

GEMEENTE RUCPHEN

LOCATIE CANADA STRAAT 15 RUCPHEN RUCPHEN

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Opdrachtgever

Naam : M.A.R. de Nijs
 Adres : Canadastraat 15
 PC + plaats : 4715 RR Rucphen
 Tel. : 06-50972006

Contactpersoon

Naam : Van den Broek Bouwkundig Teken & Ontwerpbureau
 Contactpersoon : A.M. van den Broek
 Adres : Hubertusdonk 13
 PC + plaats : 4707 TH Roosendaal
 Tel. : 0165-544891
 E-mail : amvandenbroek@kpnmail.nl

Gemeente/bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE RUCPHEN
 Contactpersoon : Kyrstin Vervaart-Sukel
 Adres : Binnentuin 1 (let op: navigatie)
 PC + Plaats : 4715 RW Rucphen
 Tel. : 0165 - 349 500
 E-mail : gemeente@rucphen.nl Postbus

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
 Auteur : ir. Jos Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 08035

Conclusie	
Ter plaatse van de voormalige veehouderij aan de Canadastraat 15 te Rucphen vindt hervestiging van een paardenhouderij plaats. Op grond van de Verordening ruimte 2014 moet daarvoor een tegenprestatie geleverd te worden ter verbetering van de kwaliteit van het landschap. Uitgaande van de oppervlakten van het bouwvlak van het bedrijf moet een groenstrook ter grootte van 5% van het bouwvlak aangelegd worden.	

Versietabel				
versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	20 04 2015	conceptrapport	concept	JC

GEMEENTE RUCPHEN

LOCATIE CANADA STRAAT 15 RUCPHEN RUCPHEN

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Inhoud

- 1 INLEIDING
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Doel
 - 1.3 Situering plangebied
 - 1.4 Leeswijzer
- 2 BELEIDSKADER KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP
 - 2.1 Verordening ruimte 2014
 - 2.2 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant
 - 2.3 Notitie Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant
 - 2.4 landschappelijke aspecten
 - 2.4.1 Landschapsontwikkelingsplan Rucphen (2009)
 - 2.4.2 Erfgoedkaart
3. KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP VOOR DE LOCATIE CANADA STRAAT 15 RUCPHEN
 - 3.1 landschappelijke analyse
 - 3.2 landschappelijk inpassingsplan - kwalitatief
 - 3.3 kwantitatief
 - 3.3.1 tegenprestatie categorie 2
 - 3.3.2 berekening
 - 3.3.3 Besluitvorming en borging tegenprestatie
 - 3.3.4 Uitvoering en handhaving
4. CONCLUSIE

GEMEENTE RUCPHEN

LOCATIE CANADA STRAAT 15 RUCPHEN

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met betrekking tot de locatie Canadastraat 15 te Rucphen. In verband met de verkoop van het perceel met opstallen is een verzoek ingediend voor het omvormen van de huidige agrarische bestemming van voornoemde locatie naar een productiegerichte paardenhouderij.

Doel van die ruimtelijke onderbouwing is het bieden van een ruimtelijk, planologisch en juridisch onderbouwd kader voor de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een productiegerichte paardenhouderij.

Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente Rucphen opgemerkt dat daarin geen onderbouwde argumenten voor de landschappelijke inpassing worden aangedragen. Aanvulling hiervan is noodzakelijk.

1.2 Doel

Doel van deze rapportage is het bieden van een kwantitatief en kwalitatief kader voor de verandering van de bestemming van de locatie Canadastraat 15 te Rucphen van agrarisch naar paardenhouderij, in relatie met de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

1.3 Situering plangebied

De locatie is gelegen aan de Canadastraat te Rucphen in de gemeente Rucphen, ten westen van de kern Sint-Willibrord en ten zuiden van de autoweg A59 (zie afbeelding 01 en 02).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap geschetst. In hoofdstuk 3 wordt het voor deze situatie relevante ontwerp toegelicht en worden de kwantitatieve gegevens berekend. In Hoofdstuk 4 worden de conclusies samengevat.



afbeelding 01 - Situatie Canadastraat 15 Rucphen te Rucphen



Afbeelding 2 - luchtfoto van de omgeving - de getrokken rode lijn geeft de begrenzing van de locatie in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen-Nispen aan.

2 BELEIDSKADER KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

2.1 Verordening ruimte 2014

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. Dit principe houdt kort samengevat in, dat er enerzijds ruimte wordt geboden aan diverse ontwikkelingen, onder voorwaarde dat deze anderzijds gepaard gaan met maatregelen die het landschap -in de brede zin- versterken. Die versterking kan bijvoorbeeld plaats vinden door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing, of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen. Voor stedelijke ontwikkelingen bestond deze rood-met-groen koppeling al langer. Deze is nu ook opgezet voor het buitenstedelijk gebied.

2.2 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant

De Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap biedt informatie aan gemeenten om invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling. Deze handreiking is een hulpmiddel en geen verplichte regel of beleidskader: gemeenten kiezen hun eigen methode om uitvoering te geven aan de Verordening ruimte. Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groen koppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Hiervoor is al veel materiaal bij gemeenten beschikbaar. Bijvoorbeeld in de vorm van landschaps-ontwikkelingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en visies in het kader van het stimuleringskader groenblauwe diensten. Maar ook de gebiedspaspoorten die door de provincie als uitwerking van de Structuurvisie ruimtelijke ordening zijn opgesteld bieden hiervoor informatie.

De rood-met-groen regeling is een instrument om (een deel van) de ambities ook daadwerkelijk te realiseren. In de handreiking zijn verschillende methodieken met elkaar vergeleken en is de methodiek die het meest praktisch toepasbaar lijkt -het vaststellen van forfaitaire bedragen- verder uitgewerkt.

De provincie wil de handreiking graag gebruiken om in de regionaal ruimtelijke overleggen afspraken te maken over hoe gemeenten toepassing geven aan de rood-met-groen verplichting zoals in de Verordening ruimte beschreven. Dit heeft als voordeel dat bij individuele ruimtelijke besluitvorming naar deze afspraken kan worden verwezen.

2.3 Notitie Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Deze notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. De notitie biedt dan ook ruimte voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten

over kwaliteitsverbetering. Wel is er een eenduidige regeling opgenomen voor de regio West-Brabant.

In de notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- 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 goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

De onderhavige ontwikkeling valt onder categorie 2.

Aan categorie 2 worden de volgende voorwaarden gesteld.

- a. In de eerste plaats dient het plan gepaard te gaan met een degelijke onderbouwing, waarin de ontwikkeling en de impact van deze ontwikkeling op de omgeving goed beschreven en inzichtelijk wordt gemaakt.

*Voor de onderbouwing wordt verwezen naar: VAN DEN BROEK
BOUWKUNDIG TEKEN & ONTWERPBUREAU: Ruimtelijke
onderbouwing Canadastraat 15, Rucphen, 2014.*

- b. Daarnaast dient het plan te voorzien in een degelijk landschappelijk inpassingsplan, waarbij landschaps- en groenelementen voldoen aan de STIKAnormen (bijlage 1.4) voor wat betreft minimale maatvoering. Deze voorwaarden worden nadrukkelijk in het afsprakenkader opgenomen.

Het navolgende bevat het inpassingsplan.

2.4 landschappelijke aspecten

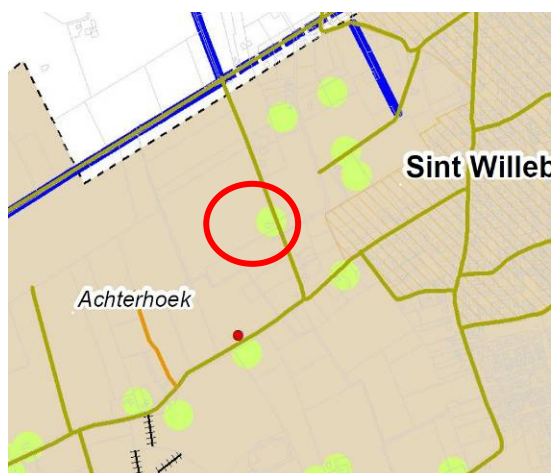
2.4.1 Landschapsontwikkelingsplan Rucphen (2009)

Het landschapsontwikkelingsplan is ontwikkelingsgerichte beleidsvisie 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 van de gemeente Rucphen. 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. De hoofdkeuze die met het landschapsontwikkelingsplan wordt gemaakt, is het behouden en versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van bestaande landschapstypen en het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit. Hierbij

wordt ingezet op het verbinden van de belangrijkste bosgebieden en het ontwikkelen van de recreatieve en ecologische potenties.

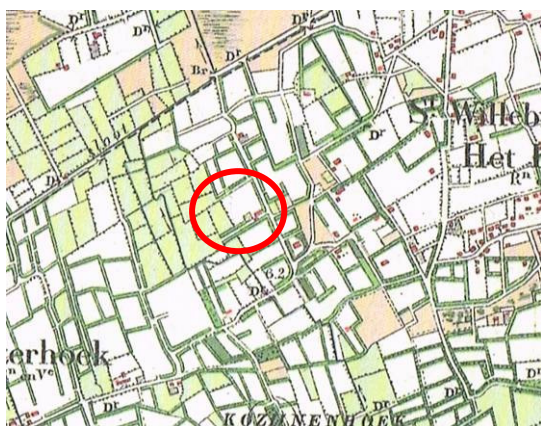
2.4.2 Erfgoedkaart

De gemeente Rucphen heeft een erfgoedkaart laten opstellen, waarin de archeologische en cultuurhistorische waarden in de gemeente in kaart zijn gebracht en een daarop afgestemd beleid is ontworpen. De erfgoedkaart geeft voor het plangebied en omgeving geen bijzondere of waardevolle objecten aan.



<< Afbeelding 3 - Erfgoedkaart van de gemeente Rucphen, Bijlage A, kaart 8 - cultuurhistorie; De Canadastraat is aangegeven als oude weg (>1830); ter plaatse van het plangebied is een 'oud erf' (lichtgroene cirkel) aangegeven, dat wil zeggen dat er al vóór 1830 bebouwing aanwezig was.

Voor de landschappelijke analyse is de historische situatie van de omgeving van belang. Als we naar de Bonnekaart uit 1910 kijken, dan blijkt, dat dit gebied gekenmerkt werd door houtwallen en snoeiheggen. Bijna alle percelen waren omgeven door zulke brede houtwallen en/of snoeihagen. Die hadden natuurlijk als voornaamste functie om het eigen vee binnen te houden en/of andermans vee en grootwild buiten te houden. In die tijd stookte men op het platteland nog vrijwel niet op olie- of kolen, maar vrijwel uitsluitend op hout. Daarom hadden deze houtwallen en hagen ook een belangrijke functie voor de plaatselijke zelfvoorzienende agrarische economie. Tegenwoordig zijn die houtwallen vrijwel geheel verdwenen uit het landschap.



<< Afbeelding 4 - Topografische kaart 1910 (zg. Bonnekaart); opvallend zijn de vele houtwallen en hagen rondom vrijwel alle percelen. Deze zijn thans vrijwel geheel verdwenen.

3. KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP VOOR DE LOCATIE CANADA STRAAT 15 RUCPHEN

3.1 landschappelijke analyse

Het plangebied is gesitueerd ten westen van de kern St. Willebrord. Het betreft een agrarisch bedrijf, dat door bedrijfsbeëindiging leeg is komen te staan. Initiatiefnemer heeft het perceel met opstallen aangekocht met het doel er een productiegerichte paardenhouderij te vestigen.

De bedrijfsofstallen met bedrijfswoning dateren uit diverse bouwperiodes en verkeren overwegend in matige tot vrij slechte staat. De woning is in jaren twintig van de vorige eeuw opgericht.

Op de foto is duidelijk te zien dat de omgeving thans een vrij open landbouwgebied betreft, terwijl zo'n 100 jaar geleden, blijkens afbeelding 4, het nog een zeer gesloten, kleinschalig gebied betrof met vele houtwallen en/of snoeihagen. Langzamerhand vindt er weer een vergroening van het landschap plaats, hetgeen op de foto ook zichtbaar is door de incidentele opgaande beplanting links en rechts. Een verdere vergroening door het aanbrengen van houtwallen met inheemse beplanting is gewenst.



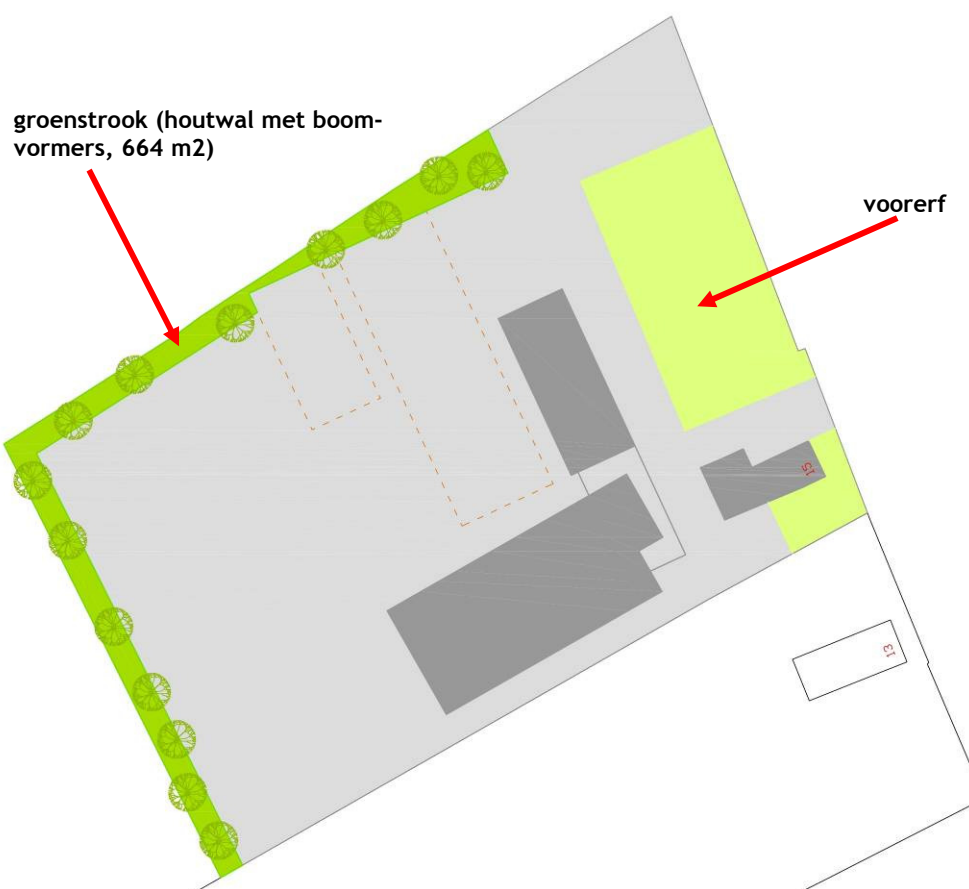
Afbeelding 5 - Aanzicht van het plangebied vanaf de Canadastraat.

3.2 landschappelijk inpassingsplan - kwalitatief

Het landschapsplan is geïnspireerd op de historische structuur van het gebied. In het verleden werden de percelen omsloten door houtwallen en snoeihagen. Het landschappelijk inpassingsplan sluit daarop aan: aan de randen van het perceel zijn snoeihagen met boomvormers geprojecteerd, die eenzelfde uitstraling hebben als de historische houtwallen moeten hebben gehad.

Het is niet bekend welke struiken en bomen er in deze omgeving vroeger in de houtwallen en snoeihagen geplant werden, maar waarschijnlijk waren het inheemse soorten als eik, els, haagbeuk, braam, lijsterbes etc. Deze werden om de paar jaar tot vrijwel het maaiveld afgezet, waarna er nieuwe scheuten opkwamen, die op den duur een dicht netwerk van takken vormden. In het beplantingsplan is aansluiting gezocht

bij de vermoedelijke sortiment van inheemse struiken en boomvormers. Het plan voldoet aan de STIKA-normen.



Afbeelding 5 - Ontwerp groenzone; de groenzone omvat de naar het landschap gekeerde zijde van het perceel, heeft een breedte van 3 m en een oppervlakte van 664 m².

Omzoming van het perceel aan de noord- en de westzijde.

Locatie : (zie afbeelding 5)

Lengte : 204 meter

Breedte : 3 meter

Oppervlakte : 664 m²

Aantallen en soorten : 275 stuks

Bosplantsoen		D=	aantal
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	80-100	40
Eenstijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	80-100	40
Zomereik	<i>Quercus robur</i>	80-100	110
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	60-80	45
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	60-80	40

Maat : 80-100 cm

Plantwijze : 3-hoek d=1,50 meter

3.3 kwantitatief

3.3.1 tegenprestatie categorie 2

Geadviseerd wordt om in die situatie waar sprake is van uitbreiding van een bouwblok de eis te stellen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% bestaat van de oppervlakte van de uitbreiding en om in alle andere situaties de eis te

stellen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 5% bestaat van de oppervlakte van het vlak waarvan de bestemming wijzigt.

In dit geval gaat het om functiewijziging van het bouwvlak, niet om uitbreiding. De norm ligt dan ook op 5% van het te wijzigen bouwvlak.

3.3.2 berekening

Volgens het vigerende bestemmingsplan (afbeelding 6) gaat het om een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 1.09.87 ha. Vijf procent daarvan is 549 m². De geprojecteerde groenzone heeft een oppervlakte van 664 m², dit is meer dan het gestelde minimum. Het plan vormt in kwantitatieve zin voldoende tegenprestatie.



Afbeelding 6 - Bestemmingsplan

3.3.3 Besluitvorming en borging tegenprestatie

De voorgestelde maatregelen (i.c. de groenstrook), zullen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Met de eigenaar zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin de afspraken worden vastgelegd en waarin de aanleg van de groenvoorzieningen en de instandhouding daarvan worden vastgelegd.

3.3.4 Uitvoering en handhaving

De anterieure overeenkomst waarborgt de aanleg en instandhouding van de nodige compenserende maatregelen. De gemeente handhaaft de afspraken.

4. CONCLUSIE

Ter plaatse van de voormalige veehouderij aan de Canadastraat 15 te Rucphen vindt hervestiging van een paardenhouderij plaats. Op grond van de Verordening ruimte 2014 moet daarvoor een tegenprestatie geleverd te worden ter verbetering van de kwaliteit van het landschap. Uitgaande van de oppervlakten van het bouwvlak van het bedrijf moet een groenstrook ter grootte van 5% van het bouwvlak aangelegd worden.