

Ruimtelijke onderbouwing  
“Het Dreefje 3 te Schijf”

---

Planstatus: definitief  
Datum: 2020-10-07



Gemeente  
Rucphen

Ruimtelijke onderbouwing  
“Het Dreefje 3 te Schijf”

---

Planstatus: definitief  
Datum: 2020-10-07

||| **SCHOENMAKERS** |||

## Colofon

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Titel:</b>          | Ruimtelijke onderbouwing “Het Dreefje 3 te Schijf”  |
| <b>Ontwerp:</b>        | <b>III SCHOENMAKERS III</b><br><i>Molenzicht 2</i><br>4881 BW ZUNDERT<br>Tel: 076-5990340<br><a href="http://www.schoenmakersadvies.nl">www.schoenmakersadvies.nl</a> |
| <b>Contactpersoon:</b> | L. Schrauwen<br><a href="mailto:leny@schoenmakers-ontwerp.nl">leny@schoenmakers-ontwerp.nl</a>  |
| <b>Projectnummer:</b>  | 192010  |
| <b>Rapportnummer</b>   | 192010  |
| <b>Datum:</b>          | 7 oktober 2020  |
| <b>Status:</b>         | definitief  |

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding .....</b>                           | <b>6</b>  |
| 1.1                | Aanleiding .....                                 | 6         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing planlocatie .....          | 6         |
| 1.3                | Vigerende bestemmingsplannen .....               | 7         |
| 1.4                | Leeswijzer .....                                 | 7         |
| <br>               |  |           |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestaande en toekomstige situatie .....</b>   | <b>8</b>  |
| 2.1                | Bestaande situatie planlocatie .....             | 8         |
| 2.2                | Toekomstige situatie planlocatie .....           | 9         |
| <br>               |  |           |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader .....</b>                        | <b>11</b> |
| 3.1                | Provinciaal beleid .....                         | 11        |
| 3.2                | Gemeentelijk beleid .....                        | 17        |
| <br>               |  |           |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Relevante (Milieu)aspecten .....</b>          | <b>24</b> |
| 4.1                | Algemeen .....                                   | 24        |
| 4.2                | Bodem .....                                      | 24        |
| 4.3                | Water .....                                      | 24        |
| 4.4                | Cultuurhistorie en archeologie .....             | 26        |
| 4.5                | Ecologie .....                                   | 28        |
| 4.6                | Wegverkeerslawaaï .....                          | 28        |
| 4.7                | Bedrijven en milieuzonering .....                | 29        |
| 4.8                | Externe veiligheid .....                         | 30        |
| 4.9                | Kabels en leidingen .....                        | 31        |
| 4.10               | Luchtkwaliteit .....                             | 31        |
| 4.11               | Toetsing besluit milieueffecten rapportage ..... | 32        |
| <br>               |  |           |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>                     | <b>33</b> |
| 5.1                | Omgevingsdialoog .....                           | 33        |
| 5.2                | Economische uitvoerbaarheid .....                | 33        |
| 5.3                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....           | 33        |
| <br>               |  |           |
| <b>Bijlagen</b>    |  |           |
| 1.                 | Landschapsplan                                   |           |
| 2.                 | Omgevingsdialoog                                 |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De locatie Het Dreefje 3 is bekend onder de naam Gerda Hoeve. Op de locatie zijn een gerenoveerde monumentale schuur en een Vlaamse Schuur aanwezig. In de Vlaamse schuur bevindt zich een ijsmakerij en horecagelegenheid, waar onder andere het zelfgemaakte ijs verkocht wordt. Het voornemen is om de Gerda Hoeve juist te bestemmen en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1' te geven, zodat het openingsseizoen niet beperkt wordt tot de zomermaanden. Verder is er op de locatie Het Dreefje 3 een vleesvee/akkerbouwbedrijf met monumentale bedrijfswoning en een overnachtingsfunctie aanwezig. Dit bedrijf wordt niet gewijzigd en wordt niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met bouwvlak, maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 700 m<sup>2</sup>' en diverse gebiedsaanduidingen. Ter hoogte van het parkeerterrein is de bestemming 'Agrarisch'. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' heeft de Gerda Hoeve de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – ijsboerderij'.

Het voornemen is om de bestaande situatie te legaliseren. Het eerste voornemen is om het bestemmingsvlak 'Recreatie – Dagrecreatie' uit te breiden, zodat het bestaande parkeerterrein binnen het bestemmingsvlak komt te vallen. Het tweede voornemen is om de Gerda Hoeve de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1' te geven, zodat het seizoen wat verbreed wordt.

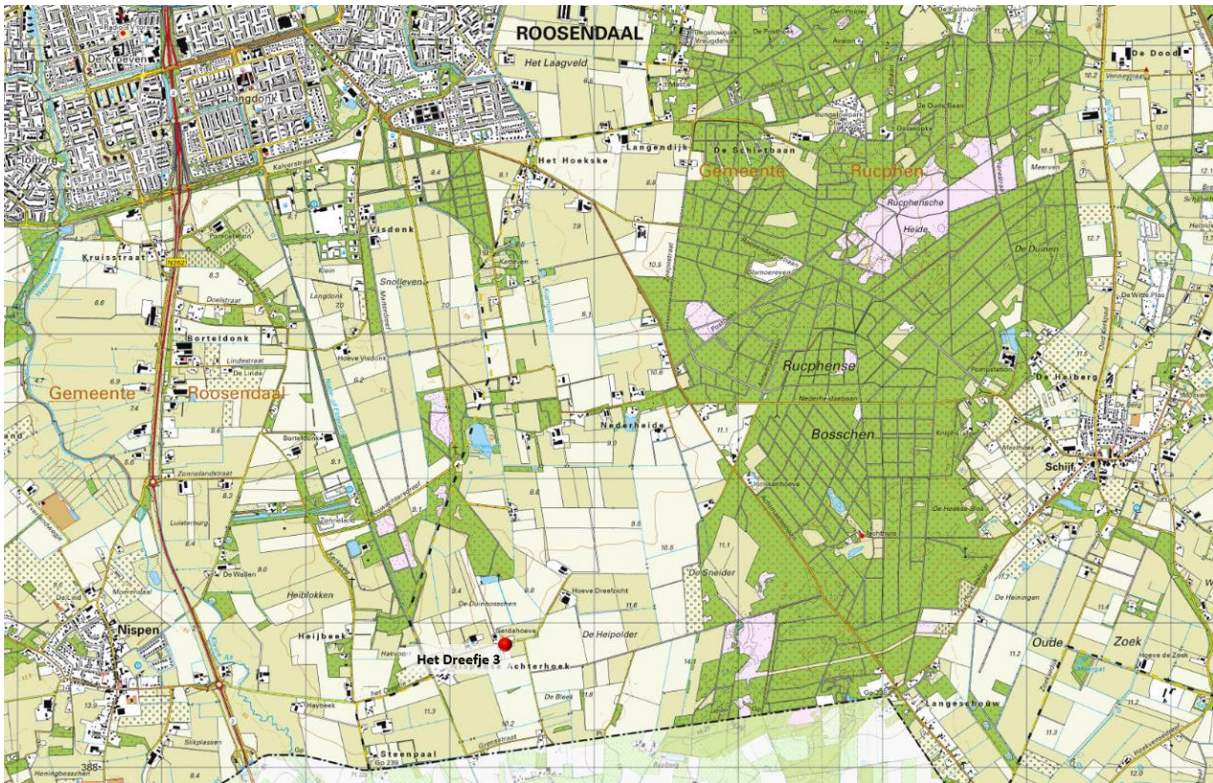
Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' wordt opgenomen.

## 1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie ligt aan de doodlopende straat Het Dreefje in het buitengebied van Schijf. De gemeente Rucphen ligt in de provincie Noord-Brabant. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie O, onder de nummers 233, 312 en 313. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Planlocatie aangegeven op luchtfoto



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daaropvolgende herzieningen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012. Het raadplegen van de juridisch-planologische situatie is door de opeenvolgende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, herzieningen en besluiten minder overzichtelijker geworden. Om deze reden heeft de gemeente Rucphen ervoor gekozen een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen. Deze geconsolideerde versie biedt inzicht in de actueel geldende situatie van het bestemmingsplan in combinatie met de daaropvolgende herzieningen en wijzigingsplannen. Een geconsolideerd bestemmingsplan kent geen juridische status. Deze versie dient enkel ten behoeve van de dienstverlening voor de gebruiker.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 van het plan wordt in het kort het vigerende beleid op, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid beschreven.

## Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

### 2.1 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie Het Dreefje 3 ligt in het buitengebied van Schijf, ten zuiden van de stad Roosendaal. Op de locatie is een ijsmakerij en horecagelegenheid gevestigd. Op de planlocatie is een gerenoveerde monumentale schuur aanwezig. Verder is op de planlocatie een Vlaamse schuur aanwezig waar de ijsmakerij en horecagelegenheid met terras gevestigd is. Tussen de locatie door loopt de weg Het Dreefje.

Het huidige bouwvlak bedraagt circa 2.949 m<sup>2</sup>. De bebouwing bedraagt circa 585 m<sup>2</sup>. In figuur 3 zijn enkele foto's van de planlocatie en omgeving opgenomen en figuur 4 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 3: Foto's van de bestaande locatie



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie

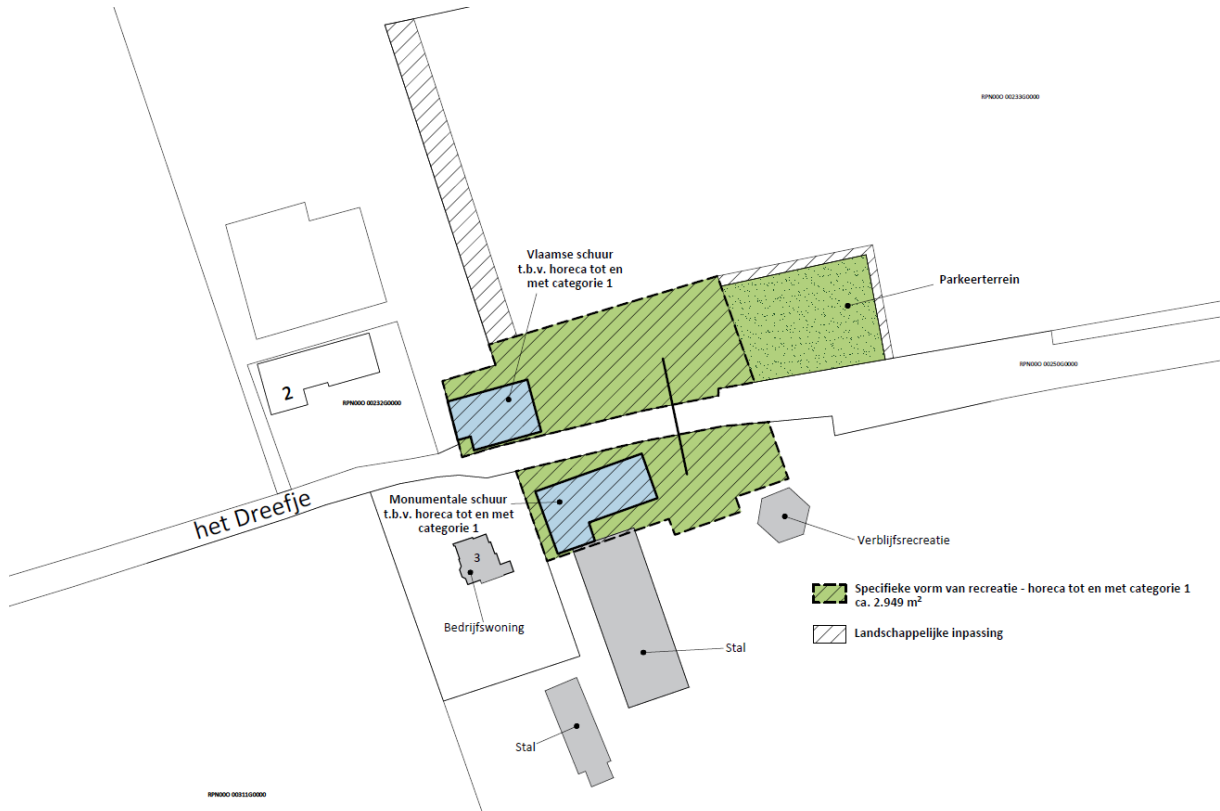


## 2.2 Toekomstige situatie planlocatie

### Algemeen

De bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' wordt uitgebreid, zodat het bestaande parkeerterrein binnen de bestemming valt. Het parkeerterrein krijgt de functieaanduiding 'parkeerterrein'. De bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' krijgt, met uitzondering van het parkeerterrein, de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1'.

In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, korthedshalve wordt hierna toe verwezen. In figuur 5 is de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 5: Toekomstige situatie

### Verkeer

De huidige ontsluiting via Het Dreefje wijzigt niet, de bestaande opritte blijven behouden. Het Dreefje is een erftoegangsweg, die alleen door bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Door het legaliseren van het bestaande parkeerterrein wordt de verkeerssituatie verbeterd. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1' geeft geen onevenredige verkeersaantrekkende en publiektrekkende werking.

### Parkeren

De gemeente Rucphen hanteert de Nota Parkeernorm Rucphen voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor 'Buitengebied', waarbij de gemeente Rucphen gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Rucphen.

Horeca tot en met categorie 1 valt in de Nota Parkeernorm Rucphen onder de parkeernorm van 'café / bar / cafetaria'.

**Tabel 1: Parkeernormen, Nota Parkeernormen Rucphen**

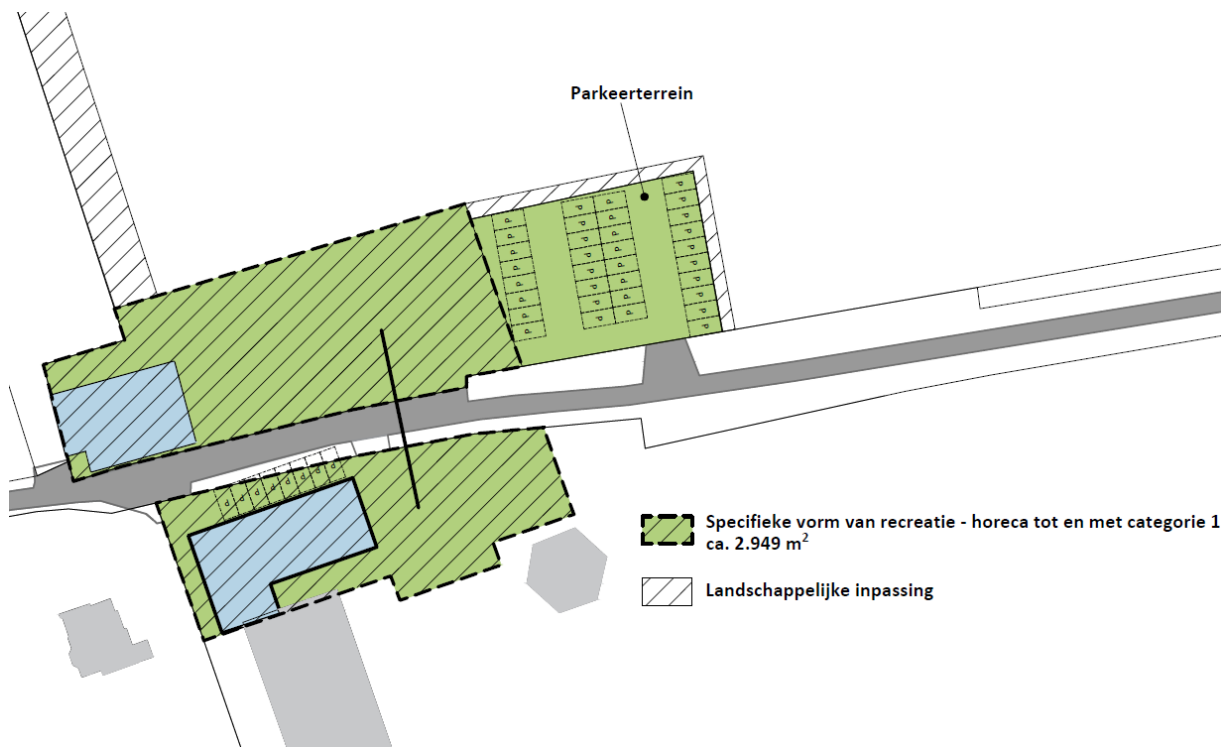
| Parkeren naar stedelijkheidsgraad: overige gemeente Rucphen (buitengebied) |             |
|--|-------------|
|  | Parkeernorm |
| Café / bar / cafetaria   | 7           |

De bebouwing bedraagt circa 585 m<sup>2</sup>.

**Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen**

| Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten          |                    |              |
|--|--------------------|--------------|
|  | bvo                | Aantal pp.   |
| Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods/ opslag/ transportbedrijf) (per 100 m2 bvo) | 585 m <sup>2</sup> | 40.95        |
| <b>Totaal</b>  |                    | <b>41 pp</b> |

Uit bovenstaande tabel is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen berekend. Dit betekent dat er 41 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Er is voldoende ruimte voor 41 parkeerplaatsen op eigen terrein.



**Figuur 6: parkeren Het Dreefje 3**

# Hoofdstuk 3      Beleidskader

## 3.1      Provinciaal beleid

### 3.1.1      *Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018*

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

### 3.1.2      *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant*

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

#### 1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

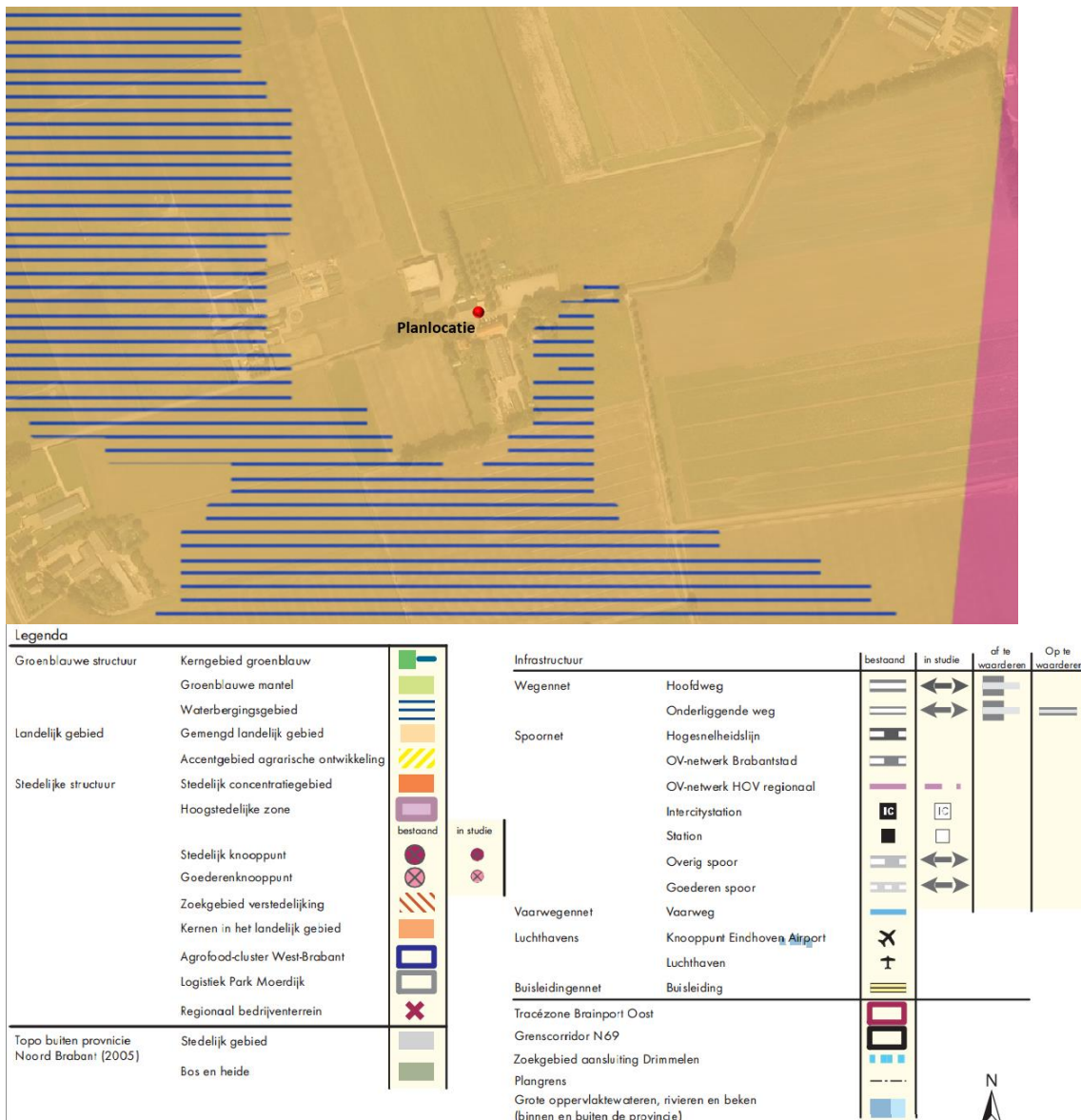
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 7: Uitsnede structurenkaart locatie Het Dreefje 3, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied
2. accent agrarisch ontwikkeling

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

Aangezien de planlocatie gelegen is binnen het gemengd landelijk gebied is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

### 3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;

- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



**Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### Vitaal platteland, Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening.

Op de locatie Het Dreefje 3 is in de huidige situatie al een recreatieve bestemming aanwezig. Het voornemen is om het gedeelte waar de horeca zich bevindt te bestemmen met de juiste functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1'. In de Interim omgevingsvergunning zijn in artikel 3.71 regels opgenomen voor een bestaand niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

#### **Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied**

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
  3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Hieronder is getoetst aan de regels van artikel 3.71.

- Ad a. De bestaande planologische gebruiksactiviteiten worden planologisch vastgelegd.
- Ad b. Er is geen sprake van mestbewerking.
- Ad c1. De activiteiten zijn passend in de omgeving. De horeca is onderdeel van de boerderij, hier worden lokale producten verkocht. De activiteiten rondom de Gerda Hoeve vinden plaats in de bestaande bebouwing en binnen de bestaande bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'.
- Ad c2. De horeca heeft geen effecten op andere aspecten zoals mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand. De horeca is op dit moment ook al aanwezig, maar nog niet helemaal juist bestemd. Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats.
- Ad c3. De horeca is onderdeel van de ijsmakerij, op het terras wordt ijs en andere lokale producten geserveerd. Door het gebruik van de schuren door activiteiten in horeca tot en met categorie 1, is er minder kans is op leegstand en hier mee wordt het behoud gestimuleerd.

De geringe uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak past binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening, het betreft een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Wel dient er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. De locatie valt onder categorie 3. De minimale basisinspanning 20% van de waardevermeerdering van de grond. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd. De bestaande landschappelijke elementen worden middels de bestemming 'Groen-Landschapselement' geborgd.

#### Aanduiding: Stalderingsgebied

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de omgevingsverordening zijn regels opgenomen in artikel 2.74 voor het stalderingsgebied. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels van het stalderingsgebied hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

#### Aanduiding: Beperkingen veehouderij

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de omgevingsverordening zijn regels opgenomen in artikel 2.72 voor beperkingen voor veehouderijen. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels van de beperkingen voor veehouderijen hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

#### Afdeling 'Algemeen'

##### *Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

##### *Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:*

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het initiatief op de planlocatie Het Dreefje 3 bestaat uit het vergroten van het bestemmingsvlak 'Recreatie – Dagrecreatie' ten behoeve van het parkeerterrein, het toevoegen van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1' en 'parkeerterrein'.

#### *Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering*

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

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

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.



In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:  
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:  
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:  
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

#### *Bepaling categorie*

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Het Dreefje 3 betreft de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Recreatie – Dagrecreatie' en hierbij het toevoegen van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1' en 'parkeerterrein'.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie het Dreefje 3 worden niet als zodanig benoemd binnen de specifieke ontwikkelingen die opgenomen zijn bij categorie 1 en 2. De ontwikkeling valt daardoor onder categorie 3.

#### *Landschappelijke inpassing*

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

## **3.2 Gemeentelijk beleid**

### *3.2.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daaropvolgende herzieningen*

De planlocatie heeft ter hoogte van de Gerda Hoeve de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met bouwvlak en relatiefiguur tussen de twee onderdelen. Het bouwvlak heeft de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 700 m<sup>2</sup>'. Het veevee/akkerbouwbedrijf heeft de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. De bedrijfswoning heeft de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'vrijwaringszone – radar' en gedeeltelijk 'reserveringsgebied – waterberging'.



**Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012**

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 heeft de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – ijsboerderij' gekregen. De bedrijfswoning heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen. De bestemming 'Agrarisch' heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' gekregen en ter hoogte van de hooimijt de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie'. Verder gelden de nieuwe gebiedsaanduidingen 'overige zone – waarde archeologie 2', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone'. De gebiedsaanduidingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 zijn verwijderd. In onderstaande figuur zijn de ontwikkelingen weergegeven.



**Figuur 10: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020**

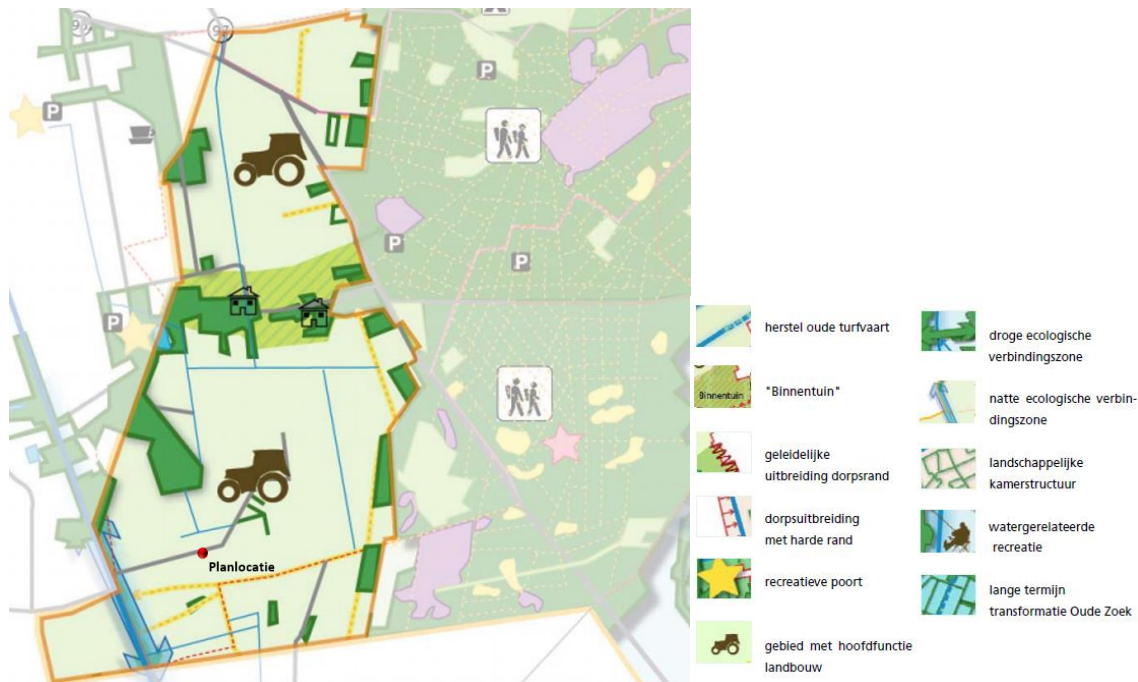
Het voornemen is om het bestemmingsvlak 'Recreatie – Dagrecreatie' uit te breiden, zodat het bestaande parkeerterrein binnen het bestemmingsvlak valt. Daarnaast is het voornemen om het parkeerterrein de functieaanduiding 'parkeerterrein' te geven en de rest van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1'.

### 3.2.2 Landschapsonwikkelingsplan (LOP)

Het LOP is een plan om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen.

Het landschapsonwikkelingsplan is een uitwerking van de Structuurvisie Plus, ook dit plan heeft een globaal karakter. De hoofd- en deelkeuzes die de gemeente voorstaat zijn in het plan verwoord en verbeeld. Bij de verdere uitwerking van het landschapsonwikkelingsplan dient steeds onderzocht te worden hoe deze keuzes vertaald kunnen worden naar concrete uitvoering in het veld.

Het buitengebied van Rucphen bestaat uit deelgebieden met elk eigen gebiedskenmerken, dynamiek en landschapopgaven. In het kader van het LOP zijn deze deelgebieden benoemd en zijn de kenmerken en opgaven nader uitgewerkt. Deze landschapswaarden en doelstellingen vormen de basis voor 'Zorg om kwaliteit' van het buitengebied.



Figuur 11: Deelgebied Heipolder, LOP

#### Heipolder

##### Karakteristiek

De Heipolder is een jong ontginningsgebied, dat oorspronkelijk uit woeste heidegronden bestond die eind 19e, begin 20e eeuw in cultuur zijn gebracht. Het gebied wordt begrensd door de westkant van de Rucphense Bossen en de gemeentegrens met Roosendaal. Het is een relatief open gebied met een rationele verkaveling, waar nog volop kansen zijn voor een sterke landbouwsector. Er zijn weinig tot geen kleine landschapselementen zoals bosjes, houtsingels en dergelijke aanwezig. Er is sprake van een harde overgang van de open Heipolder naar de dichte Rucphense Bossen.

De zandpaden die nog aanwezig zijn in het gebied vormen waardevolle cultuurhistorische elementen. De beboste zone ter hoogte van Nederheide, dwars door het deelgebied heen, vormt de verbinding tussen de Rucphense Bossen en de landgoederenzone van Roosendaal. Deze zone scheidt het deelgebied in een

noordelijk en een zuidelijk deel. Slechts op enkele plaatsen komt bebouwing voor, in de gehuchten Het Hoekske en Nederheide en op enkele losse boerenerven langs de bestaande wegen en randen van het deelgebied.

#### *Opgave landschap*

Op dit moment is er intensieve veehouderij in de Heipolder aanwezig, maar het gebied is in het Reconstructieplan aangewezen als extensiveringsgebied (natuur). De randen van het bos zijn in dat plan als extensiveringsgebied voor melkveehouderij aangeduid. Vrijwel het hele gebied, met uitzondering van een strook in het noordwesten en de beboste oost-west zone, draagt de aanduiding koopmansgebied. De beboste zone is aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. In het uiterste zuidwesten is een natte ecologische verbindingzone aanwezig langs de Natte of Elderse Turfvaart.

#### *Visie*

Het landschapsontwikkelingsplan is erop gericht de openheid van de Heipolder te handhaven. De agrarische sector blijft drager van het landschap en vormt de hoofdfunctie binnen dit deelgebied. Er vindt geen toevoeging van nieuwe functies plaats, met uitzondering van de verbindingzone rond Nederheide. Hier wordt onder andere met behulp van nieuwe landgoederen het realiseren van een ecologische verbinding tussen de Rucphense Bossen en de landgoederenzone in buurgemeente Roosendaal nagestreefd. De bosrand krijgt een geleidelijkere (ecologisch waardevollere) overgang.

De cultuurhistorisch waardevolle zandpaden worden hersteld. In het deelgebied worden bestaande landschapselementen in stand gehouden, maar er vindt in principe geen actieve toevoeging van nieuwe elementen plaats. Uitzondering daarop vormen het verzachten van de overgang naar de Rucphense Bossen door middel van het aanleggen van nieuwe houtwallen, het beplanten van overhoeken op kavels en het realiseren van een natte ecologische verbindingzone langs de Natte of Elderse Turfvaart. Voor de bestaande agrarische bedrijven geldt dat er gestreefd wordt naar het duurzaam laten voortbestaan van die bedrijven. Akkerbouw en veeteelt prevaleren boven bometeelt, vanwege hun geringere impact op de verschijningsvorm van het landschap. Bestaande zandpaden worden gehandhaafd, waar mogelijk worden oude paden hersteld, dit met het oog op extensieve recreatie, infiltratiemogelijkheden en het verhogen van de natuurwaarde. Ook de cultuurhistorische belevingswaarde wordt zo verhoogd.

Het voorliggend initiatief heeft geen invloed op het in het LOP geformuleerde beleid, er worden geen nieuwe elementen toegevoegd op de locatie Het Dreefje 3.

#### *3.2.3 Structuurvisie Landschap*

De gemeente Rucphen beschikt reeds over een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Hierin wordt het ideaalbeeld van het Rucphense landschap geschetst en zijn projecten benoemd om dit ideaalbeeld te kunnen bereiken. Het LOP vormt de basis voor de structuurvisie.

De Structuurvisie Landschap geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op en actualisering van het LOP en geldt als naast de meer algemene Structuurvisie-plus 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 en kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Ruimtelijke verordening.

Om het ideaalbeeld uit het LOP 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 afhankelijk landschap te kunnen versterken.

De planlocatie Het Dreefje 3 ligt in het deelgebied 'Heipolder'. In dit deelgebied wordt onderscheid gemaakt tussen open en overig landschap. De planlocatie ligt in een open landschap. Binnen dit deelgebied kan gebruik worden gemaakt van de volgende landschapselementen: landschapsboom als solitair, weidevogelpoel,

natuuroever nat grasland, bloemrijke rand, kruidenrijke zoom, graslandflora- en faunarand, akkerflora- en faunarand, wandelpad over boerenland en onverharde weg met bloemrijke bermen.

In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing is er voor de locatie Het Dreefje 3 een landschapsplan opgesteld, waarbij een keuze is gemaakt uit bovenstaande landschapselementen. In paragraaf 3.1.3 wordt kort ingegaan op de landschappelijke inpassing, het volledige landschapsplan is in de bijlage toegevoegd.

### 3.2.4 Rucphen 'Landschap onthuld' definitief Groenstructuurplan gemeente Rucphen december 2009

Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken. Een uitsnede van het Groenstructuurplan voor Rucphen is weergegeven in figuur 12.



Figuur 12: uitsnede Groenstructuurkaart

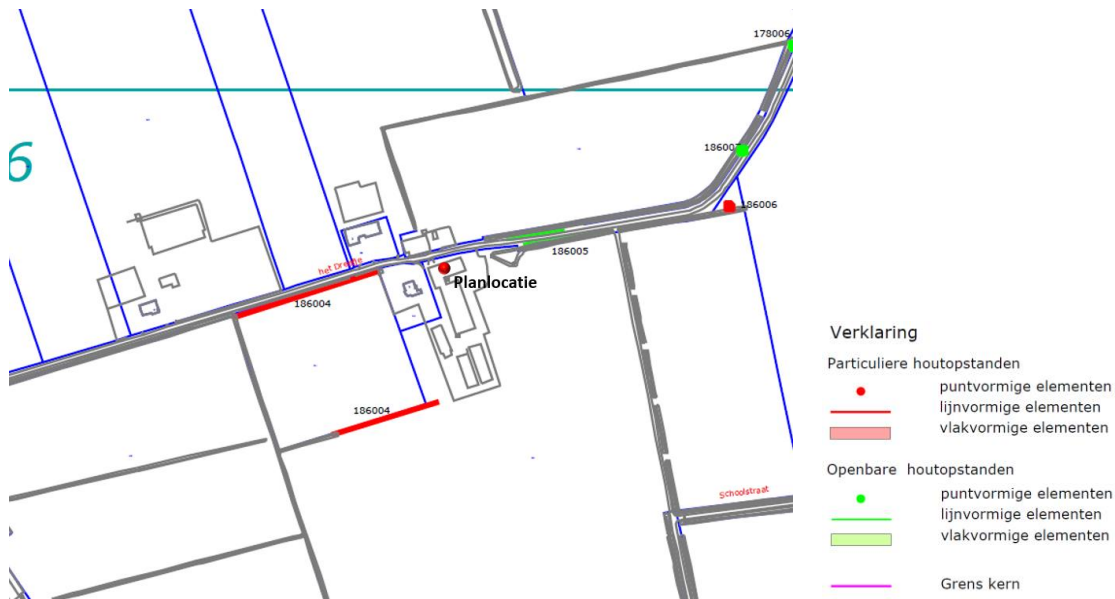
Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden getornd. Het groenstructuurplan schetst een wensbeeld en mogelijk toekomstbeeld. Het bepaalt de koers voor inrichting en beheer van de openbare(groene) ruimte. Het plan dient als leidraad en richting bij inrichtingsvraagstukken.

De planlocatie is aangemerkt als werklandschap. Het initiatief vindt geheel buiten het openbare gebied plaats en staat de acties die opgenomen zijn in het groenstructuurplan niet in de weg.

### 3.2.5 Visiedocument Groenbeleid, Groene kaart

Het visiedocument Groenbeleid Rucphen maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan groen in de gemeente en wat daarover valt op te merken. Door de verschillende typen groen te analyseren op de wijze van beheer, kwaliteit en kwantiteit ontstaat een reëel beeld van het groen binnen de gemeente.

Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.



Figuur 13: Uitsnede Groene kaart, buitengebied

Op het perceel van de locatie Het Dreefje 3, waar de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is voorzien zijn geen houtopstanden aanwezig die op de Groene kaart staan. In de omgeving zijn enkele openbare en particulier houtopstanden aanwezig. Het initiatief heeft geen negatieve invloed op deze houtopstanden, de houtopstanden blijven behouden.

### 3.2.6 Visie Duurzaamheid 2019-2030 en Duurzaamheidsagenda 2019-2030

De gemeente Rucphen heeft de Visie Duurzaamheid 2019-2030 opgesteld. De Visie Duurzaamheid is de basis voor de Duurzaamheidsagenda met daarin opgenomen een meerjarenprogramma en een jaarlijks uitvoeringsplan. In de Visie Duurzaamheid staan de ambities van de gemeente Rucphen op het gebied van duurzaamheid. Deze ambities hebben betrekking op de thema's: Klimaat, Energie en Wonen/ Groen en Water/ Afval en Grondstoffen/ Mobiliteit/ Landbouw/ Gemeente.

De Duurzaamheidsagenda is het instrument dat de activiteiten van de gemeente en haar omgeving bundelt en structureert. De agenda is gevuld met concrete activiteiten. De agenda kan worden aangepast als zich verdere kansen voor verduurzaming voordoen of voortschrijdend inzicht daarom vraagt (adaptief).

Duurzaam ondernemen is een van de ambities binnen de visie. De gemeente is samenwerking met bedrijven een platform Duurzaamheid aan het ontwikkelen ter bevordering van duurzaam ondernemen. Hierbij liggen bijvoorbeeld kansen om op grote bedrijfsdaken zonnepanelen te plaatsen. Voor duurzaam bouwen is de ambitie om bestaande bedrijfsgebouwen aan Energielabel B te laten voldoen. Een duurzame samenleving heeft hoge natuurwaarden en een goede waterkwaliteit.

Voor de locatie Het Dreefje 3 is het voornemen om de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' uit te breiden, zodat het bestaande parkeerterrein binnen het bestemmingsvlak valt. Daarnaast is het voornemen om het bestaande parkeerterrein de aanduiding 'parkeerterrein' te geven, de rest van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1' en de gerenoveerde monumentale schuur de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Er wordt extra groen aangeplant in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap, wat tevens een bijdrage levert voor een duurzame samenleving.

#### Circulaire economie

In 2014 heeft de gemeente Rucphen het Convenant Duurzaam Bouwen West-Brabant ondertekend. In het convenant is aangegeven wat de deelnemende gemeenten belangrijk vinden. Voor het verduurzamen van de nieuwe woningbouw, de bestaande woningvoorraad, bestaande utiliteitsgebouwen en het gemeentelijk vastgoed, moeten, in samenspraak met de partners, uitvoeringsprogramma's worden opgesteld en mogelijk ook kaders worden vastgesteld om de uitvoering van concrete activiteiten te bevorderen. Deze concrete

activiteiten hebben grotendeels te maken met isoleren en duurzame energieopwekking, maar ook het gebruik maken van duurzame materialen en het onderwerp circulaire economie zijn hierbij van belang.

De toenemende schaarste van grondstoffen en het belang van een duurzame samenleving vraagt om een circulaire benadering van grondstoffen. Het ultieme doel is dat er helemaal geen sprake meer is van afval, maar dat al het afval opnieuw als grondstof wordt ingezet. Dit wordt ook wel circulaire economie genoemd. Hooguit blijft een restfractie over waar geen betere toepassing voor is dan verbranding ten behoeve van energieopwekking. De gemeente heeft het doel gesteld van een afvalscheiding van 75% in 2024 met als ultieme doel een afvalloze samenleving. Voor de korte termijn streeft de gemeente het doel na van 100 kg restafval per inwoner in 2024.

De duurzaamheidsmaatregelen worden in de huidige bedrijfsvoering al in acht genomen en zullen ook in de toekomst aandacht krijgen.

## Hoofdstuk 4 Relevante (Milieu)aspecten

### 4.1 Algemeen

Voorliggend initiatief maakt een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Recreatie – Dagrecreatie' mogelijk. Het parkeerterrein krijgt de functieaanduiding 'parkeerterrein' en de rest van het bestemmingsvlak 'Recreatie – Dagrecreatie' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1'. In de onderstaande paragrafen zijn in het kort de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten uiteengezet.

### 4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Het grondgebruik wijzigt functioneel en planologisch niet, de gronden blijven voor dezelfde activiteiten in gebruik. Een bodemonderzoek is niet nodig.

### 4.3 Water

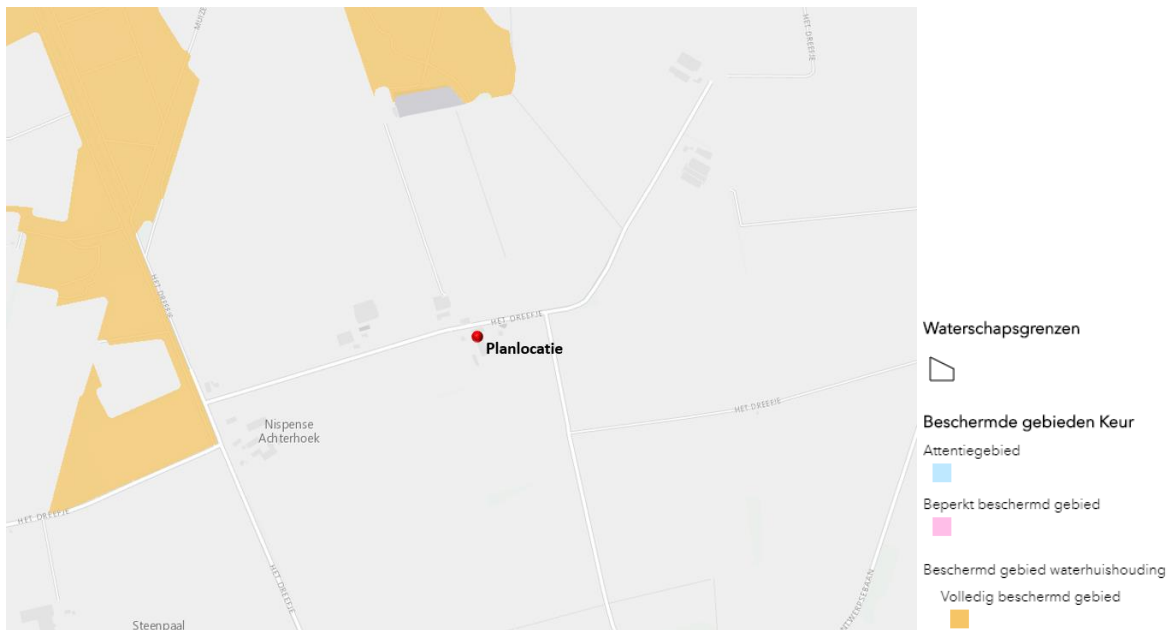
#### 4.3.1 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Uit de beoordeling van de Keur blijkt dat de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van een Natura 2000 gebied of grondwaterbeschermingsgebied ligt.

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat er in de buurt van het plangebied een paar waterlopen in categorie B aanwezig. Verderop in de straat bevindt zich een waterloop in categorie A.







Figuur 14: Uitsnede keur- en leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

#### 4.3.2 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. 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 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'.

#### 4.3.3 *Riolering en infiltratie*

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen

zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Het Dreefje 3 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.

d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup>, het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Er is geen toename van het verhard oppervlak. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

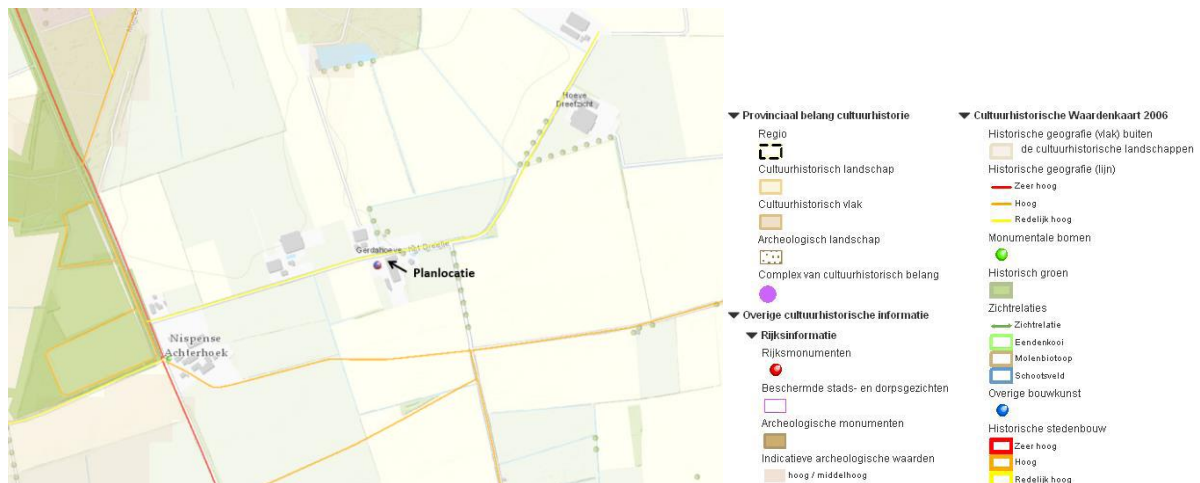
#### 4.3.4 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

### 4.4 Cultuurhistorie en archeologie

#### 4.4.1 Cultuurhistorie

Om te bepalen of binnen de planlocatie sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie ligt binnen de regio provinciaal cultuurhistorisch belang, Brabant van het verdwenen veen.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (herziening 2016), provincie Noord-Brabant

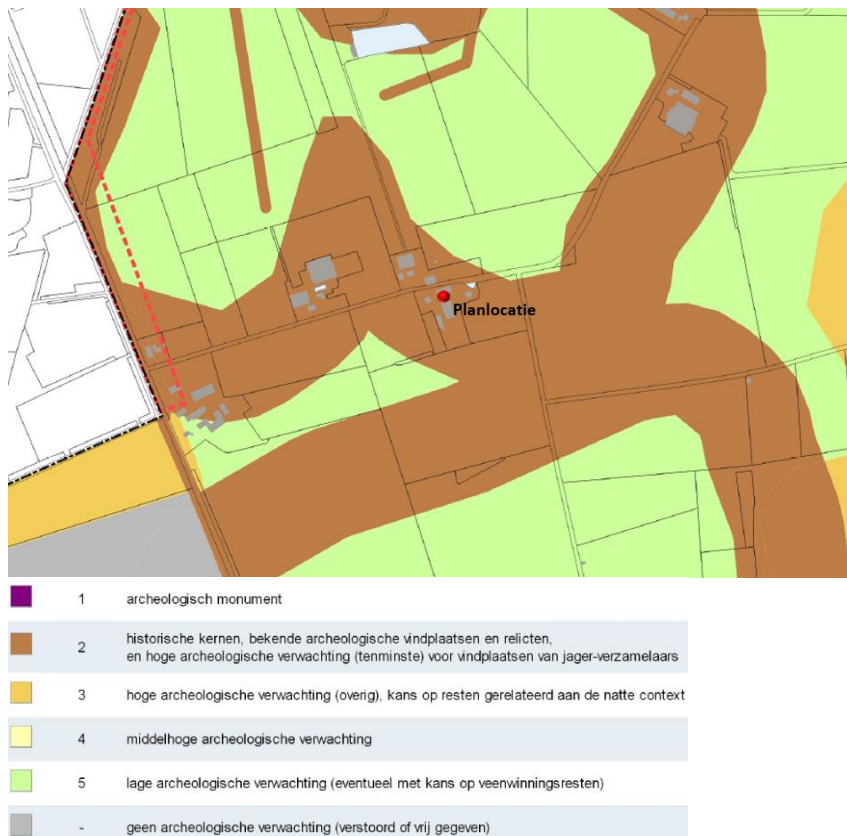
Het Dreefje is aangewezen als 'Historische geografie - lijn' met redelijke hoge waarde. Langs Het Dreefje staan een aantal monumentale bomen. Onderhavig initiatief heeft echter geen gevolgen voor deze lijn. Bovendien is er geen sprake van ruimtelijke ingrepen en/of nieuwe bebouwing tegen deze lijn aan.

Zowel de woning als de schuur op de planlocatie Het Dreefje 3 zijn aangewezen als rijksmonument. De bestaande bebouwing blijft behouden en wordt niet aangetast door de beoogde ontwikkelingen.

#### 4.4.2 Archeologie

Op 18 september 2019 is de nieuwe Nota Archeologie vastgesteld met bijbehorende Archeologisch Beleidskaart.

In figuur 16 is de onderhavige planlocatie gelegen binnen 'historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en relictten, en hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen voor jager-verzamelaars'. Bij 'historische kernen, bekende archeologische vindplaatsen en relictten, en hoge archeologische verwachting (tenminste) voor vindplaatsen voor jager-verzamelaars' geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een minimale diepte van 50 cm onder het maaiveld.



**Figuur 16: Uitsnede Archeologisch beleidskaart, gemeente Rucphen**

Ter plaatse van de planlocatie wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 2' opgenomen, hierbij wordt aansluiting gezocht op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020. Het grondgebruik wijzigt functioneel niet, wel verandert het grondgebruik planologisch. De uitbreiding ter plaatse van het parkeerterrein heeft een oppervlakte van circa 824 m<sup>2</sup>. De grond is ten behoeve van de aanleg van het parkeerterrein niet dieper dan 50 cm onder het maaiveld geroerd. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

## 4.5 Ecologie

### 4.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

### 4.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van 7,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het betreft Natura 2000 gebied 'Brabantse Wal'.

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient er o.a. zekerheid geboden te worden betreffende het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, en de afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op de kwaliteit van habitats en soorten bij voorbaat worden uitgesloten.

#### *Natuurnetwerk Brabant / Ecologische Hoofdstructuur*

De planlocatie Het Dreefje 3 ligt op een afstand van circa 415 meter van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant gebied. Er vinden geen bouwwerkzaamheden op de planlocatie plaats. De negatieve effecten op het NNB-bosgebied zijn hierdoor geheel uit te sluiten.

### 4.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water binnen de planlocatie aanwezig.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Het Dreefje 3 kan gesteld worden dat er geen ecologisch onderzoek nodig is.

## 4.6 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den} - 48$  dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

Ter plaatse van de planlocatie worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet nodig.

#### 4.7 Bedrijven en milieuzonering

##### 4.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

##### 4.7.2 Milieuzones

###### Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

De planlocatie ligt in het buitengebied aan een doodlopende straat. De omgeving van de planlocatie kan daardoor getypeerd worden als een omgevingstype 'rustig buitengebied'.

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

**Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'**

| Bedrijfsomschrijving          | Adres         | Categorie | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Afstand tot planlocatie |
|-------------------------------|---------------|-----------|------|------|--------|--------|-------------------------|
| Melkveehouderij               | Het Dreefje 3 | 3.2       | 0    | 0    | 10     | 10 m   | 0 m                     |
| (Voormalig) agrarisch bedrijf | Het Dreefje 2 | 2         | 10   | 10   | 30     | 10 m   | 10 m                    |
| Paardenhouderij               | Het Dreefje 4 | 3.1       | 50   | 30   | 30     | 0 m    | 125 m                   |

Uit tabel 3 blijkt dat niet voldaan wordt aan alle richtafstanden. De melkveehouderij op de locatie Het Dreefje 3 is onderdeel van het eigen terrein. Op de locatie Het Dreefje 2 is op dit moment geen agrarisch bedrijf aanwezig, maar zou planologisch wel een teeltbedrijf aanwezig kunnen zijn. Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

### Milieucategorie bedrijf Het Dreefje 3

De Gerda Hoeve valt binnen de VNG-brochure onder Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d., milieucategorie 1. Het gaat om een horecagelegenheid tot en met categorie 1 met terras. De omliggende omgeving bestaat hoofdzakelijk uit (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

Tabel 4: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

| Bedrijfsomschrijving  | Categorie | Geur | Stof | Geluid | Gevaar |
|---|-----------|------|------|--------|--------|
| Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | 1         | 10   | 0    | 10     | 0 m    |

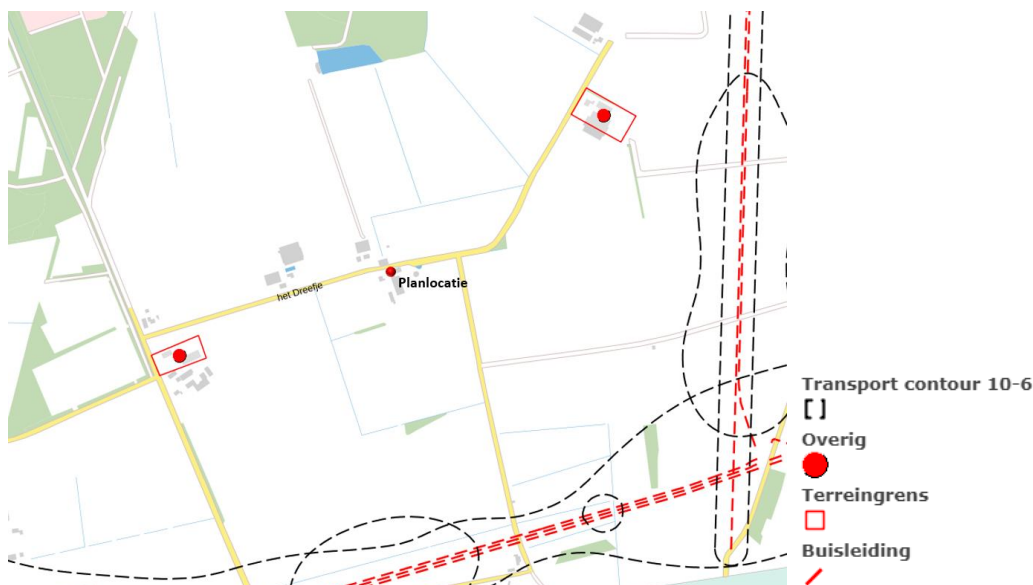
Het bedrijf kan worden ondergebracht bij 'Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking'. De activiteiten op de planlocatie vallen onder milieucategorie 1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand tot milieugevoelige functies van 10 meter op basis van geluid. In de nabije omgeving zijn geen gevoelige objecten aanwezig op een afstand van minder dan 10 meter.

De beoogde ontwikkeling staat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet in de weg en heeft het initiatief geen nadelige invloed op woon- en leefklimaat van de bestaande woonomgeving.

#### 4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de Risicokaart Nederland geraadpleegd. Een uitsnede van de risicokaart is opgenomen in figuur 17.



Figuur 17: uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Het plan is gelegen in een blauwe zone van een transportroute. Bij deze zone kan zowel de standaard- als maatwerkverantwoording van toepassing zijn. Uit het stroomschema van bijlage I van de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 volgt dat er in dit geval een beperkte verantwoording geldt op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

#### Beperkte verantwoording

De toepassingsvereisten van een beperkte verantwoording zijn opgenomen in artikel 8, lid 2 van het Bevt. Het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet

meer dan tien procent toeneemt, en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen niet wordt overschreden

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

In de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie zijn risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen gelegen. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

#### **4.9 Kabels en leidingen**

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere planologische relevante kabels en leidingen gelegen, waarmee in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. De KLIC-melding dient voor aanvang van grondwerkzaamheden te worden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen, zodat bij de uitvoering van de werkzaamheden hiermee rekening kan worden gehouden.

#### **4.10 Luchtkwaliteit**

Bij de start van een plan moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 en NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM worden bijdragen (luchtkwaliteitseisen) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Bij plannen die binnen deze categorieën vallen, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM.

De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- Woninggebouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- Inrichtingen, hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.

Deze ontwikkeling op de planlocatie Het Dreefje 3 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar ook is niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool. Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

|  |      |
|--|------|
| Jaar van planrealisatie  | 2020 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan  |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)   | 110  |
| Aandeel vrachtverkeer  | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer  |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>   | 0,09 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,02 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>   | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>   |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Figuur 18: NIBM-tool, Ministerie VROM

Wanneer men uitgaat van de maximumwaarden (in het hoogseizoen) genereert het onderhavige plan (55 parkeerplaatsen extra maal twee verkeersbewegingen) 110 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat het onderhavige plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

#### 4.11 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.- beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

De beoogde activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.



## Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

### 5.1      Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de ‘omgeving’ wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om ‘overeenstemming’ over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief op de locatie Het Dreefje 3 is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Er werd positief gereageerd op de beoogde planontwikkelingen. Dit geeft geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen.

In verband met de privacy van initiatiefnemer en geïnformeerde omwonenden is het verslag van de omgevingsdialoog geanonimiseerd als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

### 5.2      Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in uitbreiding van het bestemmingsvlak ‘Recreatie – Dagrecreatie’ en de toevoeging van de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van recreatie – horeca tot en met categorie 1’ en ‘parkeerterrein’. De gemeente Rucphen zal ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

### 5.3      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan o.a. de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.

De vooroverlegreacties worden verwerkt en als bijlagen toegevoegd aan onderhavige toelichting.

# Bijlagen

# 1. Landschapsplan

# Landschappelijke inpassing

Het Dreefje 3 - Schijf



Nieuwmoerseweg 3a  
4885 KJ ACHTMAAL  
info@plangroen.nl

[www.plangroen.nl](http://www.plangroen.nl)



**Gebiedsbeschrijving:**

Het gebied De Heipolder is een jong ontginningsgebied, dat oorspronkelijk uit woeste heidegronden bestond die eind 19e, begin 20e eeuw in cultuur zijn gebracht. Het gebied wordt begrensd door de westkant van de Rucphense Bossen en de gemeentegrens met Roosendaal. Het is een relatief open gebied met een rationele verkaveling. Er zijn weinig tot geen kleine landschapselementen zoals bosjes, houtsingels en dergelijke aanwezig. Er is sprake van een harde overgang van de open Heipolder naar de dichte Rucphense Bossen.

Op de planlocatie is het landschapselement 'Knotboom' al toegepast. Deze staan rondom de nieuwe parking en tussen het naast gelegen agrarisch bedrijf en de ijsboerderij.

## Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

### Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

### Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

### Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Het Dreefje 3 valt onder categorie 3.

## Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Het Dreefje is al één landschapspakket aanwezig. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Dit bedrag plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

### Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Het Dreefje 3 - Schijf

29-sep-20

| Waardevermeerdering                             | hoeveelheid | eenheid        | €/m <sup>2</sup> | basisinspanning     |
|---|-------------|----------------|------------------|---------------------|
| <b>Bestaand</b>                                 |             |                |                  |                     |
| Waarde Intensieve recreatie /horeca (bebouwd)   | 2949        | m <sup>2</sup> | € 40,00          | € 117.960,00        |
| Waarde Agrarisch                                | 1516        | m <sup>2</sup> | € 7,00           | € 10.612,00         |
|   | 4465        | m <sup>2</sup> |                  | € 128.572,00        |
| <b>Nieuw</b>                                    |             |                |                  |                     |
| Waarde Intensieve recreatie /horeca (bebouwd)   | 2949        | m <sup>2</sup> | € 40,00          | € 117.960,00        |
| Waarde Intensieve recreatie /horeca (onbebouwd) | 825         | m <sup>2</sup> | € 12,50          | € 10.312,50         |
| Waarde Groen-Landschapselement                  | 691         | m <sup>2</sup> | € 1,00           | € 691,00            |
|   | 4465        | m <sup>2</sup> |                  | € 128.963,50        |
| <b>Waardevermeerdering</b>                      |             |                |                  | € 391,50            |
| <b>Minimale basisinspanning 20%</b>             |             |                |                  | € 78,30 = € 78,30 + |

| Aanleg Landschapspakketten | per stuk | aantal m <sup>2</sup> | aantal | vergoeding aanleg | onderhoud     | lengte m | vergoeding onderhoud (10 jr) |
|----------------------------|----------|-----------------------|--------|-------------------|---------------|----------|------------------------------|
| <i>bestaande elementen</i> |          |                       |        |                   |               |          |                              |
| L9A: Knotboom <30          |          |                       | 14     | € 2,68            | per bm per jr |          | € 375,20 € 375,20            |
| L9B: Knotboom 30-60        |          |                       | 17     | € 7,38            | per bm per jr |          | € 1.254,60 € 1.254,60        |
|                            |          |                       |        |                   |               |          | € 1.629,80 = € 1.629,80 -    |

|                              |   |            |
|------------------------------|---|------------|
| <b>Benodigde investering</b> | € | 78,30      |
| investering en waardedaling  | € | 1.629,80 - |
|                              | € | 1.551,50-  |

### Knotbomen 34 stuks

Het landschapselement 'Knotboom' valt onder het landschapspakket L9 (STIKA). Het is een inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.

#### Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben 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 november en 15 maart.

| Soort         |                  | maat  | Aantal |
|---------------|------------------|-------|--------|
| Latijnse naam | Nederlandse naam |       |        |
| Salix Alba    | knotwilg         | <30   | 14     |
| Salix Alba    | knotwilg         | 30-60 | 17     |

#### Beheerplan Knotbomen:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STIKA (Stimuleringskader) Noord- Brabant uitgevoerd.

Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

#### Knotboom:

Eens in de vijf jaar moet in de periode 1 november tot en met 15 maart, de wilgentenen teruggesnoeid worden op de knot. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

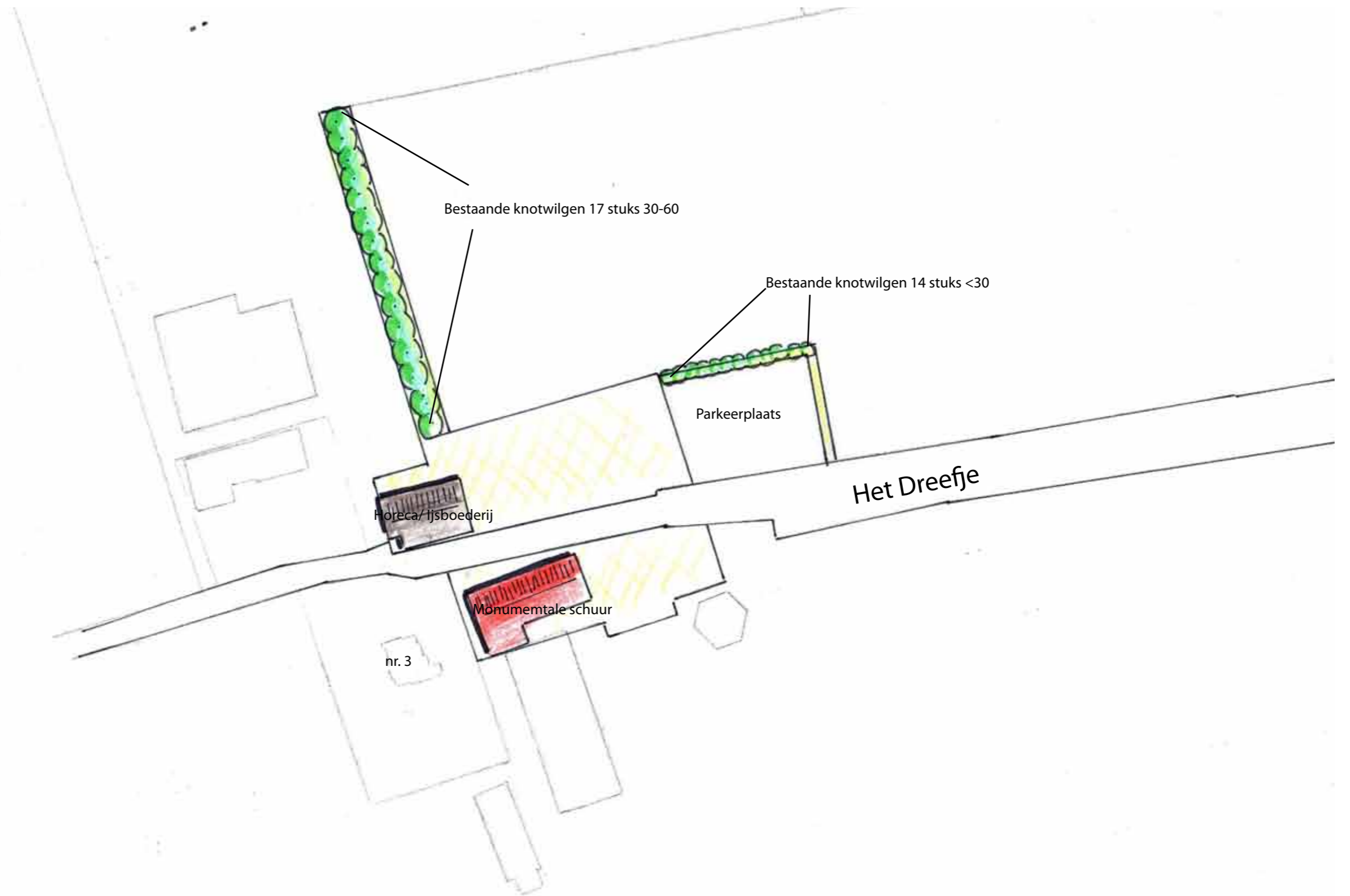
- Nette rechte zaagwonden.
- Knot blad en zand vrijmaken.

## Referentiebeelden



Knotbomen





Schaal 1:1000

Landschappelijk inpassing Het Dreefje 3 - Schijf



## 2. Omgevingsdialoog

Verslag  
omgevingsdialoog  
“Het Dreefje 3, Schijf”

---

Datum: 2020-10-01

Projectnummer: 192010

III **SCHOENMAKERS** III

# Omgevingsdialoog

## 1. Initiatiefnemer



## 2. Korte toelichting op het plan

Het Dreefje 3 ligt ten zuidwesten van de kern Schijf. De locatie Het Dreefje 3 is bekend onder de naam Gerdahoeve. Op de locatie is een ijsmakerij aanwezig, deze is gevestigd in de gerenoveerde monumentale schuur. Verder bevindt zich op de locatie een Vlaamse schuur met horecagelegenheid in de vorm van een ijsverkooppunt met terras, een hooimijt waar verblijfsrecreatie wordt aangeboden en een vleesvee/akkerbouwbedrijf.

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen. De planlocatie heeft ter hoogte van de ijsboerderij de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ijsboerderij'. Het vleesvee/akkerbouwbedrijf heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en 'verblijfsrecreatie' ten behoeve van de hooimijt.

Het voornemen is om de gebruiksactiviteiten goed te bestemmen. De bestemming 'Agrarisch' met bijbehorende functieaanduidingen blijft behouden. De monumentale schuur en de Vlaamse schuur met terras behouden de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' en krijgen de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca categorie 1'. Onder horeca in categorie 1 vallen lichte horecafuncties, zoals een broodjeszaak, ijssalon, koffiebar en bistro. Daarnaast is het voornemen om het parkeerterrein mee te nemen in het bestemmingsplan, deze krijgt de functieaanduiding 'parkeerterrein'.

De gemeente Rucphen is op dit moment bezig met het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Het voornemen is om de locatie Het Dreefje 3 mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en om hierbij de gebruiksactiviteiten, die op de locatie plaatsvinden, goed te bestemmen.

## 3. Wie is er benaderd?

In de nabije omgeving van de planontwikkeling, zijn de omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. Ze zijn mondeling benaderd en middels een situatietekening en korte mondelinge toelichting op de hoogte gebracht van het voorgenomen initiatief. In onderstaande tabel is aangegeven met welke adressen een omgevingsdialoog is gehouden. In bijlage 1 is de informatie toegevoegd welke is voorgelegd aan de omwonenden. Deze informatie is tijdens de omgevingsdialoog door de initiatiefnemer verder toegelicht aan de omwonenden.

| Naam | Adres | Postcode/<br>woonplaats | Reactie/vragen<br>ja/nee |
|------|-------|-------------------------|--------------------------|
|      |       |                         | Nee                      |
|      |       |                         | Nee                      |
|      |       |                         | Nee                      |
|      |       |                         | Nee                      |
|      |       |                         | Nee                      |
|      |       |                         | Nee                      |

**4. Wat zijn de reacties?**

In de maand september 2020 is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Er werd positief gereageerd op de plannen, er zijn geen vragen en/of opmerkingen gegeven op de beoogde ontwikkeling.

**5. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?**

De gevoerde omgevingsdialogen met de directe omwonenden geven geen aanleiding om de plannen aan te passen. Als bewijsstuk dat de omgevingsdialoog gevoerd is voor de ontwikkeling op de locatie Het Dreefje 3, is aan bewoners gevraagd om de voorgelegde informatie voor gezien te ondertekenen. De formulieren zijn in bijlage 2 toegevoegd.

# 1. Voorgestelde informatie Omgevingsdialoog

## OMGEVINGSDIALOOG HET DREEFJE 3 SCHIJF

In het kader van een goede omgevingsdialoog willen wij u als omwonende of eigenaar van de omliggende gronden op de hoogte brengen van het voorgenomen initiatief aan Het Dreefje 3 te Schijf.

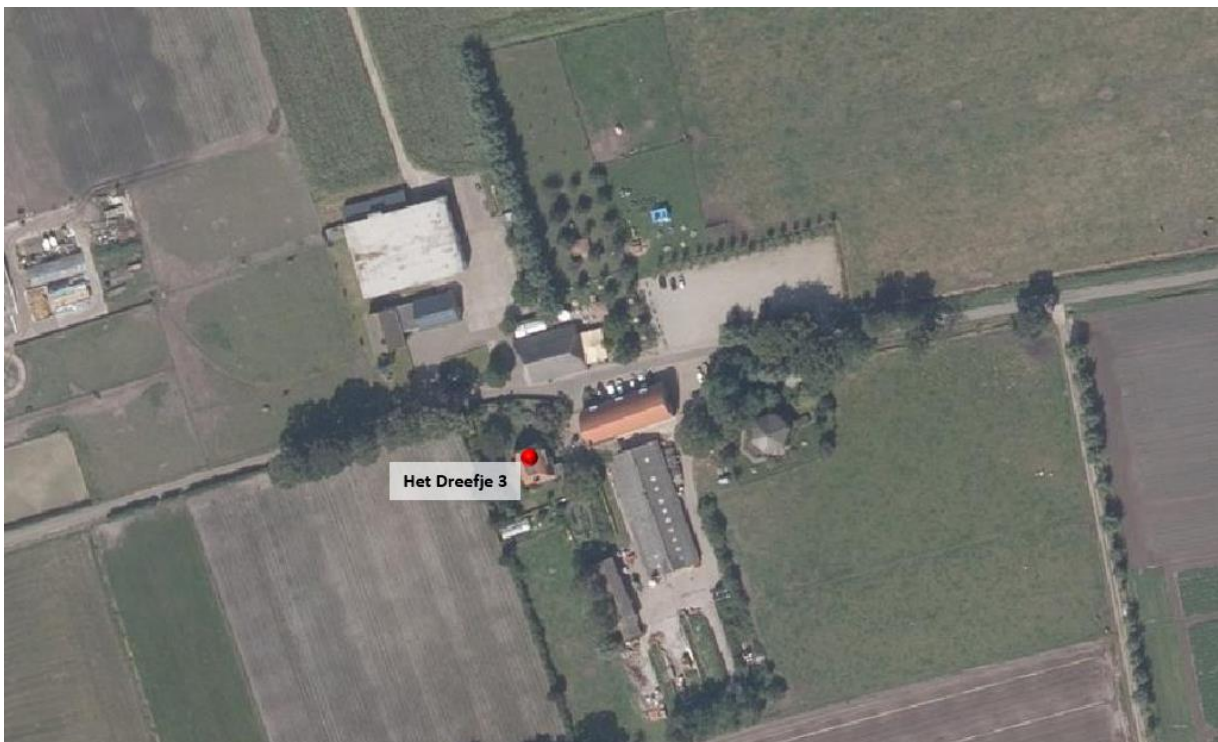
Het Dreefje 3 ligt ten zuidwesten van de kern Schijf. De locatie Het Dreefje 3 is bekend onder de naam Gerdahoeve. Op de locatie is een ijsmakerij aanwezig, deze is gevestigd in de gerenoveerde monumentale schuur. Verder bevindt zich op de locatie een Vlaamse schuur met horecagelegenheid in de vorm van een ijsverkooppunt met terras, een hooimijt waar verblijfsrecreatie wordt aangeboden en een vleesvee/akkerbouwbedrijf.

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' en de daarop volgende herzieningen. De planlocatie heeft ter hoogte van de ijsboerderij de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ijsboerderij'. Het vleesvee/akkerbouwbedrijf heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en 'verblijfsrecreatie' ten behoeve van de hooimijt.

Het voornemen is om de gebruiksactiviteiten goed te bestemmen. De bestemming 'Agrarisch' met bijbehorende functieaanduidingen blijft behouden. De monumentale schuur en de Vlaamse schuur met terras behouden de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' en krijgen de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horeca categorie 1'. Onder horeca in categorie 1 vallen lichte horecafuncties, zoals een broodjeszaak, ijssalon, koffiebar en bistro. Daarnaast is het voornemen om het parkeerterrein mee te nemen in het bestemmingsplan, deze krijgt de functieaanduiding 'parkeerterrein'.

De gemeente Rucphen is op dit moment bezig met het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. Het voornemen is om de locatie Het Dreefje 3 mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en om hierbij de gebruiksactiviteiten, die op de locatie plaatsvinden, goed te bestemmen.

In figuur 1 en 2 is de bestaande situatie op de planlocatie weergegeven. Op figuur 3 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Bestaande situatie Het Dreefje 3



Figuur 3: Nieuwe situatie Het Dreefje 3

## 2. Getekende formulieren



### Reactieformulier omgevingsdialoog Het Dreefje 3

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Het Dreefje 3 te Schijf.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Naam                     | [Redacted] |
| Straatnaam en huisnummer | [Redacted] |
| Postcode en plaats       | [Redacted] |
| Datum                    | [Redacted] |

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

Naam: [Redacted]

Adres: [Redacted]

Woonplaats: [Redacted]

Handtekening: [Redacted]

**Omwonende:**

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]


[Redacted]

### Reactieformulier omgevingsdialog Het Dreefje 3

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Het Dreefje 3 te Schijf.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Naam                     |  |
| Straatnaam en huisnummer |  |
| Postcode en plaats       |  |
| Datum                    |  |

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

Naam:



Adres:

Woonplaats:

Handtekening:



**Omwonende:**


  
  
  


### Reactieformulier omgevingsdialog Het Dreefje 3

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Het Dreefje 3 te Schijf.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Naam                     |  |
| Straatnaam en huisnummer |  |
| Postcode en plaats       |  |
| Datum                    |  |


Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |




Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

Naam:   
 Adres:   
 Woonplaats: 

Handtekening: 

**Omwonende:**




### Reactieformulier omgevingsdialog Het Dreefje 3

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Het Dreefje 3 te Schijf.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatieformulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Naam                     |  |
| Straatnaam en huisnummer |  |
| Postcode en plaats       |  |
| Datum                    |  |

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.


**Initiatiefnemer:**

Naam:

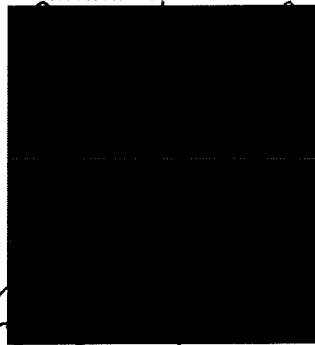


Adres:

Woonplaats:

Handtekening:  .....

**Omwonende:**



### Reactieformulier omgevingsdialoog Het Dreefje 3

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Het Dreefje 3 te Schijf.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| <b>Naam</b>                     | [Redacted] |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b> | [Redacted] |
| <b>Postcode en plaats</b>       | [Redacted] |
| <b>Datum</b>                    | [Redacted] |

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

**Omwonende:**

Naam:

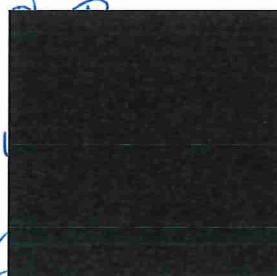


Adres:

Woonplaats:

Handtekening:

[Handwritten signature of the initiator]



[Handwritten signature of the resident]

### Reactieformulier omgevingsdialog Het Dreefje 3

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Het Dreefje 3 te Schijf.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Naam                     | [Redacted] |
| Straatnaam en huisnummer | [Redacted] |
| Postcode en plaats       | [Redacted] |
| Datum                    | [Redacted] |

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Omschrijving vraag:      | [Redacted] |
| Beantwoording / afspraak | [Redacted] |
| Omschrijving vraag:      | [Redacted] |
| Beantwoording / afspraak | [Redacted] |
| Omschrijving vraag:      | [Redacted] |
| Beantwoording            | [Redacted] |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

**Omwonende:**

Naam:

[Redacted]

[Redacted]

Adres:

Woonplaats:

Handtekening:

[Redacted]

[Redacted]