

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
CANADASTRAAT 36
SINT WILLEBRORD





RUIMTELIJKE ONDERBOUWING CANADA STRAAT 36 ST. WILLEBRORD GEMEENTE RUCPHEN

Planstatus	Definitief
Datum	14 - 08 - 2019
Auteur(s)	Laura Meijers, Zoë Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4 Leeswijzer.....	5
2. Bestaande situatie	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis.....	6
2.2 Ligging in groter verband	6
2.3 Bestaande situatie.....	7
3. Toekomstige situatie	8
4. Beleidskader	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.3 Gemeentelijke beleid	17
5. Randvoorwaarden	19
5.1 Archeologie	21
5.2 Bedrijven en milieuzonering.....	21
5.3 Bodemkwaliteit	22
5.4 Cultuurhistorie	23
5.5 Externe veiligheid	24
5.6 Flora en fauna.....	26
5.7 Geluid	28
5.8 Luchtkwaliteit	28
5.9 Water.....	29
6. Uitvoerbaarheid	32
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Verslaglegging omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het wijzigen van de bestemming op de locatie Canadastraat 36 in Sint Willebrord.

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rucphen en heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschappelijk'. Ter plaatse staan een bedrijfswoning met een bedrijfsruimte, twee tunnelkassen en een schaduwhal.

Nu de agrarische activiteiten op het perceel beëindigd zijn, is de eigenaar voornemens om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' te wijzigen naar 'Wonen'.

De gemeente Rucphen heeft per brief van d.d. 4 oktober 2018 laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

Voor het plan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin enerzijds getoetst wordt of voldaan kan worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in het beleid van de gemeente en anderzijds aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan van het buitengebied van Rucphen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Canadastraat 36, in het buitengebied van de gemeente Rucphen, ten westen van de kern St. Willebrord. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan een woonbestemming. De overige zijdes worden begrensd door agrarische bestemmingen met mogelijkheden voor Ruimte voor Ruimte woningen.



Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', vastgesteld op 29 maart 2012.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' met de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – openheid' en 'vrijwaringszone – radar'. Binnen het plangebied is een bouwvlak gelegen. Binnen dit bouwvlak is onder voorwaarde één bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.6.14)

Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' 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 op onderhavig plangebied.
- b. Het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op rond van artikel 4.2.1 sub d, onder a is toegestaan;
Het planvoornemen betreft het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoningen. Het aantal woningen blijft daarbij ongewijzigd.
- 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 bestaande bebouwing blijft in de huidige vorm op de locatie staan. De inhoud van de (bedrijfs)woning blijft daarbij ongewijzigd.
- 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;

De bestaande tunnelkassen en schaduwhal gesloopt. Het bestaande bedrijfsgebouw, met een oppervlakte van 400m² blijft in de huidige vorm bestaan en wordt als bijbehorend bouwwerk bij de woning opgenomen.

3. Van het onder sub 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’.

Niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

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 afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de woning bedraagt niet meer dan 10 meter.

- e. Het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;
Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze functieverandering verkleind met 700 m². Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.
- f. Er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
De aanwezige waarden op het gebied van landschap, natuur, cultuurhistorie, bodem, waterhuishouding en milieuhygiëne zullen niet onevenredig worden aangetast. Dit is gemotiveerd in hoofdstuk 5.
- g. Er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.
In paragraaf 5.2 is nader ingegaan op de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven.



Figuur 2. Uitsnede vigerende bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 6 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Sint Willebrord is de naam die in 1841 werd gegeven aan de nederzetting Het Heike. Het Heike is van oorsprong een toponiem, waarmee een klein onbewoond heidegebied van circa 400 hectare werd aangeduid. Het heidegebied was gelegen aan de oostzijde van de Rucphense Achterhoek, de noordwestzijde van de Sprundelse Luienhoek, de westzijde van de Ettense Hoge Donk en de Zuidelijke hoek van de Hoevense Heul (Bremstraat).

De eerste vermelding van Het Heike is van 1636. Vanaf circa 1700 raakte dit heidegebied geleidelijk bewoond. In 1841 was de nederzetting uitgegroeid tot circa 100 woningen met circa 500 inwoners. Nadat er in 1841 een parochie werd gesticht en een kerk werd gebouwd trad er verdichting van de bebouwing op. Een jaar na de kerkstichting werd 'Onderlinge Maatschappij tot verbetering van de toestand van de bewoners van St. Willebrord' opgericht. De heide werd door de gemeente verkocht om door en voor de inwoners te worden ontgonnen. Grote delen van de heidegrond die door de Maatschappij in 1844 van de gemeente waren aangekocht, werden ontgonnen en door toepassing van kunstmest voor tuinbouw geschikt gemaakt.

Vanaf 1840 ontstond er in Sint Willebrord een spectaculaire bevolkingsgroei. Was de groei in de jaren 1840-1900 al heel sterk, in de jaren 1900-1930 werd door de zeer hoge geboortecijfers de basis gelegd voor de uitzonderlijke groei in 1930-1980. Nimmer was de bevolkingstoename van Sint Willebrord zo hoog als in deze periode, hetgeen zich ook vertaalde in de expansie van het kerkdorp.

De jaren 1900-1930 zijn ook de jaren waarin het dorp een sterke economische groei meemaakte. Verschillende uitbreidingen hebben er zorg voor gedragen dat het oude centrum van de kern nog steeds centraal is gelegen. De uitbreiding van Sint Willebrord vond in eerste instantie voornamelijk plaats ten westen van de Dorpsstraat. Eerst langs de bestaande wegen en straten en later op de daardoor ontstane binnenterreinen.

2.2 Ligging in groter verband

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Sint Willebrord, wat behoort tot de gemeente Rucphen. De kern Sint Willebrord is gelegen aan de zuidzijde van de A58. Aan de noordzijde van de kern ligt een spoorlijn, welke de Brabantse stedenrij met elkaar verbindt.

De directe omgeving van Sint Willebrord heeft een landelijk karakter. Ten westen en oosten van de kern liggen de steden Roosendaal en Etten-Leur. Binnen een straal van 50 kilometer liggen plaatsen als Rotterdam, Breda, Tilburg en Antwerpen.

2.3 Bestaande situatie

Aan de Canadastraat 36 bevindt zich een (agrarische) bedrijfswoning met een bedrijfsruimte van 400 m², twee tunnelkassen van in totaal 290 m² en een schaduwhal van 400 m². De tunnelkassen en schaduwhal zijn gelegen buiten het bouwvlak. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.259 m², waarvan 3.064 m² bouwvlak is.



Figuur 3. Bestaande situatie



Figuur 4. Bedrijfswoning



Figuur 5. Bedrijfsruimte

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Nu de agrarische activiteiten op het perceel beëindigd zijn, is de eigenaar voornemens om in de (bedrijfs)woning te blijven wonen. De bestaande bebouwing blijft in de huidige vorm op de locatie staan, de tunnelkassen en de schaduwhal worden gesloopt.

Om dit mogelijk te maken wordt de bestemming van het bouwvlak gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' naar 'Wonen'. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in paragraaf 1.3.

De gemeente Rucphen heeft per brief van d.d. 4 oktober aangegeven dat zij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', mits:

- Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- Omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en andersom;
- De ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

Wanneer dit akkoord is, wordt de ruimtelijke onderbouwning meegenomen bij de vernieuwing van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Zoals reeds vermeld worden de bestaande tunnelkassen en schaduwhal gesloopt. Het bestaande bedrijfsgebouw, met een oppervlakte van 400m² blijft in de huidige vorm bestaan. Het gebouw wordt als bijbehorend bouwwerk bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt bij deze functieverandering verkleind met 700 m². Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

In paragraaf 5.2 wordt verder ingegaan of het wijzigen van invloed is op omliggende bedrijven. Een passage over de landschappelijke inpassing is opgenomen in hoofdstuk 4.2.

Parkeren

Op 31 mei 2017 heeft de gemeenteraad de normen met betrekking tot het parkeerbeleid in de gemeente vastgesteld. Het doel hiervan is om in de toekomst in de parkeerbehoefte te voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen. Afhankelijk waar de nieuwe ontwikkeling zich plaatsvindt, heeft de gemeente de normen gedifferentieerd naar aard van de omgeving en kwaliteit van het woonverblijf c.q. functie van de nieuwe bestemming.

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied hanteert de gemeenten een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. De benodigde parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein worden opgevangen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Om dit te behalen, heeft het Rijk drie hoofddoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet als normstelling bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevat geen voor de planlocatie relevante gebieden of regelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologische) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijk besluit plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling ‘nieuw’ is. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1. lid 1 van de Bro omschreven als: ‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkeling wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 woning sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking

De beoogde ontwikkeling betreft enkel een bestemmingswijzing van ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijk’ naar ‘Wonen’. De bestaande bebouwing blijft op de locatie staan, de tunnelkassen en schaduwhal verdwijnen 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 nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

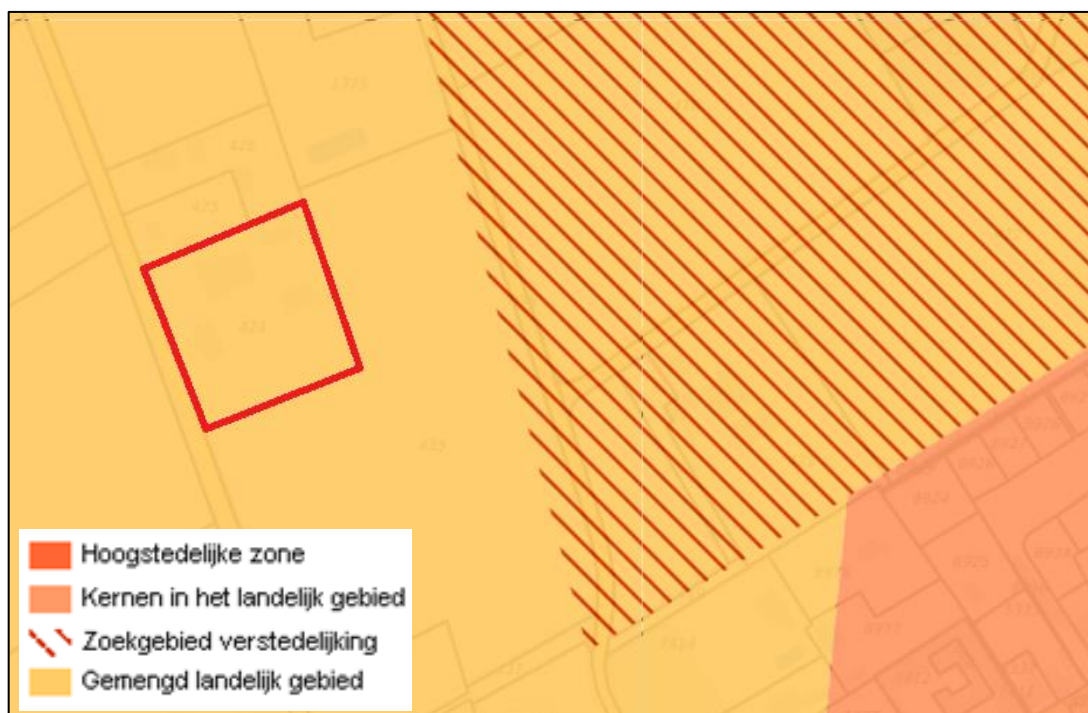
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid tot 2025 (met 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 visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincies afkomen.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en de identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geactualiseerd. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkeling opgevangen.



Figuur 6. Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het plangebied is gelegen binnen de structuur ‘gemengd landelijk gebied’. De provincie beschouwd het gemengd landelijk gebied als een gebied waarbinnen een mening van functies aanwezig is. Binnen dergelijke gebieden passen qua aard, schaal en functie ontwikkelingen zoals wonen, werken, landgoederen, recreatie en toerisme.

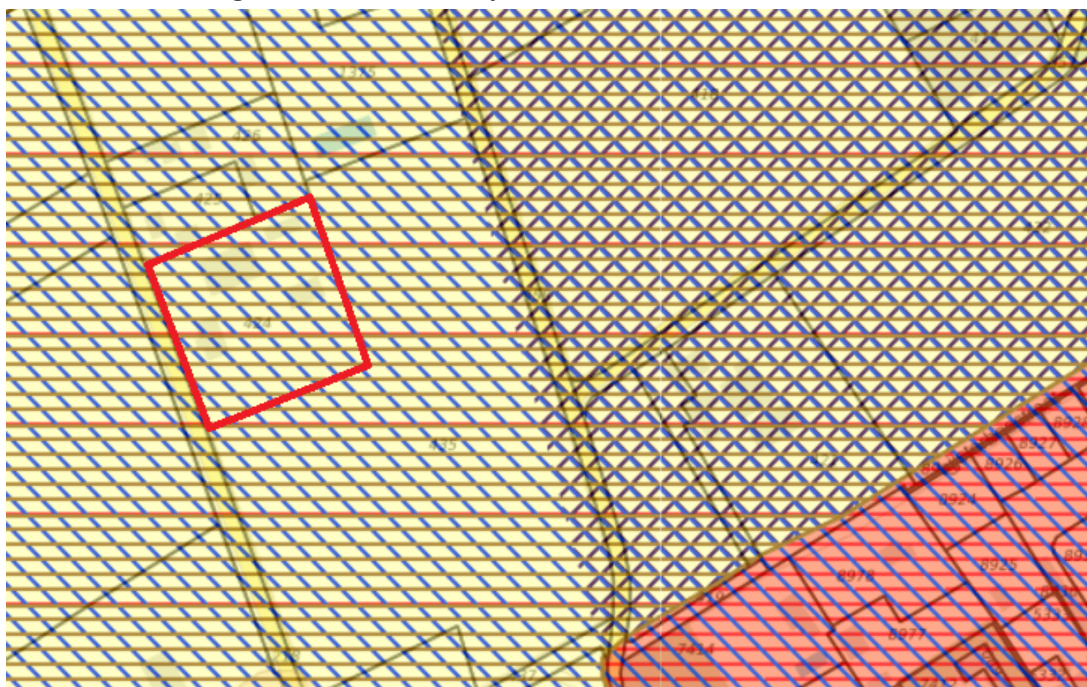
De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Verordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door de Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 12 maart 2014 in werking getreden (geconsolideerde versie per 31 juli 2018).

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- Bevordering ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkelingen en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap;
- Ontwikkeling intensieve veehouderij.



Figuur 7. Uitsnede Verordening ruimte

Uit de themakaart ‘agrarische ontwikkeling en windturbines’ blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het ‘saldingsgebied’ en de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’.

De beoogde ontwikkeling maakt het niet langer mogelijk om bedrijfsmatig dieren te houden binnen het plangebied, de regels met betrekking tot de aanduidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Uit de themakaart ‘water’ blijkt dat het plangebied is gelegen in de ‘boringsvrije zone’. In de boringsvrije zone geldt het behoud van de beschermde kleilaag in de bodem. Doordat de bestaande bebouwing gehandhaafd blijft, vinden er geen grondwerkzaamheden plaats waardoor de beschermde kleilaag intact blijft.

Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaald voor wonen dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. In afwijking daarvan kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Onderhavig planvoornemen betreft het in gebruik nemen van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing (tunnelkassen en schaduwhal) gesloopt en het bouwvlak verkleind met 700 m². Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de Verordening ruimte.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is gesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet een verantwoording bevatten die aangeeft hoe:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naastgelegen omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en waar toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. Als onderdeel van zorgvuldig ruimtegebruik gekeken wordt naar het gebruik van het bestaande bouwperceel. Uitbreiding hiervan kan indien de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om dat binnen de toegestane ruimtebeslag te doen niet toereikend zijn. Indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling moet toepassing gegeven worden aan de ladder. Tot slot wordt bepaald dat gebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwperceel (geconcentreerd) opgericht moeten worden;
- c. Rekening is gehouden met de gevolgen voor de in het plan begrepen gronden en naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft bodemkwaliteit, waterhuishouding en eventuele cultuurhistorische-, ecologische-, aardkundige en landschappelijke waarden. Tevens moet de beoogde functie in de omgeving passen en moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling.

In paragraaf 4.1 is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de landschappelijk inpassing van de beoogde ontwikkeling. Verderop in deze paragraaf wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 5 is vervolgens voor verschillende sectorale aspecten gekeken of het plan uitvoerbaar is en hoe omgegaan moet en kan worden met voorkomende waarden.

Kwaliteitsverbetering

Met artikel 3.2 van de Verordening ruimte benadrukt de provincie dat bij de realisering van ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ook verzekerd moet worden dat een verbetering plaatsvindt van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft.

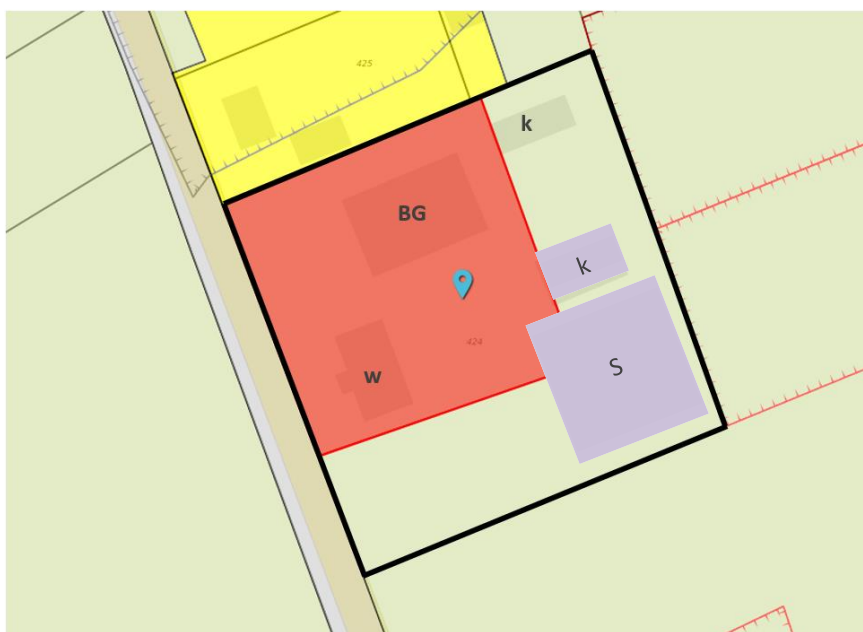
Door de provincie is een handreiking opgesteld om invulling te geven aan de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering (april 2016). Voor iedere 'ruimtelijke ontwikkeling' dient namelijk onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering moet tevens uitgegaan worden van de afspraken in regionaal verband van de regio West-Brabant (18 december 2014). Hierin wordt een methodiek voor het bepalen van de tegenprestatie bepaald. In deze notitie worden drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Huidige situatie

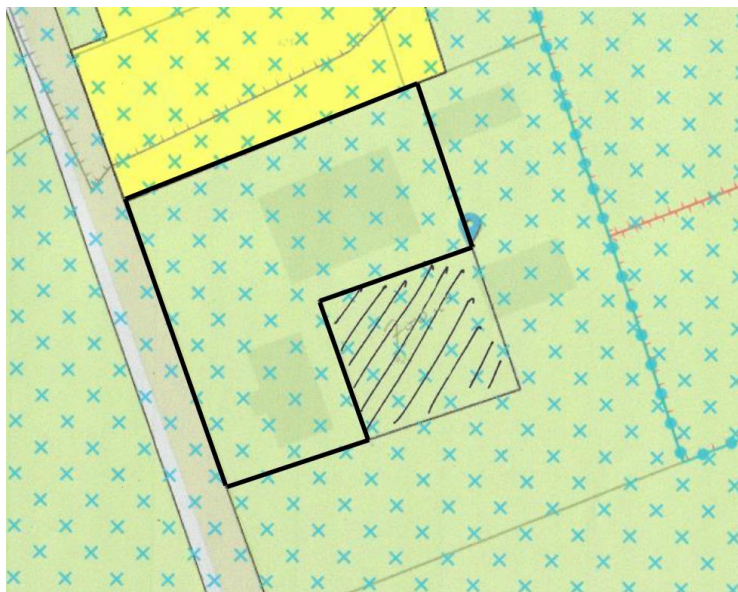
Het perceel heeft geheel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Het bestemmingsvlak is daarmee 6.295 m² groot. Daarbinnen ligt een agrarisch bouwblok (rood gearceerd) van ca 3.400 m². Daarin zijn de woning (w) en bedrijfsruimte (BG) van 400 m² gelegen. Verder zijn buiten het bouwvlak aanwezig ca 290 m² tunnelkassen (k) en 400 m² schaduwhal (s).



Figuur 8. Huidige situatie, plangebied zwart omkaderd

Beoogde situatie

In de beoogde situatie blijven de woning en het bedrijfsgebouw (400 m²) staan. De tunnelkassen en de schaduwhal worden gesloopt. Het huidige bouwvlak kan verkleind worden met 700m², zie figuur 9 aangegeven met de arcering. In plaats van het gehele perceel de bestemming 'Wonen' te geven is er voor gekozen om alleen het nieuwe bouwvlak de bestemming 'Wonen' te geven. De overige gronden behouden de bestaande bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk'. Het nieuwe bouwvlak (zwart omlijnd op figuur 9) wordt hiermee 2.400 m².



Figuur 9. Beoogde situatie

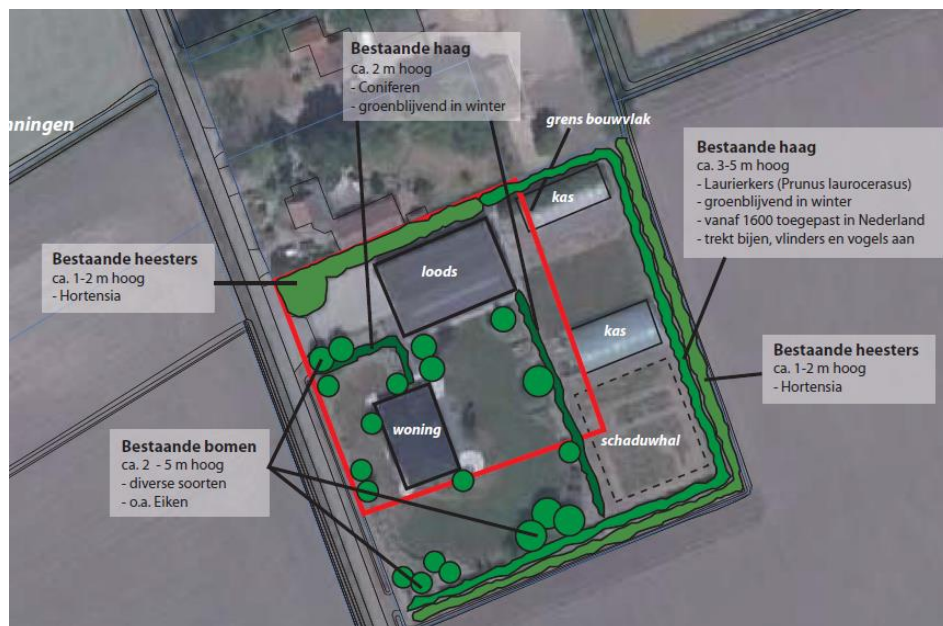
De beoogde ontwikkeling valt hiermee onder categorie 2: *Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.* Voor dergelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing in het plangebied.

Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op de bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

Met het realiseren van de nieuwe woning in 2008 en het bedrijfsgebouw in 2001 is tevens voorzien in het aanleggen van een landschappelijke inpassing. Aan de randen van het plangebied is een net aangelegde groene omheining van heesters en laurierkers. Van buitenaf zijn zodoende de bestaande kassen en de schaduwhal niet zichtbaar. Rondom de tuin, behorende bij de woning, zijn nog een tweetal hagen aangelegd bestaande uit winter groenblijvende coniferen. Verder zijn er verschillende soorten bomen van ca. 2 – 5 meter in het plangebied aanwezig. Zie onderstaande afbeelding. De totale afbeelding is opgenomen in de bijlage.

Hoewel de huidige beplanting geen inheemse beplanting betreft, zoals de gemeente Rucphen hanteert voor landschappelijke inpassingen, sluit de beplanting aan bij de omgeving van het plangebied. De beplanting sluit aan bij de beplanting van de naastgelegen woonkavel. De verdere omgeving van het plangebied kent voornamelijk, door de vele agrarische gronden, een open karakter zonder kenmerkende beplanting of andere landschappelijke kenmerken. Hiermee vormt het plangebied een geheel met de omliggende kavels.



Figuur 10. Landschappelijk inrichtingsplan bestaande situatie

Naast dat de huidige beplanting grotendeels blijft staan wordt in het kader van de landschappelijke inpassing een extra landschappelijke investering gedaan. De nieuwe landschappelijke investering is te zien op afbeelding 11. De totale afbeelding is opgenomen in de bijlage.

In het oosten en zuiden wordt een deel van de bestaande haag en heesters weggehaald. Hierdoor ontstaat vanaf de woning een vrij uitzicht naar de achtergelegen gronden. Op het achterste gedeelte van het perceel worden 9 nieuwe hoogstamfruitbomen gepland; 3 appelbomen, 3 perenbomen, 3 kersenbomen. Daarnaast wordt een nieuwe houtsingel gepland met inheemse struik- en boomvormende beplanting. De aan te planten houtsingel bestaat uit de volgende beplantingssoorten:

Bomen:

- Quercus robur – zomereik, plantmaat 16 -18 10 stuks

Onderbeplanting/ boomvormers:

Aan te planten in afstand 1.50x1.50, voor de hand aanplanten.

Totaal aantal planten: 160 stuks, bestaande uit een variatie van:

Boomvormers

- Fraxinus excelsior - gewone es 15%, 24 stuks
- Salix caprea – Boswilg 20%, 32 stuks

Struikvormers

- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn 25%, 40 stuks
- Corylus avellana – hazelaar 25%, 40 stuks
- Rosa canina – hondsroos 15%, 24 stuks



Figuur 11. Landschappelijk inrichtingsplan nieuwe situatie

De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan.

4.3 Gemeentelijke beleid

Structuurvisie Rucphen 2030

De Structuurvisie Rucphen 2030 is een herijking van de StructuurvisiePlus Gemeente Rucphen 2003. De structuurvisie is het instrument om te regelen dat ruimtelijke ontwikkelingen samen optrekken met kwaliteitsverbetering van de kernen en het buitengebied.

Het plangebied is in de structuurvisie aangegeven als 'agrarische gebied met recreatief medegebruik. Behoud cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden'. Voor dit gebied gelden de volgende algemene uitgangspunten:

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

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de koers van de structuurvisie en het beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zullen nieuwe initiatieven gepaard moeten gaan met de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.



Figuur 12. Uitsnede Structuurvisiekaart

Met onderhavige ontwikkeling worden geen fysieke wijzigingen aangebracht in het buitengebied. Het initiatief voldoet hierdoor aan de uitgangspunten die de Structuurvisie Rucphen 2030 meegeeft.

Woonvisie 2013-2018

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013-2018 is op 11 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassing van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013-2023 om in de woonbehoefte van de inwoners van de gemeente Rucphen te kunnen voorzien. Vergelijking van de behoefte op basis van de opgaven met het meest recente woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013-2018 (549 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor deze periode (464 woningen). In de periode 2018-2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 267 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen).

Fricties tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad kunnen worden ondervangen door selectieve nieuwbouw van woningen die minder goed zijn vertegenwoordigd in de bestaande voorraad. In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

- Sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en duurdere huurwoningen (bijvoorbeeld voor senioren en starters) en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens;
- Differentiatie van het aanbod voor senioren geschikte woningen;
- Het tegemoetkomen aan de vraag van de bovengenoemde groepen van beleid alsmede aan de vraag van derden, bijvoorbeeld door (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Met onderhavig planvoornemen worden geen nieuwe woningen toegevoegd.

Landschapontwikkelingsplan

Het Landschapontwikkelingsplan (LOP) heeft als doel sturing geven aan ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. Het landschapontwikkelingsplan is zodoende en ontwikkelingsgericht beleidsvisie.



Figuur 13. Uitsnede Landschapontwikkelingsplan

Het plangebied is in het Landschapontwikkelingsplan aangeduid als ‘gebied met hoofdfunctie landbouw’. Binnen het deelgebied ‘Het Noorden’.

Het Noorden is een gebied dat zich kenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, en een veelheid aan functies, potenties en belangen. Echter stelt het landschapontwikkelingsplan geen directe eisen aan de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied. Nadere eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden hier dan ook niet gesteld.

Structuurvisie Landschap

De Structuurvisie Landschap geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op een actualisering van het Landschapontwikkelingsplan en geldt naast de StructuurvisiePlus als specifieke op het landschap gerichte structuurvisie.

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

Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen op een goede ruimtelijke en landschappelijke wijze worden ingepast. Nieuwe ontwikkeling mogen in geen geval een negatief effect hebben op het landschap. In de paragraaf ‘landschappelijke inpassing’ is verder ingegaan op de manier waarop de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan geeft in tekst en beeld aan waar bestaande belangrijke groenstructuren aanwezig zijn en behouden moeten worden en waar de gemeente in de toekomst groenstructuren wil ontwikkelen. Groenstructuren kunnen lijnvormig (bijv. bomenrijen en hagen), vlakvormig (bijv. parken) of punten zijn (bijv. bijzondere plekken). Het groenstructuurplan richt zich voornamelijk op het stedelijk gebied (dorpen en industrieterrein). Wel worden nadrukkelijk relaties met het buitengebied gelegd.

Het groenstructuurplan vormt een beleidsmatig en uitvoeringsgericht uitgangspunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Doel van het groenstructuurplan is de dorpen een prettige herkenbare en eigen identiteit te geven of te laten behouden. Dit door middel van groen. De ontginningsgeschiedenis en het omliggende landschap vormen de inspiratiebron voor het groenstructuurplan. Verder zorgt het groenstructuurplan dat bijvoorbeeld hoofdwegen ook als zodanig herkend worden en schept het mogelijkheden voor recreatie, spelen en het beleven van de natuur dichtbij huis.

Het groenstructuurplan legt geen nadere eisen op aan de voorgenomen ontwikkeling.

Visiedocument Groenbeleid Rucphen en Groene Kaart

In het visiedocument Groenbeleid (2008) wordt de waarde van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde beschreven. Het document geeft 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. Als extra toetsingskader is de Groene Kaart (2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.



Figuur 14. Uitsnede Groene Kaart

Uit de Groene Kaart blijkt dat er op het perceel geen waardevolle particuliere of gemeentelijke houtopstanden aanwezig zijn. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de regeling beoordeling Groene Kaart.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2017. Het is een raamwet dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert.

Archeologisch onderzoek

De bestaande bebouwing blijft op de locatie staan, de tunnelkassen en de schaduwhal worden gesloopt en er wordt geen extra bebouwing toegevoegd. Zodoende vinden geen grondwerkzaamheden plaats en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebied en landelijke gebieden.

Onderzoek

Het plangebied Canadastraat 36 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rucphen. Binnen een straal van 250 meter bevinden zich geen bedrijven of inrichtingen die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Daarmee wordt enerzijds de beoogde ontwikkeling niet belemmerd door omliggende bedrijven en vormt anderzijds de beoogde ontwikkeling geen beperking voor de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven. Daarnaast komt de beëindiging van de agrarische bedrijfsbestemming de woon- en leefkwaliteit van de omliggende Ruimte voor Ruimte kavels ten goede.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én het gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkennend bodemonderzoek

Onderhavig planvoornemen betreft een bestemmingswijziging, waarbij de agrarische bestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming met daarbij statische opslag in het bestaande bedrijfsgebouw. Op de locatie verandert het gebruik niet, maar planologisch gezien wel. De bestaande woning is echter gerealiseerd in 2008 op schone grond. Deze woning met bijbehorende tuin blijven ongewijzigd in gebruik. Ook het bedrijfsgebouw, gerealiseerd in 2001, blijft in zijn huidige vorm bestaan en zal als bijbehorend bouwwerk bij de woning worden opgenomen. 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.

5.4 Cultuurhistorie

Beleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

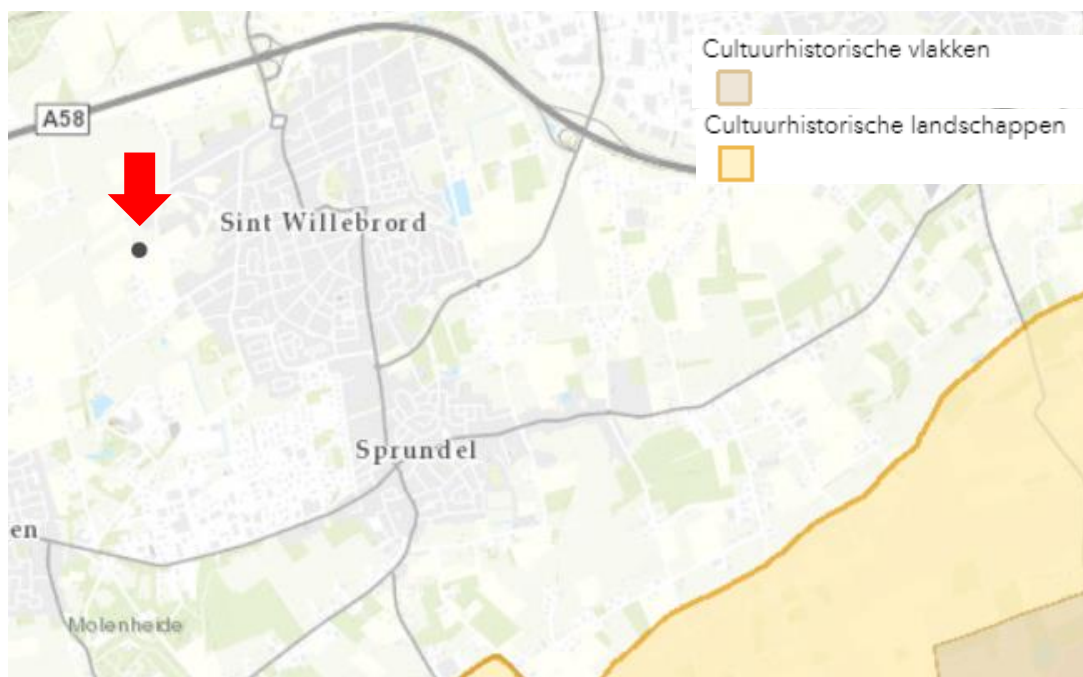
Zo wordt onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle en cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak of een cultuurhistorisch landschap.



Figuur 15. Cultuurhistorische Waardenkaart, het plangebied is aangewezen met de zwarte stip

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden en oriënterende richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). Voor het groepsrisico (GR) is een verantwoordingsplicht opgenomen.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroutes of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting.

In het Bevi worden aan te houden afstanden tussen inrichtingen en bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en kwetsbare objecten gewaarborgd. Naast het Bevi is de bijbehorende ministeriële Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) van belang.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd.

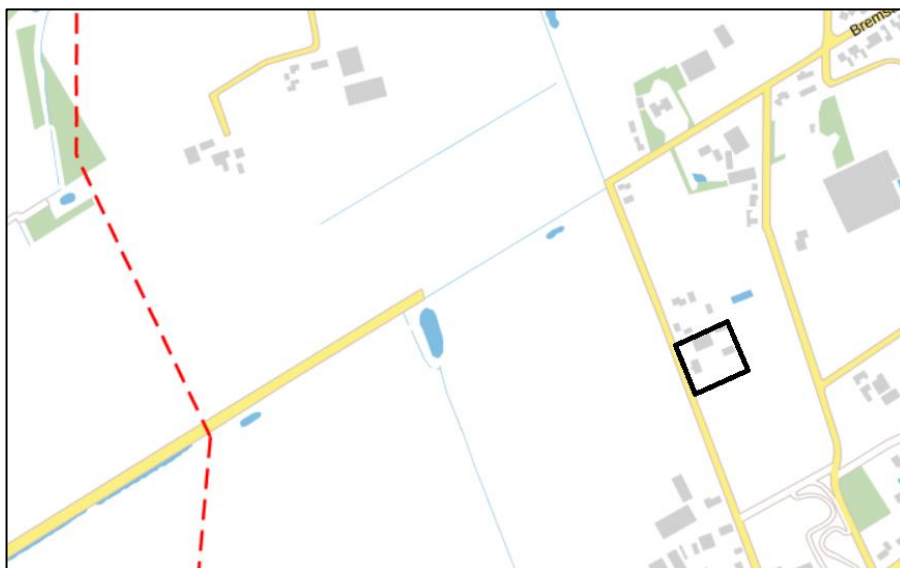
Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het plaatsgebonden risico: rond inrichtingen waar opslag/verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt; langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek

Risicokaart Brabant

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In onderstaande uitsnede is de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 16. Uitsnede Risicokaart Brabant, met het plangebied zwart omkaderd

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3, hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden zich op een grotere afstand dan 200 meter van het plangebied. Het gaat daarbij om de autosnelweg A58 (ca. 800 m) en een gasleiding (ca. 600 m)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet.

De nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologische Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

Onderzoek

Voor onderhavige ontwikkeling is een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk aangezien het planvoornemen een bestemmingswijziging betreft waarbij de bestaande bebouwing blijft staan. Het foerageergebied van mogelijke aanwezige vogels- en zoogdieren zal hierdoor niet veranderen/verdwijnen. De schaduwhal en de tunnelkassen worden buiten het broedseizoen verwijderd.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheidt gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

Op onderhavige locatie wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt, zodoende is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en de dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de Algemene Maatregel van Bestuur ‘niet in betekende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële Regeling ‘niet in betekende mate’ (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip ‘NIBM’. Het begrip is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarde voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekening, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijk’ naar ‘Wonen’. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar burgerwoning. De bestaande tunnelkassen en schaduwhal worden gesloopt en het bestaande bedrijfsgebouw wordt als bijbehorend bouwwerk bij de woning opgenomen. Er wordt geen extra woning gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarmee ‘niet in betekende mate’ bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepsvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in de Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationale Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP2 is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in het bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswaterwegen (BPRW) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP2 is kaderstellend voor het BPRW. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP2 te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssystemen voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van ons werk houden wij rekening met de toekomst: klimaatadaptie, 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 de 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 verbeter van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- Afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinnen van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- Een duurzame energiewinning.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De Keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verhard oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²).
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Met onderhavige toelichting worden geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Alleen de bestaande situatie krijgt een andere, passende bestemming. Doordat de tunnelkassen en de schaduwhal verdwijnen neemt het verhard oppervlak af. 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.

Conclusie

Vanuit het aspect waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor het project.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Er wordt een exploitatieovereenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente Rucphen ten behoeve van de kosten en grondexploitatie. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft op 31 juli 2019 een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende van het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat zij allen positief tegenover het planvoornemen staan en geen bezwaar hebben tegen de beoogde bestemmingswijziging. Als alternatief op het omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer de omwonende ook de mogelijkheid geboden om schriftelijk te reageren op het planvoornemen. Naar aanleiding hiervan zijn 9 schriftelijke reacties ontvangen. In alle ontvangen reacties is positief gereageerd op het planvoornemen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog en de schriftelijke reacties zijn als bijlage opgenomen.

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



BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



BESTAANDE SITUATIE

*Agrarisch gebied
Oude en jonge zandontginningen
relatief open gebied*

Bestaande heesters
ca. 1-2 m hoog
- Hortensia

Bestaande bomen
ca. 2 - 5 m hoog
- diverse soorten
- o.a. Eiken

Bestaande haag
ca. 2 m hoog
- Coniferen
- groenblijvend in winter

grens bouwvlak

Bestaande haag
ca. 3-5 m hoog
- Laurierkers (Prunus laurocerasus)

Bestaande heesters
ca. 1-2 m hoog
- Hortensia

loods

woning

te slopen kas

te slopen kas

te verwijderen schaduwhal

LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN

Canadastraat 36 - St. Willebrord

17 januari 2019

projectnr. 18117

schaal 1: 1.000

0 m

50 m



*Agrarisch gebied
Oude en jonge zandontginningen
relatief open gebied*

NIEUWE SITUATIE

*Agrarisch gebied
Oude en jonge zandontginningen
relatief open gebied*

Bestaande heesters
ca. 1-2 m hoog
- Hortensia

Bestaande bomen
ca. 2 - 5 m hoog
- diverse soorten
- o.a. Eiken

Bestaande haag
ca. 2 m hoog
- Coniferen
- groenblijvend in winter

grens bouwvlak

Nieuw: hoogstamfruitbomen
ca. 9 stuks
- b.v. appel/peer/kers

Nieuw: houtsingel
breedte ca. 10 m, hoogte 3-5 m
- inheemse struik- en
boomvormende beplanting

Bestaande haag
ca. 3-5 m hoog
- Laurierkers (*Prunus laurocerasus*)
- groenblijvend in winter

Bestaande heesters
ca. 1-2 m hoog
- Hortensia

*Agrarisch gebied
Oude en jonge zandontginningen
relatief open gebied*

LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN

Canadastraat 36 - St. Willebrord

17 januari 2019
schaal 1: 1.000

projectnr. 18117



0 m 50 m


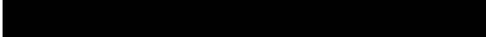
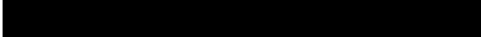


BIJLAGE 2 VERSLAGLEGGING OMGEVINGSDIALOOG



Verslag omgevingsdialoog i.v.m. bestemmingswijziging Canadastraat 36 te St Willebrord.

1. Gevolgde procedure.
 - a. Op 25 juli 2019 is een uitnodiging in de directe omgeving verspreid. Zie bijlagen. Daarin is de mogelijkheid geboden om deel te nemen aan een overleg op 31 juli 2019 en/of een schriftelijke reactie te geven middels het bijgevoegde formulier.
 - b. De reactietermijn is gesteld tot 14 dagen na verzenddatum dus tot 9 augustus 2019.
 - c. Gelet op de vakantieperiode is bij geadresseerden die nog niet hadden gereageerd gevraagd om een reactie. Zij hebben alsnog schriftelijk gereageerd
 - d. De uitnodiging om te reageren is toegestuurd naar 11 omwonenden.
 - e. Daarnaast is op 31 juli 2019 om 19.00 uur een overleg geweest bij de Fam. van Toren.

2. Het overleg van 31 juli 2019.
 - a. Aanwezigen:

 - b. Toegelicht is waarom de uitnodiging is verzonden waarna inhoudelijk de voorgenomen bestemmingswijziging is besproken. De verbeeldingen zoals opgenomen in de uitnodiging zijn in A3 formaat ter tafel gekomen en toegelicht
 - c. Door de beëindiging van het agrarische bedrijf is een procedure gestart om de bestemming te wijzigen naar wonen. Daarbij zal het bouwvlak worden verkleind en zal de omgevingskwaliteit toenemen door de sloop van de schaduwhallen en de tunnels. Tevens zal het landschappelijk inpassingplan worden gerealiseerd.
 - d. Zodra de formele procedure start bestaat de mogelijkheid om daarop te reageren.
 - e.  hebben positief gereageerd en hebben geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging.
 - f. Het was een zeer prettig overleg dat door de aanwezigen is gewaardeerd.
 - g.  hebben tijdens het overleg aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingswijziging.

3. De schriftelijke reacties.
 - a. Er zijn 9 schriftelijke reacties gekomen waarin allemaal positief is gereageerd en geen bezwaar hebben. (zie bijlagen)

4. Verder is aan de orde gekomen:
 - a. dat in het huidige bestemmingsplan er aan weerszijden van de Canadastraat een concentratiegebied is voorzien waarin een aantal woningen kunnen worden gerealiseerd op basis van het ruimte voor ruimte principe. Een verbeelding uit het bestemmingsplan is daarbij getoond.
 - b. dat de afstand van de woning van de initiatiefnemers tot aanwezige bedrijfsmatige activiteiten voldoende groot is en voldoet aan de richtlijn daarvoor.

5. Conclusie.

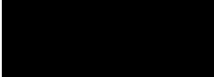
Geconcludeerd kan worden dat er op basis van de 11 reacties in deze omgevingsdialoog geen bezwaren naar voren zijn gekomen tegen de bestemmingswijziging naar wonen.

12 augustus 2019.

Bijlage 1: Brief aan omwonende

Aan: Omwonenden Canadastraat 36 St Willebrord. Op naam en adres toegestuurd

Datum: 25 juli 2019

Betreft: Bestemmingswijziging  Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Beste

Waar gaat het om ?

Graag willen wij u informeren over onze plannen op het perceel Canadastraat 36. Nu de agrarische activiteiten op het perceel beëindigd zijn, zijn wij voornemens om in de (bedrijfs)woning te blijven wonen. Hiertoe wordt de bestemming omgezet van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk' naar 'Wonen'.

De gemeente Rucphen heeft per brief van d.d. 4 oktober aangegeven dat zij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan het voornemen en zal dit opnemen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De wijziging omvat in de kern het slopen van de bestaande kassen (290 m²) en schaduwhal (400 m²).

De woning en de bedrijfsruimte blijven gehandhaafd in de huidige omvang. Het gebouw wordt als bijbehorend bouwwerk bij de woning opgenomen. Het bestemmingsvlak/bouwwak wordt bij deze functieverandering verkleind met 700 m². Het overige deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Verder zal een bijdrage worden geleverd aan de verplichte kwaliteit verbetering van het landschap. In bijgaande tekeningen zijn de voorgenomen wijzigingen opgenomen.

Wij willen daarover met u van gedachten wisselen en zouden dat willen doen op **woensdag 31 juli 2019 om 19.00 uur**

Als alternatief kunt U naar ons reageren op deze brief. In de bijlagen treft u een reactie formulier aan.

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 dat U deze brief ontvangt. Alle reacties die we ontvangen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook nog 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

Graag vernemen wij of U op woensdag 31 juli 2019 om 19.00 uur aanwezig wilt zijn. (svp even bellen) Mocht u verhinderd zijn of anderszins dan graag uw schriftelijke of mondelinge reactie sturen aan onderstaand adres, emailadres of telefonisch. U heeft tot en met 14 dagen na datum van deze brief de tijd ons een schriftelijke reactie te sturen.

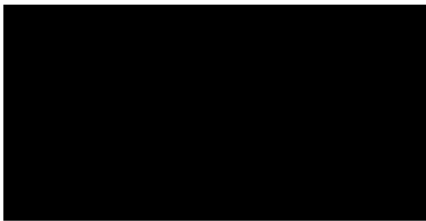
Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Indien u komt even vooraf aanmelden svp.

Voor schriftelijke reactie kunt U het bijgevoegde formulier gebruiken.

Graag tot bij ons op woensdag 31 juli 2019 om 19.00 uur

Met vriendelijke groet

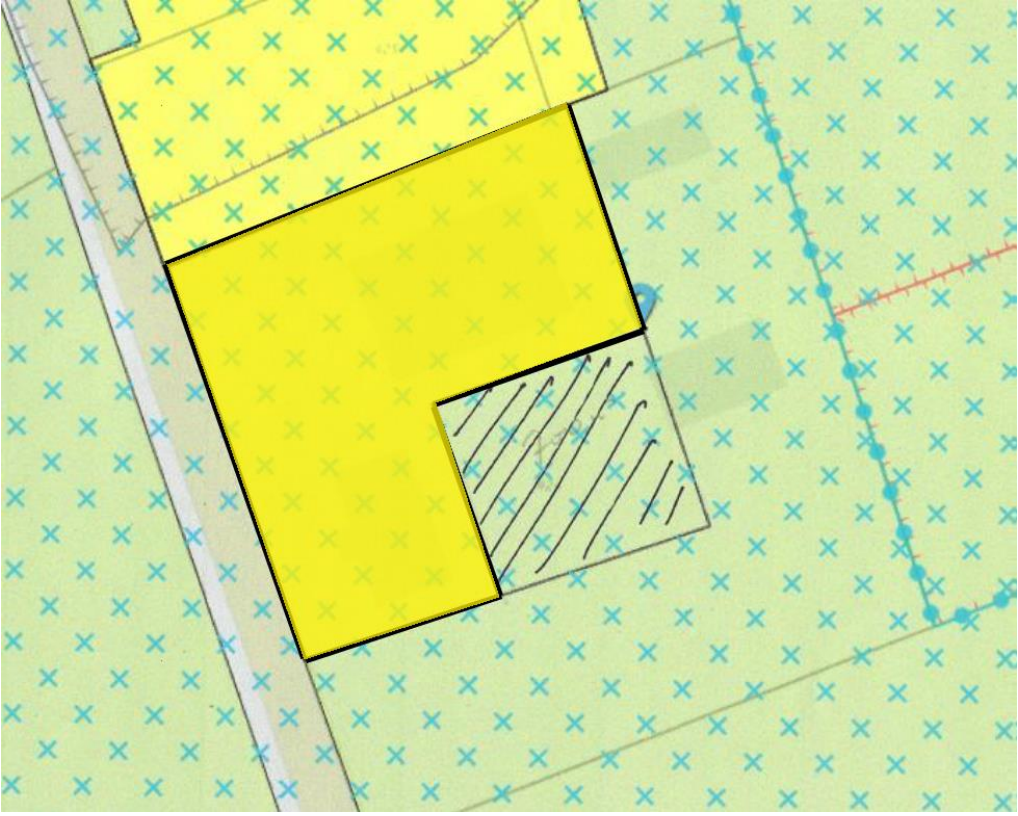


Bijlagen:

- a) Huidige planologische situatie
- b) Nieuwe planologische situatie
- c) Landschappelijke inpassing.
- d) Reactie formulier voor een schriftelijke reactie.

BIJLAGEN

Huidige planologische situatie



Landschappelijke inpassing bestaand en nieuw



Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp ? JA/NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

Bijlage 2: Schriftelijke reacties

about:bl

5

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum

25 juli 2019

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

JA NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

geen bezwaar

Dank voor uw uitnodiging, maar ik zal niet aanwezig zijn aangezien ik geen bezwaar heb tegen de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen.

Ik wens u veel succes.

Uw groet,

5

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum 11-08-2019

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

JA/NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

Green Bezwaar.

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum

9-8-2017

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

JA/NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

geen bezwaar

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum

20-07-2019

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp? JA/NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

Geen Bezwaar

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum 24-7-2019

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp? JA / NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

geen bezwaar.

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum 10-8-19

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp ?

JA / NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

geen bezwaar.



Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialogo Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum

29-07-2019

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

/NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

Jk heb geen bezwaar tegen jullie plannen.

groetjes

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum

30-7-10

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp?

JANNEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

geen bezwaar tegen de
voorgenomen plannen.

Schriftelijk reactie formulier ivm omgevingsdialoog Canadastraat 36 4711 RG St Willebrord.

Indien u niet aanwezig kunt/zult zijn kunt tot en met 14 dagen na de verzenddatum van deze brief een reactie geven aan ons via dit formulier per post of per email. Graag het navolgende invullen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straatnaam en huisnummer

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres

Datum 30 juli 2019

Wilt u verder nog contact met ons over dit onderwerp? JA/NEE

Uw opmerkingen over onze plannen.

Succes !