



Ruimtelijke onderbouwing Achterhoeksestraat 77 Rucphen





Colofon

ZLTO Advies

Angeliën Hagedaars
Adviseur omgeving
06-29179427

April 2020

Projectnummer 2018001431

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
2. Het plan	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
2.2.1 Landschappelijke inpassing.....	7
3. Planologisch beleidskader.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	8
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	9
3.3 Gemeentelijk beleid.....	10
3.3.1 Structuurvisie	10
3.3.2 Bestemmingsplan	13
4. Ruimtelijke aspecten.....	17
4.1 MER	17
4.2 Flora en Fauna.....	17
4.2.1 Gebiedsbescherming.....	17
4.2.2 Soortenbescherming	18
4.3 Cultuurhistorie en archeologie.....	19
4.4 Mobiliteit en parkeren	20
4.5 Technische infrastructuur	21
4.6 Bodem en verblijfsruimte	21
4.7 Verkeers- en industrielawaai.....	21
4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee.....	23
4.9 Geur.....	24
4.10 Externe veiligheid.....	25
4.10.1 Relevante risicobronnen.....	25
4.10.2 Plaatsgebonden risico	26
4.10.3 Groepsrisico	26
4.11 Bedrijven en milieuzonering	27
4.12 Water	27
5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
5.3 Procedures	29



Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog (geanonimiseerd)	30
Bijlage 2: landschappelijke inpassing.....	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer had voorheen op de locatie een melkveehouderij, deze is inmiddels beëindigd. Initiatiefnemer wenst de voormalige agrarische locatie te wijzigen naar een woonbestemming. Om dit planologisch op een correcte wijze te vertalen in het bestemmingsplan komt het huidige agrarische bouwblok te vervallen en dient er een bestemmingsvlak opgenomen te worden voor de bestemming 'Wonen' met bouwvlak.

De gemeente Rucphen is momenteel bezig met het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied en heeft ondernemers en bewoners in het buitengebied gevraagd om voor een eventuele wijziging een toelichting in te dienen.

Op de Achterhoeksestraat 77 te Rucphen ligt een voormalige melkveehouderij. Op de locatie is naast het woonhuis met aparte garage een voormalige melkveestal aanwezig en bijbehorende opstallen. Het geheel bevindt zich in een klein bebouwingslint en de stallen zijn vanaf de openbare weg grotendeels aan het oog onttrokken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen ten noorden van de dorpskern Rucphen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Rucphen, sectie U, nummer 1582 en 451. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

De locatie heeft een agrarische bestemming en was in gebruik als melkveehouderij. Deze is echter niet meer in bedrijf. De locatie heeft momenteel een agrarisch bouwvlak van circa 4.500 m².

Op de locatie bevindt zich een woning (oppervlakte circa 247 m²) en een losstaande garage (oppervlakte circa 66 m²). De voormalige bedrijfsgebouwen bestaan uit de voormalige melkveestal (oppervlakte circa 365 m²) en een tweetal loodsen (oppervlakte circa 250 m² en 175 m²). De gebouwen zijn in goede staat.

2.2 Beoogde situatie

Sinds de locatie niet meer in gebruik is als melkveehouderij doen de melkveestal en de twee loodsen dienst voor de opslag van caravans, auto's en machines welke voorheen in gebruik waren door het bedrijf. Initiatiefnemer beoogt om het grootste deel van de aanwezige stallen te slopen en wat over te blijven in te zetten als garage en voor het stallen van de caravan. Er is gekozen om de verst gelegen stallen te slopen en daarmee de concentratie van gebouwen op het plangebied te verbeteren in lijn met het gemeentelijk beleid. In onderstaand figuur is in rood aangegeven welke gebouwen er gesloopt zullen worden, het vlak van de toekomstige woonbestemming met bouwvlak is met een blauwe omlijning aangegeven.

Er blijven twee gebouwen van het voormalige bedrijf in tact, het kleinste gebouw is circa 65 m² en de grotere stal is circa 257 m² groot. Daarmee komt het totaal aan te behouden oppervlakte van bijgebouwen op 322 m². Tevens worden alle verhardingen welke buiten de uiteindelijk woonbestemming komen te liggen verwijderd.



Figuur 2-1: beoogde sloop plangebied

2.2.1 Landschappelijke inpassing

In de directe omgeving van de locatie zijn een groot aantal groenelementen aanwezig. Deze groenelementen zijn eveneens vastgelegd in het bestemmingsplan, dit vanwege hun karakteristieke kenmerken. In hoofdstuk 3 wordt nog verder ingegaan op deze groenelementen.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. De locatie maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde duurzaamheidsladder is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Allereerst is het van belang of onderhavig initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Barro. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Aangezien er geen sprake is van een toenemend ruimtebeslag ten opzichte van de huidige situatie, de bestemmingswijziging geldt immers enkel voor de bestaande bebouwing, is er conform bovenstaande definitie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan verdere toetsing achterwege blijven. Zie hiervoor ook de uitspraak van ABRvS d.d. 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Tussen 1 mei 2018 en 30 juni 2018 heeft de Brabantse omgevingsvisie ter inzage gelegen. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

De regio West-Brabant wordt door de Provincie Noord-Brabant omschreven als een regio te midden van grote economische activiteit. De ligging tussen Rotterdam en Antwerpen in maakt de regio interessant. De Provincie ziet de regio zich ontwikkelen naar een innovatieve regio waar kwaliteit boven kwantiteit gaat en innovatie en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Dit alles met

begrip en respect voor de omgeving, natuur en landschap. De landbouw is hierin een belangrijke economische factor. De provincie wil inzetten op een welvarende meer verbonden, klimaatproof en vernieuwende leefomgeving waar wonen, werken en recreëren samen gaan.

De beoogde ontwikkeling op de locatie past vanwege het verbindende karakter tussen stad en land in de visie van de Provincie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereid de provincie Noord-Brabant de komst van de omgevingswet (1 januari 2021) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn de afwijkende regels wonen die de omgevingsverordening aanreikt van toepassing. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

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

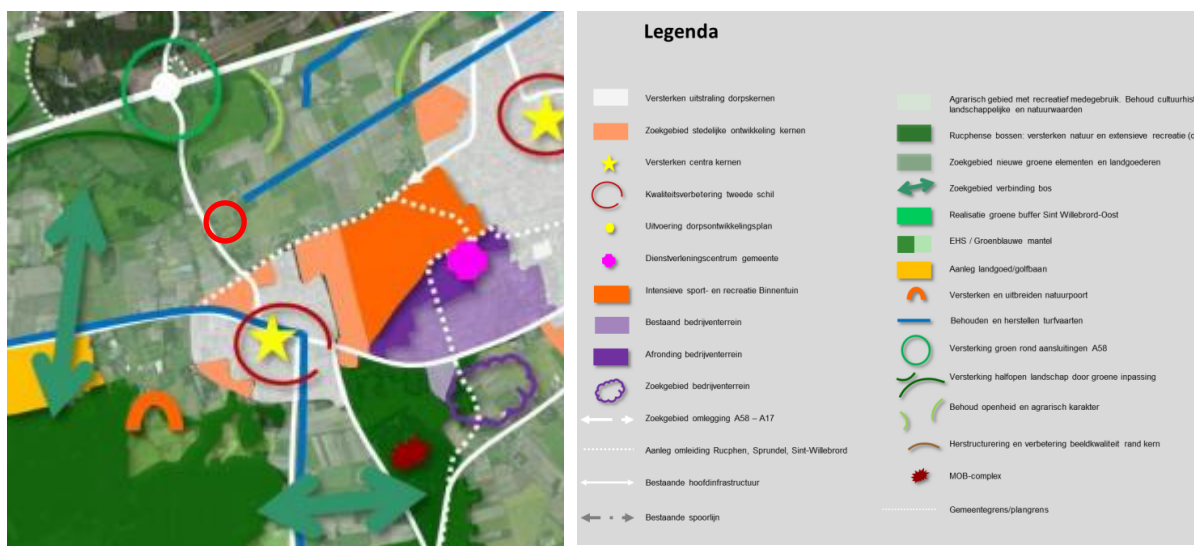
- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
Niet van toepassing, de bestaande woning blijft behouden
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Niet van toepassing, zie hieronder artikel 3.69 lid c
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
Niet van toepassing
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
Er is geen sprake van splitsing
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Overtollige bebouwing en verhardingen worden gesloopt conform het gestelde in paragraaf 2.2

De beoogde ontwikkeling op de locatie past binnen de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 11 december 2013 de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2030. De gemeente Rucphen streeft ernaar een groene gemeente te blijven waar men op velerlei vlakken prettig kan wonen, werken en recreëren. De gemeente heeft haar grondgebied opgedeeld in verschillende deelgebieden met elk een karakter en gewenste ontwikkelrichting. In onderstaand figuur is een uitsnede van de overzichtskaart in de structuurvisie weergegeven waar de locatie onder valt en is de locatie met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 3-1: uitsnede structuurvisie Rucphen

De locatie ligt ten noorden van de kern Rucphen, in bovenstaande uitsnede valt de locatie niet onder een specifieke aanduiding of zoekgebied.

Verderop in de structuurvisie is er een gedetailleerdere kaart weergegeven waar de visie van de gemeente Rucphen verder wordt uitgediept. In het figuur op de volgende pagina is deze kaart weergegeven en is de locatie omcirkeld.

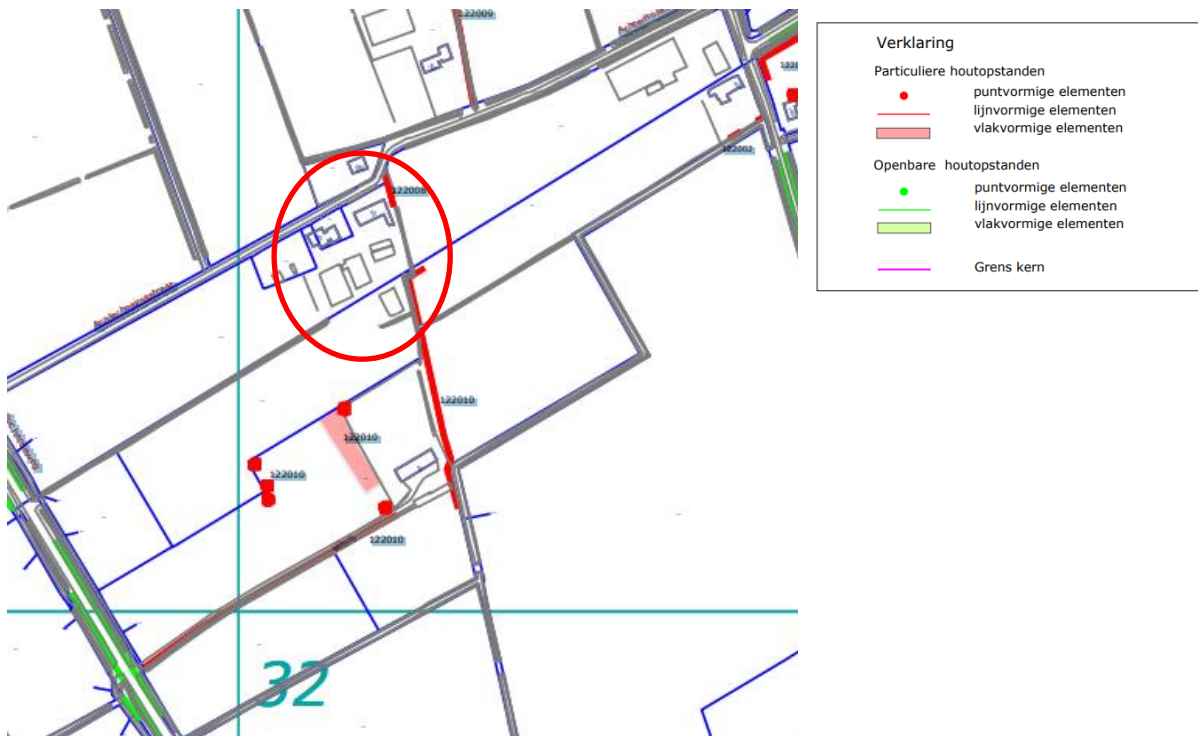


	kernen		watergebonden recreatie
	snelweg		Binnentuin
	spoor		stedelijke uitbreiding
	zandpaden		fietsroute
	bestaande waterlopen		fietsknooppunt
	bestaande boomkwekerijen		bos
	nieuwe boomkwekerijen		versterken turfvaarten
	bestaande boskavels		landschapselementen
	retentiebekkens		stufzand
	bomenlanen		heide
	natte EVZ		recreatieve poort
	ruige oevers		Jachtslot
	EVZ		parkeren
	agrarisch gebied		manege
	wandelroute		horeca
	Klaveren Vrouwke route		verblijfsrecreatie
	landgoederen		turfput
	primair agrarisch gebied		MOB-complex
	camping		

Figuur 3-2: uitsnede structuurvisie Rucphen

Hoewel lastig te zien is het plangebied gelegen in gebied zonder specifieke aanduiding.

De groene kaart van de gemeente geeft op meer specifiek niveau te behouden groen weer. De kaart maakt onderscheid tussen groen in particulier bezit en groen in publiek bezit. In figuur 3-3 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 3-3: uitsnede groene kaart

Aan de noordoostelijke kant van het plangebied bevindt zich een bomenrij. Deze bomenrij is karakteristiek en door de gemeente op haar groene kaart aangewezen als lijnvormig element. Aan de zuidoostelijke kant van het plangebied is tevens een lijnvormig element zichtbaar. Dit element is dusdanig lang en voor de gemeente van belang dat zij deze bomenrij ook in het bestemmingsplan hebben opgenomen met de aanduiding 'landschapselement'.



Figuur 3-4: bomenrij aan de noordoostelijke kant van het plangebied

Tot slot is het bestuderen van de groenstructuurkaart van de gemeente van belang. In onderstaand figuur 3-5 is hier een uitsnede van weergegeven.



Figuur 3-5: groenstructuurkaart

Het plan heeft geen specifieke aanduiding en valt binnen het werklandschap. De ligging nabij de kern Rucphen geeft wel aan dat op termijn te verwachten is dat het dorp Rucphen richting het plangebied zal trekken en ontwikkeling richting een woonfunctie wenselijk is.

Het plangebied heeft in de structuurvisie Rucphen 2030 geen specifieke aanduiding gekregen. De beoogde ontwikkeling past binnen de algemene lijn die de gemeente Rucphen in haar structuurvisie uiteenzet en deze vormt dus geen belemmering.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012", met alle bijbehorende herzieningen. De locatie is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 4.500 m², daarnaast heeft het de aanduidingen:

- 'Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- 'Gebiedsaanduiding geluidzone – vliegveld'
- 'Gebiedsaanduiding milieuzone – boringvrije zone',
- 'overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog',
- 'vrijwaringszone - radar'

Middels figuur 3-6 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 3-6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012", met alle bijbehorende herzieningen.

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt een afwegingskader opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming "agrarisch" te wijzigen in de bestemming "wonen". Deze wijzigingsbevoegdheid is hieronder weergegeven, cursief is aangegeven hoe onderhavig initiatief aan het afwegingskader voldoet.

Afwegingskader

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemmingen 'Groen - Landschapselement' en/of 'Agrarisch', met dien verstande dat:

a. de bevoegdheid niet kan worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

Niet van toepassing, deze aanduiding is niet opgenomen.

b. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op grond van artikel 3.2.1 sub d, onder a is toegestaan;

c. de inhoud van de woning:

1. maximaal 750 m³ bedraagt; of

2. indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, maximaal de inhoud van de aanwezige

woning bedraagt; of

3. indien sprake is van een (langgevel)boerderij, bestaande uit een woongedeelte en een in hetzelfde gebouw opgenomen stal-/bedrijfsruimte, die stal-/bedrijfsruimte bij het woongedeelte mag worden betrokken, waarna de inhoud maximaal de inhoud van de volledige (langgevel)boerderij bedraagt, met dien verstande dat het uitwendige karakter van de (langgevel)boerderij in de bestaande toestand niet onevenredig mag worden aangetast; hiertoe kan het bevoegd gezag advies vragen bij een algemeen erkende organisatie op het gebied van cultuurhistorie, zoals stichting Brabantse Heem;
De huidige woning blijft als dusdanig staan en word zonder verbouwing in gebruik genomen voor de beoogde woondoeleinden.

d. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:

1. totaal maximaal 400 m² aan bijbehorende bouwwerken mag blijven behouden, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

Er is in totaal 322 m² aan bijgebouwen aanwezig na sloop, deze blijven in stand.

2. in de situatie dat minder dan 400 m² aan feitelijke bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', mag deze oppervlakte met 20% verhoogd worden tot een maximum van 400 m²;

Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

3. van het onder 3.7.15 sub d. onder 1. gestelde kan gemotiveerd worden afgeweken voor maatwerk indien:

a. de bebouwde situatie hiertoe aanleiding geeft en in het kader van de ruimtelijke uitstraling niet in redelijkheid verwacht kan worden dat een bestaand bijbehorende bouwwerk gedeeltelijk gesloopt wordt;

n.v.t.

b. het totaal aan bijbehorende bouwwerken maximaal 500 m² bedraagt, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

n.v.t.

4. bijbehorende bouwwerken dienen zoveel mogelijk geconcentreerd op het bouwvlak te staan waarbij de huidige bedrijfswoning bepalend is voor de concentratie van de bouwwerken. Hierbij mag de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk 10 meter bedragen ter bevordering van een goede ruimtelijke uitstraling en doelmatig gebruik van de uiteindelijk woonbestemming.

Dit is het geval

e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;

Het bouwvlak zal worden verkleind conform het figuur in paragraaf 2.2

g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

Dit is niet het geval, deze punten worden verderop in deze toelichting (hoofdstuk 4) nader toegelicht



De wijziging van de bestemming past binnen het afwegingskader van de gemeente Rucphen, de aanwezige bebouwing voldoet qua oppervlakte en positionering aan het kader.

4. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 MER

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 uit bijlage D van het Besluit m.e.r. Een reguliere of vormvrije m.e.r. beoordeling hoeft daarom voor de beoogde ontwikkeling niet te worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar r.o. 6.2 van de uitspraak van de ABRvS 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879).

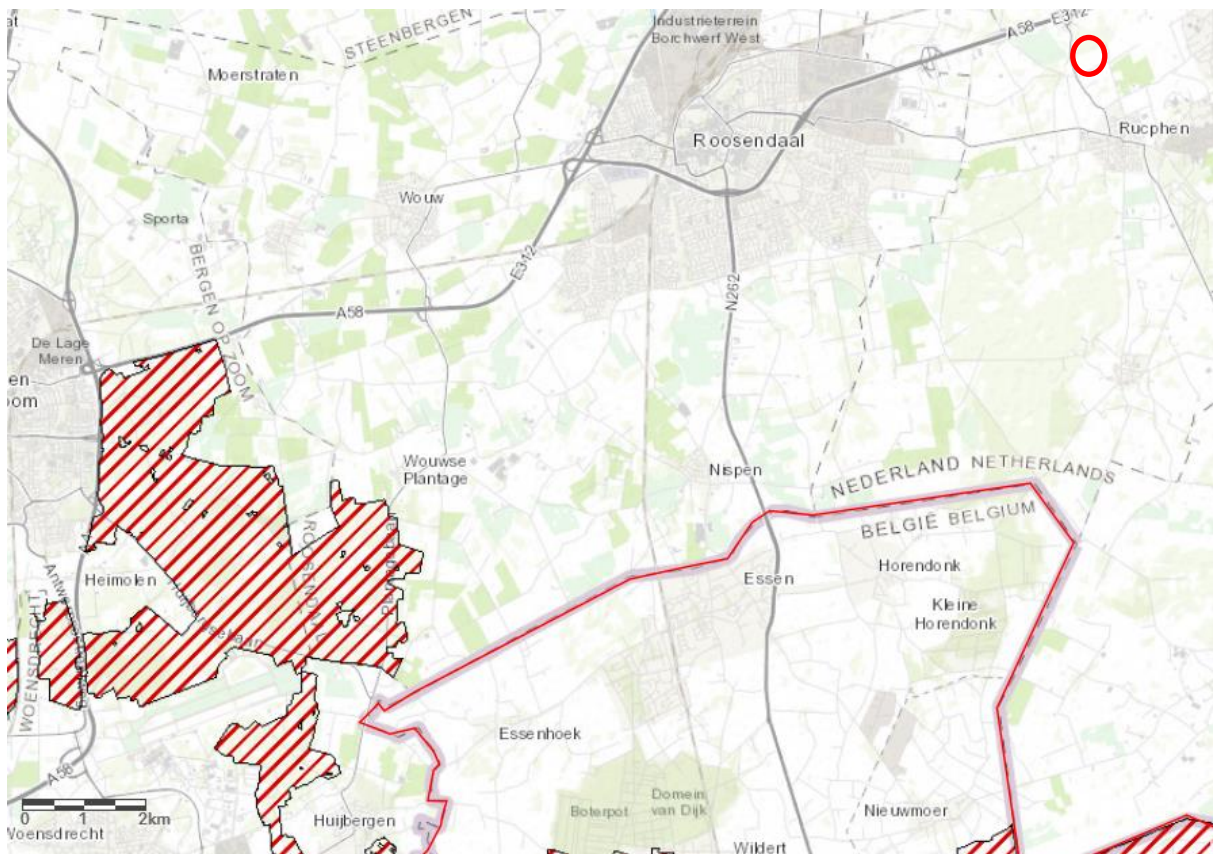
De beoogde ontwikkeling kwalificeert niet als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van bijlage D bij het Besluit m.e.r., derhalve is het opstellen van een reguliere of vormvrije m.e.r. beoordeling niet nodig.

4.2 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang, de bescherming van deze gebieden op Nederlands grondgebied is geregeld in de wet natuurbescherming. Ten westen van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Brabantse wal gelegen. De afstand tussen de locatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 11 kilometer. Op figuur 4-1 is een uitsnede van een kaart weergegeven waarop deze afstand inzichtelijk is gemaakt.



Figuur 4-1: Natura 2000 gebieden in de omgeving van de locatie.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 11 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. Tevens verandert de bestemming weinig tot niets aan de eventuele uitstoting vanaf het plangebied.

4.2.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland voorkomende diersoorten en vaatplanten. In artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora- en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom het plangebied niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

De locatie wordt al geruime tijd intensief bewoond en gebruikt door de mens. Het is niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten aanwezig zijn. Door de beperkte sloopwerkzaamheden wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er zal voor worden zorggedragen dat voorafgaand aan de (beperkte) sloopwerkzaamheden een quickscan flora en fauna uitgevoerd zal zijn. Bij de werkzaamheden dient daarnaast uiteraard aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens werkzaamheden, wordt vermeden dat soorten hiervan te veel hinder zullen ondervinden. Op grond hiervan gelden er geen belemmeringen voor het project op grond van de natuurwaarden.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta genoemd. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Met ingang van juli 2016 is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet.

De provincie Noord-Brabant heeft haar verwachtingen in een verwachtingskaart weergegeven. Door gebruik te maken van deze kaart kunnen initiatiefnemers en beoordelaars van ruimtelijke ontwikkelingen op voorhand een inschatting maken hoe groot de kans is dat zij archeologisch waardevolle vondsten treffen.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de verwachtingskaart weergegeven, met een zwarte stip is de locatie weergegeven.



Figuur 4-2: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

De locatie en de omgeving vallen op de archeologische verwachtingskaart onder de aanduiding: 'Archeologische landschappen'.

Naast de cultuurhistorische verwachtingskaart Noord-Brabant kunnen gemeenten in de provincie hun eigen cultuurhistorisch en archeologisch beleid vorm geven. Binnen de gemeente Rucphen is erfgoedbeleid vastgelegd in de "Erfgoedverordening gemeente Rucphen 2019", de onderhavige locatie is niet opgenomen in de erfgoedverordening. Dit beleid is in het bestemmingsplan van de gemeente Rucphen teruggekomen.

Op de locatie is middels de volgende gebiedsaanduiding de archeologische en cultuurhistorische verwachting opgenomen:

Gebiedsaanduiding overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog

De provincie Noord-Brabant en de gemeente Rucphen hebben het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde gegeven. Bij de bouw van de opstallen en plaatsen van de verharding is de bodem al dusdanig geroerd dat er geen archeologisch vondsten te verwachten zijn bij sloop en verwijdering, derhalve is archeologisch onderzoek voor de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De locatie ligt direct aan en wordt ontsloten door de Achterhoeksestraat. De Achterhoeksestraat wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer voor de bedrijven en woningen aan de Achterhoeksestraat.

In de voormalige agrarische bestemming en het gebruik als melkveehouderij werd het bedrijf meermalen per week bezocht voor het afvoeren van geproduceerde melk en toevoer van voer en

andere behoeften. Het vervoer van en naar het bedrijf geschiedt hoofdzakelijk middels vrachtverkeer. Van het bedrijf was verkeer in de vorm van agrarische machines naar omliggende gronden van toepassing.

Met de wijziging van agrarische bestemming naar een woonbestemming zal het agrarisch verkeer beëindigen. De voormalige agrarische opstallen worden gebruikt ten behoeve de woonbestemming waardoor minder verkeersbewegingen te verwachten zijn.

Met de bestemmingswijziging wijzigt de parkeerbehoefte op de locatie niet. Inmiddels zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en in de huidige feitelijke situatie die gelijk is aan de beoogde planologische situatie resteert alleen het aan wonen gerelateerde verkeer. Bij de woning is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voorhanden. Het initiatief is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld

Met het beëindigen van de agrarische bestemming zal het verkeer van en naar de locatie sterk afnemen. Het gebruik van de locatie als woonbestemming betekend dat bezoek van groter (vracht) verkeer geheel weg zal vallen.

De parkeerdruk op de locatie zal niet toe- of afnemen en is beperkt relevant.

Te concluderen is dat de ontwikkeling in het plangebied past binnen het beleid op het gebied van mobiliteit en parkeren

4.5 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. De bestemmingswijziging zal niet méér van de technische infrastructuur vragen dan de huidige.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied levert geen beperking op voor de technische infrastructuur en staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Bodem en verblijfsruimte

Bij de beoogde ontwikkeling in het plangebied vindt geen bodemroering plaats, alle wijzigingen vinden plaats binnen de bestaande gebouwen. De locatie is in het verleden ingezet als melkveehouderij, bij deze uitvoering is buitenpandig geen gebruik gemaakt van stoffen welke voor bodemverontreiniging kunnen zorgen, eventuele bodemverontreiniging is op basis van deze historische informatie uit te sluiten. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Een nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht

4.7 Verkeers- en industrielawaai

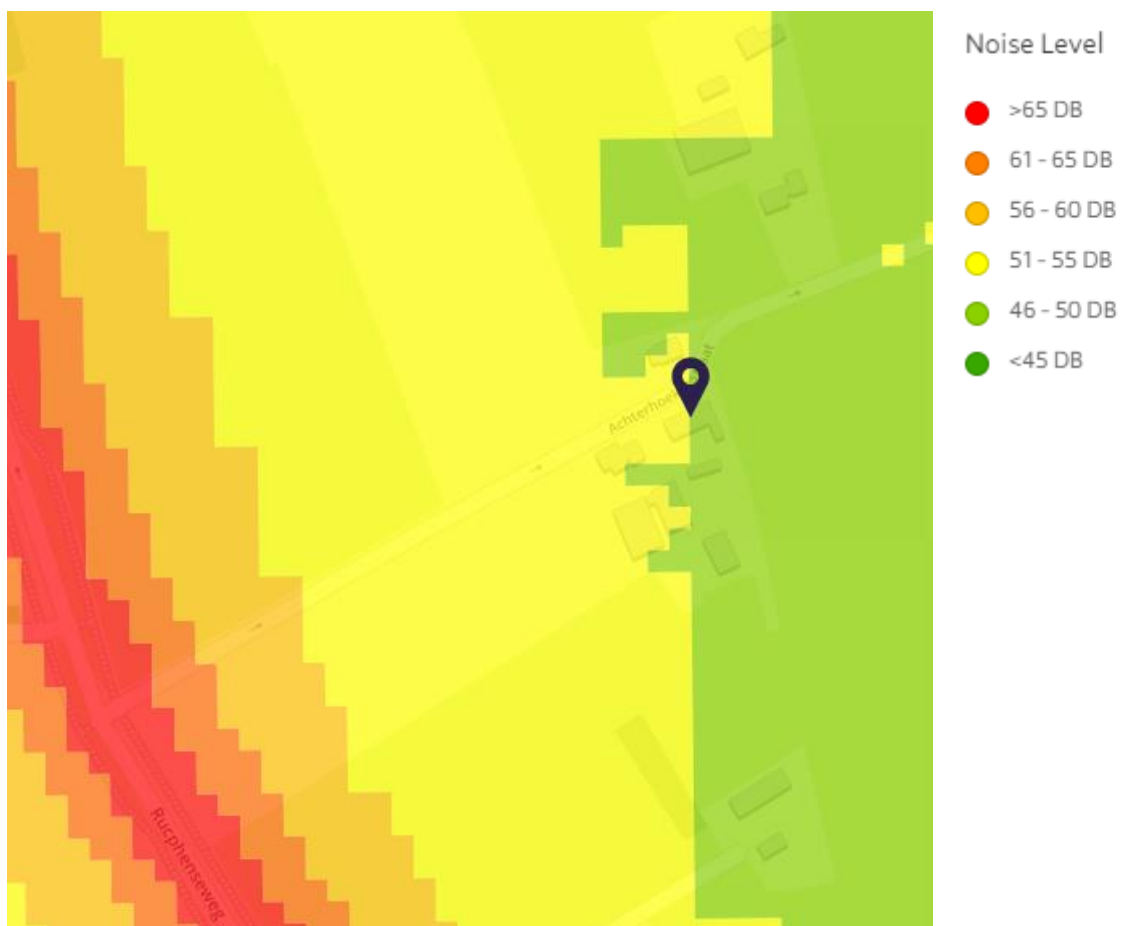
Voor het aspect geluid is binnen de locatie de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs

(spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

Om een goed woon- en leefklimaat te borgen is wel bureauonderzoek gedaan naar de eventuele geluidsoverlast op het plangebied. Er zijn twee bronnen van mogelijke overlast in de omgeving van het plangebied gesitueerd: de nabijgelegen Rucphenseweg en Breda international airport. In onderstaand figuur op de volgende pagina is een uitsnede van een geluidsniveau kaart weergegeven op basis van informatie van het RIVM uit 2015.



Figuur 4-3: geluidsniveau op het plangebied.

Te zien is dat het plangebied op de rand van invloed ligt van de Rucphenseweg maar het geluidsniveau acceptabel te noemen is. Er is dus sprake van een goed woon en leefklimaat op het plangebied.

Het gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonbestemming brengt geen lawaai met zich mee.

Met het omzetten van bedrijf naar woonbestemming ontstaat geen nieuw geluidsgevoelig object, er is in de omgeving echter geen bron van eventueel geluidsoverlast aanwezig.

4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee

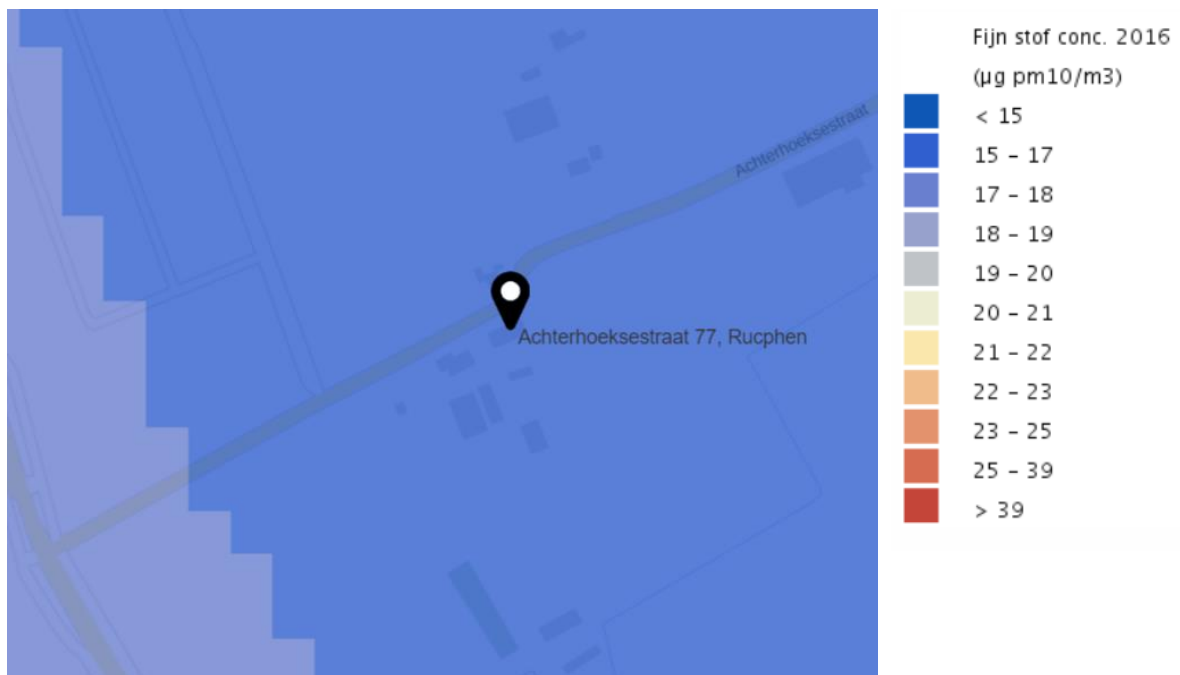
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

De atlas voor de leefomgeving verzamelt gegevens over fijnstof en publiceert deze (op kaart) op haar website. De meest recente gegevens zijn de metingen uit 2016. In onderstaand figuur is een uitsnede van de fijnstof kaart PM_{10} weergegeven.



Figuur 4-4: fijnstof PM_{10} op basis van gegevens 2016

Op basis van bovenstaand figuur is te concluderen dat de luchtkwaliteit op de locatie zeer goed te noemen is, de concentratie fijn stof in de lucht ligt onder het gemiddelde in Nederland. De gemeten concentratie fijn stof ligt ver onder de grenswaarde zoals gesteld in de wet luchtkwaliteit.

Het initiatief heeft beperkte invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde.

De luchtkwaliteit in het plangebied is in de huidige situatie al bovengemiddeld goed. Het initiatief in het plangebied zal hier geen verslechterende invloed op hebben en verder onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.9 Geur

Voorheen was op de locatie een melkveehouderij gelegen, een melkveehouderij kent geen uitstootwaarde voor geur. Met het wijzigen van de bestemming neemt eventuele geuroverlast in de omgeving niet toe of af.

Met de bestemmingswijziging wordt op de locatie geen nieuw geurgevoelig object opgericht, toch is getoetst of ter plaatse van de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gesitueerd:

Achterhoeksestraat 69 – Melkvee

Achterhoeksestraat 71 – Paarden

Achterhoeksestraat 84 - Melkvee met vleeskalveren neventak

Met uitzondering van het bedrijf aan de Achterhoeksestraat 84 betreft dit in geen geval een bedrijf met een uitstootwaarde voor geur. De vleeskalveren neventak ter plaatse van de Achterhoeksestraat 84 is echter dusdanig beperkt (20 dieren) dat hier geen overlast van ondervonden kan worden op het plangebied. De melkvee bedrijven kennen voor het aspect geur een vaste afstand welke in het geval van de locatie niet overschreden wordt.

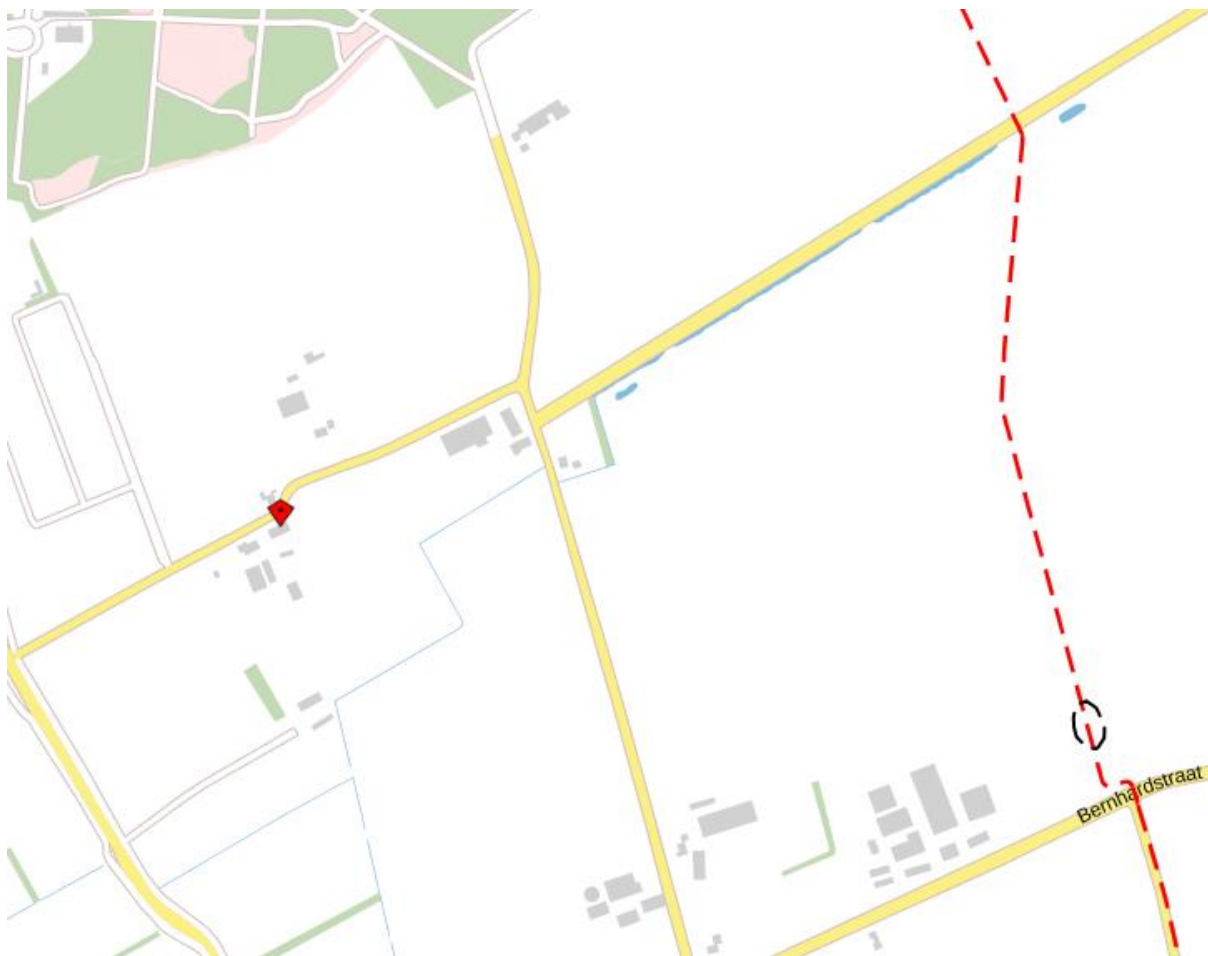
De inmiddels beëindigde melkveehouderij kende geen geurfactor en derhalve was en is er geen sprake van geuroverlast afkomstig van het plangebied. Met het wijzigen van de bestemming ontstaat geen nieuw geurgevoelig object, in de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd welke geuroverlast veroorzaken er kan dus gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

4.10.1 Relevante risicobronnen

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich geen relevante risicobronnen. Ruim 730 meter ten oosten bevindt zich een buisleiding welke in gebruik is voor het vervoer van gas. Deze buisleiding is in figuur 4-3 weergegeven middels een uitsnede van de risicokaart.



Figuur 4-5: uitsnede risicokaart

4.10.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezige gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Behalve dat de ontwikkelingen op de locatie geen kwetsbare objecten oprichten ligt het gebied ruim buiten de contour van de buisleiding, het plaatsgebonden risico is zeer beperkt en neemt met de ontwikkeling niet toe.

4.10.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen de locatie significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Per bedrijfstype is in de VNG gids bedrijven en milieuzonering een afstand aangegeven welke gemeenten zouden moeten hanteren tussen desbetreffende bedrijven en hun meest nabijgelegen gevoelige functies (in de regel woningen).

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen, bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.12 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Rucphen is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, een ontheffing aangevraagd te worden bij het Waterschap.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Brabantse Delta, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om waterkwantiteit en - kwaliteitsbeheer, de waterkering zorg, 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. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' gaat niet gepaard met een toename of afname van het verhard oppervlak. Hierdoor vinden er geen verandering plaats welke gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten ter borging van tijdige landschappelijke inpassing en ter verhaal van eventuele te vergoeden planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter voorbereiding op de procedure heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Per brief zijn de direct omwonenden geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling van de locatie en is hen gevraagd om te reageren als er vragen leefden of als men moeite zou hebben met de ontwikkeling. Er zijn geen reacties ontvangen. De brief is als bijlage aan het dossier toegevoegd.

5.3 Procedures

De ruimtelijke onderbouwing van dit initiatief zal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020".

Dat bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog (geanonimiseerd)

Rucphen, 22-10-2019

Geachte burenen,

Momenteel heeft de gemeente Rucphen een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter inzage liggen. De gemeente heeft de mogelijkheid geboden om in dit traject, daar waar mogelijk, agrarische bestemmingen om te zetten in woonbestemming. Initiatiefnemers, wonende aan de Achterhoeksestraat 77 te Rucphen, zouden hier graag gebruik van willen maken. ZLTO begeleidt hem bij dit traject.

Om te komen tot een bestemmingswijziging heeft de gemeente de voorwaarde gesteld dat de bewoners hun burenen moeten informeren over de wijziging en de gevolgen daarvan. Dit willen wij middels deze brief doen.

Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming betekent concreet dat het wonen door een 'niet agrariër' legaal wordt gemaakt. Gelijktijdig is het dan niet meer mogelijk om beroepsmatig agrarische activiteiten uit te voeren op de locatie. Dit heeft voor de omwonende meestal positieve effecten. Bij een woonbestemming hoort bijvoorbeeld minder zwaar verkeer als bij een agrarische bestemming.

Naast het wonen mogen er een aantal kleine neven functies uitgevoerd worden op de locatie zoals het hobbymatig houden van dieren, een mantelzorg woning of een beroep aan huis.

Mocht u n.a.v. deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Angelien Hagenaars van de ZLTO via angelien.hagenaars@zlto.nl of 06-29179427. U kunt contact opnemen tot 1 december.

Met vriendelijke groet,
Namens Initiatiefnemers
Ing. A.J.D. Hagenaars
Adviseur omgeving

Bijlage 2: landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Achterhoeksestraat 77, Rucphen





Colofon

ZLTO Advies

Angeliën Hagedaars
Adviseur omgeving
06-29179427

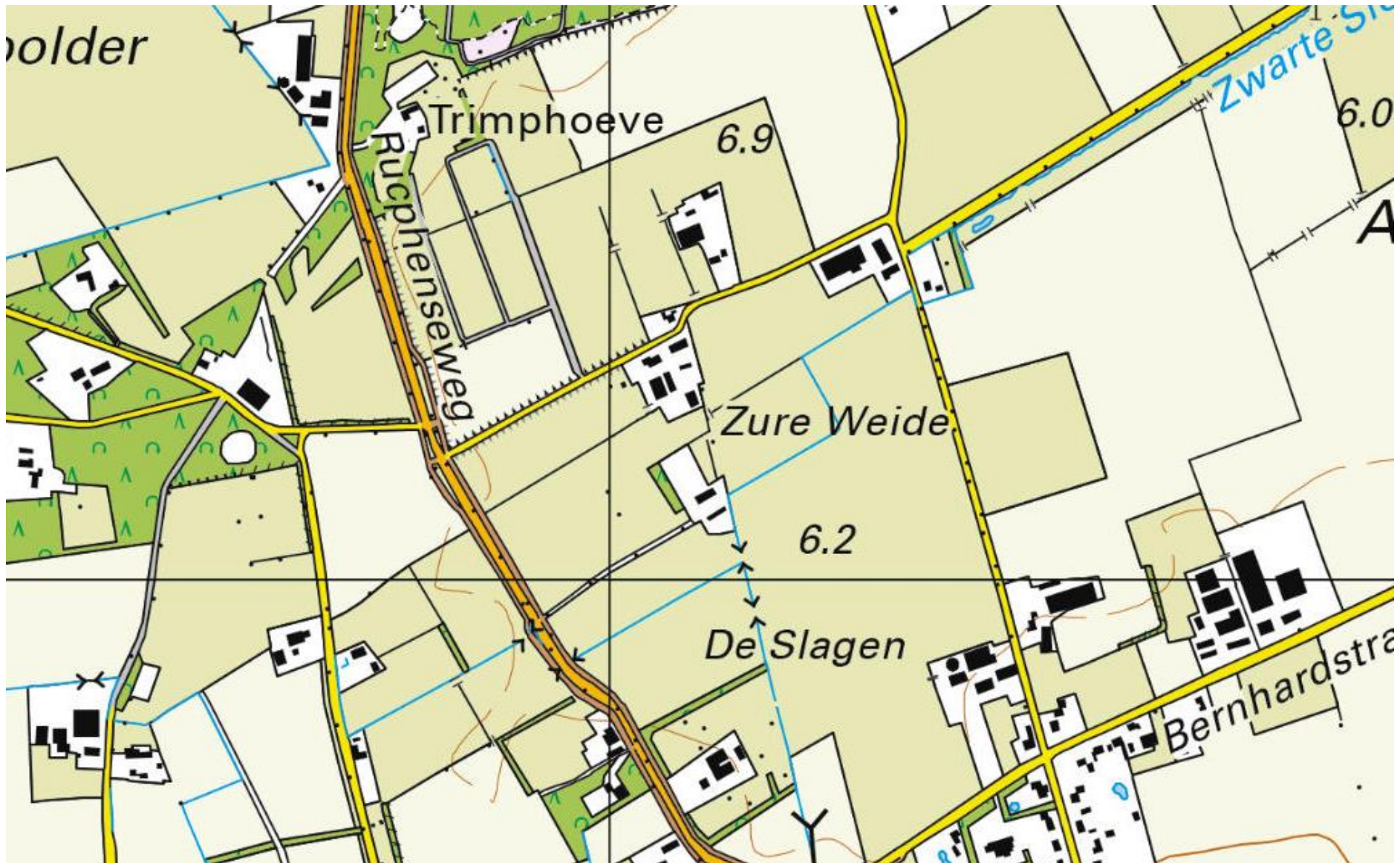
Februari 2020
Projectnummer 2018001431

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	35
2. Cultuurhistorie en Landschap	36
3. Visie gemeente	37
4. Situering kavel	40
5. Erfinrichtingsplan	40



1. Aanleiding

Op de planlocatie is de voormalige melkveehouderij van de initiatiefnemer gelegen. Inmiddels is het agrarische bedrijf beëindigd. Initiatiefnemer heeft het voornemen de voormalige agrarische locatie te wijzigen naar een woonbestemming. Om dit planologisch op een correcte wijze te vertalen in het bestemmingsplan wordt een wijzigingsprocedure doorlopen.

Het perceel ligt in het deelgebied Schijfse Vaart, zoals die in het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) Rucphen van Maart 2009 is aangeduid. De gemeente heeft het beleid verder uitgewerkt in de 'Structuurvisie Landschap'. De structuurvisie en het LOP geven samen de richtlijnen voor ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit bij een ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente aan.

Dit inpassingsplan onderzoekt op welke wijze de beoogde situatie in de het landschap kan worden ingepast. Daarbij haakt het aan bij het inhoudelijk en procesmatig gedachtengoed van de Structuurvisie landschap en het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rucphen.



Figuur 2: Plangebied

2. Cultuurhistorie en Landschap



1850



1900



1950



2018

Figuur 3: Historische kaarten

De locatie aan de Achterhoeksestraat is gelegen tussen de noordkant van de Rucphense bossen, de snelweg en de kernen. Het is een gevarieerd gebied met jonge en oude besloten zandontginningen.

Het gebied is relatief open, het wordt echter wel doorsneden met historische boskavels en houtwallen. Ook zijn er in het gebied nog vele sporen te vinden van de turfwinninggeschiedenis.

Het bebouwing in de omgeving van het plangebied ligt verspreid over het landschap. Het bebouwingpatroon is door de jaren heen grotendeels onveranderd gebleven. Uitbreiding in bebouwingsconcentraties is voornamelijk te zien rondom de kernen.

Het verkavelingspatroon is door de jaren heen wel duidelijk verandert. Door ruilverkaveling zijn de percelen steeds groter geworden. Ook is de beplanting op de perceelsgrenzen verdwenen.

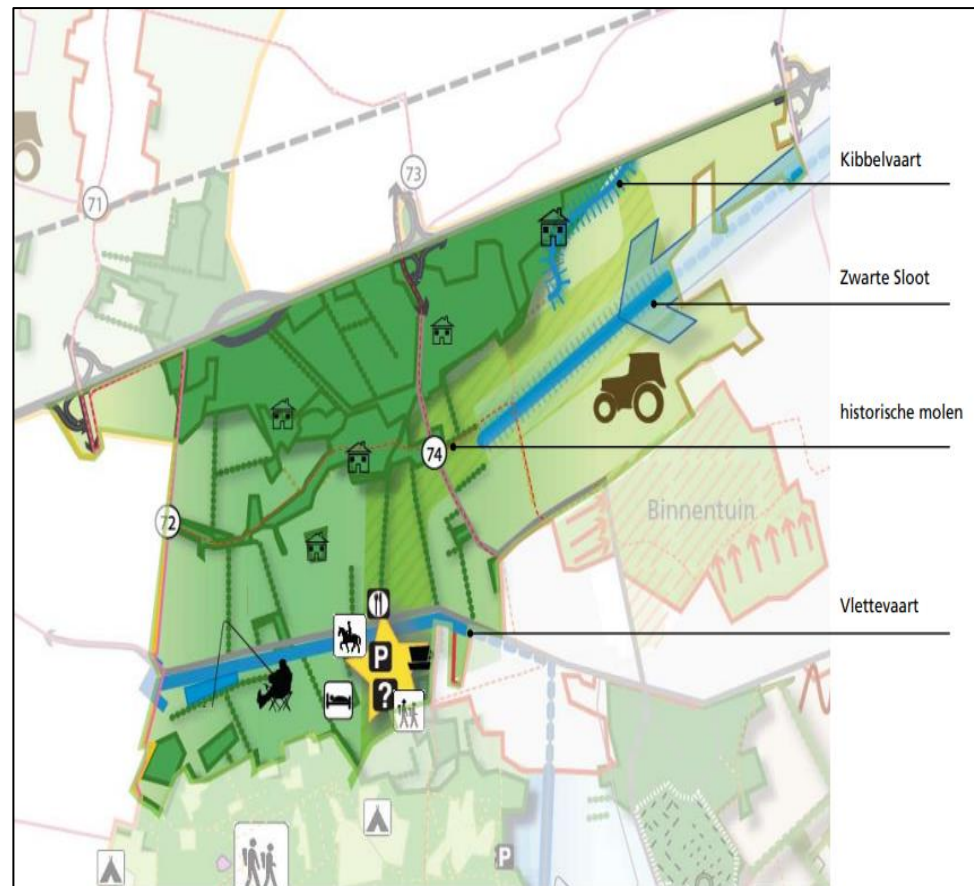
3. Visie gemeente

De gemeente Rucphen heeft voor het landschap een speciale structuurvisie opgesteld. De 'Structuurvisie Landschap' heeft als doel om bouw- en gebruiksaanvragen in het buitengebied te koppelen aan zorg om kwaliteit landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Ruimtelijke Verordening. Alle nieuwe ontwikkelingen dienen hierbij op een goede ruimtelijke en landschappelijke wijze te worden ingepast.

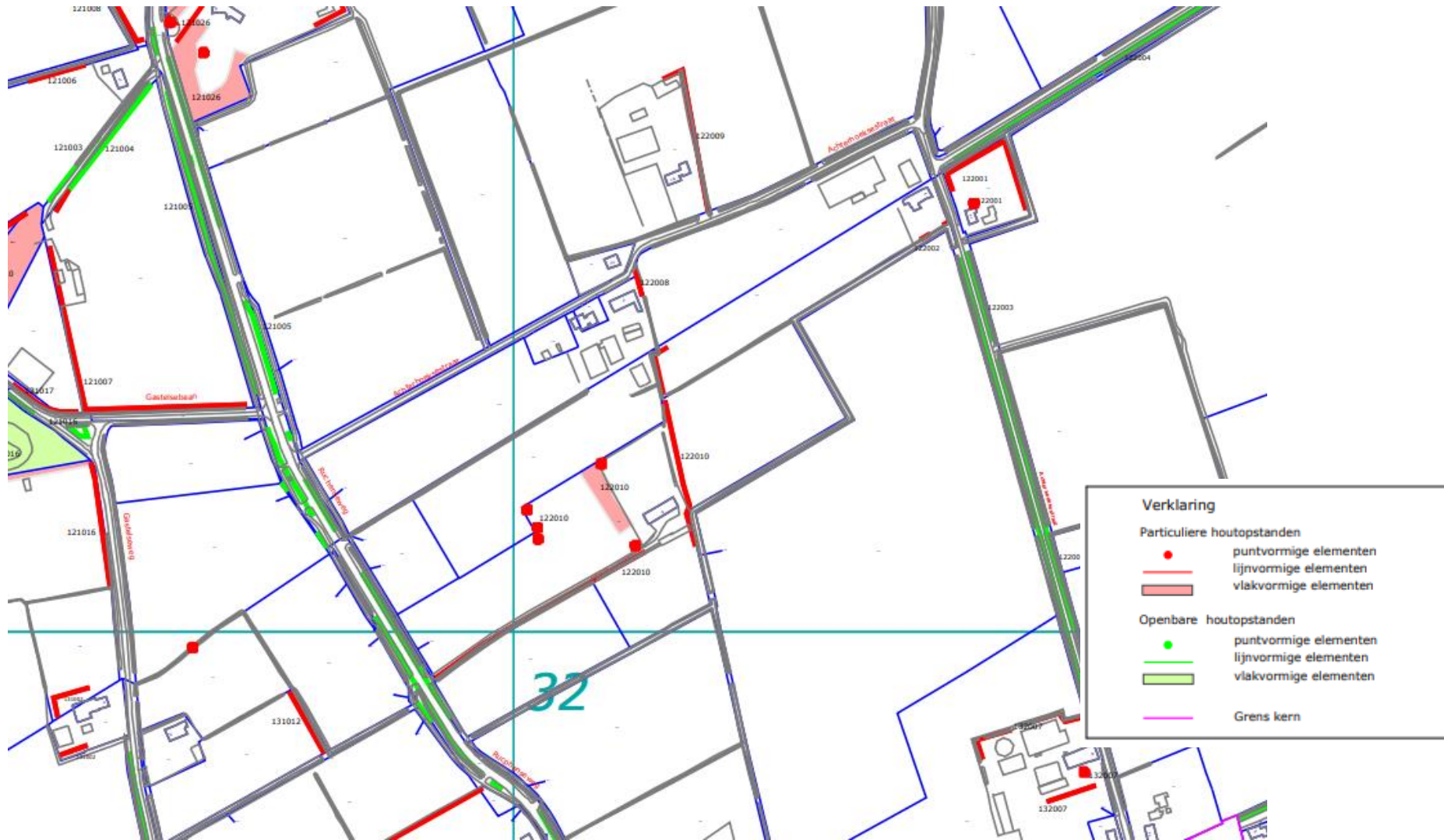
De gemeente heeft haar visie voor het landschap verder uitgewerkt in het LOP. Voor het gebied 'Het Noorden' waar de initiatieflocatie is gelegen heeft de gemeente specifiek beleid en maatregelen opgesteld. De maatregelen die de gemeente heeft opgesteld voor het gebied zijn:

- Realiseren van een droge ecologische verbindingszone richting Bosschenhoofd;
- Herstellen Kibbelvaart, realiseren van een natte ecologische verbindingszone;
- * Zie verder verdiepingsproject Recreatieve Poort.

Verder heeft de gemeente een groene kaart opgesteld. Op deze kaart staan alle houtopstanden in de gemeente, zowel particuliere als openbare houtopstanden waarvan het wenselijk is dat deze behouden blijven (zie figuur 4). Aan de oostzijde van het perceel zijn twee particuliere houtopstanden gesitueerd. Deze zijn in de groene kaart als twee lijnelementen weergegeven. De houtopstanden zullen in het inpassingsplan worden behouden.



Figuur 4: LOP-gebied Het Noorden



Figuur 5: Uitsnede Groene Kaart gemeente Rucphen

Landschapspakketten

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsontwikkelingsplan 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 Rupchen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijke landschap te kunnen versterken. Deze landschapspakketten zijn overgenomen uit het Groen-Blauw stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant. De pakketten zijn bindend voor landschappelijke inpassingen, binnen het bouwvlak is echter ruimte voor maatwerk. Voor het open gebied in deelgebied 'Het Noorden' zijn de volgende landschapspakketten van toepassing:

- Landschapsboom als solitair (L8a)
- Knotboom (L9)
- Amfibieënpool (L11)
- Weidevogelpoel (L12)
- Natuuroever riet (L13)
- Natuuroever nat grasland (L14)
- Bloemrijke rand (R1)
- Kruidenrijke zoom (R2)
- Graslandflora- en faunarand (R3)
- Akkerflora- en faunarand (R4)
- Wandelpad over boerenland (W1)
- Onverharde weg met bloemrijke bermen (W2)
- Onverharde weg met bloemrijke bermen en bomen (W3)



Figuur 6: landschapsboom als solitair



Figuur 7: Amfibieënpool



Figuur 9: Bloemrijke rand



Figuur 8: Graslandflora- en faunarand



Figuur 10: Rij knotbomen

4. Situering kavel



Het perceel ligt aan de Achterhoeksestraat en wordt omringd door weilanden. Aan de straatzijde liggen twee woonhuishuizen met bijbehorende tuin. Achter de woonhuizen zijn een drietal bedrijfsgebouwen gelegen.

Bestaande erfbeplanting

In de huidige situatie is er al relatief veel erfbeplanting aanwezig. Zowel aan de west als aan de oostzijde van het perceel is beplanting in de vorm van bomenrijen aanwezig om de bedrijfsbebouwing vanaf de weg gezien aan het oog te onttrekken.

Om bij de ontwikkeling toch een kwaliteitsverbetering te realiseren worden een aantal knotbomen geplaatst op het weilandje aan de westzijde van het perceel. De verbeelding van de inpassing is te vinden op pagina 12.



Figuur 11: Zicht vanaf de oostzijde (Google streetview)

5. Erfinrichtingsplan

Met de volgende maatregelen wordt het gehele erf van een passende inpassing voorzien:



- Handhaven van de bestaande erfbepplanting in de privé-tuin;
- Handhaven houtopstanden aan de west en oostzijde van het perceel;
- Plaatsen van 12 knotwilgen (*Salix alba*) in het weilandje aan de westzijde van het perceel.
Plantafstand circa 12 meter h.o.h.
- Aanleggen amfibieënpoel van circa 230 m², waarbij de waterbiotoop circa 75% bedraagt. De droge biotoop bestaande uit bloemrijk grasland bedraagt 25%.
Het diepste punt van de poel is 1,5 meter beneden maaiveld.

Figuur 13: aanzicht noordwestzijde (Google Streetview)



Landschapspakket L9: Knotboom	
<p>Wat is een knotboom?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden. 	
 <p>Rij knotwilgen</p>	 <p>Steenuil</p>
<p>Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar. ➢ 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; ➢ 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 november en 15 maart. 	
<p>Indeling pakket</p> <p>L9A: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld < 30 cm L9B: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >30-60 cm L9C: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld > 60 cm</p> <p>Diameter bomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle stammen in het element worden gemeten. Op basis van de gemiddelde diameter wordt het gehele element in een klasse ingedeeld. De gemeten diameter bij aanvang, bepaalt de klasse waarin het gehele element valt. <p>Aantal te subsidiëren bomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij een bestaande knotbomenrij wordt voor maximaal 33 bomen per 100 meter een vergoeding verstrekt. De dikste 33 bomen zijn uitgangspunt voor de indeling in diameterklasse. 	
<p>Inrichtingscriteria bij aanleg nieuwe knotbomen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ alleen gebruik inheemse bomen (zie bijlage 1); ➢ plantafstand in de rij minimaal 5 meter en maximaal 15 meter; ➢ aanplant 'laanbomen' met minimale maat 10-12 of 3jarige onbewortelde wilgenstek; ➢ afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende knotbomenrijen op een perceel is tenminste 20 meter. 	

Beheer en sfeerimpressie Amfibieënpoel

Landschapspakket L11: Amfibieënpoel	
<p>Wat is een amfibieënpoel?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Een amfibieënpoel is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water. 	
 <p>Poel</p>	 <p>Groene kikkers</p>
<p>Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 7 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ruigte). ➤ De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de poel in de zomerperiode droogvallen; ➤ Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen; ➤ Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan; ➤ Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee; ➤ In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden; ➤ De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%. ➤ Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober. 	
<p>Indeling pakket:</p> <p>L11A: oppervlakte poel 100- 300 m² L11B: oppervlakte poel >300 m²</p>	
<p>Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe poel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ oppervlakte poel gemeten vanaf insteek talud met maaiveld maximaal 500 m²; totale oppervlakte nieuwe poel inclusief landbiotoop maximaal 700 m²; ➤ diepte poel maximaal 2,00 meter; ➤ taluds minimaal 1:3; ➤ grondwaterstand locatie waar poel wordt aangelegd in september niet dieper dan 1,30 cm onder het maaiveld; ➤ indien de zone rond de poel wordt ingezaaid met een mengsel, dient het mengsel uitsluitend inheemse plantensoorten te bevatten; ➤ afstand tussen nieuwe poelen tenminste 100 meter. 	



Sfeerimpressie rij knotwilgen



Verbeelding landschappelijke inpassing

Situatietekening Achterhoeksestraat 77



*De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.

