



Ruimtelijke onderbouwing Bredendam 5 en 5a te Rucphen





Colofon

ZLTO Advies

Angelien Hagedaars
Adviseur omgeving
06-29179427

April 2020
Projectnummer 2018001523

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

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing locatie.....	5
2. Het plan	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	7
2.2.1 Landschappelijke inpassing.....	8
3. Planologisch beleidskader.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	9
3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid.....	11
3.2.2 Structuurvisie	11
3.2.3 Bestemmingsplan	14
4. Ruimtelijke aspecten.....	17
4.1 MER	17
4.2 Flora en Fauna en ecologie	17
4.2.1 Gebiedsbescherming.....	17
4.2.2 Soortenbescherming	18
4.3 Cultuurhistorie en archeologie.....	19
4.4 Mobiliteit en parkeren	21
4.5 Technische infrastructuur	21
4.6 Bodem.....	21
4.7 Verkeers- en industrielawaai.....	21
4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee.....	22
4.9 Geur.....	23
4.10 Externe veiligheid.....	24
4.10.1 Relevante risicobronnen.....	24
4.10.2 Plaatsgebonden risico	25
4.10.3 Groepsrisico	26
4.11 Bedrijven en milieuzonering	26
4.12 Water	27
5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
5.3 Procedures	28



Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog (geanonimiseerd)	29
Bijlage 2: landschappelijke inpassing.....	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bredendam nummers 5 en 5A bevindt zich een voormalige paardenhouderij. Initiatiefnemers hebben de paardenhouderij niet voortgezet. Inmiddels leeft bij initiatiefnemers het voornemen om de locatie een meer passende bestemming te geven en te bepalen welke activiteiten zij wensen te ontplooiën op de locatie.

De gemeente Rucphen is momenteel bezig met het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied en heeft ondernemers en bewoners in het buitengebied gevraagd om voor een eventuele wijziging een toelichting in te dienen. Dit is voor initiatiefnemers een geschikt moment om hun plannen op papier te zetten en de planlocatie correct te bestemmen.

Ter plaatse van de locatie aan de Bredendam staat een bedrijfswoning welke bewoond wordt door initiatiefnemers en hun gezin en ten delen in gebruik is als mantelzorgwoning voor de (schoon)ouders van initiatiefnemer. Achter de woning bevindt zich een losstaande garage in gebruik voor het parkeren van de auto's van initiatiefnemers.

Ten zuiden van de woning is een moderne loods gelegen voorzien van roldeuren aan de zijde van de Bredendam. De loods wordt ingezet als berging voor de caravan, trekker en oldtimer van initiatiefnemers.

Het bedrijfsgebouw aan de oostelijke zijde van de locatie was het hoofdgebouw voor de voormalige paardenhouderij. Het gebouw is gedeeltelijk gemoderniseerd. Initiatiefnemers wensen dit gebouw deels te behouden voor het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden. Bedoelde loods zal qua grootte worden teruggebracht tot een oppervlakte zodanig dat het totaal aan bijgebouwen voldoet aan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen (400m²).

1.2 Ligging en begrenzing locatie

De locatie is gelegen ten zuiden van de dorpskern Rucphen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Rucphen, sectie Q, nummers 584, 585 en 118. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering locatie

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

De locatie heeft een agrarische bestemming met de functieaanduiding paardenhouderij. De locatie heeft een bouwvlak van circa 8.700 m².

Op de locatie bevindt zich een woning (oppervlakte circa 162 m²), een vrijstaande garage (oppervlakte circa 50 m²), een loods (oppervlakte circa 240 m²) en een voormalig bedrijfsgebouw (oppervlakte circa 400 m²).

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer beoogt een woonbestemming te verkrijgen waarbij de voormalige bedrijfsbebouwing voor de functie wonen gebruikt zal worden.

Op de locatie willen initiatiefnemers de bestaande bebouwing van de voormalige paardenhouderij voor een aanzienlijk deel slopen.



Figuur 2-1: beoogde situatie



Bovenstaande figuur geeft de beoogde situatie schematisch weer. In groen zijn de gebouwen aangeduid welke behouden blijven. Het betreft het behoud van de (voormalige) bedrijfswoning linksboven in figuur 2-1, de garage in het midden en de nieuwere loods aan de zuidzijde van de locatie. In rood is het gedeelte van de loods aangeduid dat zal worden gesloopt. Het groene gedeelte van die loods blijft behouden.

2.2.1 Landschappelijke inpassing

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit is als losse bijlage bijgevoegd bij deze onderbouwing.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

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

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

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

Het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen past uitstekend in de Brabantse omgevingsvisie.

De beoogde ontwikkeling op deze locatie past vanwege het verbindende karakter tussen stad en land in de visie van de Provincie. Naast het verbindende karakter zal het plan goed ingepast worden in de omgeving, dit is tevens een aandachtspunt genoemd in de omgevingsvisie.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.69 'afwijkende regels wonen' van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

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

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.2.2 Structuurvisie

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



Figuur 3-2: uitsnede structuurvisie Rucphen

De locatie ligt ten zuiden van de kern Rucphen, in bovenstaande uitsnede valt de locatie onder het 'zoekgebied verbinding Bos'

Het zoekgebied verbinding bos is tussen het MOB-complex en de bossen bij Roosendaal gelegen. De gemeente probeert in lijn met Europese, landelijke en provinciale regelgeving actief te zoeken naar een verbinding tussen deze bosgebieden. Het beëindigen van de agrarische bestemming op locatie en ontwikkeling naar een meer natuurminnende bestemming is in dat kader wenselijk te achten.

In de structuurvisie heeft de gemeente Rucphen naast haar stedelijk beleid ook haar beleid op het gebied van groen en natuur omschreven. In tekst en in afbeeldingen heeft de gemeente deelgebieden aangewezen en de gewenste ontwikkelingen in deze gebieden.

De kaart heeft ten doel om te voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen ten kosten gaan van het groene karakter van de gemeente en te behouden wat er jaren over gedaan heeft om te worden hoe het nu is.

Op de kaart behorende bij het landschapsonwikkelingsplan heeft de locatie de aanduiding kernen meegekregen. In figuur 3-4 is een uitsnede van het landschapsonwikkelingsplan weergegeven.

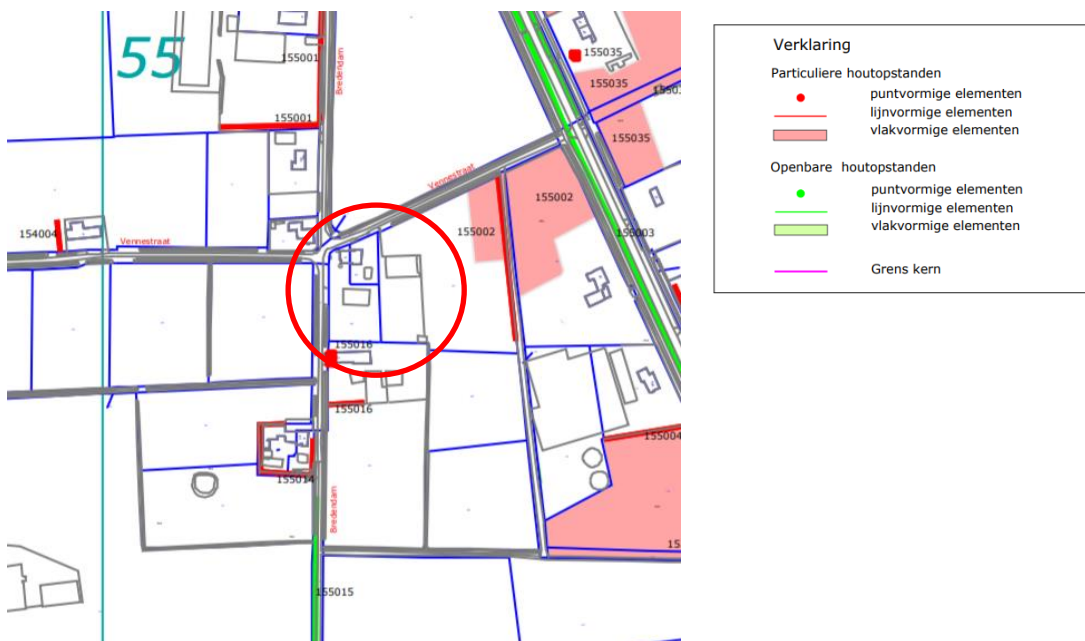


Figuur 3-4: Landschapsonwikkelingsplan

Ook in het landschapsonwikkelingsplan komt de gewenste ecologische verbinding terug, de locatie is nagenoeg onder de met een groen weergegeven pijl gelegen.

De gemeente Rucphen benadrukt hiermee de wens om een verbinding te realiseren tussen de beide bosgebieden in haar gemeente.

De groene kaart van de gemeente geeft inzicht in het al aanwezige groen in de omgeving van de locatie en de waarde die de gemeente daar aan hecht. In het figuur op de volgende pagina is een uitsnede van de kaart weergegeven. Zoals te zien is zijn er in de omgeving van de locatie betrekkelijk weinig bomen of elementen aangewezen, het geeft het beeld van een open gebied. De landschappelijke inpassing op de locatie kan verandering bieden in dit beeld en de door de gemeente gewenste ontwikkeling richting een duurzame verbinding tussen de beide bosgebieden.



Figuur 3-5: uitsnede groene kaart

Tot slot is het bestuderen van de groenstructuurkaart van de gemeente van belang. In onderstaande figuur 3-6 is hier een uitsnede van weergegeven.



Figuur 3-6: groenstructuurkaart

De locatie heeft geen specifieke aanduiding gekregen, de nabij gelegen Zundertseweg heeft de aanduiding hoofdweg. De kaart geldt als visualisatie van het groenstructuurplan. De kaart geeft een weergave van de te behouden groene structuren en waar de gemeente Rucphen ruimte voor ontwikkeling ziet. Het doel van het beleid is om het groen in de gemeente Rucphen te integreren met het woon- en werkklimaat. De kaart geeft in mindere mate de wens van de gemeente tot verbinding weer maar is tegelijkertijd ook geen belemmering voor de ontwikkeling op de locatie.

De locatie heeft in de structuurvisie van de gemeente Rucphen het zoekgebied verbinding bos gekregen. Een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen past dus zeer goed in de visie van de gemeente en staat daarmee de ontwikkeling op de locatie niet in de weg.

De ontwikkeling op de locatie past tevens in het groenbeleid van de gemeente. De benodigde landschappelijke inpassing op de locatie zal ingestoken worden vanuit de wens tot verbinding van de gemeente.

3.2.3 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" inclusief alle bijbehorende herzieningen. De locatie is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 8.700 m², daarnaast heeft het de functieaanduiding paardenhouderij, tevens heeft de locatie de volgende gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog
- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone - munitie - c
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Middels figuur 3-7 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 3-7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Geconsolideerde versie Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012"

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt een afwegingskader opgenomen dat het mogelijk maakt om de bestemming "agrarisch" te wijzigen in de bestemming "wonen". Het

afwegingskader is hieronder weergegeven, cursief is aangegeven hoe onderhavig initiatief aan het afwegingskader voldoet.

Afwegingskader

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

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

Niet van toepassing, deze aanduiding is niet opgenomen

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

c. de inhoud van de woning:

1. maximaal 750 m³ bedraagt; of

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

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

De aanwezige woning met bijgebouwen blijft in dezelfde staat behouden.

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

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

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

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

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

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

Er blijft 400 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen over. De garage van 50 m² de loods van 240 m² blijven behouden. Van de oorspronkelijke paardenstal aanwezig op de locatie zal 110 m² behouden blijven, waarmee het totaal op 400 m² komt.

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

De locatie kent in de huidige situatie een relatief compact bouwblok met een logische indeling, het bouwvlak wordt verkleind. Er is bewust gekozen om het deel van de loods (voormalige paardenstal) dat het dichtst bij de woning is gelegen te behouden.

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

Het bouwvlak zal worden verkleind. Verhardingen en gebouwen die zich na verkleining buiten het bouwvlak bevinden zullen worden verwijderd.

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

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

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

4. Ruimtelijke aspecten

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

4.1 MER

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

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

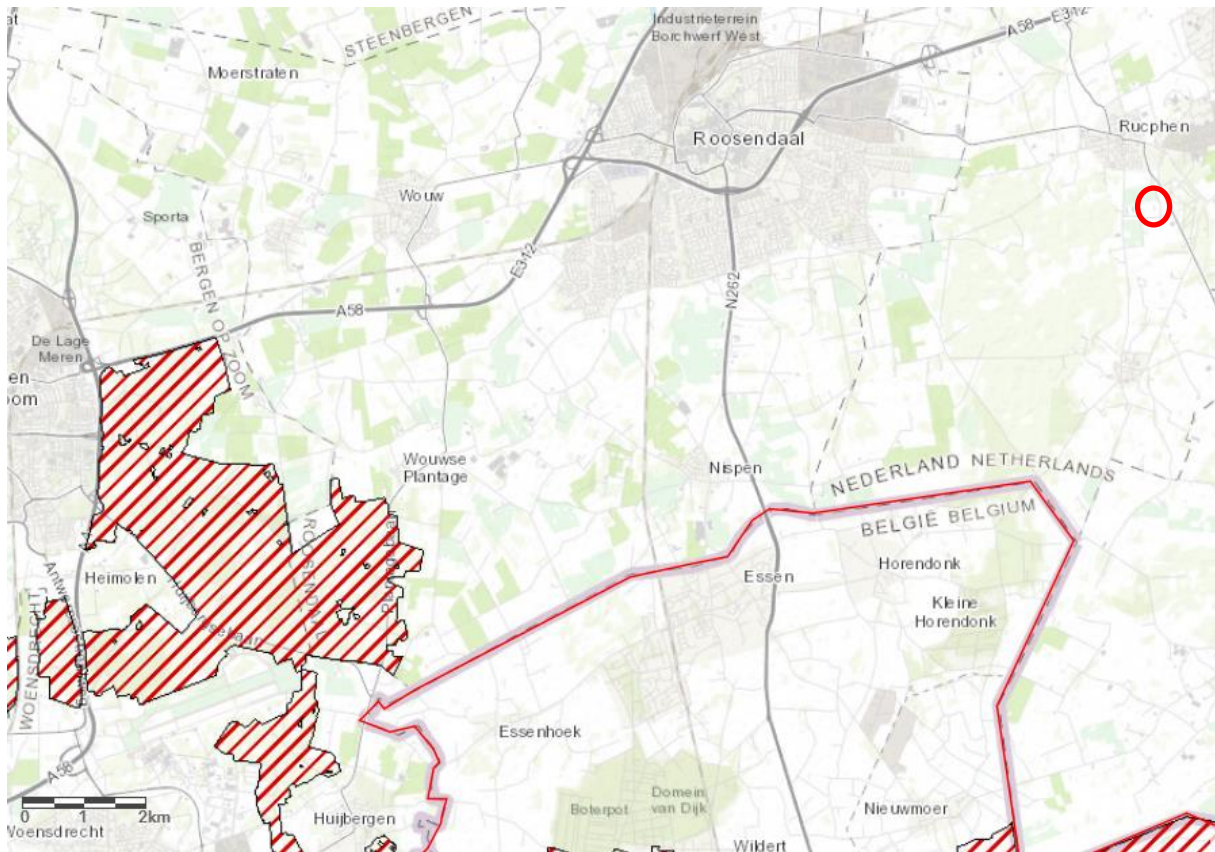
4.2 Flora en Fauna en ecologie

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

De soortbescherming en gebiedsbescherming tezamen geven het ecologiebeleid van Nederland weer.

4.2.1 Gebiedsbescherming

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



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

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

4.2.2 Soortenbescherming

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

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

Algemene zorgplicht

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

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

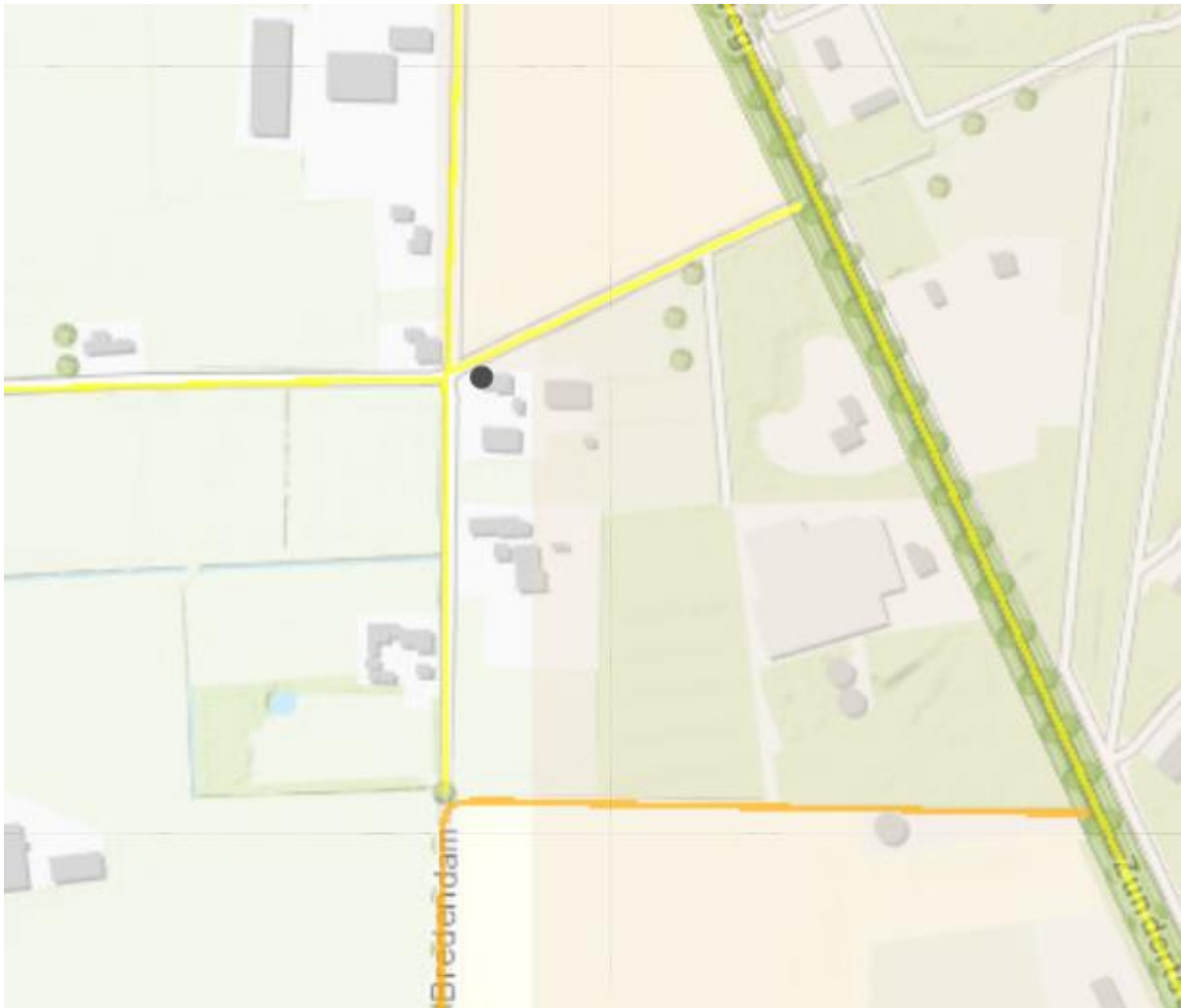
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

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

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

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

In de omgeving van de locatie zijn geen gebieden met hoge cultuurhistorische of archeologische verwachting gelegen. De wegen ter plaatse van de locatie en de omgeving zijn wel van cultuurhistorisch belang.



Figuur 4-2: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

Naast de cultuurhistorische verwachtingskaart Noord-Brabant kunnen gemeenten in de provincie hun eigen cultuurhistorisch en archeologisch beleid vorm geven. Binnen de gemeente Rucphen is erfgoedbeleid vastgesteld in de 'Erfgoedverordening gemeente Rucphen 2019' maar onderhavige locatie is niet opgenomen in de verordening.

Gebiedsaanduiding overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog

De provinciale verwachtingskaart scheidt niet een hoge verwachting op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. De gemeente Rucphen bepaalt dat zij desalniettemin een hoge verwachting van de locatie heeft. Bij de ontwikkeling op de locatie vindt geen bodemroering plaats. Bij de bouw van de opstallen en de aanleg van de verharding is de bodem al dusdanig geroerd dat er geen archeologische vondsten te verwachten zijn bij de sloop. Derhalve is archeologisch onderzoek voor de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk.

4.4 Mobiliteit en parkeren

Ten aanzien van de parkeerbehoefte op de locatie treden met de bestemmingswijziging geen wijzigingen op.

Mobiliteit en parkeren vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling op de locatie. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie neemt met de bestemmingswijziging af. In de huidige bestemming is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig en de parkeerbehoefte groeit met de bestemmingswijziging niet.

4.5 Technische infrastructuur

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

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de locatie levert geen beperking op voor de technische infrastructuur en staat de ontwikkeling niet in weg.

4.6 Bodem

Bij de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de locatie vindt geen bodemroering plaats. Alle wijzigingen vinden plaats binnen de bestaande gebouwen.

De locatie is in het verleden ingezet als paardenhouderij, bij deze uitvoering is buiten of binnen de bebouwing geen gebruik gemaakt van stoffen welke kunnen leiden tot bodemverontreiniging.

Eventuele bodemverontreiniging is op basis van deze historische informatie uit te sluiten.

Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen de locatie de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

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

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

Het gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen ten behoeven van wonen brengt geen lawaai met zich mee. Met het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming ontstaat geen nieuw geluidsgevoelig object, er is in de omgeving geen bron van eventueel geluidsoverlast aanwezig.

4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee

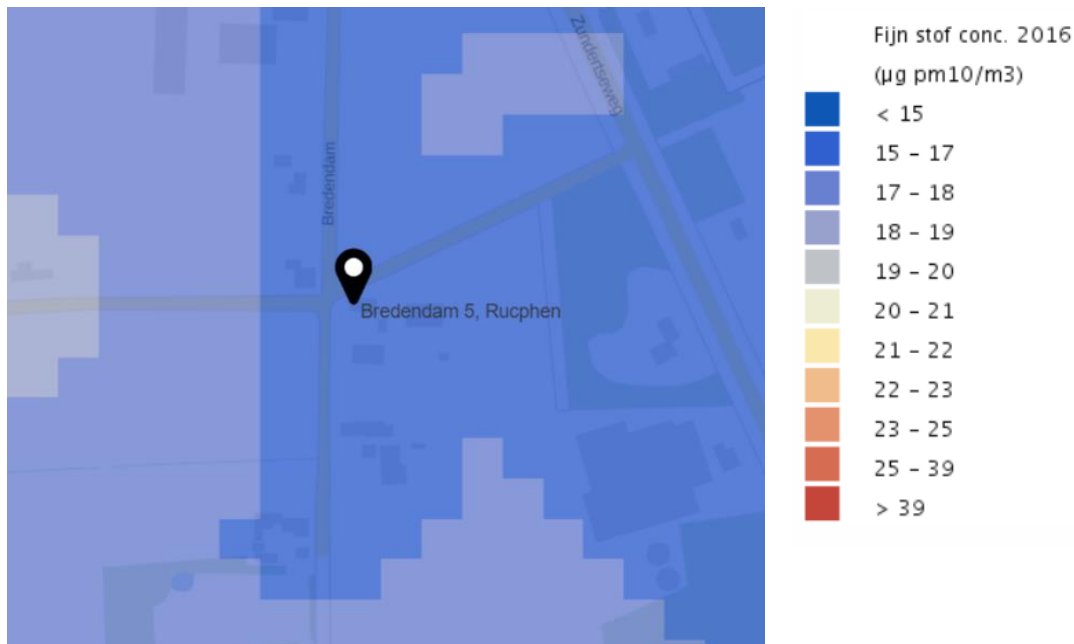
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

De atlas voor de leefomgeving verzamelt gegevens over fijnstof en publiceert deze (op kaart) op haar website. De meest recente gegevens zijn de metingen uit 2016. In onderstaand figuur is een uitsnede van de fijnstof kaart PM₁₀ weergegeven.



Figuur 4-3: fijnstof PM₁₀ op basis van gegevens 2016

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

Het initiatief heeft een beperkende invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde.

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

4.9 Geur

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

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

In de omgeving van de locatie zijn een aantal veehouderijen gesitueerd:

Bredendam 4 - Paarden

Vennestraat 1 - Melkvee

Schijfse vaartkant 8 – Legkippen

Schijfse vaartkant 69 – Vleesvee.

Van bovengenoemde bedrijven is de bestemming aan de Schijfse vaartkant nummer 8 in potentie overlast gevend, het bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van in totaal 122.000 legkippen. De afstand tussen de inrichting en de locatie is echter groot genoeg (>750 meter) om eventuele geuroverlast uit te sluiten. Voor de overige bedrijven geldt een vaste afstand welke niet overschreden wordt of betreft een bedrijf op een dusdanige afstand van de locatie dat geuroverlast uit te sluiten is. De wijziging van de bestemming op de locatie is voor omliggende veehouderijen niet beperkend, in alle gevallen is er een woonbestemming dichterbij gelegen dan de locatie.

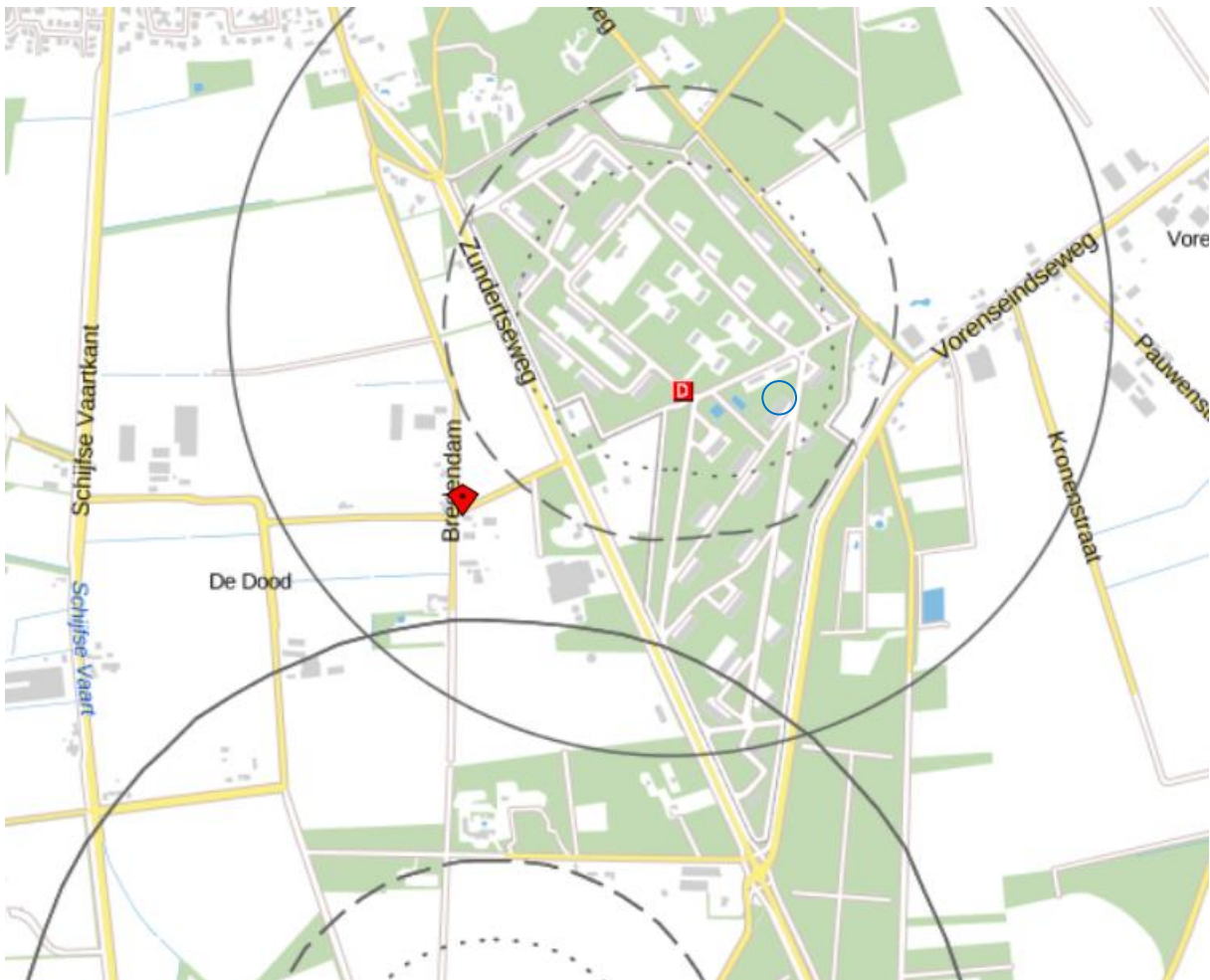
De inmiddels beëindigde paardenhouderij kende geen geurfactor en derhalve was en is er geen sprake van geuroverlast afkomstig van de locatie. Met het wijzigen van de bestemming ontstaat geen nieuw geurgevoelig object, in de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd welke geuroverlast veroorzaken er kan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

4.10 Externe veiligheid

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

4.10.1 Relevante risicobronnen

In de omgeving van de locatie is een munitiedepot van het Ministerie van Defensie gelegen. Dit depot betekent een risico in het kader van externe veiligheid. In onderstaand figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, tevens zijn de bijbehorende veiligheidszones weergegeven.



Figuur 4-3: uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Voor de komst van het munitiedepot is om de bijbehorende risico's weer te geven een Omgevingsbeperkte milieutoets (OBM) uitgevoerd. Mede uit deze toets ontstaan een drietal contouren die de risico's van de opslag weergeven. Vanaf het depot gezien hebben deze de aanduiding C t/m A, waarbij C voor een groot gezondheidsrisico en A voor een beperkt gezondheidsrisico staat. De locatie bevindt zich in de A contour.

De gemeente heeft deze contouren in haar bestemmingsplan terug laten komen maar in omgekeerde volgorde. De locatie heeft de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie - c' gekregen. De regels daaromtrent schrijven het volgende voor:

"gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasopstanden, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt (meer dan 25 personen tegelijkertijd), zijn niet toegestaan."

Het aantal personen aanwezig op de locatie overschrijdt dit aantal niet en dusdanige constructies zijn niet aanwezig.

4.10.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is.

Behalve dat de ontwikkelingen op de locatie geen kwetsbare objecten oprichten ligt het gebied niet binnen een contour anders dan de eerder genoemde contour van de munitieopslag van het ministerie van defensie, het plaatsgebonden risico is beperkt en neemt met de ontwikkeling niet toe.

4.10.3 Groepsrisico

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

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

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de nabijheid van de locatie is een bedrijfsbestemming gelegen:
Zundertseweg 84 – Een seksinrichting

De meest dichtbij gelegen bedrijfsbestemming betreft een seksinrichting op circa 450 meter ten zuiden van de locatie. Een seksinrichting kent volgens de VNG gids bedrijven en milieuzonering geen richtafstand, de afstand is echter dusdanig dat enige overlast is uit te sluiten.

4.12 Water

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

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

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

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

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om waterkwantiteit en -kwaliteitsbeheer, de waterkering zorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021 wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' gaat gepaard met een afname van het verhard oppervlak. Hierdoor vinden er positieve veranderingen plaats welke gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse, water is derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de locatie.

5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin ingegaan wordt op de financiële aspecten behorende bij de ruimtelijke procedure, de borging van de landschappelijke inpassing en verhaal van eventueel te vergoeden planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.3 Procedures

De ruimtelijke onderbouwing van dit initiatief zal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020. Dat bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Bijlage 1: Brief omgevingsdialog (geanonimiseerd)

Rucphen, 22-10-2019

Geachte burenen,

Momenteel heeft de gemeente Rucphen een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter inzage liggen. De gemeente heeft de mogelijkheid geboden om in dit traject, daar waar mogelijk, agrarische bestemmingen om te zetten in woonbestemming. Initiatiefnemer zou hier graag gebruik van willen maken. ZLTO begeleidt hen bij dit traject.

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

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

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

Mocht u n.a.v. deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Angeliën Hagenaars van de ZLTO via angeliën.hagenaars@zltó.nl of 06-29179427. U kunt contact opnemen tot 15 november.

Met vriendelijke groet,

Namens initiatiefnemer, Bredendam 5 te Rucphen

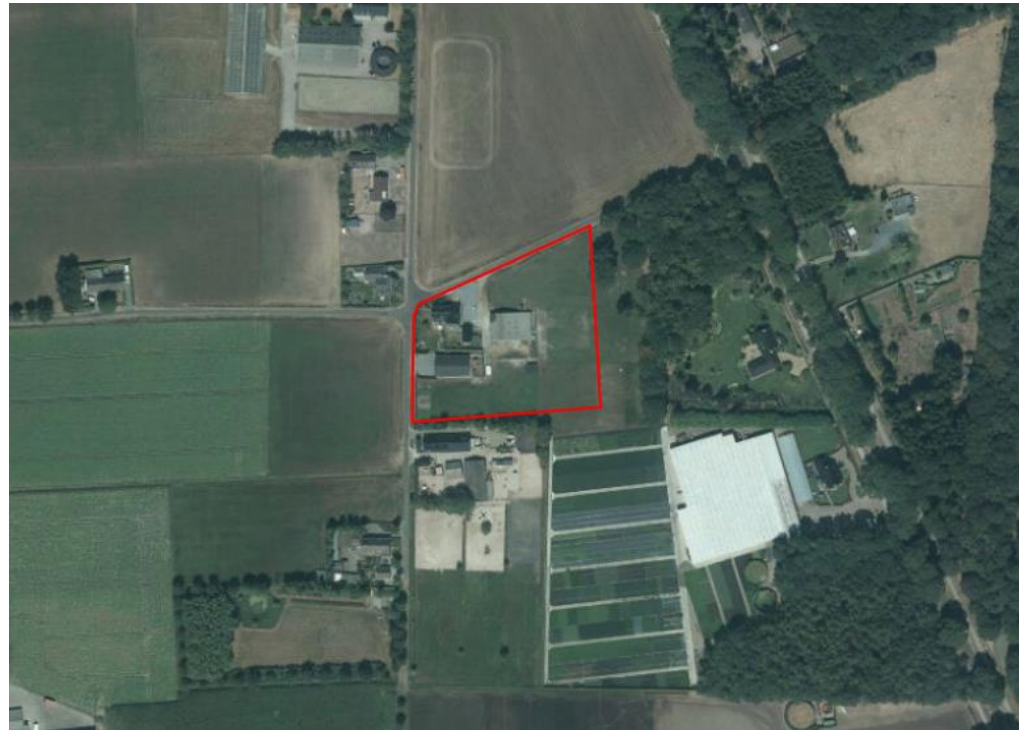
Ing. A.J.D. Hagenaars

Adviseur omgeving

Bijlage 2: landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Bredendam 5 – 5a, Rucphen





Colofon

ZLTO Advies

Angeliën Hagedaars
Adviseur omgeving
06-29179427

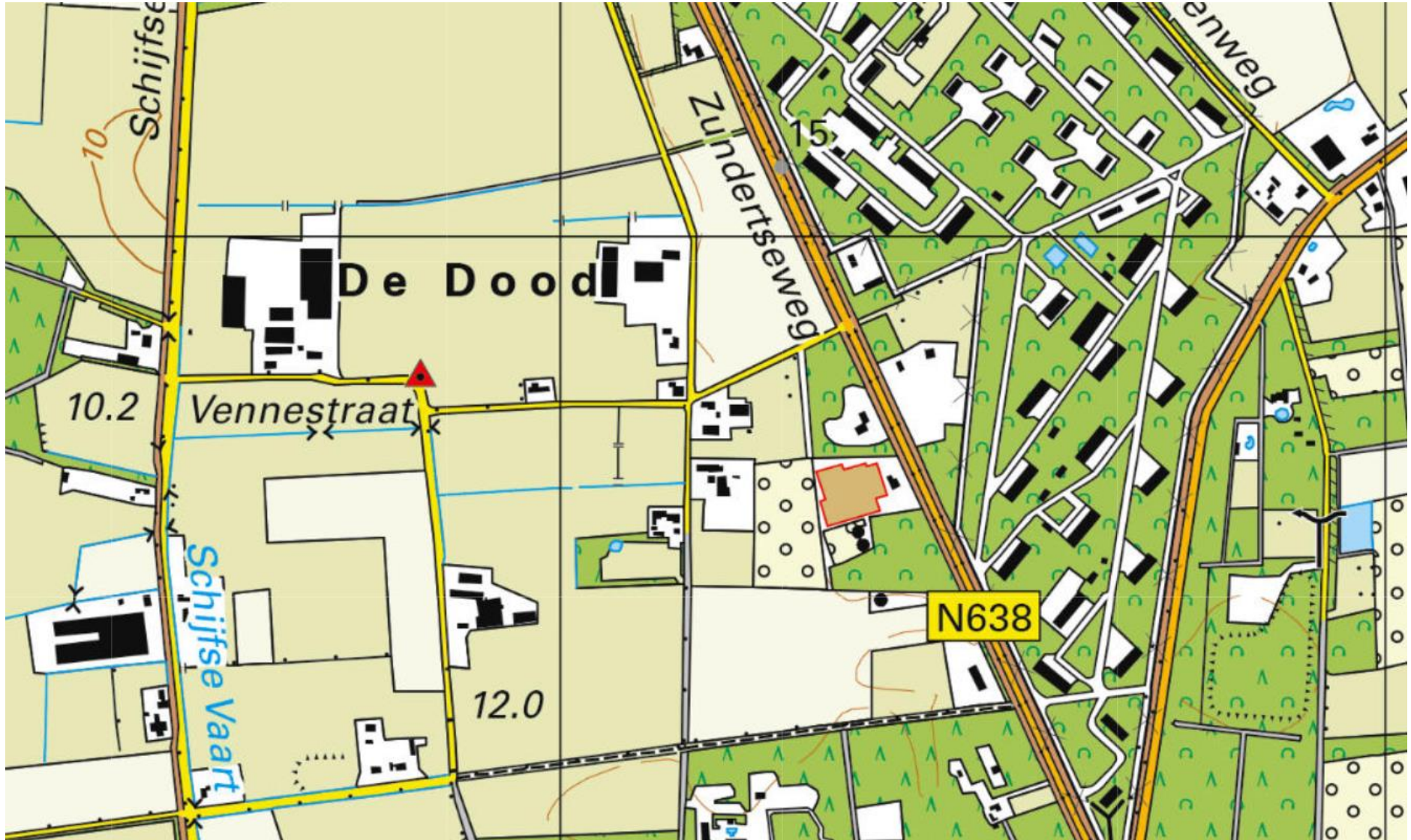
Februari 2020
Projectnummer 2018001523

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



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	34
2. Cultuurhistorie en Landschap	35
3. Visie gemeente	36
4. Situering kavel	39
5. Erfinrichtingsplan	40



1. Aanleiding

Aan de Bredendam nummers 5 en 5a bevindt zich een voormalige paardenhouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie in 1995 aangekocht om er te gaan wonen, initiatiefnemers hebben de paardenhouderij niet voortgezet. De locatie loopt mee met een wijzigingsprocedure om het een passende bestemming te geven.

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

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



Figuur 2: Beoogde situatie bebouwing

2. Cultuurhistorie en Landschap



1850



1900



1950



2018

Figuur 3: Historische kaarten

Het buurtschap 'de Dood', waar de initiatieflocatie gelegen is, ligt ten zuiden van de kern Rucphen. Het is gelegen tussen de Rucphense bossen en de Molense heide. Het gebied kan beschouwd worden als dal tussen twee dekzandruggen in.

Het gebied bestaat uit oude, besloten zandontginningen. Een opvallend element is de Schijfse Vaart, een oude turfvaart uit de tijd van de turfwinning. De waterhuishouding in het gebied is heel divers. Langs de hoger gelegen bossen zijn infiltratiegebieden, in de lager gelegen delen is het vochtiger.

Het bebouwingspatroon is door de jaren heen grotendeels onveranderd gebleven. Wel is duidelijk te zien dat een aantal aanwezige agrarische bedrijven in het gebied zijn gegroeid.

Het verkavelingspatroon is door de jaren heen wel duidelijk veranderd. De percelen werden steeds groter en de beplanting op de perceelsranden verdween. Het landschap is door de jaar opener geworden ondanks dat het nog steeds een besloten landschap wordt genoemd.

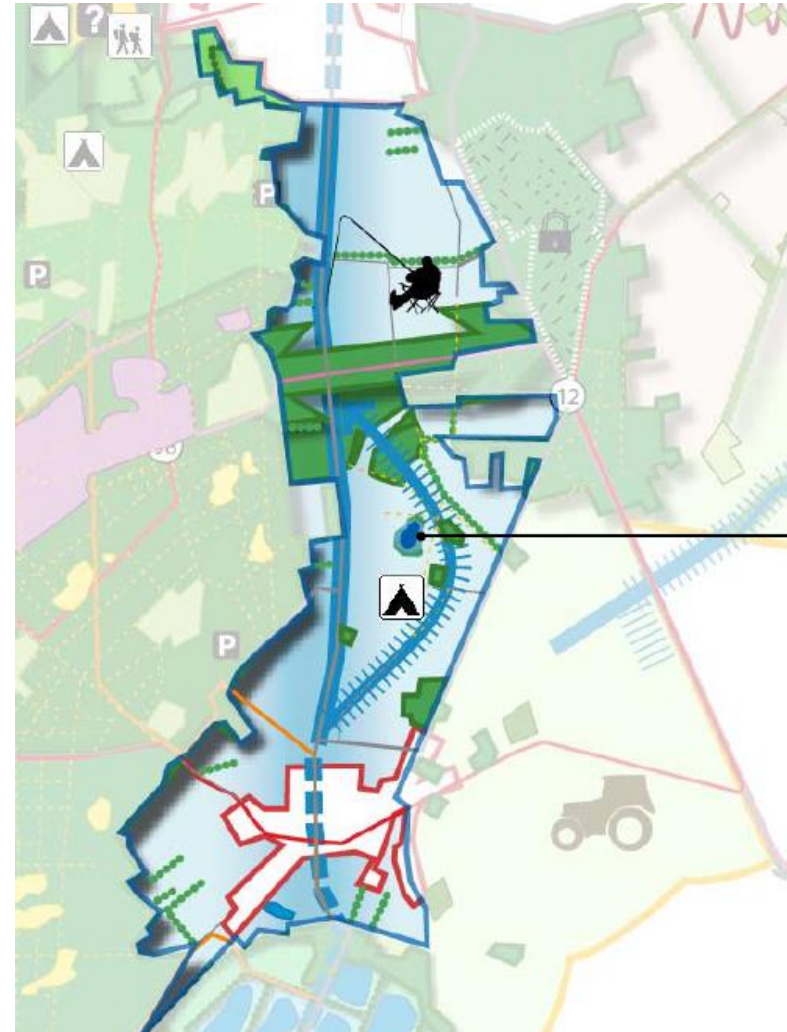
3. Visie gemeente

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

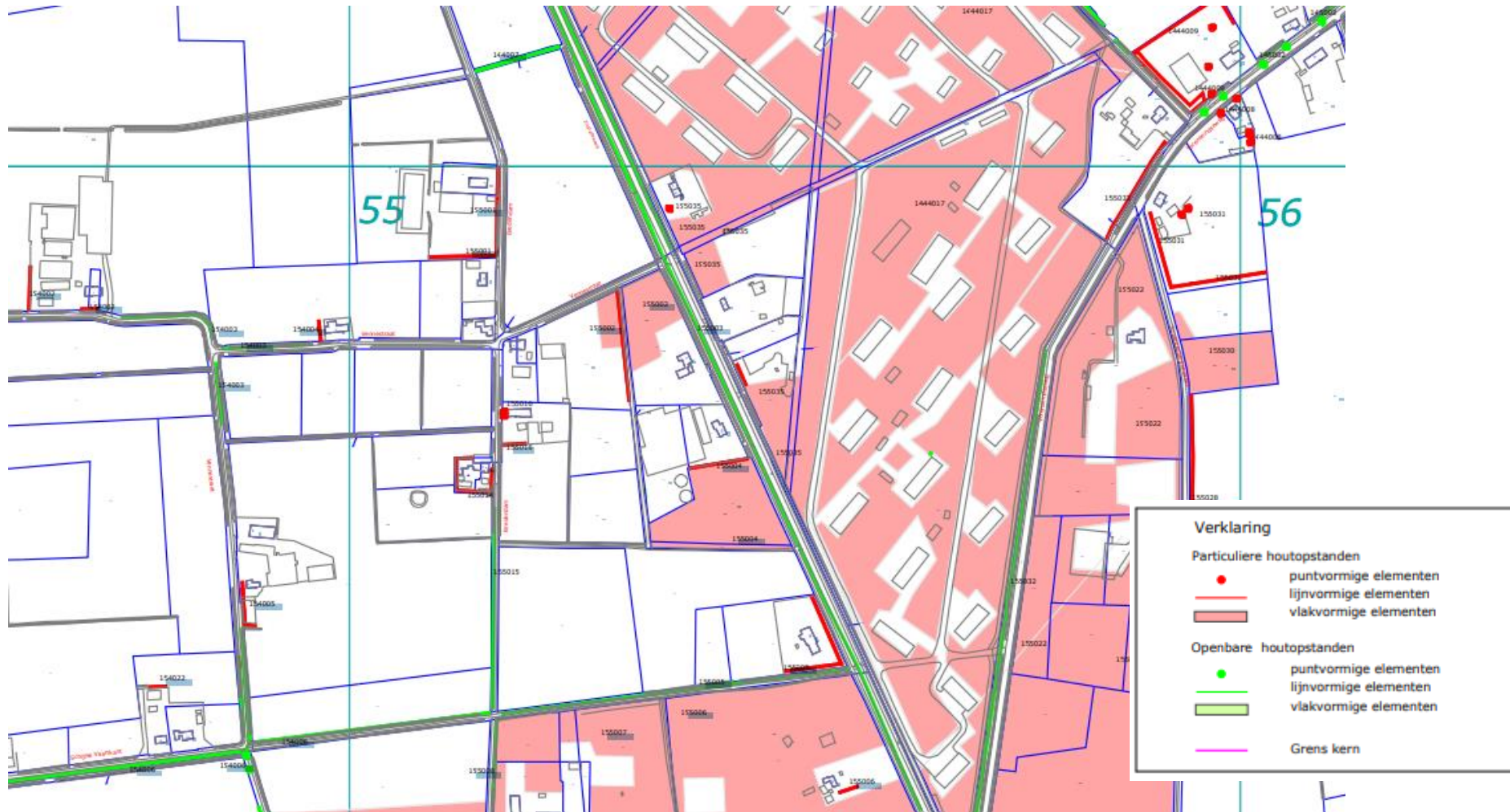
De gemeente heeft haar visie voor het landschap verder uitgewerkt in het LOP. Voor het gebied Schijfse Vaart waar de initiatieflocatie is gelegen heeft de gemeente specifiek beleid en maatregelen opgesteld. De maatregelen die de gemeente heeft opgesteld voor het gebied zijn:

- Realiseren van een ecologische verbindingzone tussen Rucphense bossen en MOB-complex
- Natuurontwikkeling langs Schijfse Vaart
- Randen van de Rucphense bossen verzachten met nieuwe beplantingselementen
- * Zie verder uitwerkingsproject "De Schijfse Vaart"

Verder heeft de gemeente een groene kaart opgesteld. Op deze kaart staan alle houtopstanden in de gemeente, zowel particuliere als openbare houtopstanden waarvan het wenselijk is dat deze behouden blijven (zie figuur 4). Op de locatie staan geen houtopstanden die als gevolg van het initiatief beschadigd worden.



Figuur 4: LOP-gebied Schijfse Vaart



Figuur 5: Uitsnede Groene Kaart gemeente Rucphen

Landschapspakketten

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsontwikkelingsplan te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden hersteld en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rucphen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijke landschap te kunnen versterken. Deze landschapspakketten zijn overgenomen uit het Groen-Blauw stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant. De pakketten zijn bindend voor landschappelijke inpassingen, binnen het bouwvlak is echter ruimte voor maatwerk. Voor deelgebied Schijfse Vaart zijn de volgende landschapspakketten van toepassing:

- Hakhoutsingel (L1a)
- Klein bosje (L5)
- Landschapsboom als solitair (L8a)
- Landschapsboom in bomenrij of boomgroep (L8b)
- Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland (L8c)
- Knotboom (L9)
- Amfibieënpool (L11)
- Natuuroever nat grasland (L14)
- Bloemrijke rand (R1)
- Kruidenrijke zoom (R2)
- Graslandflora- en faunarand (R3)
- Akkerflora- en faunarand (R4)
- Wandelpad over boerenland (W1)
- Onverharde weg met bloemrijke bermen (W2)
- Onverharde weg met bloemrijke bermen en bomen (W3)



Figuur 6: Hakhoutsingel



Figuur 7: Rij knotwilgen



Figuur 9: Graslandflora- en faunarand



Figuur 8: Amfibieënpool

4. Situering kavel

Het perceel ligt aan de Bredendam en wordt omringd door een toegangsweg tot de N638 aan de noordzijde en weiland aan de oost- en zuidzijde. Aan de voorzijde ligt het huis met de bijbehorende tuin. Zowel naast als achter het woonhuis zijn bedrijfsgebouwen gelegen.



Figuur 10: Initiatieflocatie

Bestaande erfbeplanting

In de huidige situatie is enkel het woonhuis aan de zijde van de Bredendam voorzien van erfbeplanting. Deze erfbeplanting heeft als doel om de privacy in de eigen tuin te waarborgen. De huidige bedrijfsgebouwen zijn niet landschappelijk ingepast.

Er is een kwaliteitsverbetering te behalen door een deel van de bedrijfsgebouwen te slopen en de blijvende gebouwen doormiddel van inheemse beplanting aan het zicht vanaf de weg te onttrekken.



Figuur 11: Zicht vanaf de noordelijke perceelsgrens (Google streetview)

5. Erfinrichtingsplan

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

- Handhaven van de bestaande beukenhaag en bestaande leibomen rond de privé-tuin;
- Planten van een hakhoutsingel met verschillende inheemse soorten aan de zuidwestzijde van het perceel bestaande uit:
 - 10% sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - 20% hazelaar (*Corylus avellana*)
 - 20% vogelkers (*Prunus padus*)
 - 20% wilde liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - 20% rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
 - 10% vlier (*sambucus nigra*)

Tevens zijn er 2 overstanders in de singel toegevoegd dit zijn een linde en een zoete kers.

Gemengd aanplanten in strookbreedte van circa 5 meter. In driehoeksverband te planten.

Plantafstand circa 1,20 meter.

- Planten van 6 solitaire bomen ten noorden van het perceel. Plantafstand circa 12 meter h.o.h. afwisselend een combinatie van linde, veldesdoorn of zoete kers.





Figuur 12: aanzicht zuidwestzijde (Google Streetview)



Figuur 13: aanzicht westzijde (Google Streetview)

Beheer

Landschapspakket L8B: Landschapsboom in bomenrij of boomgroep (geen agrarisch medegebruik)	
<p>Wat is een bomenrij?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Een bomenrij is een één-, twee of meerrijgige beplanting van bomen, niet zijnde knobomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik. 	
<p>Wat is een boomgroep?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Een boomgroep is een groep bomen die als het ware als een solitair opgroeit; hun kronen lijken een geheel te vormen. De afstand tussen de bomen is minimaal 5 meter. De grond onder de bomen kent geen agrarisch gebruik. 	
	
<i>Bomenrij langs perceelsgrens</i>	<i>Bomenrij langs perceelsgrens</i>
<p>Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt; ➤ Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt; ➤ Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen; ➤ Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling; ➤ Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf; ➤ Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen; ➤ Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart. 	

Landschapspakket L1A: Hakhoutringel	
<p>Wat is een hakhoutringel?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd. 	
	
<i>Hakhoutringel zonder overstaanders</i>	<i>Hakhoutringel met enkele overstaander</i>
<p>Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed; ➤ Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoot; ➤ Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt; ➤ Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element; ➤ Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling; ➤ Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf; ➤ Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen; ➤ Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. 	
<p>Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe hakhoutringel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1); ➤ plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m x 1,00 meter en maximaal 2,00 m x 2,00 meter (per are element de aanplant van maximaal 64 planten subsidiabel); ➤ aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten; ➤ raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien aangrenzend perceel beweid wordt; ➤ afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende hakhoutringels op één perceel is tenminste 50 meter. 	

Verbeelding landschappelijke inpassing



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

Sfeerimpressie beukenhaag



Sfeerbeelden rij landschapsbomen

