermen en bomen (W3)
Het Oosten	Besloten																									
	Overig																									

Figuur 17: landschapspakketten deelgebied Het Oosten

4.3.4 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en op orde houden. Het waterplan Rucphen

geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe dat eruit gaat zien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

In het waterplan wordt het watersysteem en de waterketen beschreven en wordt ingegaan op de (bekende) knelpunten en de punten die goed zijn of potentie hebben. Daarna wordt ingegaan op de watervisie voor de gemeente Rucphen in 2050. De drie hoofdthema's zijn de waterstructuur, water in de omgeving en waterbeleving in het groen. Tenslotte worden maatregelen beschreven. De maatregelen kunnen van verschillende aard zijn: communiceren, organiseren (werkafspraken) en feitelijke aanpassingen aan het watersysteem. Het plangebied ligt niet binnen een ontwikkeling in het kader van het Waterplan Rucphen.

In paragraaf 5.1.7 komt het aspect water voor het plangebied aan bod.

4.3.5 Gemeentelijke erfgoedkaart

Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart.

De Archeologiekaart van de gemeente Rucphen omvat een Archeologisch waarden- en verwachtingenkaart en een Advies archeologische beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen.

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

In paragraaf 5.1.3 is het aspect archeologie en cultuurhistorie verder uitgewerkt.

4.3.6 Visiedocument Groenbeleid

Het visiedocument Groenbeleid Rucphen maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente en wat daarover valt op te merken. Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen binnen de gemeente.

Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedsfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.

Het plangebied maakt geen deel uit van het openbaargebied of geeft enigszins aantasting aan de kwaliteit of kwantiteit van het groen in de gemeente Rucphen.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu- en overige aspecten

5.1.1 Geluid

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

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van Lden – 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De voormalige bedrijfswoning aan de Oosteindseweg 58 is in de zin van de Wet geluidhinder een geluidsgevoelig object. De agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. De langgevelboerderij Oosteindseweg 56 is een voormalige bedrijfswoning geweest, destijds is er een nieuwe bedrijfswoning (Oosteindseweg 58) gebouwd, planologisch gezien was de langgevelboerderij hiermee te komen vervallen als bedrijfswoning. Feitelijke gezien is de langgevelboerderij ook een voormalige bedrijfswoning. In de huidige situatie wordt de woning al bewoond en is de boerderij ooit bewoond geweest. De verandering van de bestemming heeft geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat.

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

5.1.2 Bodem

De voormalige bedrijfswoning op de locatie Oosteindseweg 58 is reeds in gebruik als woning. De functie van de woning blijft ongewijzigd er wordt op de locatie niets bijgebouwd. Een bodemonderzoek wordt daardoor niet noodzakelijk geacht.

De boerderij op de locatie Oosteindseweg 56 was ooit bewoond. Voor de boerderij wordt een omgevingsaanvraag voor het bouwen aangevraagd om de boerderij geheel tot bewoning beschikbaar te maken. Bij deze aanvraag dient beoordeeld te worden of er een bodemonderzoek benodigd is.

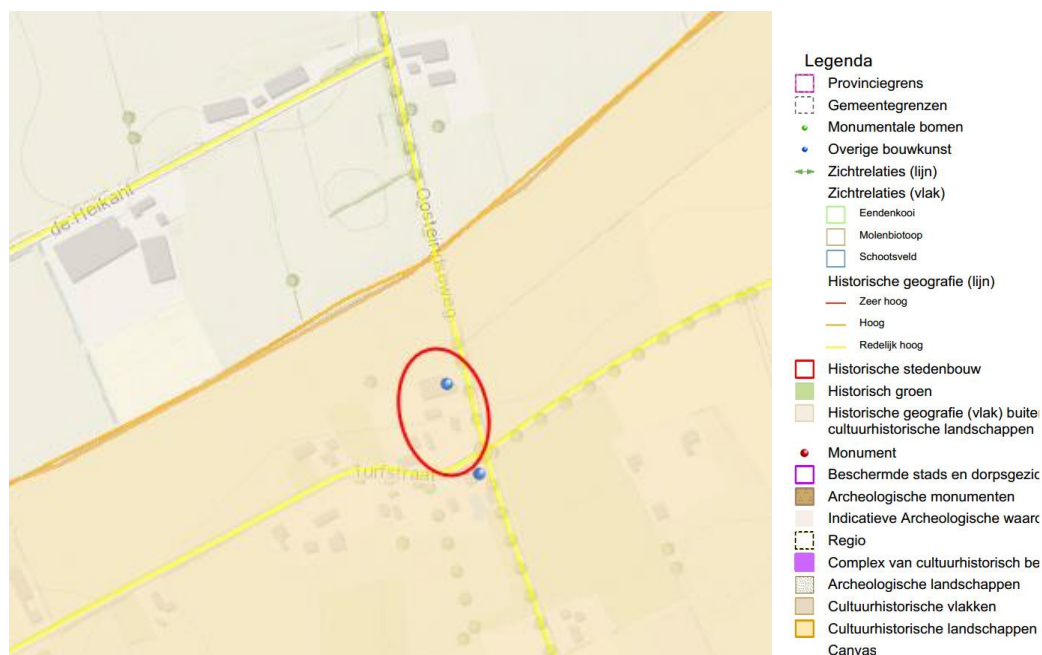
5.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

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

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In figuur 18 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant weergegeven. Op de kaart is te zien dat binnen het plangebied de boerderij als overige bouwkunst is aangemerkt. Verder ligt het plangebied in een gebied met 'Indicatieve archeologische waarden'. De Oosteindseweg en Turfstraat is

aangemerkt als 'Historische geografie – redelijk hoog'. De Oude Turfvaart is aangemerkt als 'Historische geografie – hoog'.



Figuur 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Door de gemeente Rucphen is de Erfgoed kaart vastgesteld. Doelstelling van de Erfgoedkaart is het bieden van een actueel overzicht van het bovengrondse en ondergrondse erfgoed in de gemeente Rucphen. De Erfgoedkaart bestaat uit een cultuurhistoriekaart en een Archeologiekaart.

Archeologie

De gemeente Rucphen heeft een Erfgoedkaart laten opstellen om haar nieuwe gemeentelijke rol op het gebied van archeologie vorm te geven. Onderdeel van deze uitgebreide rapportage met (beleids)kaarten is de archeologiekaart. Met de archeologiekaart is voor het gemeentelijk grondgebied vastgelegd waar archeologische waarden aanwezig zijn en welke archeologische verwachtingen er binnen de gemeente gelden. Op basis van deze kaart is een beleidskaart opgesteld, welke door de gemeenteraad op 27 september 2012 is vastgesteld.

In figuur 19 is een uitsnede van de Archeologisch beleidskaart waarden- en verwachtingenkaart weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied in beleidsgebied 3 ligt. Dit betekent dat er een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en een dieper gaan dan 50 cm minus maaiveld.

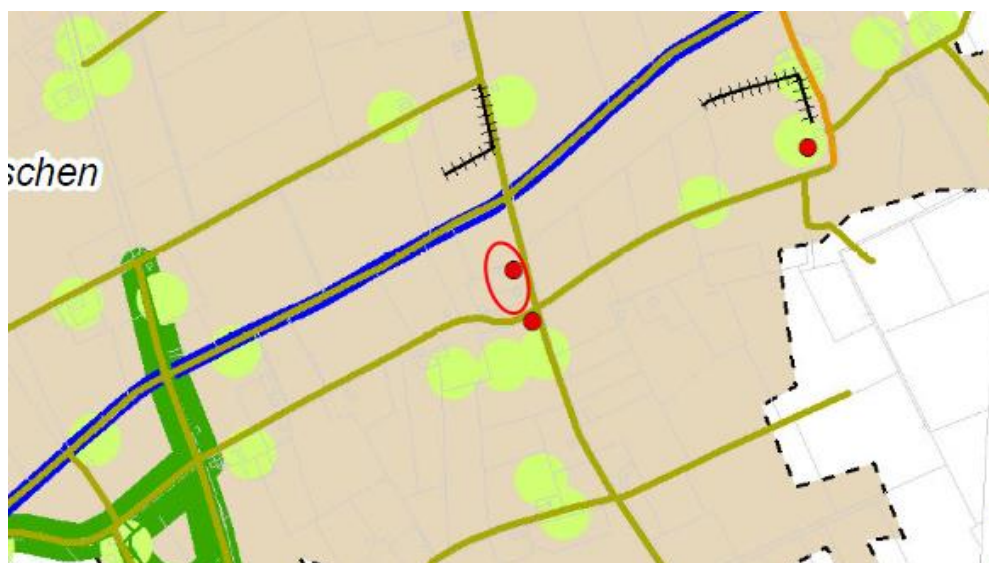


Figuur 19: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

Er vinden geen bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlak van groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm plaats. In de vigerende bestemmingsplannen is over van het plangebied een dubbelbestemming opgenomen, deze wordt in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Een archeologisch onderzoek is op dit moment niet nodig. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bepaald te worden of een archeologisch onderzoek op basis van de dubbelbestemming benodigd is.

Cultuurhistorie

De gemeentelijke Cultuurhistoriekaart omvat een gecombineerde cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart. Op de Cultuurhistoriekaart zijn de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden. In figuur 20 is een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart weergegeven. De boerderij op de locatie Oosteindseweg 56 is aangemerkt als 'karakteristieke bebouwing'.



Figuur 20: Uitsnede Cultuurhistoriekaart, Erfgoedkaart, gemeente Rucphen

Door de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie Oosteindseweg 56 en 58 wordt de cultuurhistorische boerderij hersteld en behouden.

5.1.4 Hinder

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen wettelijk vastgestelde afstandseisen.

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Richtafstand	Afstand tot bouwvlak tot woning Oosteindseweg 56	Afstand tot bouwvlak tot woning Oosteindseweg 56
Turfstraat 30	Fokken schapen en telen aardbeien	2	30 m	Ca. 173 m	Ca. 177 m

De Heikant 24	melkveehouderij/tuinbouw	3.2/2	100 m / 30 m	Ca. 237 m	Ca. 273 m
Oosteindseweg 36	Varkenshouderij	4.1	200 m	Ca. 396	Ca. 438 m
Oosteindseweg 37	Veehouderij met diverse dieren, hoofdzakelijk legkippen	4.1	200 m	Ca. 231 m	Ca. 266 m
Turfstraat 36	vogelkwekerij	2	30 m	Ca. 146 m	Ca. 157 m

De beoogde ontwikkeling staat de bedrijfsvoering van de bedrijven niet in de weg en andersom heeft het initiatief geen nadelige invloed op woon- en leefklimaat van de bestaande woonomgeving.

5.1.5 Externe veiligheid

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



Figuur 21: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

In figuur 21 wordt de uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat langs het plangebied een buisleiding, in beheer van de Nederlandse Gasunie ligt. In het bestemmingsplan is de gasleiding opgenomen als dubbelbestemming. Het initiatief is niet gelegen binnen de dubbelbestemming van de leiding, derhalve is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Op de locatie wordt in principe 1 woning toegevoegd. De personen dichtheid zal in het gebied niet significant wijzigen. De woning is traditioneel gebouwd, waardoor het een zekere mate van brandwerendheid heeft. Dit bevordert de mogelijkheid om te kunnen vluchten. De bewoners zijn bekend met de ligging en weten hoe te handelen in geval van calamiteit. Geconcludeerd kan worden dat de zelfredzaamheid ter plaatse als groot kan worden bestempeld.

Binnen een afstand van 250 meter van het plangebied zijn verder geen gevaarlijke objecten aanwezig. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van risicovolle opgeslagen/bedrijven en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording groepsrisico is hierdoor niet aan de orde. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de bestemmingswijziging.

5.1.6 Kabels en Leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen transportleidingen (buiten hierboven genoemde buisleiding) dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, die de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. Middels een KLIC-melding worden de overige kabels en leidingen in beeld gebracht.

5.1.7 Water

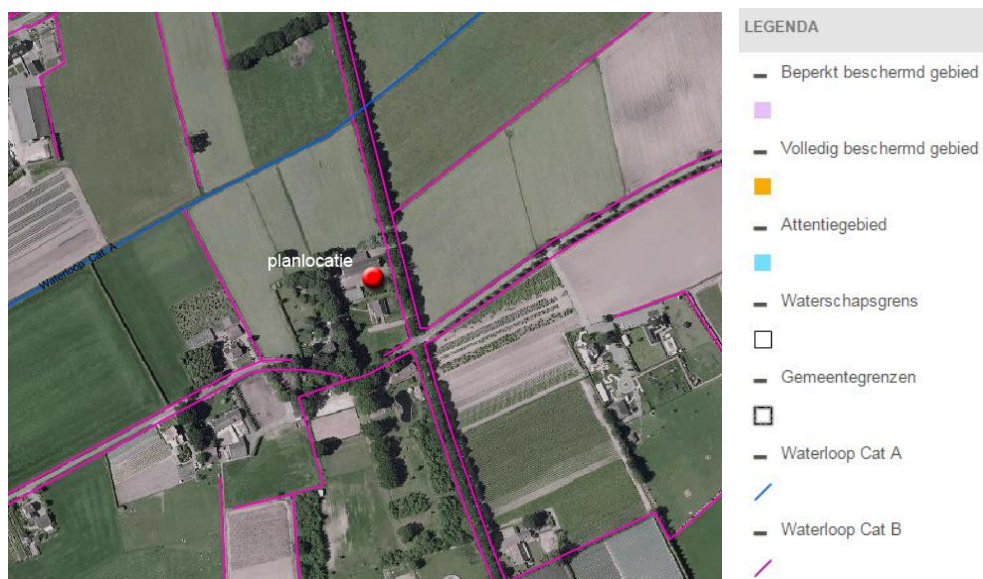
Beleid waterschap Brabantse Delta

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

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Een uitsnede van de Keurkaart is weergegeven in figuur 22.

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



Figuur 22: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied. Langs het plangebied liggen waterlopen van categorie B. Er wordt geen verhard oppervlak toegevoegd en de waterlopen worden door de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet aangetast.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m² aan verhard oppervlak, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

5.1.8 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Daarnaast is het beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang.

Door Buro Maerlant is een quickscan flora-en fauna uitgevoerd. De quickscan is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten en ontheffingen

Door conform het advies rekening te houden met eventueel broedende vogels, worden effecten eenvoudig voorkomen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor de plannen niet noodzakelijk.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Advies

Doordat er een kleine kans bestaat, dat broedende vogels in de te slopen schuur aanwezig zijn, wordt aanbevolen bij sloop in het voorjaar - nazomer deze te controleren op eventueel aanwezige nesten. Nadat deze verlaten zijn is sloop zonder meer mogelijk. Het opzettelijk verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Oosteindseweg 56 en 58 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.1.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er wordt op de planlocatie één woning toegevoegd. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.1 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.1 De bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkmogelijkheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen zijn een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen. Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief recreatief medegebruik, het behoud, herstel of de ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en kenmerken, het behoud van de cultuurhistorische waarde van objecten, zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels, groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Artikel 4 Groen-Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen, extensief recreatief gebruik, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, bijbehorende wegen, paden en verhardingen en andere tot de bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met daaraan ondergeschikt een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat de activiteiten in de woning worden uitgeoefend en de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, instandhouding van de in bijlage 2 van deze regels opgenomen cultuurhistorische waardevolle objecten voor zover deze niet reeds zijn beschermd op basis van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het vestigen van woning in een cultuurhistorische boerderij en het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. De gemeente Rucphen zal ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Vooroverlegreacties

Het plan is voorgelegd aan de overlegpartners provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden- en West Brabant en het waterschap.

De vooroverlegreacties zijn als bijlagen opgenomen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het plan op diverse punten aangepast.

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

8.3 Resultaten ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend, welke nadien is ingetrokken. In overleg tussen beide grondeigenaren in het plangebied zijn wat wijzigingen op het plan afgesproken.

De wijzigingen betreffen:

- De bouwaanduiding 'Vlaamse schuur' op de verbeelding wordt verkleind, zodat het vlak op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens komt te liggen.
- De maximale bouwhoogte binnen dit vlak wordt verlaagd van 8 naar 7 meter.
- In het landschappelijke inpassingsplan wordt de afbeelding op pagina 7 aangepast op de bestaande feitelijke situatie. 'Bestaande hoogstam fruitboomgaard' wordt vervangen door 'bestaande laagstam fruitboomgaard'.

8.4 Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Rucphen heeft het plan op 20 september 2017 gewijzigd vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is aan onderhavig plan toegevoegd.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Oosteindseweg 56-58 - Sprundel



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
Datum	29 september 2017
Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie Oosteindseweg 56 is een cultuurhistorische langgevelboerderij uit 1912 aanwezig. Het voornemen is om deze boerderij te renoveren en de boerderij te gaan gebruiken als woonboerderij. De locatie Oosteindseweg 56 ligt samen met de locatie Oosteindseweg 58 in één agrarisch bouwvlak. Al enige tijd is het agrarisch bedrijf beëindigd. De locatie Oosteindseweg 58 wordt omgezet naar een woonbestemming. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Verordening ruimte 2014’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt. Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Oosteindseweg 56
Vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing valt onder categorie 1. De beoogde ontwikkeling op de locatie Oosteindseweg 56 is gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische boerderij, waarbij de boerderij volledig gebruikt gaat worden als woonboerderij.

Op de locatie wordt 219 m² aan bijbehorende bouwwerken gesloopt. Ter versterking van de boerderij wordt een Vlaamse schuur op gericht van maximaal 250 m² en een karschop van 50 m². Het beleid van de gemeente Rucphen is dat er 200 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven. In het voorgenomen initiatief wordt 100 m² extra behouden. Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder categorie 3. Hieronder is een berekening opgesteld voor de waardevermeerdering van de extra 100 m².

Waardevermeerdering locatie Oosteindseweg 56 - Sprundel	
regeling in het geldende bestemmingsplan sloop-bonus regeling voor elke 50 m² dient 250 m² gesloopt te worden	
te behouden m²	100 m²
te slopen (sloop-bonus regeling)	500 m²
tegenprestatie: € 25 per m² te slopen bebouwing	€ 12.500,00

Oosteindseweg 58
Het initiatief op de locatie Oosteindseweg 58 bestaat uit het wijzigen van de huidige agrarische bouwvlak naar de bestemming ‘Wonen’. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Oosteindseweg 58 omvat het wijzigen het agrarisch bouwvlak naar de bestemming ‘Wonen’, waarbij tot 200 m² overvloedige bebouwing wordt gesloopt. De bestaande bouwvlakken zijn kleiner dan 1 ha of 5000 m², waardoor ze in principe niet onder categorie 1 of 2 vallen. Maar gelet op hun geringe impact op het landschap en de grootte van het bouwvlak, kan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Oosteindseweg 58 beschouwd worden als ontwikkelingen die vallen onder categorie 2.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen. De reliëfrijke ondergrond en de grillige waterhuishouding hebben een belangrijke rol gespeeld in de wijze van ontginning van het landschap. Op de relatief hogere gronden zijn monumentale boerderijen en oude bolle akkers terug te vinden. Vanaf deze plekken zijn in een later stadium de lager gelegen delen in cultuur gebracht. De geschiedenis van het gebied is terug te vinden in de namen van de straten zoals Heikant en Turfstraat en in de aanwezigheid van de Oude Vaart en de Turfvaart. De kavelstructuur is grillig en is her en der aangezet met houtwallen. Het grootste deel van deze karakteristieke elementen is echter verloren gegaan. Een ander opvallend element is de laanbeplanting langs de wegen. Het patroon van bomenrijen en lanen maakt het landschap kleinschaliger.

Locatie beschrijving

Het plangebied bestaat uit twee locaties, Oosteindseweg 56 en 58. Op de locatie Oosteindseweg 56 en 58 staan aan de wegzijde laanbomen en aan de achterkant van de perceelgrenzen loopt parallel een bossingel. Op de locatie Oosteindseweg 58 zijn meerdere landschapselementen te vinden. Aan de achterzijde de bossingel, en verder is het perceel omringd door een knip-scheerhaag. Aan de linkerzijde van de bungalow is een dierenweide en een hoogstam fruitboomgaard gesitueerd. Met deze al ingepaste landschappelijke elementen wordt de karakteristieke uitstraling van het landschap versterkt.



Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Rucphen heeft voor het deelgebied Het Oosten landschappakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Oost-eindseweg 56 wordt het landschappelijk element 'Hoogstam fruitboomgaard' gerealiseerd. Dit element is van oudsher onlosmakelijk met een boerderf verbonden. Het element wordt voor de Vlaamse schuur en links van de cultuur historische langevelboerderij aangeplant. Door de 'Hoogstam fruitboomgaard' hier te plaatsen wordt de langgevelboerderij verbonden met de te realiseren Vlaamse schuur. Links en recht van de oprit wordt een 'Knip-scheerhaag' gerealiseerd, aan de rechtse kant wordt deze haag uitgebreid parallel aan de Oosteindseweg tot einde perceelsgrens. Met deze 'Knip-scheerhaag' wordt het boeren erf versterkt (fruitboomgaard, erf, privé tuin) en contouren gezet. Voor het oude woongedeelte van Oosteindseweg 56 worden twee 'Solitaire bomen' geplaatst in de vorm van Leilinde, en wordt zo met verschillende elementen een nostalgisch boeren erf gecreëerd. Op de erf grens van planlocatie Oosteindseweg 56 en 58 wordt een 'Knip-scheerhaag' van *Fagus sylvatica* (gewone beuk) gerealiseerd. Hierdoor wordt een goed landschappelijk evenwicht gecreëerd, door de van beide percelen al bestaande 'Knip-scheerhagen' te verbinden in vorm en soort. Aan de noord/westzijde van het perceel wordt de al bestaande 'Bossingel' in noordelijke richting uitgebreid, hiermee wordt het al bestaande element versterkt door eenheid te creëren langs de perceelsgrens aan de achterzijde van Oosteindseweg 56.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Bepanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Rucphen wordt hierop de keuze van de bepanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Hoogstamfruitboomgaard 150m²

Het landschapselement 'Hoogstam fruitboomgaard' valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;*
- *De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;*
- *Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.*
Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;*
- *Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

De fruitboomsoorten worden geplant met een afstand van drie meter van elkaar:

Malus domestica 'Elstar' (Elstar appel):

Deze zelfbestuivende appelboom geeft in september een zachtzure tot zoete appel die uitstekend is voor consumptie. De Elstar appelboom geeft zeer makkelijk vrucht.

Malus domestica 'Jonagold' (Jonagold appel):

Deze zachtzure appel kun je plukken in oktober, en wordt vooral gebruikt voor appelmoes. Ook al is deze appelboom zelfbestuivend, de boom combineert het best met een elstar appelboom gezien de bestuiving.

Malus domestica ‘Ecolette’ (Ecollette Appel) :
Deze zachte appel is een vrij nieuw ras, dit ras is zelfbestuivend en heeft een onovertroffen ziekteresistentie. De appels zijn uitstekend voor consumptie en kan je in september plukken.

Pyrus communis ‘Conferance’ (Conferance peer):
Deze perenboom is een zelfbetuivend en geeft in augustus/september een sappige zoete peer. De peer is lang en breed van vorm en is heerlijk voor consumptie.

Prunus avium ‘Regina’ (Regina kers):
Deze kersenboom is een laatbloeier daardoor hebben de vruchten in verhouding met andere kersenbomen meer zonuren en dat proef je bij consumptie. Deze kersenboom is een zelfbestuiver en de pluktijd is juli/augustus.

Prunus avium ‘Karina’ (Karina kers):
Ook als is de Karina kers zelfbestuivend, de boom past uitstekend in de buurt van de Regina kers, door deze twee bomen bij elkaar te zetten zullen er meer vruchten aan komen. De Karina kers geeft begin juni zijn vrucht die uitstekend is voor consumptie.

Prunus domestica ‘Opal’ (Opal pruim) :
Deze pruimenboom is niet zelfbestuivend, daarom wordt de boom in de buurt van de ‘Reine Claude dOullins’ kers. De pruim geeft in juli een donkerblauwe, tot paars rode pruim die zowel voor consumptie als voor moes gebruikt wordt.

Prunus domestica ‘Reine Claude dOullins’ (Reine Claude dOullins pruim):
Door deze pruimenboom te combineren met de Opal pruim, is de kans op meer vruchten groter. De pruim geeft begin augustus een groen-gele pruim. Deze pruim is uitstekend voor consumptie maar wordt ook gebruikt voor moes.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	12-14	2
Malus domestica ‘Jonagold’	Jonagold appel	12-14	2
Malus domestica ‘Ecolette’	Ecolette appel	12-14	1
Pyrus communis ‘Conferance’	Conferance peer	12-14	2
Prunus avium ‘Regina’	Regina kers	14-16	2
Prunus avium ‘Karina’	Karina kers	12-14	1
Prunus domestica ‘Opal’	Opal pruim	10-12	1
Prunus domestica ‘Reine Claude dOullins’	Reine Claude dOullins pruim	10-12	1

Knip- Scheerhaag 105m

Het landschapselement ‘Knip-Scheerhaag’ valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

- Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:
- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
 - Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
 - Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
 - Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;

- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Voor de knip-scheerhaag worden vier planten per meter gebruikt.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	120/150 1+2	480
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	220

Bossingel 135m²

Het landschapselement ‘Bossingel’ valt onder het landschapspakket L1B (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Bij de beplanting van de bossingel wordt er één plant per vierkante meter gehanteerd.

Quercus robur (zomereik):

Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor Bossingel

Fagus sylvatica (gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor bossingel. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de beukenboom een transparante structuur.

Amelanchier lamarckii (krentenboompje):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond friscgroen blad. Het blad verkleurt in het najaar van friscgroen naar rood, ook geeft de vertakking van het krentenboompje een extra sierwaarde.

Viburnum opulus (sneeuwbal):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van friscgroen naar geel/rood.

Corylus avellana (hazelnoot):

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een ‘naaktbloeier’ de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	10-12 gr.k 3vp	45
Fagus sylvatica	gewone beuk	6-8 blw 2vp	20
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	60/80 3t	35
Viburnum opulus	sneeuwbal	100/125 3t	15
Corylus avellana	hazelnoot	60/100	15

Solitaireboom 2 stuks:

Het landschapselement ‘Solitaire boom’ valt onder het landschapspakket L8A1 (STIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de op) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Tilia cordata (kleinbladige linde):

De linde wordt vaak gebruikt als sier- vormboom, de jonge twijgen zijn goed te buigen en aan te binden. De linde is een bladverliezende boom die in het voorjaar een friscgroen rond/hartvormig blad krijgt en in het najaar naar geel verkleurt.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Tilia cordata	kleinbladige linde leivorm	18-20	2



Beheer Landschappelijke elementen:

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.
- Begeleidingssnoei

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Solitaire boom:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Bossingel:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Referentiebeelden



Bossingel



Leibomen



Winter



Zomer

Beukenhaag



Hoogstam fruitboomgaard



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Oosteindseweg 56 en 58 zijn vier landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

element	aantal	lengte	breedte	opp.vl. m²	eenheid	norm per eenheid incl. btw	vergoeding aanleg	eenheid per jaar	beheers bijdrage per eenheid	jaarlijkse vergoeding onderhoud	totale vergoeding onderhoud	Waarde- vermindering per m²	Waarde- vermindering	Compesatie vergoeding totaal
L7: Knip- en scheerheg	700	115		42	meter	€ 1,58	€ 1.106,00	per meter	€ 1,17	€ 134,55	€ 1.345,50	€ 5,55	€ 232,97	€ 2.684
L10A : Hoogstam fruitboomgaard	12			220	stuks	€ 60,62	€ 727,44		€ 5,34	€ 64,08	€ 640,80	€ 5,55	€ 1.221,00	€ 2.589
L10: Bossingel	130			135	m²	€ 1,58	€ 205,40	per are	€ 7,19	€ 9,71	€ 97,07	€ 5,55	€ 748,82	€ 1.051
LBA1: Solitaire bomen	2				stuks	€ 60,62	€ 121,24	per boom	€ 3,34	€ 6,68	€ 66,80	€ -	€ -	€ 188
Aankoop beplanting														€ 6.082,71
													totaal	€ 12.596

Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakers advies bv
 Minnelingsebrugstraat 4a
 4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
 4885 KJ ACHTMAAL
 +31(0)641799359
 KVK-nr: 55056954
 BTW-nr: NL 141089325B01
 ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
 IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 19-10-2016

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
 voor het perceel aan de Oosteindseweg 56 en 58 te Sprundel

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
135 M² Bossingel			
<i>aankoop</i>			
45	Quercus robur 10-12 gr.kl 3xvp	€ 40,35	€ 1.815,75
20	Fagus sylvatica 6-8 bl.w 2xvp	€ 22,50	€ 450,00
35	Amelanchier lamarckii 60/80 3t	€ 1,85	€ 64,75
15	Viburnum opulus 100/125 3t	€ 1,52	€ 22,80
15	Corylus avellana 60/100	€ 1,36	€ 20,40
	Subtotaal	€	2.373,70
	BTW Hoog 21%	€	-
	BTW Laag 6%	€	142,42
	Totaal incl.	€	2.516,12
105 M Knip/- Scheerhaag			
<i>aankoop</i>			
220	Fagus sylvatica 150/ 175 1+2	€ 5,00	€ 1.100,00
480	Fagus sylvatica 120/150 1+2	€ 1,70	€ 816,00
	Subtotaal	€	1.916,00
	BTW Hoog 21%	€	-
	BTW Laag 6%	€	114,96
	Totaal incl.	€	2.030,96



Nieuwmoerseweg 3a
 4885 KJ ACHTMAAL
 +31(0)641799359
 KVK-nr: 55056954
 BTW-nr: NL 141089325B01
 ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
 IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Solitaire bomen

aankoop

2	Tilia cordata 18-20 leivorm	€ 189,00	€ 378,00
1	Boompalen + bevestiging	€ 6,75	€ 6,75
	Subtotaal	€	384,75
	BTW Hoog 21%	€	1,42
	BTW Laag 6%	€	22,68
	Totaal incl.	€	408,85

Hoogstam fruitboomgaard

aankoop

2	Malus dom. 'Elstar' 12-14	€ 77,50	€ 155,00
2	Malus dom. 'Jonagold' 12-14	€ 77,50	€ 155,00
1	Malus dom. 'Ecolette' 12-14	€ 77,50	€ 77,50
2	Pyrus com. 'Conferance' 12-14	€ 77,50	€ 155,00
2	Prunus av. 'Regina' 14-16	€ 96,00	€ 192,00
1	Prunus av. 'Karina' 12-14	€ 77,50	€ 77,50
1	Prunus dom. 'Opal' 12-14	€ 85,00	€ 85,00
1	Prunus dom. 'Reine Claude d'Oullins' 12-14	€ 85,00	€ 85,00
12	Boompalen + bevestiging	€ 6,75	€ 81,00
	Subtotaal	€	1.063,00
	BTW Hoog 21%	€	-
	BTW Laag 6%	€	63,78
	Totaal incl.	€	1.126,78

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
 Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
 altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
 Schoenmakers advies bv

Akkoord,
 Martijn Aarts PLANGroen.

2. Advies, Brandweer Midden-en West-Brabant, 22 maart 2017

BRANDWEER



Gemeente Rucphen
t.a.v. de heer H. van Ginkel
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Sector Risicobeheersing
Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

Datum 22 maart 2017
Onze referentie U.014234
Uw referentie -
Uw brief van 17 maart 2017

Behandeld door Ard Theune
Telefoonnummer 06-54961289
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan
Oosteindseweg 56-58 te Sprundel

Geachte heer Van Ginkel,

Op 17 maart 2017 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het vooroverleg ontwerpbestemmingsplan Oosteindseweg 56-58 te Sprundel. Uw verzoek is door ons beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid.

De rapportage van Schoenmakers Advies Achtmaal B.V. met kenmerk 160940.01 van 13 februari 2017 is beoordeeld aan de hand van:

- de Provinciale Risicokaart;
- de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant-Noord en Brabant-Zuidoost;
- afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012;
- het Dekkings- en Spreidingsplan van Brandweer Midden- en West-Brabant.

De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid in de rapportage is beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart. Daaruit is gebleken dat in de Oosteindseweg, op een afstand van ca. 17 meter vanuit de voorgevel van de toekomstige woonboerderij, een buisleiding van de Gasunie is gelegen.

Ondanks dat de buisleiding binnen een afstand van 30 meter van het plangebied ligt, is het aspect externe veiligheid in voldoende mate beschreven in de rapportage. Nadere maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening. Hierin zijn de eisen beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes, de bochtstralen in wegen en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

Voor een goede bereikbaarheid van brandweervoertuigen dienen bochten in wegen te zijn uitgevoerd met een binnenbochtstraal van 5,5 meter en een buitenbochtstraal van 10 meter. Voor opstelplaatsen van brandweervoertuigen dient rekening te worden gehouden met onderstaande afmetingen en gewichten.

BRANDWEER



	<i>Tankautospuut</i>	<i>Redvoertuig</i>
<i>Breedte</i>	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte</i>	10,0 meter	10,0 meter
<i>Hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter
<i>Aslast</i>	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	15 ton	25 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	100 ton/m ²

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via De Heikant en via de Turfstraat. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens de rapportage vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd. Bij de beoordeling van de bereikbaarheid zijn de volgende aannames gedaan.

1. De bochten in de bestaande wegen naar en in het plangebied zijn geschikt voor de bochtstralen van brandweervoertuigen.
2. Het bestaande weggedeelte van de Oosteindseweg ter plaatse van het plangebied is geschikt voor genoemde voertuigafmetingen, aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Wij adviseren u de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

Bluswatervoorziening

De bluswatervoorziening is beoordeeld aan de hand van artikel 6.30 van het Bouwbesluit en de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Artikel 6.30 van het Bouwbesluit schrijft voor dat een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening heeft binnen een afstand van maximaal 40 meter van een brandweeringang, tenzij de aard, ligging of het gebruik van het bouwwerk dit niet vereist naar het oordeel van het bevoegd gezag. In de Beleidsregels zijn per type bouwwerk scenario's beschreven en de daarbij benodigde hoeveelheden bluswater.

Op grond van bovenstaande is voor de woonfunctie de volgende bluswatervoorziening noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water, beschikbaar binnen 15 minuten, met een capaciteit van 90 m³ per uur gedurende minimaal 4 uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter, gemeten over de openbare weg;
- Een bluswatervoorziening C-water, beschikbaar binnen 60 minuten, met een capaciteit van 120 m³ per uur oneindig en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter, gemeten over de openbare weg;

De meest actuele gegevens van de bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied zijn opgevraagd bij de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Daaruit blijkt dat de ondergrondse brandkraan ter hoogte van het kruispunt Oosteindseweg-Turfstraat, de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening is voor het plangebied. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en de toegang van het bouwwerk is, gemeten over de rijbaan van de Oosteindseweg, ca. 80 meter.

BRANDWEER



Op grond van deze gegevens kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de afstand tussen een bluswatervoorziening en het bouwwerk, echter is niet bekend of de ondergrondse brandkraan de benodigde capaciteit kan leveren. Wij adviseren u dit na te vragen bij Brabant Water.

De eigenaar/gebruiker van het plangebied hoeft niet te voorzien in een bluswatervoorziening categorie C-water. Dit is een vorm van bluswater die de brandweer met behulp van watertransporten kan halen uit de omgeving.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Voor een woonfunctie gelden verschillende opkomsttijden van de brandweer, afhankelijk van het kwaliteitsniveau van de woning. Uit de rapportage blijkt dat het bouwwerk omstreeks 1912 is gebouwd. Het bestaande bouwwerk wordt gerenoveerd en getransformeerd tot een woonboerderij.

In de oorspronkelijke vorm valt het bouwwerk in een categorie *woonfunctie voor 2003* als bedoeld in het Dekkingsplan, waarbij een maximale opkomsttijd van de brandweer geldt van 8 minuten. De opdrachtgever kan er voor kiezen het kwaliteitsniveau van het bouwwerk tijdens de renovatie zodanig te verbeteren dat het bouwwerk kan vallen in een categorie *woonfunctie na 2003* als bedoeld in het Dekkingsplan. Dan geldt een maximale opkomsttijd van de brandweer van 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rucphen in 12:11 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee nagenoeg wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Wij adviseren u de opdrachtgever van het plangebied in kennis te stellen van bovenstaande en hem er toe te bewegen bij de renovatie van de woonboerderij het kwaliteitsniveau van het bouwwerk te verbeteren, zodat een maximale opkomsttijd van de brandweer van 12 minuten kan gelden. Deze kwaliteitsverbetering is mogelijk door het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, waarmee de mate van brandveiligheid wordt vergroot, bijvoorbeeld het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555. Het toepassen van rookmelders kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Door de snellere alarmering zijn bewoners eerder in staat de regionale alarmcentrale te alarmeren, waardoor de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse kan zijn. De optimalisatie van de bluswatervoorzieningen draagt er toe bij dat de brandweer kan beschikken over voldoende bluswater bij eventuele escalatie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. Theune, bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing Midden,

J.M. Bergwerff

3. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, 18 april 2017

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Planherziening Oosteindseweg 56-58 te Sprundel'

Datum

18 april 2017

Ons kenmerk

C2205637/4175317

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Planherziening Oosteindseweg 56-58 te Sprundel'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de omzetting van het agrarisch bouwblok in twee woonbestemmingen met enkele aanduidingen en een agrarische gebiedsbestemming. Het plan is mede gericht op de verbouw van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij voor woondoeleinden, de sloop van opstallen en de terugbouw van 300 m² in de vorm van een vlaamse schuur en een karschop. Tevens wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap middels een inpassings-/inrichtingsplan dat als bijlage aan de toelichting is toegevoegd.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte 2014 zoals deze, inclusief Veegronde 2016, luidt per 18 november 2016 (hierna aangehaald als Verordening of Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Landschappelijke inpassing

Het plan voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 Verordening. Daartoe is een inpassingsplan opgesteld en als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd. In het plan ontbreekt echter de zekerstelling van realisering en instandhouding van de inpassing. Wij verzoeken u dan ook om het inpassingsplan te koppelen aan het juridisch plan in de vorm van een voorwaardelijke gebruiksbepaling ter zekerstelling van de aanleg- en instandhoudingsverplichting.

Conclusie

Wij verzoeken u om bovengenoemd onderdeel in het bestemmingsplan aan te passen en in overeenstemming te brengen met de Verordening. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

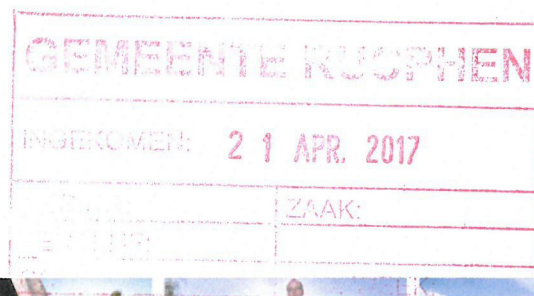
Datum

18 april 2017

Ons kenmerk

C2205637/4175317

4. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, 20 april 2017



Gemeente Rucphen
Het college van B&W
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Uw schrijven van : 17 maart 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 17.ZK02380

Ons kenmerk : 17UT004238

Barcode :

Behandeld door : mevrouw J. Nooren

Doorkiesnummer : 076 564 10 83

Datum :

Verzenddatum : 20 april 2017

Onderwerp: wateradvies concept ontwerpbestemmingsplan Oosteindseweg 56-58 te Sprundel

Geachte heer Van Ginkel,

Op 17 maart 2017 heeft u concept ontwerpbestemmingsplan Oosteindseweg 56-58 te Sprundel toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

In de paragraaf waarin de wateraspecten beschouwd worden (paragraaf 5.1.7) is opgenomen dat het plangebied is gelegen binnen een beperkt beschermd gebied. Dit is onjuist, het plangebied ligt niet in een (beperkt) beschermd gebied.

Planregels en verbeelding

Geen opmerkingen.

Wateradvies

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept ontwerpbestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten