

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35  
4811 GB Breda  
076 – 5225262  
info@c5s.nl  
www.c5s.nl  
20083802

*telefoon*  
*email*  
*internet*  
*kvk Breda*

## **Gemeente Rucphen**

Ruimtelijke onderbouwing

“Beatrixweg 36” te St. Willebrord

Projectnummer: 194350

Datum: 22 januari 2020



# **Gemeente Rucphen**

## Ruimtelijke onderbouwing

### “Beatrixweg 36” te St. Willebrord

#### **Inhoud**

Ruimtelijke onderbouwing

Projectleider: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann  
Collegiale toets: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen Msc.  
Status: Definitief



## **Ruimtelijke onderbouwing**



## INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>PLANVOORNEMEN</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Gemeente Rucphen	7
2.3	St. Willebrord	7
2.4	Bestaande situatie	8
2.5	Beoogde situatie	9
2.6	Landschappelijke inpassing	10
2.7	Parkeren	12
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	25
<b>4</b>	<b>WIJZIGINGSVOORWAARDEN</b>	<b>31</b>
4.1	Bestemmingsplan	31
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	31
<b>5</b>	<b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b>	<b>35</b>
5.1	Inleiding	35
5.2	Bedrijven en milieuzonering	35
5.3	Wegverkeerslawaaai	37
5.4	Luchtkwaliteit	37
5.5	Externe veiligheid	39
5.6	Waterhuishouding	41
5.7	Bodem	43
5.8	Cultuurhistorie	44
5.9	Archeologie	45
5.10	Ecologie	46
5.11	Kabels en leidingen	47
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>51</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

## BIJLAGEN

Bijlage 1 - Landschappelijk inpassingsplan;

Bijlage 2 - Documenten omgevingsdialog.



*Uitsnede topografische kaart omgeving St. Willebrord met het plangebied aangeduid met een gele ster.  
Bron: topotijdreis.nl, 2019.*



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Beatrixweg 36 te St. Willebrord is sprake van een agrarisch bouwperceel met daarbinnen gesitueerd een agrarische bedrijfswoning en enkele agrarische opstallen. Het voornemen bestaat om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming om zodoende recht te doen aan de feitelijke situatie. In art. 3.7.17 van het vigerende bestemmingsplan is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het voornemen door middel van het doorlopen van een wijzigingsprocedure mogelijk maakt. De gemeente Rucphen heeft echter een herziening van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van Rucphen in voorbereiding. De gemeente biedt haar inwoners de mogelijkheid mee te liften in deze procedure. Dit ‘mee liften’ houdt in dat géén separate procedure dient te worden gevolgd ter afwijking van het vigerende bestemmingsplan, maar dat een beoogde ontwikkeling direct kan worden meegenomen in de integrale bestemmingsplanherziening. Daartoe dient een initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt omschreven op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid en de omgeving. Op basis daarvan wordt onderhavig initiatief opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020”.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig plangebied ligt ten oosten van de kern van St. Willebrord. De locatie is gesitueerd op de plaats waar heden het pand met het adres Beatrixweg 36 staat. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nummers 64 en 72. De begrenzing wordt gevormd door de ligging van het huidige agrarische bouwvlak.



Satellietfoto ter hoogte van de Beatrixweg 36 te St. Willebrord. Met de rode contour is het plangebied geduid. Bron: cyclomedia, 2019.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012” en de daaropvolgende herzieningen. Aan de gronden is de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend met daarbinnen een bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf. Het ‘regulier’ wonen in de agrarische bedrijfswoning (zonder gelijktijdige exploitatie van het agrarisch bedrijf ter plaatse) is niet toegestaan op basis van dit bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012” en de daaropvolgende herzieningen. De locatie is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Het vigerende bestemmingsplan kent in artikel 3.7.17 een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’ en het feitelijke gebruik daarmee in overeenstemming te brengen met het planologische regime. Deze wijzigingsbevoegdheid is eveneens opgenomen in art. 3.7.14 van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020” en stelt de volgende voorwaarden:

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemmingen 'Groen - Landschapselement', 'Agrarisch' en/of andere bestemmingen die aansluiten op de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat:*

- a. *de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';*
- b. *het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op grond van de bestemmingsomschrijving en/of de bouwregels ter plaatse is toegestaan;*
- c. *de inhoud van de woning:*
  1. *maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt; of*
  2. *indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, 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;*
- d. *overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:*
  1. *in totaal maximaal 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';*
  2. *in de situatie dat minder dan 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', deze oppervlakte met 20% mag worden verhoogd tot een maximum van 400 m<sup>2</sup>;*
  3. *in afwijking van het bepaalde in lid 3.7.14 onder d, onder 1 gemotiveerd kan worden afgeweken voor maatwerk indien de bebouwde situatie hiertoe aanleiding geeft en in het kader van de ruimtelijke uitstraling niet in redelijkheid kan worden verwacht dat een bestaand bijbehorend bouwwerk gedeeltelijk wordt gesloopt, met dien verstande dat in dat geval het totaal aan bijbehorende bouwwerken maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';*
  4. *bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk geconcentreerd op het bouwvlak dienen te staan, waarbij de huidige bedrijfswoning bepalend is voor de concentratie van de bouwwerken. Hierbij mag de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning 10 m bedragen ter bevordering van een goede ruimtelijke uitstraling en doelmatig gebruik van de bestemming 'Wonen';*
- e. *het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;*
- f. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;*
- g. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.*

Formeel gezien wordt onderhavig initiatief niet door middel van de wijzigingsprocedure zoals genoemd in art. 3.7.17 of art. 3.7.14 mogelijk gemaakt, maar door middel van een herziening van het bestemmingsplan. De bovengenoemde wijzigingsvoorwaarden worden echter wel gezien als randvoorwaarden van de onderhavige ontwikkeling.

Daarom wordt in hoofdstuk 4 aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het betreft specifiek de wijzigingsvoorwaarden genoemd in art. 3.7.14 van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020”, daar deze wijzigingsvoorwaarden het actueel beleid van de gemeente Rucphen weerspiegelen.

#### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 PLANVOORNEMEN

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. De ruimtelijke structuur wordt beschreven aan de hand van een korte (historische) beschrijving van de gemeente Rucphen, de dorpskern St. Willebrord en een beschrijving van de huidige inrichting en gebruik van het plangebied.

### 2.2 Gemeente Rucphen

Het plangebied is gelegen in de gemeente Rucphen, een grote landelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 22.457 inwoners (CBS, 31 mei 2018). De gemeente bestaat uit de kernen Rucphen, Sprundel, Schijf, St. Willebrord en Zegge. Binnen de gemeente Rucphen zijn veel verschillen in het ruimtelijk structuurbeeld aanwezig; iedere dorpskern heeft zijn eigen karakter.

### 2.3 St. Willebrord

#### *Ontstaansgeschiedenis*

De plaats waar nu St. Willebrord is gelegen was oorspronkelijk voornamelijk bedekt met veenlagen, die moerassig en ontoegankelijk waren. Bepalend voor de ontginning en de ontwikkeling van het gebied is de turfwinning geweest. Na 1250 was voor de groeiende stadsbevolking en voor de stedelijke nijverheid steeds meer brandstof nodig. Het veen werd afgegraven, gedroogd, in turven gesneden en per boot afgevoerd. Het vervoer gebeurde in speciaal gegraven kanaaltjes en vervolgens met grotere schepen over de hoofdkanalen naar de steden. In de omgeving van St. Willebrord waren fijnmazige vaartenstelsels aanwezig. Nadat het veen was weggegraven, bleven de onderliggende zandgronden over. Er ontstond een vestigingspatroon van boerderijzwermen. De wat hogere gronden waren niet overal geschikt als landbouwgrond. Daar waren slechts kleine vruchtbare 'landbouweilandjes' gelegen tussen de heidevelden, afgegraven moeren en andere 'woeste gronden'. St. Willebrord is rondom een dergelijk 'landbouweilandje' ontstaan. De heidevelden werden gebruikt voor het weiden van schapen. Soms was de beweiding zo intensief, dat plaatselijk de wind vat kreeg op het losse zand en zandverstuivingen ontstonden. St. Willebrord is, in vergelijking met andere nabijgelegen nederzettingen, de jongste kern. Pas rond 1600 vestigden zich op deze plek de eerste bewoners. De heidenederzetting die oorspronkelijk 't Heike werd genoemd, bestond uit een groep verspreid liggende, kleine boerderijen. Nadat in 1842 een parochie werd gesticht en de naam werd gewijzigd in St. Willebrord, trad een verdichting van bebouwing op rond de St. Willebrorduskerk.

#### *Ruimtelijke structuur*

Kenmerkend voor de kern St. Willebrord is dat de huidige stedenbouwkundige structuur gedeeltelijk de oude verkavelingsstructuur van het agrarisch cultuurlandschap weerspiegelt. Bij de naoorlogse uitbreiding van het dorp is de

bebouwing langs bestaande (land)wegen geplaatst en heeft uitbreiding voor een belangrijk deel kavelsgewijs plaatsgevonden. Het Processiepark van de Onze Lieve Vrouwekerk vormt het ruimtelijke centrum van het dorp. Het onderhavige plangebied is gelegen ten oosten van de dorpskern, op circa 260 meter tot de komgrens.

#### 2.4 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is sprake van één vrijstaande agrarische bedrijfswoning binnen het plangebied. De woning is opgebouwd uit één laag met kap en is georiënteerd op de Beatrixweg en wordt ook hierop ontsloten. De woning stamt uit omstreeks 1978. Het aansluitend terrein is thans ingericht als tuin. Parkeren vindt in de huidige situatie plaats op eigen terrein, naast de woning.



*Aanzicht bestaande woning aan de Beatrixweg 36. Bron: cyclomedia, 2019.*

Binnen het plangebied bevinden zich diverse bijbehorende bouwwerken (bij de woning). Onderstaande afbeelding geeft daarvan een overzicht. In totaal betreft het 345 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken.

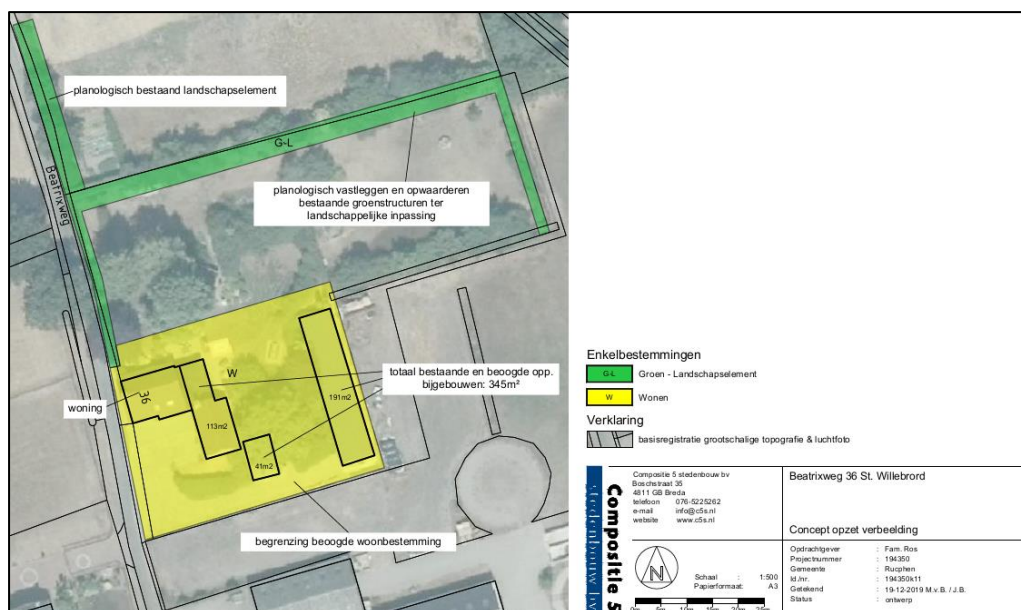


Overzichtsfoto gebouwen binnen het plangebied.

In planologisch opzicht is in de bestaande situatie sprake van een agrarisch bedrijf. De locatie beschikt over een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van circa 4.600 m<sup>2</sup>. Alle bebouwing is gesitueerd binnen dit bouwvlak.

## 2.5 Beoogde situatie

Onderhavig initiatief betreft enkel een planologische functiewijziging, namelijk die van 'Agrarisch' (met bouwvlak) naar 'Wonen' (met bouwvlak). Het agrarisch bouwvlak zal daarmee komen te vervallen. De bestemming 'Wonen' is gevormd naar de huidige bebouwing. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming. Binnen het plangebied zal sprake zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap door middel van landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke wordt toegelicht in de navolgende paragraaf. De bestaande bebouwing blijft in de huidige vorm op de locatie staan.



Beoogde situatie plangebied. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2019.

## 2.6 Landschappelijke inpassing

Om het woonperceel aan de Beatrixweg landschappelijk in te passen, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 gevoegd bij deze onderbouwing. Een uitsnede daarvan is navolgend opgenomen.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Beatrixweg 36. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2019.



De landschappelijke inpassing voor de Beatrixweg 36 bestaat uit drie delen:

- Aan de westzijde van het plangebied (aan de Beatrixweg) een landschapshaag van ca. 200cm hoog bestaande uit *Fagus sylvatica* (beuk);
- Aan de oostzijde van het plangebied (Hoge Donk) een landschapshaag van ca. 200cm hoog, bestaande uit *Fagus sylvatica* (beuk);
- Aan de noordzijde een hakhoutsingel met enkele boomvormers bestaande uit grotendeels inheemse soorten, zoals *Ilex aquilifolium* (hulst), *Malus sylvestris* (appel), *Salix alba* (wilg), *Ligustrum vulgare* (liguster), *Juglans regia* (walnoot), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Corylus avellana* (hazelaar). In deze hakhoutsingel staan ook enkele niet inheemse struiken, voornamelijk laurierkers en conifeer. Deze staan met name in twee delen en daarnaast enkele verspreid in de houtwal. Deze zullen allemaal worden verwijderd en vervangen door inheemse struiken, te weten *Ligustrum vulgare* (liguster, 40%), *Amelanchier lamarckii* (krent, 10%), *Euonymus europaeus* (kardinaalsmuts, 20%), *Sambucus nigra* (vlier, 10%) en *Malus sylvestris* (appel, 20%). Deze worden geplant in driehoeksverband op 1,25m afstand met een plantmaat van 100/120cm. Daarnaast wordt de hakhoutsingel aangevuld met een vijftal bomen, te weten *Tilia cordata* (linde, 3 stuks) en *Juglans regia* (walnoot, 2 stuks). Deze worden in de open stukken aangeplant in de plantmaat 14-16cm ho.

#### *Toelichting*

De woning aan de Beatrixweg 36 te St. Willebrord is gelegen in de zuidwestelijke hoek van het perceel. De zuidwestelijke hoek bestaat voornamelijk uit bebouwing en erf, de noordelijke en oostelijke hoek van het perceel bestaat voornamelijk uit tuin. Deze siertuin is reeds omzoomd door een beukenhaag (oost- en westzijde), een groensingel met grotendeels inheemse soorten (noordzijde) en een groensingel met grotendeels sierbeplanting (zuidzijde).

Het gebied waarin het plangebied gesitueerd is, maakt onderdeel uit van het landelijke gebied 'Sint Willebrord Oost' in de Structuurvisie Gemeente Rucphen 2030. Oorspronkelijk bestaat dit gebied uit een besloten kamerstructuur. In de structuurvisie wordt hier het volgende over beschreven:

*Het gebied kenmerkt zich door een mozaïek van door groene randen afgeschermd kamers. Het noordelijk deel heeft hierbij een relatief besloten en kleinschalig karakter, het zuidelijk deel een meer open en grootschaliger karakter. De gemeente streeft naar versterking van deze afwisseling.*

*Het groene raamwerk ligt vast in de vorm van de groene kamers (casco). Uitgangspunt is dat functies ingepast worden in een eigen kamer met robuuste groene randen.*

*In het noordelijk deel van het plangebied wordt ingezet op het versterken van de kleinschalige groene kamerstructuur. Behoudens enkele doorzichten is verdichting, verbreding en uitbreiding van het groene casco overal mogelijk. Volledige invulling van percelen met bos behoort ook tot de mogelijkheden.*

Daarbij wordt op pagina 28 gesteld dat bebouwingmogelijkheden en nieuwe functies voor vrijkomende bebouwing mogelijk is, mits deze wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing in een zelfstandige kamer (groen frame).

De agrarische woning op de planlocatie is reeds gesitueerd in een van deze groene kamers, die op zowel de bestaande situatie als in de visie als 'besloten kamer' zijn bestempeld. Het behoud en versterken van deze groenstructuur is het uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing. Hierbij sluiten de groenstructuren in de noordwesthoek direct aan op twee andere, reeds bestaande, groenstructuren in de directe omgeving, zodat sterkere kamerstructuur gewaarborgd wordt.

De groenstructuren rondom de siertuin van de bewoners vormen ook de erfafscheiding, waardoor deze een dubbele functie hebben. Hierbij bestaan de oostelijke, westelijke en noordelijke groenstructuren uit (voornamelijk) inheemse soorten. Deze groenstructuren passen de bebouwing in gezien vanaf de Beatrixweg en Hoge Donk, waardoor de bebouwing komende vanaf de noordzijde nauwelijks zichtbaar is. Vanaf de zuidzijde vanaf de Hoge Donk is de achter de woning gesitueerde schuur en naburige stallen/loodsen wel zichtbaar. De grond direct achter de reeds bestaande schuur behoort echter niet tot het perceel van de initiatiefnemers, waardoor deze niet door middel van een groenstructuur in te passen is. De zuidelijke groenstrook heeft geen functie in het inpassen van de bebouwing. Bovendien bestaat deze groenstrook grotendeels uit niet inheemse (sier-)cultivars, waardoor deze niet in te zetten is als landschappelijke inpassing.



*Bestaande coniferenhaag verwijderen en vervangen door inheemse hakhoutsingel*



*Laurierstruiken verwijderen en vervangen door inheemse soorten*

## 2.7 Parkeren

### *Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036,

r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

#### *Beoordeling*

Door de gemeente Rucphen zijn in de 'Nota Parkeernormen 2017 Rucphen' (d.d. 31-5-2017) parkeernormen gesteld waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de destijds geldende publicaties van het CROW. De Nota Parkeernormen Rucphen 2017 onderscheidt parkeernormen voor het gebied 'Centrum', 'Overige bebouwde kom' en 'Buitengebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied. Voor de beoogde woningen zijn de volgende parkeernormen van toepassing:

<b>Koop, vrijstaand (per woning)</b>				<b>Aandeel bezoekers</b>
	<b>Centrum</b>	<b>Overige bebouwde Kom</b>	<b>Buitengebied</b>	
<b>Parkeernorm (pp)</b>	1,8	2,3	2,4	0,3 pp per woning
<b>Verkeersgeneratie</b>	7,9	8,2	8,2	

*Parkeernormen en verkeersgeneratie voor vrijstaande woningen. Bron: Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Rucphen.*

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied hanteert de gemeente een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. De benodigde parkeerplaatsen zijn reeds in de bestaande situatie op eigen terrein aanwezig.

#### *Conclusie*

Binnen het plangebied is voorzien in voldoende parkeergelegenheid waardoor voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

#### *Beoordeling*

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswegen een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

### *3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012*

#### *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

### *Beoordeling*

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven NAP. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

## **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)**

### *Toetsingskader*

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

### *Beoordeling*

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m<sup>2</sup> of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

De beoogde ontwikkeling betreft enkel een bestemmingswijzing van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De bestaande bebouwing blijft op de locatie staan en er komt geen extra bebouwing bij. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, waardoor er geen nieuwe woningen worden toegevoegd. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### *3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018*

#### *Toetsingskader*

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, voorsnog gelden.



In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsvisie vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsvisie is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

#### *Beoordeling*

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de planologische functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hiermee wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie. Door middel van landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd en worden bestaande kwaliteiten versterkt. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

#### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

### *3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014*

#### *Toetsingskader*

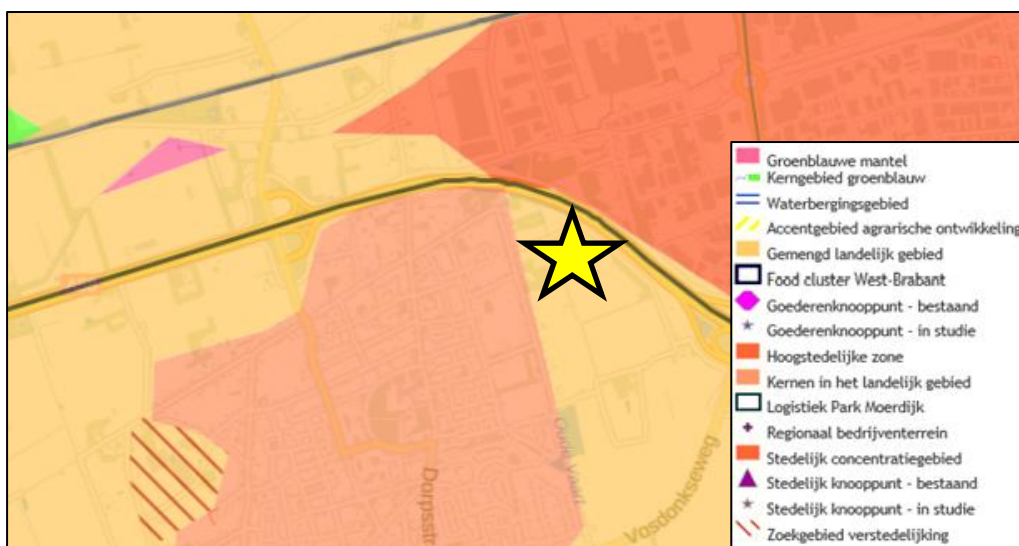
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

### Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Landelijke structuur' met als perspectief 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en accent agrarische ontwikkeling. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met de (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Het plangebied betreft een vrijkomende locatie, aangezien het voormalige agrarische bedrijf ter plaatse wordt wegbestemd. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en de voormalige bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt ten behoeve van bijgebouwen bij de woning. Een dergelijke ontwikkeling past binnen de principes van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien er geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag. De woonfunctie sluit aan bij de omgeving, die eveneens wordt bepaald door de aanwezigheid van burgerwoningen, al dan niet met (aan het buitengebied gebonden) nevenfuncties.

### Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

### 3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

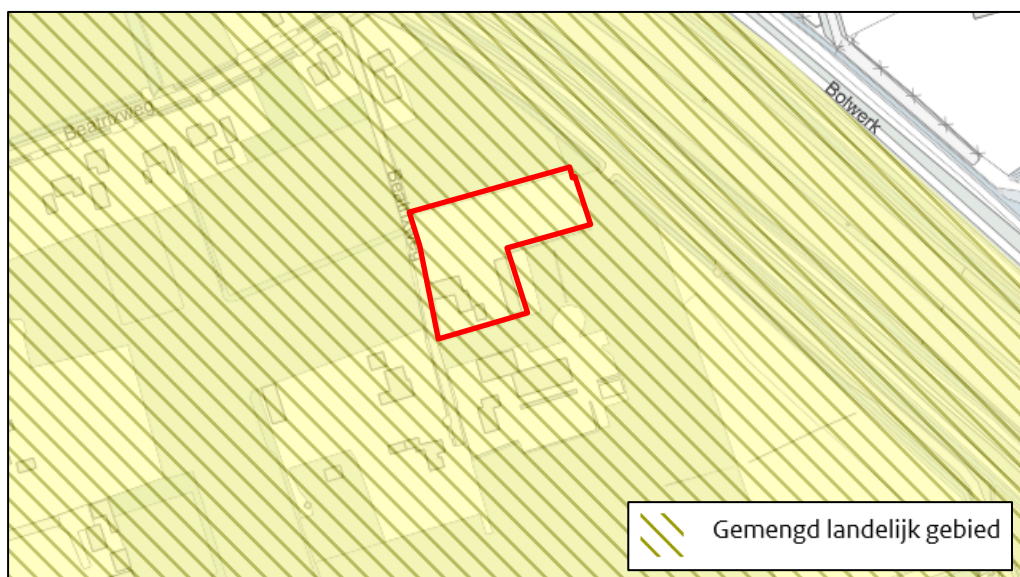
#### *Toetsingskader*

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

#### *Beoordeling*

Voorliggend plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Landelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld 'Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

### **Artikel 3.68: Wonen in landelijk gebied - Artikel 3.69: Afwijkende regels wonen**

#### *Toetsingskader*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

#### *Beoordeling*

In onderhavig geval wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Hierbij zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere woonfuncties. De bestemmingsplanregels geven hiertoe ook geen mogelijkheden. In totaal is 345 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig op het perceel. Dit is inclusief de aanbouw bij de woning. De totale oppervlakte overschrijdt het maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals toegestaan in het buitengebied van Rucphen niet. Alle aanwezige bijbehorende bouwwerken worden reeds gebruikt ten behoeve van de aanwezige woning. Van overtollige bebouwing is derhalve geen sprake.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.68 en 3.69 lov.

### **Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies**

#### *Toetsingskader*

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
  - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
    - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
    - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
  - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
  - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
  - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
  - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
  - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
  - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
  - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

*Beoordeling*

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief hoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor

het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.

- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Deze wordt navolgend besproken. Hiermee krijgt het gebied een extra kwaliteitsimpuls.

*Conclusie*

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

### **Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

*Toetsingskader*

Artikel 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van het de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

*Beoordeling*

De gemeente Rucphen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- 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.

Volgens het afsprakenkader betreft de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning een 'categorie 2' ontwikkeling. Volgens het afsprakenkader dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, besproken in hoofdstuk 2. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in de regels.

### *Conclusie*

Er wordt invulling gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### *3.4.1 Toekomstvisie Puur Rucphen 2030*

#### *Toetsingskader*

In de toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030', vastgesteld op 23 september 2015, worden de maatschappelijke opgaven van de gemeente voor de komende jaren benoemd. De toekomstvisie bouwt voort op bestaand beleid en is geen aanleiding geweest tot een inhoudelijke koerswijziging. Wel zijn de perspectieven op deelterreinen en de onderlinge dwarsverbanden verder versterkt, zodat de inzet van de gemeente effectiever kan zijn. De toekomstvisie is opgesteld in intensieve samenspraak met bewoners, ondernemers en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties.

Radicaal anders wordt de rol van de overheid en de invulling van regionale samenwerking: van burgerparticipatie naar overheidsparticipatie, en van samenwerking omdat 't moet, naar samenwerking omdat 't loont. De inhoudelijke en bestuurlijke keuzes zijn uitgewerkt in de volgende perspectieven:

1. Aantrekkelijk wonen;
2. Vrijtijdseconomie;
3. Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen;
4. Overheidsparticipatie;
5. Regionale samenwerking.

De gemeente Rucphen wil haar aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig en landelijk willen wonen, maar wel dichtbij (groot)stedelijke voorzieningen en werk. De gemeente Rucphen handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. Meegroeien met de samenleving is het uitgangspunt. Zelf bouwen zit in de genen van de inwoners van de gemeente. (Collectief) particulier opdrachtgeverschap wordt dan ook gestimuleerd. Aandachtspunten bij (zelf)realisatie zijn groene inpassing, duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid.

#### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning waardoor vooral keuze 1 van belang is. Onderhavig plan voorziet in het continueren van de woonfunctie en betreft een particulier initiatief. Dit past binnen de uitgangspunten om mee te groeien met de samenleving en het stimuleren van particulier opdrachtgeverschap.

### *Conclusie*

Voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de toekomstvisie Puur Rucphen 2030.

### 3.4.2 Woonvisie gemeente Rucphen 2013 - 2018

#### *Toetsingskader*

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013 – 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2013. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassingen van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013 - 2023 om in de woonbehoefte van inwoners van Rucphen te voorzien. Het actieprogramma van de gemeente bevat diverse punten waarmee het woningbouwprogramma beter kan worden afgestemd op de behoefte. Zo kijkt de gemeente naar mogelijkheden om prioriteit te geven aan woningbouwinitiatieven die een belangrijke bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De behoefte naar woningen is gepeild met een woonwensenenquête. Voor de woonvisie is in iedere kern een woonwensenavond gehouden waarin met bewoners gesproken is over hun woonwensen en het woonbeleid van de gemeente. Tijdens deze avonden is een enquête over woonwensen onder de bewoners gehouden. In het totaal hebben 71 mensen deze enquête ingevuld. De resultaten geven een indicatie van de woonwensen van alle inwoners. De meest genoemde verhuisreden is de wens om kleiner of gelijkvloers te gaan wonen vanwege leeftijd of beperking. Ruim de helft van de verhuiscandidategen noemt dit als verhuisreden. Een kwart van de verhuiscandidategen wil doorstromen naar een grotere of betere woning. De geënquêteerden willen bij voorkeur verhuizen naar een patio woning (32%), een appartement (18%), een grondgebonden woning (18%) of een vrijstaande woning (16%).

#### *Beoordeling*

Een van de belangrijkste kwaliteiten van de kern St. Willebrord volgens de bewoners is het ruime wonen in een groen woonmilieu. Onderhavige ontwikkeling biedt de mogelijkheid om een bestaande woning in het buitengebied te gebruiken als reguliere burgerwoning, zonder dat hiervoor ter plaatse gelijktijdige exploitatie van een agrarisch bedrijf noodzakelijk is. Hiermee wordt de feitelijk bestaande situatie voortgezet. In de directe omgeving is reeds sprake van enkele woonfuncties. Het planvoornemen is daarmee niet in strijd met de doelstellingen uit de woonvisie.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief is passend binnen de woonvisie van de gemeente Rucphen.

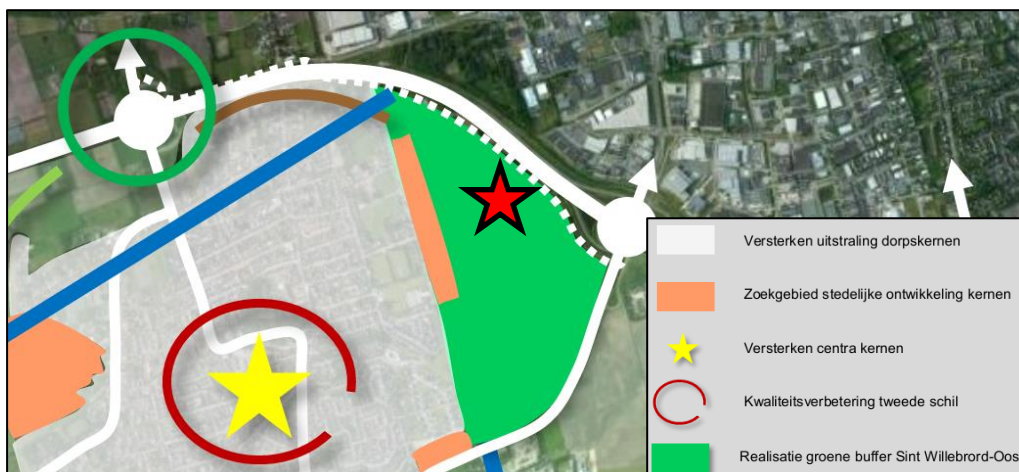
### 3.4.3 Structuurvisie Rucphen 2030

#### *Toetsingskader*

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003. Rucphen wil de aantrekkingskracht versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk. De belangrijkste opgave voor de gemeente is het verbeteren van de uitstraling van de grootste kernen. Om deze aantrekkelijker te maken voor inwoners en recreanten, wil



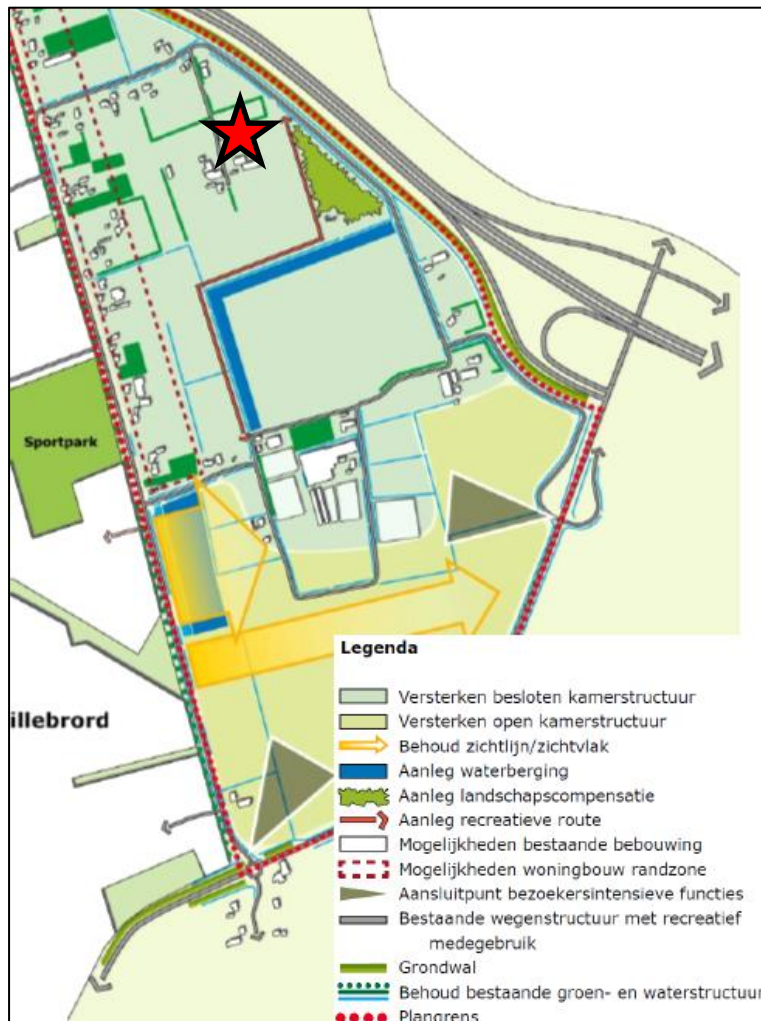
de gemeente de relatie van de kernen met het buitengebied herstellen door het terugbrengen van groen, een groene dooradering, een groen hart en groene randen. Algemeen uitgangspunt voor de drie grootste kernen, waaronder St. Willebrord, is meer kwaliteit en levendigheid door ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals multifunctionele centra, horeca met terrassen en ruimte voor wonen. De woningvoorraad moet worden afgestemd op de wensen van de inwoners. De opgave is breed: voldoende betaalbare (starters)woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw, e.d. De voorkeur van de gemeente Rucphen gaat uit naar het invullen van deze woningbouwbehoefte via inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen.



*Uitsnede structuurvisiekaart Structuurvisie Rucphen 2030. Het plangebied is weergegeven met een rode ster.*

#### *Beoordeling*

Blijkens de visiekaart is het plangebied gelegen in het gebied 'Realisatie groene buffer Sint Willebrord-Oost'. Het beleid binnen dit gebied is gericht op het versterken van het groene karakter van het gebied, waarmee het een functie krijgt als aantrekkelijk uitlooph gebied voor bewoners van St. Willebrord en groene buffer met de buurgemeente Etten-Leur. Hiervoor is een visiekaart opgesteld welke navolgend is opgenomen.



*Uitsnede visiekaart 'versterken groen buffer'. Het plangebied is geduid met een rode ster.*

Blijkens de visiekaart wordt in het noordelijk deel van het visiegebied ingezet op het versterken van de kleinschalige groene kamerstructuur. Behoudens enkele doorzichten is verdichting, verbreding en uitbreiding van het groene casco overal mogelijk. Volledige invulling van percelen met bos behoort ook tot de mogelijkheden. Met onderhavig initiatief wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. De inpassing is besproken in hoofdstuk 2. Er wordt aangesloten bij de doelstellingen ten aanzien van het versterken van de groene kamerstructuur.

#### *Conclusie*

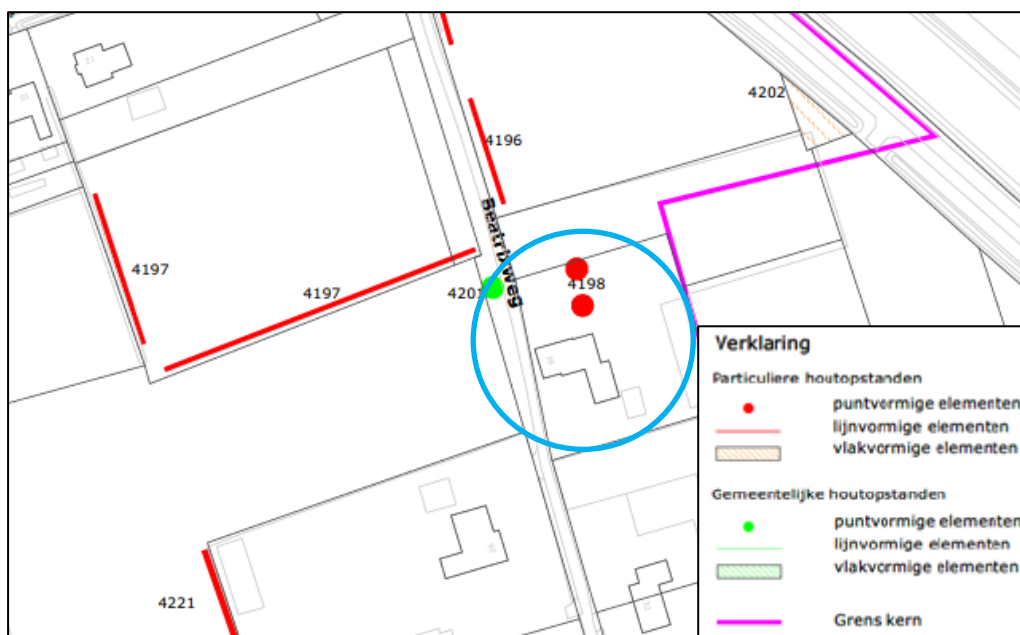
Het planvoornemen is passend binnen de structuurvisie Rucphen 2030.

#### 3.4.4 Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groene Kaart, 2008

##### *Toetsingskader*

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. 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. Ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer 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.



*Uitsnede Groene Kaart. De ligging van het plangebied is weergegeven met de blauwe contour.*

#### *Beoordeling*

Uit de Groene Kaart blijkt dat binnen het plangebied waardevolle particuliere houtopstanden aanwezig zijn in de vorm van puntvormige elementen (bomen). Met het planvoornemen worden geen bomen gekapt. De waardevolle groenelementen in de nabijheid van het plangebied blijven dan ook behouden. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de Groene Kaart.

#### *Conclusie*

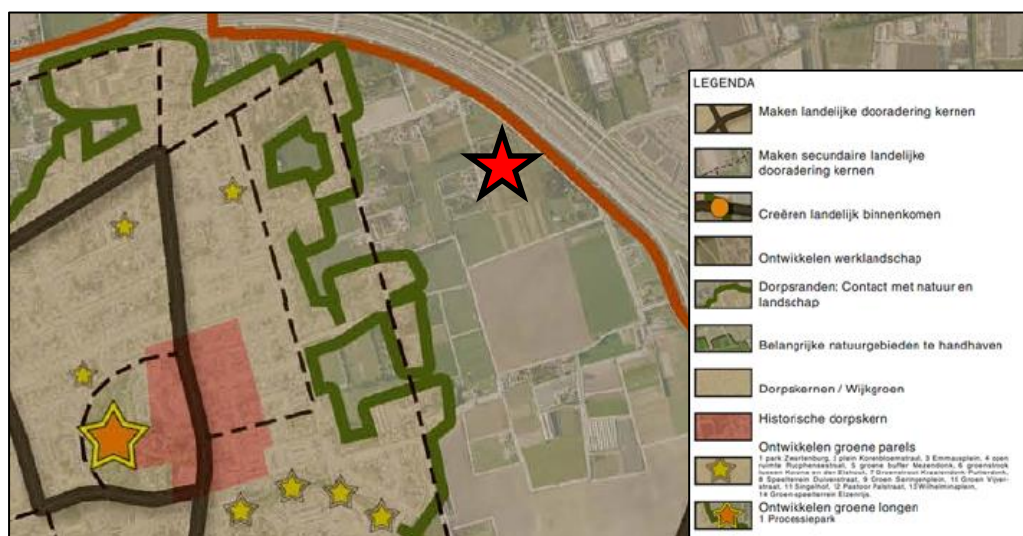
De ontwikkeling voldoet aan de Groene Kaart. Er zijn vanuit het visiedocument groenbeleid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.4.5 Groenstructuurplan Rucphen

#### *Toetsingskader*

Met het Groenstructuurplan Gemeente Rucphen 'Landschap onthuld' zet de gemeente een beleidslijn uit voor de toekomst van het groen in de vijf kernen. Door de relatie met het landschap buiten de bebouwde kom te herstellen en meer variatie te bieden op wijkniveau wordt een duurzaam 'frame' aangelegd met een lange levensduur. Door groenstructuren te ontwikkelen die gerelateerd en ontleend zijn aan

en geïnspireerd zijn op de ontstaansgeschiedenis, het omliggende landschap, de stedenbouwkundige opbouw en de verkeer- en ontsluitingsstructuur houden de dorpskernen hun 'eigen' verhaal overeind.



*Uitsnede groenstructuurkaart kern St. Willebrord. Het plangebied is aangeduid met de rode ster.*

#### *Beoordeling*

Het Groenstructuurplan ziet toe op het herstellen van de relatie tussen de kernen en het buitengebied, derhalve is het beleid gericht op de kernen zelf en de randen van de kernen. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van St. Willebrord, ver van de rand van de kern. Het groenstructuurplan legt daarom geen nadere eisen op aan de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief is passend binnen het Groenstructuurplan van de gemeente Rucphen.

## 4 WIJZIGINGSVOORWAARDEN

### 4.1 Bestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen naar ‘Wonen’. Formeel gezien wordt onderhavig initiatief niet door middel van de wijzigingsprocedure, maar door middel van een herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De wijzigingsvoorwaarden kunnen echter wel gezien worden als randvoorwaarden van de onderhavige ontwikkeling. Daarom wordt in dit hoofdstuk aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het betreft specifiek de wijzigingsvoorwaarden genoemd in art. 3.7.14 van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020”, daar deze wijzigingsvoorwaarden het actueel beleid van de gemeente Rucphen weerspiegelen.

### 4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemmingen 'Groen - Landschapselement', 'Agrarisch' en/of andere bestemmingen die aansluiten op de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat:*

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

Het vigerende bestemmingsplan kent aan de locatie niet de betreffende aanduiding toe.

- b. *het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op grond van de bestemmingsomschrijving en/of de bouwregels ter plaatse is toegestaan;*

Het aantal feitelijk en legaal aanwezige bedrijfswoningen binnen het plangebied bedraagt één. In de beoogde situatie is eveneens sprake van één woning.

- c. *de inhoud van de woning:*
  1. *maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt; of*
  2. *indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, 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 thans aanwezige woning binnen het plangebied is legaal aanwezig. In de beoogde situatie is geen sprake van een wijziging van de inhoudsmaat van de woning.

- d. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:*
- 1. in totaal maximaal 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';*
  - 2. in de situatie dat minder dan 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', deze oppervlakte met 20% mag worden verhoogd tot een maximum van 400 m<sup>2</sup>;*
  - 3. in afwijking van het bepaalde in lid 3.7.14 onder d, onder 1 gemotiveerd kan worden afgeweken voor maatwerk indien de bebouwde situatie hiertoe aanleiding geeft en in het kader van de ruimtelijke uitstraling niet in redelijkheid kan worden verwacht dat een bestaand bijbehorend bouwwerk gedeeltelijk wordt gesloopt, met dien verstande dat in dat geval het totaal aan bijbehorende bouwwerken maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';*
  - 4. bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk geconcentreerd op het bouwvlak dienen te staan, waarbij de huidige bedrijfswoning bepalend is voor de concentratie van de bouwwerken. Hierbij mag de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning 10 m bedragen ter bevordering van een goede ruimtelijke uitstraling en doelmatig gebruik van de bestemming 'Wonen';*

In de beoogde situatie is sprake van in totaal 345 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken. Hiermee wordt voldaan aan de maximale toegestane oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.

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

De woonbestemming en het bouwvlak zijn verkleind, zodanig dat de bestaande gebouwen hier nog binnen vallen. Hiermee wordt concentratie van gebouwen bewerkstelligd. Het voormalige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 4.600 m<sup>2</sup>. De nieuwe woonbestemming heeft een oppervlakte van 1762m<sup>2</sup>.

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

Zoals uit hoofdstuk 5 blijkt is geen sprake van aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.

*g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.*

Zoals uit hoofdstuk 5 blijkt is geen sprake van aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.14 van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020". Daarmee past onderhavig initiatief binnen de beleidskaders van de gemeente Rucphen.





## 5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

*Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro*

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bedrijven en milieuzonering;
- akoestiek;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 5.2 Bedrijven en milieuzonering

*Toetsingskader*

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

### Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Bij de beoordeling van een project moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woning binnen het plangebied bevindt zich binnen of nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Plangebied Beatrixweg 36 St. Willebrord				
Inrichting	Locatie	Milieucategorie (conform bestemmingsplan)	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Agrarisch bedrijf	Beatrixweg 32	2	30 meter	0 meter

Zoals blijkt uit de tabel ligt aan de grens van het plangebied een inrichting waarbij niet kan worden voldaan aan de richtafstand van deze inrichting tot het plangebied. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van de beoogde woonbestemming. Het onderhavige initiatief voorziet echter niet in de realisatie van een nieuwe gevoelige functie, daar de bestaande bedrijfswoning al als zodanig is aan te merken. Deze woning komt in de beoogde situatie niet dichterbij de relevante inrichting te liggen. Onderhavige ontwikkeling belemmert de betreffende inrichting derhalve niet in de bedrijfsvoering. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied geldt dat vanwege het feit dat de beoogde burgerwoning niet dichterbij relevante bedrijvigheid komt te liggen, er geen verandering optreedt in kwalificering van de milieukwaliteit ter plaatse. De afstand van de uiterste gevel van de woning binnen onderhavig plangebied tot de gevel van de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing bedraagt circa 35 meter. Feitelijk wordt daarmee voldaan aan de richtafstand, waardoor kan worden aangenomen dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het onderhavige initiatief voorziet voorts in de beëindiging van een agrarisch bedrijf. Bij dit bedrijf hoort een richtafstand van 30 meter tot omliggende gevoelige bestemmingen welke thans nog overlapt met de woonbestemming ter hoogte van de woning aan de Beatrixweg 26. Door de beëindiging van het agrarisch bedrijf binnen het plangebied is sprake van de opheffing van een milieubelastende functie, waardoor het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende gevoelige bestemmingen verbetert.

### Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Voorts belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

### 5.3 Wegverkeerslawaaï

#### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	<b>Stedelijk</b>	<b>Buitenstedelijk</b>
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

#### *Beoordeling*

Het onderhavige initiatief voorziet niet in de realisatie van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen of de functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarmee niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

### 5.4 Luchtkwaliteit

#### *Toetsingskader*

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het

effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

#### *Beoordeling*

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar burgerwoning. Er wordt geen extra woning gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

## **5.5 Externe veiligheid**

### *5.5.1 Inrichtingen en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

#### *Beoordeling*

Grenswaarden genoemd in het Bevi moeten in acht worden genomen indien het bestemmingsplan de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten toelaat. De bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied is reeds aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. Het plan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

### *Conclusie*

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### *5.5.2 Transport en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

### *Beoordeling*

Uit het Bevt volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan basisnetafstanden volgend uit het Bevt in acht moeten worden genomen ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten en daarmee rekening wordt gehouden bij nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. De bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied is reeds aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. Het plan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

### *Conclusie*

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.5.3 Buisleidingen en externe veiligheid

### *Toetsingskader*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de  $10^{-6}$  contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

### *Beoordeling*

Uit het Bevb volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, een grenswaarde in acht wordt genomen van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Wordt de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object toegelaten, dan wordt rekening gehouden met een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. De bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied is reeds aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. Het plan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

### *Conclusie*

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.6 Waterhuishouding

### *Toetsingskader*

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

### *Beleid provincie Noord-Brabant*

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

### *Beleid waterschap Brabantse Delta*

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

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 waterschap Brabantse Delta 2015 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 waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



### *Beoordeling*

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de het plangebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.

Met het onderhavige planvoornemen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen de bestaande situatie krijgt een andere, passende bestemming. Het verhard oppervlak neemt daarbij niet toe. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn daardoor niet noodzakelijk. Doordat er geen sprake is van nieuwbouw of verbouw van de bebouwing, ontstaan geen kansen om de waterhuishouding duurzamer in te richten of mogelijkheden tot het beter afkoppelen van het hemelwater. Tevens vinden er geen activiteiten in, boven en/of op water plaats. Wel zal sprake zijn van een aanzienlijke verkleining van het bouwvlak. Bestaande bouwmogelijkheden worden hiermee ingeperkt, hetgeen van positieve invloed is op de waterhuishouding.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

## **5.7 Bodem**

### *Toetsingskader*

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRVs), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

### *Beoordeling*

Onderhavig planvoornemen betreft een bestemmingswijzing, waarbij de agrarische bestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming. Op de locatie verandert het feitelijk gebruik van de woning niet. De bestaande woning is gerealiseerd in 1978 op schone grond. Deze woning met bijbehorende tuin blijven ongewijzigd in gebruik. Ook de bijbehorende bouwwerken blijven in de huidige vorm bestaan. Doordat het gebruik van de bodem op locatie niet wijzigt, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

### Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem rondom de aanwezige bebouwing vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

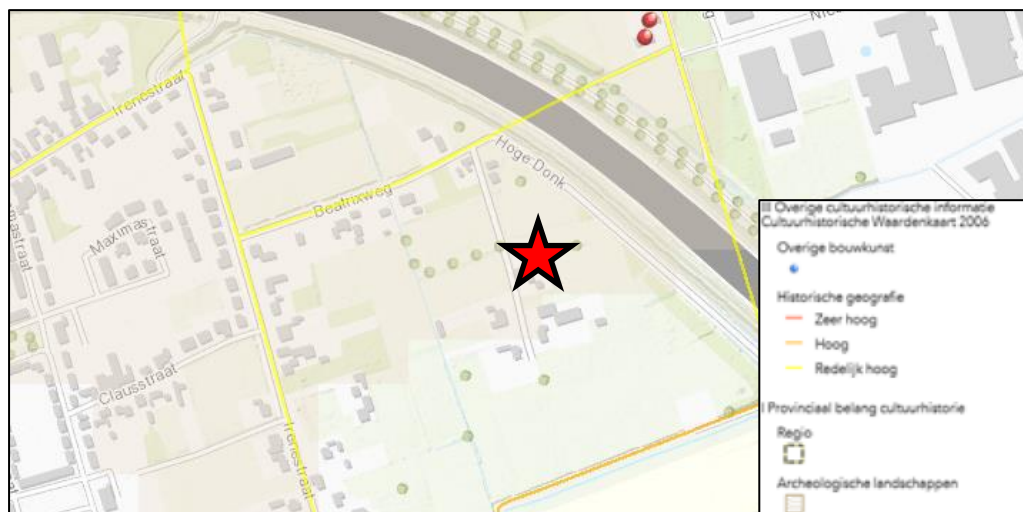
## 5.8 Cultuurhistorie

### Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

### Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart. Met de rode ster wordt het plangebied aangeduid.

### Beoordeling

Het plangebied is gelegen in de regio 'West-Brabantse Venen', zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In de 'West-Brabantse Venen' heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaart en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden worden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Het plan is op de schaal van de hele regio echter een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die geen specifieke

aanknopingspunten biedt om invulling te geven aan het beleid voor de regio. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied

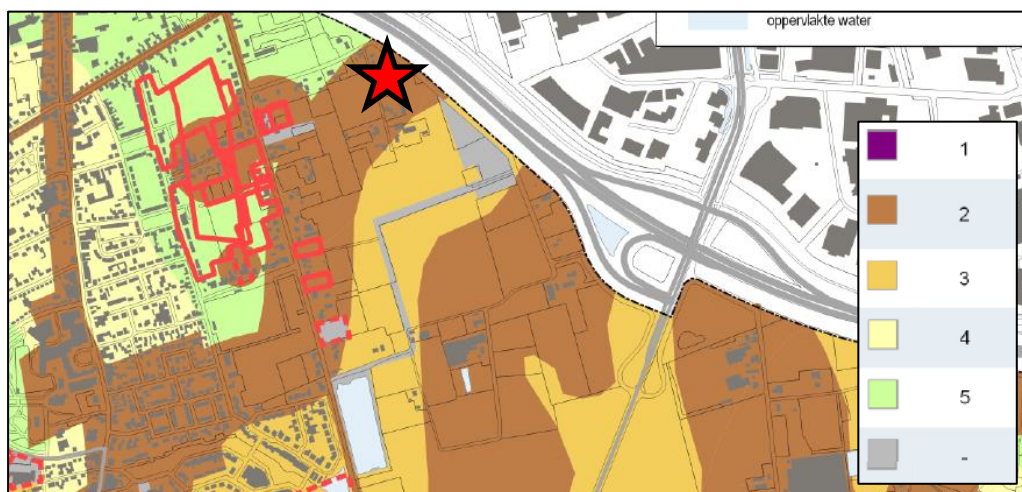
## 5.9 Archeologie

### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

### *Beoordeling*

Volgens de Advies archeologische beleidskaart van de gemeente Rucphen liggen de gronden in onderhavig plan binnen het archeologisch beleidsadviesgebied 2. Voor gronden binnen dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm.



Archeologische waardenkaart van de gemeente Rucphen. Het plangebied is aangeduid met een rode ster.

Het onderhavige planvoornemen ziet enkel toe op een planologische functiewijziging. De bestaande bebouwing blijft op de locatie staan, derhalve vinden geen grondwerkzaamheden plaats en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

## **5.10 Ecologie**

### *5.10.1 Natuurgebieden*

#### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

#### *Beoordeling*

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Ulvenhoutse Bos', welke is gelegen op een afstand van 13,7 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming om zodoende de reeds aanwezige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

### 5.10.2 Flora en fauna

#### *Toetsingskader*

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

#### *Beoordeling*

In onderhavige situatie is er sprake van de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming om zodoende de reeds aanwezige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Er zal geen sprake zijn van verbouwwerkzaamheden of het vellen van groenstructuren. Daarmee is uitgesloten dat het planvoornemen negatieve effecten heeft op eventuele beschermde soorten die gebruik maken van het plangebied.

#### *Conclusie*

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.11 Kabels en leidingen

#### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer<sup>1</sup>.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

<sup>2</sup> Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

## **5.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### *Toetsingskader*

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

### *Beoordeling*

Ten behoeve van de vraag of het voorliggend plan boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst uitkomt (punt 1.), is relevant of met onderhavig geval sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11). In onderhavige situatie is slechts sprake van de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Onder verwijzing naar bijvoorbeeld de uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) waarin de realisatie van twee woningen binnen het stedelijk gebied van Ammerzoden niet is aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject', wordt ook dit initiatief niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij wordt overwogen dat met onderhavig initiatief van splitsing in meerdere functies geen sprake is en dat het bebouwde oppervlak niet toeneemt.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura

2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is gelegen in een gebied waar de Provinciale milieuverordening geldt.

*Conclusie*

Concluderend kan worden gesteld dat voor onderhavig initiatief geen plicht bestaat tot het opstellen van een m.e.r.(beoordeling) en hoeft evenmin een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd, daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.





## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### *Toetsingskader*

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het voorliggende initiatief betreft de omzetting van een bedrijfswoning in een reguliere burgerwoning, derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente Rucphen sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd (alsook planschadeverhaal wordt geregeld). Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft tussen 5 december 2019 en 9 december 2019 een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende van het plangebied. Hiertoe is initiatiefnemer persoonlijk langs de deur van omwonenden gegaan. De plannen zijn mondeling uitgelegd en ook kort beschreven in een brief die omwonenden konden lezen. Er zijn afbeeldingen getoond die het planvoornemen visualiseerden. Door middel van een reactieformulier konden omwonenden reageren op het plan. Alle

omwonenden die zijn benaderd hebben het reactieformulier ingevuld. Het betreft in totaal 9 omwonenden. Geen van de omwonenden heeft bezwaar tegen de voorgenomen plannen. De plannen zijn derhalve niet gewijzigd naar aanleiding van de omgevingsdialoog. De getoonde beelden, de brief en de schriftelijke reacties zijn (in geanonimiseerde vorm) als bijlage 2 opgenomen.

Het initiatief zal verder opgenomen worden in de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

## **Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan**





Verwijderen coniferen  
aanvullen hakhoutsingel



Verwijderen Laurier  
aanvullen hakhoutsingel

Beatrixweg

behoud bestaande knip- en scheerheg  
Fagus sylvatica ca. 200cm hoog

behoud bestaande knip- en scheerheg  
Fagus sylvatica ca. 200cm hoog

**Behoud en verbeteren bestaande hakhoutsingel met inheemse soorten,**  
o.a. Ilex aquilifolium, Ligustrum vulgare, Malus sylvestris., Salix alba,  
Corylus avellana, Juglans regia en Carpinus betulus.

Verwijderen niet-inheemse struiken: o.a. laurier en coniferen  
Vervangen door:  
Struiken: Ligustrum vulgare (40%), Malus sylvestris (20%), Euonymus europaeus  
(20%), Sambucus nigra (10%) en Amelanchier lamarckii (10%) in driehoeksverband  
op 1,25m plantafstand, plantmaat 100/120cm

Bomen: Tilia cordata (3 stuks) en Juglans regia (2 stuks), plantmaat 14-16cm ho

<b>Compositie 5</b> stedenbouw bv	<b>Compositie 5 stedenbouw bv</b> Boschstraat 35 4811 GB BREDA telefoon 076-5225262 email info@c5s.nl website www.c5s.nl	<b>Beatrixweg 36 St. Willebrord</b>  <b>Landschappelijk inpassingsplan</b>
	<p>Schaal: 1:500 Papierformaat: A3</p> <p>0 5 10 15 20 25 m</p>	Opdrachtgever: Fam. Ros Gemeente: Rucphen Projectnummer: 194350 Id./nr. : 194350k11 Gewijzigd: 22-01-2020 Status: ontwerp



**Bijlage 2 – Documenten en reacties  
omgevingsdialoog**





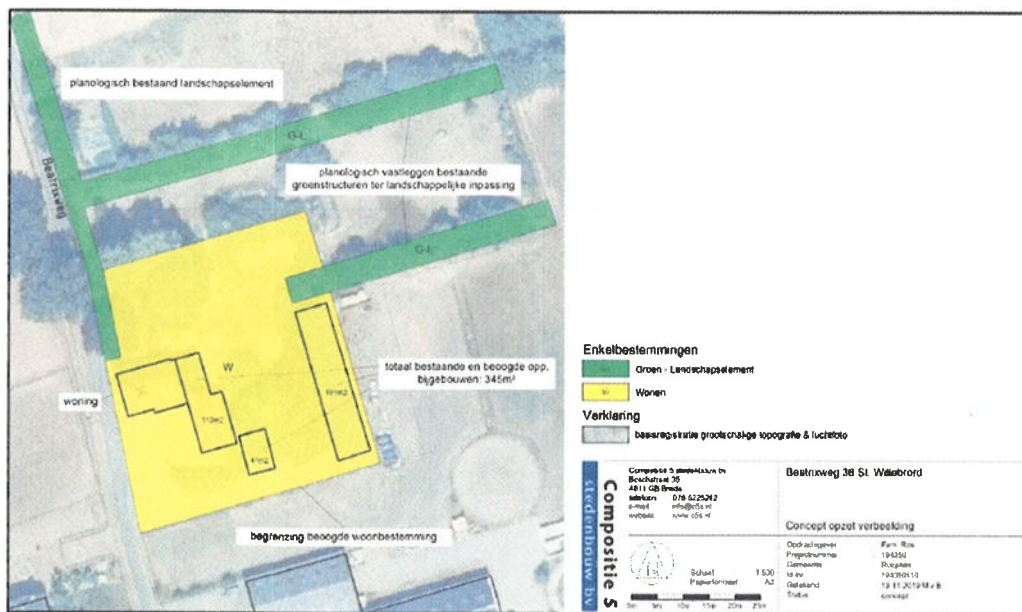


Satellietfoto ter hoogte van de Beatrixweg 36 te St. Willebrord. Met de rode contour is het plangebied geduid. Bron: cyclomedia, 2019.





*Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en de daaropvolgende herzieningen. De locatie is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.*



*Beoogde situatie plangebied. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2019.*



### Enkelbestemmingen

G-L Groen - Landschapselement

W Wonen

### Verklaring

basisregistratie grootschalige topografie & luchtfoto

Compositie 5 stedenbouw bv  
 Boschstraat 35  
 4811 GB Breda  
 telefoon 076-5225262  
 e-mail info@cs.nl  
 website www.cs.nl

Beatrixweg 36 St. Willebrod

## Compositie 5 stedenbouw bv

### Concept opzet verbeelding

Opdrachtgever : Fam. Ros  
 Projectnummer : 194330  
 Gemeente : Rucphen  
 Id./nr. : 194350/10  
 Getekend : 03-12-2019 M.v.B.  
 Status : concept



Schaal : 1:500  
 Papierformaat : A3



Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [REDACTED] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiertoe wordt de bestemming omgezet van Agrarisch met landschappelijk naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Buitengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019 in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van de bestemmingplan procedure voor het buitengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet; [REDACTED]

[REDACTED]

**Schriftelijke reacties.**

**Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.**

**Naam;**

**Straatnaam;**

**Postcode en plaats;**

**Telefoonnummer;**

**E-mail adres;**

**Datum;**

**Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp?**  ja/ nee

**Uw opmerkingen over onze plannen.**

*geen bezwaar*

Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [redacted] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [bedrijfs] woning te blijven wonen.

Hiertoe wordt de bestemming omgezet van Agrarisch met landschappelijk, naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier, medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Bultengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouvlak wordt bij deze functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen] vastgesteld die sinds 1 juli 2019

in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van de bestemmingsplan procedure voor het bultengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet;

[redacted] 4711 RW Sint Willebrord.

Schriftelijke reacties.

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.

Naam;

Straatnaam;

Postcode en plaats;

Telefoonnummer;

E-mail adres;

Datum;

Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

ja/nee

Uw opmerkingen over onze plannen.

Afgehoord.

06-12-2013

ATA

Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [redacted] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

[redacted]  
Waar gaat het om?

6-12-2019

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiertoe wordt de bestemming omgezet van Agrarisch met landschappelijk, naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier, medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Buitengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019 in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van de bestemmingsplan procedure voor het buitengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet;

[redacted] 36 4711 RW Sint Willebrord.



**Schriftelijke reacties.**

**Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixsweg 36 4711RW Sint Willebrord.**

Naam;

Straatnaam;

Postcode en plaats;

Telefoonnummer;

E-mail adres;

Datum;

Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

nee

**Uw opmerkingen over onze plannen.**

geen bezwaar



Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [redacted] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiermee wordt de bestemming omgezet van Agrarisch met landschappelijk, naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier, medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Buitengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwwak wordt bij deze functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019 in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van de bestemmingplan procedure voor het buitengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet;

[redacted] 4711 RW Sint Willebrord.

**Schriftelijke reacties.**

**Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.**

**Naam;**

**Straatnaam;**

**Postcode en plaats;**

**Telefoonnummer;**

**E-mail adres;**

**Datum;** 6-12

**Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp?** ja/nee

**Uw opmerkingen over onze plannen.**

Geen bezwaar.

Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [REDACTED] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiertoe wordt de bestemming omgezet van, Agrarisch met landschappelijk, naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier, medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Buitengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming. Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019 in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van de bestemmingplan procedure voor het buitengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet; [REDACTED] eg 36 4711 RW Sint Willebrord.

Schriftelijke reacties.

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.

Naam;

Straatnaam;

Postcode en plaats;

Telefoonnummer

E-mail adres;

Datum;

5-12-2019

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

ja/nee

Uw opmerkingen over onze plannen.

geen bezwaar.

Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [redacted] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiermee wordt de bestemming omgezet van Agrarisch met landschappelijk, naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier, medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Buitengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwwak wordt bij deze functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019

in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en [redacted]

het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan. [redacted]

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van

de bestemmingsplan procedure voor het buitengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet; [redacted] eg 36 4711 RW Sint Willebrord.

Schriftelijke reacties.

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.

Naam;

Straatnaam;

Postcode en plaats;

Telefoonnummer;

E-mail adres;

Datum;

5-12-2019

Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp? /nee

Uw opmerkingen over onze plannen.

Geen.

Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [redacted] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zij beëindigd , zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiertoe wordt de bestemming om gezet van, Agrarisch met landschappelijk , naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier, medewerking aan te zullen verlenen , en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmings plan [Buitengebied]

De wijziging , omvat het aan planten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen .Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze Functieverandering zie bijlage .Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische besteming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit , verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit ?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019

In werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen . [redacted]

Vandaar dit bezoek.

*5-12-2019*

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van

de bestemmingplan procedure voor het buitengebied .Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet; [redacted] weg 36 4711 RW Sint Willebrord.



**Schriftelijke reacties.**

**Schriftelijk reactie formulier i/vm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.**

**Naam;** [redacted]

**Straatnaam;** [redacted]

**Postcode en plaats;** [redacted]

**Telefoonnummer;** [redacted]

**E-mail adres;**

**Datum;** 5-12-2019

**Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp?**  ja /  nee

**Uw opmerkingen over onze plannen.**

Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [redacted] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

6-12-2019 [redacted]

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiertoe wordt de bestemming omgezet van Agrarisch met landschappelijk, naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier, medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Bultengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019

in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van

de bestemmingplan procedure voor het bultengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet;

[redacted] 4711 RW Sint Willebrord.

**Schriftelijke reacties.**

**Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.**

**Naam;** [redacted]

**Straatnaam;** [redacted]

**Postcode en plaats;** [redacted]

**Telefoonnummer** [redacted]

**E-mail adres;** [redacted]

**Datum;** 6-12-2019

**Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp?**  ja/ nee

**Uw opmerkingen over onze plannen.**

geen bezwaar

[redacted]

Brief aan omwonende.

Aan: Omwonende Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord [ persoonlijk langs geweest.]

Datum:5-12-2019

Betreft: bestemmingswijziging [redacted] Beatrixweg 36 4711RW Sintwillebrord

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Beatrixweg 36.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel al een tijdje zijn beëindigd, zijn wij voornemens om in de [ bedrijfs ] woning te blijven wonen.

Hiermee wordt de bestemming omgezet van Agrarisch met landschappelijk naar wonen.

De gemeente Rucphen heeft ons laten weten dat zij in principe bereid zijn hier medewerking aan te zullen verlenen, en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan [Buitengebied]

De wijziging, omvat het aanplanten van diverse bomen.

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. De gebouwen worden als bijbehorende bouwwerken bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze

Functieverandering zie bijlage. Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal er een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit, verbetering van het landschap.

In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Daarom dit persoonlijk bezoek om dit te bespreken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente heeft een [ Richtlijn omgevingsdialoog gemeente Rucphen ] vastgesteld die sinds 1 juli 2019

in werking is. De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen.

Vandaar dit bezoek.

Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook mogelijk een reactie in te dienen bij de gemeente in het kader van

de bestemmingplan procedure voor het buitengebied. Wanneer u dat kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense bode en de Staatscourant.

Met vriendelijke groet; [redacted] g 36 4711 RW Sint Willebrord.

06-12-19

Schriftelijke reacties.

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Beatrixweg 36 4711RW Sint Willebrord.

Naam;

Straatnaam;

Postcode en plaats;

Telefoonnummer;

E-mail adres;

Datum; 06-12-2019

Wild u verder nog contact met ons over dit onderwerp?  ja /  nee

Uw opmerkingen over onze plannen.

geen bezwaar

