



## Ruimtelijke onderbouwing Hoeksestraat 16 te Schijf





## **Colofon**

### **ZLTO Advies**

Angeliën Hagedaars  
Adviseur omgeving  
06-29179427

Maart 2020  
Projectnummer 2018001387

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

## INHOUDSOPGAVE

### TOELICHTING

<b>1.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Ligging en begrenzing locatie.....	5
<b>2.</b>	<b>Het plan .....</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie .....	7
2.2	Beoogde situatie .....	7
2.2.1	Landschappelijke inpassing .....	8
<b>3.</b>	<b>Planologisch beleidskader .....</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid .....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	9
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking .....	9
3.2	Provinciaal beleid .....	9
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie .....	9
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....	10
3.3	Gemeentelijk beleid .....	11
3.3.1	Structuurvisie .....	11
3.3.2	Bestemmingsplan .....	15
<b>4.</b>	<b>Ruimtelijke aspecten.....</b>	<b>18</b>
4.1	MER .....	18
4.2	Flora en Fauna en Ecologie .....	18
4.2.1	Gebiedsbescherming .....	18
4.2.2	Soortenbescherming .....	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	20
4.4	Mobiliteit en parkeren .....	21
4.5	Technische infrastructuur .....	21
4.6	Bodem .....	21
4.7	Verkeers- en industrielawaai.....	22
4.8	Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee .....	22
4.9	Geur.....	24
4.10	Externe veiligheid.....	24
4.10.1	Relevante risicobronnen.....	24
4.10.2	Plaatsgebonden risico .....	25
4.10.3	Groepsrisico .....	25
4.11	Bedrijven en milieuzonering .....	26
4.12	Water .....	26
<b>5</b>	<b>Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>28</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid .....	28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
5.3	Procedures .....	28



<b>Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog (geanonimiseerd) .....</b>	<b>29</b>
<b>Bijlage 2: landschappelijke inpassing.....</b>	<b>30</b>

## **1. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd. Initiatiefnemer wenst de voormalige agrarische locatie te wijzigen naar een woonbestemming. Om dit planologisch op een correcte wijze te vertalen in het bestemmingsplan komt het huidige agrarische bouwblok te vervallen en dient er een bestemmingsvlak opgenomen te worden voor de bestemming 'Wonen'.

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

Op de Hoeksestraat 16 te Schijf ligt een voormalige boomkwekerij. Op de locatie is naast het woonhuis een bedrijfsloods aanwezig, welke in het verleden werd gebruikt voor de stalling van diverse machines en het sorteren en verwerken van de producten. De locatie is een aantal jaren geleden verkocht aan initiatiefnemer, die de locatie wenst te gebruiken ten behoeve van wonen.

### **1.2 Ligging en begrenzing locatie**

De locatie is gelegen ten oosten van de dorpskern Schijf. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Rucphen, sectie Q, nummers 528, 712 en 714. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



*Figuur 1-1: Situering locatie*

## **2. Het plan**

### **2.1 Huidige situatie**

De locatie heeft een agrarische bestemming en was in gebruik als boomkwekerij. Deze is echter al geruime tijd niet meer in bedrijf. De locatie heeft een bouwvlak van circa 4.900 m<sup>2</sup>.

Op de locatie bevindt zich een woning (oppervlakte circa 185 m<sup>2</sup>) met aan de woning verbonden een bedrijfsgebouw (oppervlakte circa 400 m<sup>2</sup>), welke door de voorheen aanwezige kwekerij in gebruik was. De aanwezige gebouwen zijn in goede staat en kunnen zonder aanpassingen nog geruime tijd gebruikt worden. Naast de bebouwing is ook het groen in de locatie goed onderhouden.

### **2.2 Beoogde situatie**

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

De gebouwen zijn in goede staat en voldoen aan het gewenste en beoogde gebruik voor een woonbestemming.

In figuur 2-1 is een luchtfoto weergegeven van de locatie. In groen is de aanwezige woning weergegeven en in blauw de loods die in gebruik was door het voormalige agrarische bedrijf. Vanwege de bouwkundige staat, de oppervlakte en de concentratie van bebouwing zal alle bebouwing blijven bestaan. De loods zal in gebruik genomen worden voor doeleinden passend bij de woonbestemming.



*Figuur 2-1: beoogde situatie*

### **2.2.1 Landschappelijke inpassing**

De locatie is landschappelijk al zeer goed ingepast. De locatie is rondom voorzien van houtwallen en heeft in het vigerende bestemmingsplan tevens de aanduiding 'beslotenheid' gekregen. In bijlage 2 is een weergave van de aanwezige landschappelijke inpassing weergegeven. Voorgesteld wordt om de aanwezige elementen te duiden als landschappelijke inpassing.



## 3. Planologisch beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

#### 3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

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

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

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

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

### **3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

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

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

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn de regels die de omgevingsverordening aanreikt voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied van toepassing. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet. .

#### **Artikel 3.69 afwijkende regels wonen**

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

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

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

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie

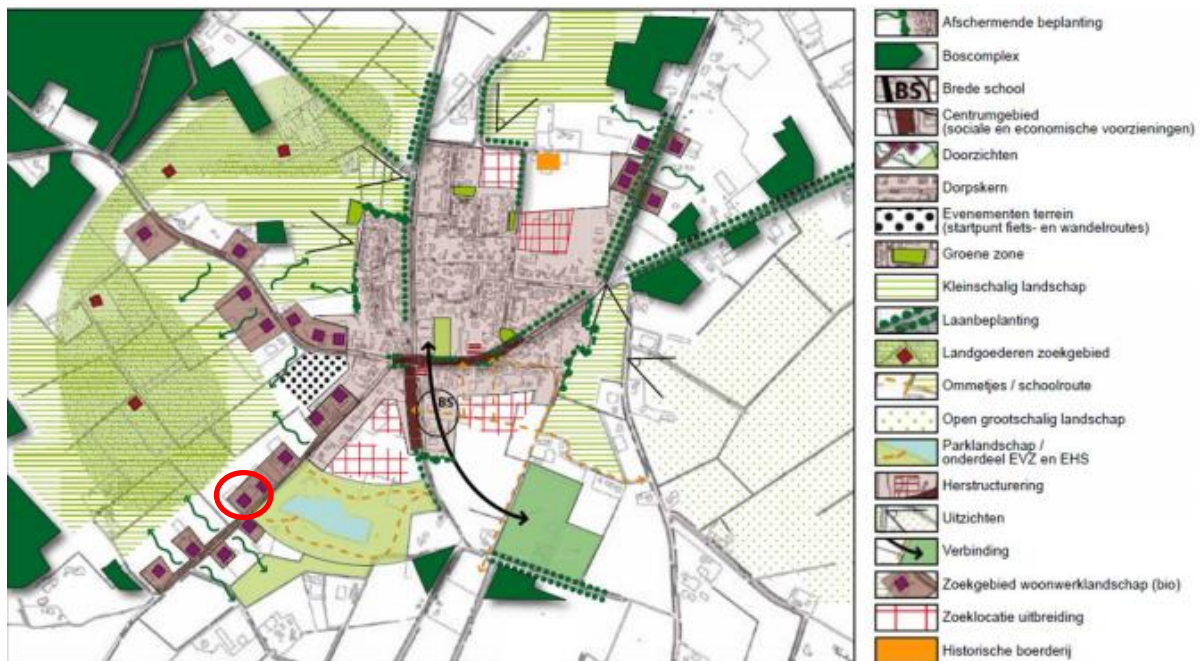
De gemeenteraad heeft op 11 december 2013 de 'Structuurvisie Rucphen 2030' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2030. De gemeente Rucphen streeft ernaar een groene gemeente te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



Figuur 3-2: uitsnede structuurvisie Rucphen

De locatie ligt ten zuidoosten van de kern Schijf, in bovenstaande uitsnede valt de locatie onder het 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen'.

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



Figuur 3-3: Kaart ruimtelijke visie gemeente Ruurmonde

De locatie heeft op de kaart ruimtelijke visie het zoekgebied woonwerklandschap (bio) gekregen. De gemeente heeft locaties rond haar kernen aangegeven waar zij een ontwikkeling in woningbouw ziet of wijziging van bestemmingen.

De gemeente stelt voor mogelijkheden woningbouw randzone het volgende:

“In het zoekgebied voor verstedelijking zijn mogelijkheden voor de realisatie van woningen afgewisseld met groene buffers. Woon-werkwoningen behoren ook tot de mogelijkheden.”

In de toelichting op de visiekaart vult de gemeente aan:

“In de toekomst moet ook aan de woningbouwbehoefte worden voldaan. Onze voorkeur gaat uit naar inbreiding en nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen en niet naar verspreiding over de gehele gemeente. Rond de kernen zijn min of meer natuurlijke grenzen aangewezen voor de uiteindelijke dorpsrand”.

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

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

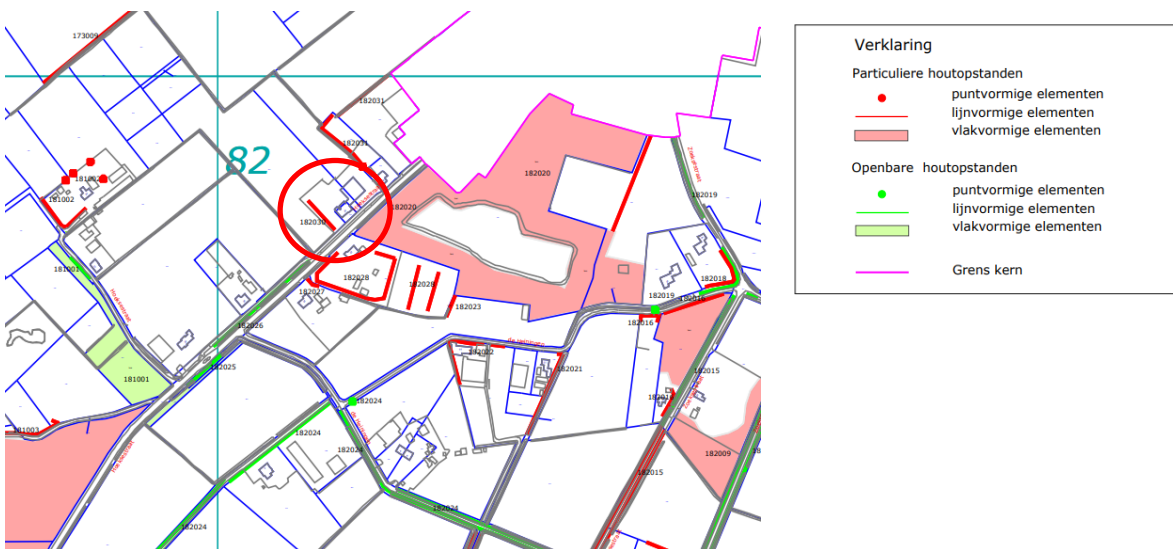
Op de kaart behorende bij het landschapsontwikkelingsplan heeft de locatie de aanduiding kernen meegekregen. In figuur 3-4 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan weergegeven.



Figuur 3-4: Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente heeft de locatie aangeduid als onderdeel van de kern schijf. Een ontwikkeling naar een woonbestemming is passend binnen deze aanduiding.

De groene kaart van de gemeente geeft op meer specifiek niveau te behouden groen weer. De kaart maakt onderscheid tussen groen in particulier bezit en groen in publiek bezit. In figuur 3-5 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



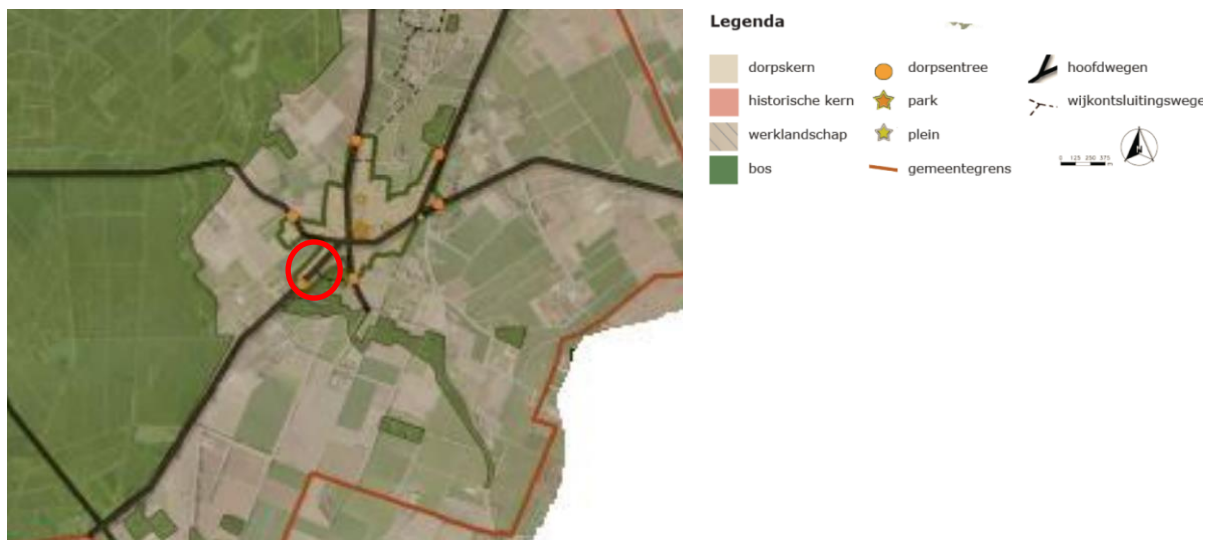
Figuur 3-5: uitsnede groene kaart

Aan de westzijde van de locatie bevindt zich een houtwal. Deze bomenrij is karakteristiek en door de gemeente op haar groene kaart aangewezen als lijnvormig element. De locatie is volledig omringd met houtwallen. De gemeente heeft dit in haar bestemmingsplan middels de aanduiding 'beslotenheid' bevestigd en verankerd.



Figuur 3-6: houtwal aan de westzijde van de locatie

Tot slot is het bestuderen van de groenstructuurkaart van de gemeente van belang. In onderstaande figuur 3-7 is hier een uitsnede van weergegeven. De locatie is met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 3-7: groenstructuurkaart

De locatie heeft de aanduiding 'dorpskern' en ligt nabij een dorpsentree op de groenstructuurkaart, de kaart geldt als visualisatie van het groenstructuurplan. De kaart geeft een weergave van de te behouden groene structuren en waar de gemeente Rucphen ruimte voor ontwikkeling ziet. Het doel van het beleid is om het groen in de gemeente Rucphen te integreren met het woon- en werkklimaat.

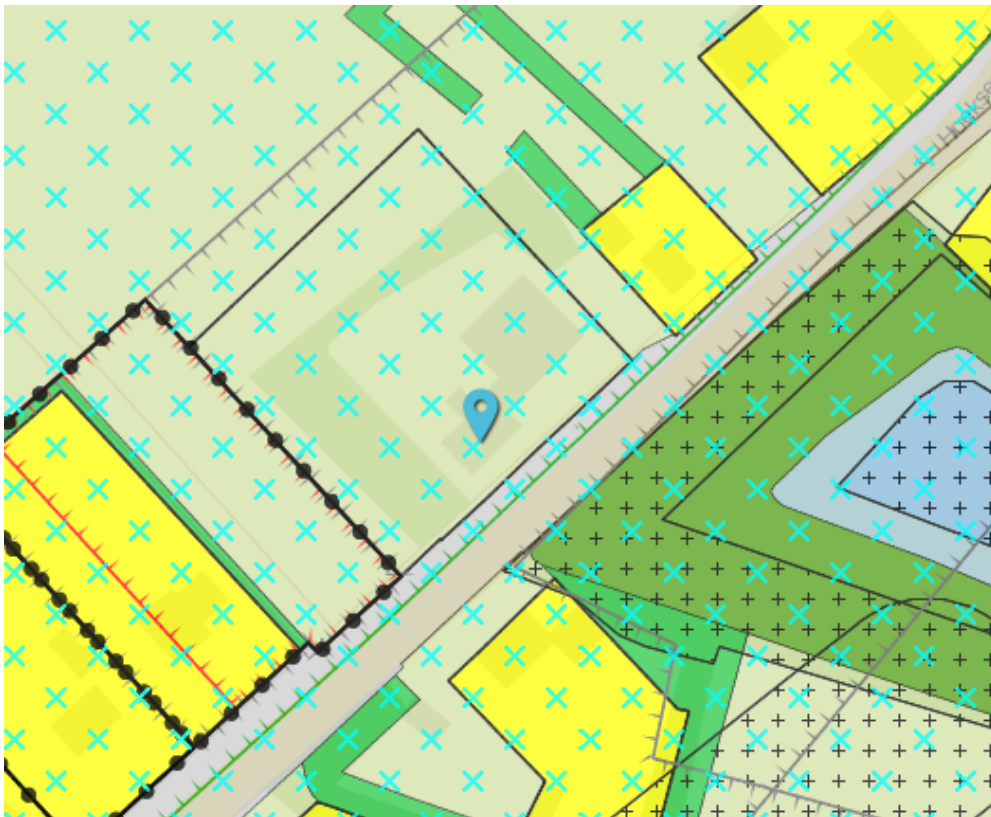
De locatie heeft in de structuurvisie van de gemeente Rucphen het zoekgebied verstedelijking en woonwerklandschap gekregen. Een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen past dus zeer goed in de visie van de gemeente en staat daarmee de ontwikkeling van de locatie niet in de weg. De ontwikkeling op de locatie past tevens in het groenbeleid van de gemeente. Met de aanwezigheid van het vele groen op de locatie bevestigt dit de aanduiding 'beslotenheid' van het bestemmingsplan en sluit het goed aan op de omgeving.

### 3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" met alle bijbehorende herzieningen. De locatie is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 4.900 m<sup>2</sup>, daarnaast heeft het de gebiedsaanduidingen:

- 'milieuzone - 25 jaarszone kwetsbaar',
- 'milieuzone - boringvrije zone',
- 'overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog',
- 'overige zone - bebouwingsconcentratie',
- 'overige zone - beperkingen veehouderij',
- 'overige zone - beslotenheid',
- 'vrijwaringszone - radar'

Middels figuur 3-8 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 3-8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Geconsolideerde versie Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012"

In het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" wordt een afwegingskader opgenomen dat het mogelijk maakt om de bestemming "agrarisch met waarden – landschappelijk" te wijzigen in de bestemming "wonen". Het afwegingskader is hieronder weergegeven, cursief is aangegeven hoe onderhavig initiatief aan het kader voldoet.

### **Afwegingskader**

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

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

*Niet van toepassing, deze aanduiding is niet opgenomen.*

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

c. de inhoud van de woning:

1. maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt; of

2. indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, maximaal de inhoud van de aanwezige woning bedraagt; of

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

*De huidige woning met bijgebouwen blijft als dusdanig staan en wordt zonder verbouwing in gebruik genomen voor de beoogde woondoeleinden.*

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

1. totaal maximaal 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mag blijven behouden, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

*Er is in totaal 400 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig, deze blijven in stand.*

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

*Niet van toepassing*

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

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

*n.v.t.*

b. het totaal aan bijbehorende bouwwerken maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de



bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

*n.v.t.*

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

*Dit is het geval*

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

*Het bouwvlak zal worden verkleind tot de werkelijk aanwezige bebouwing*

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

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

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

## 4. Ruimtelijke aspecten

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

### 4.1 MER

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

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

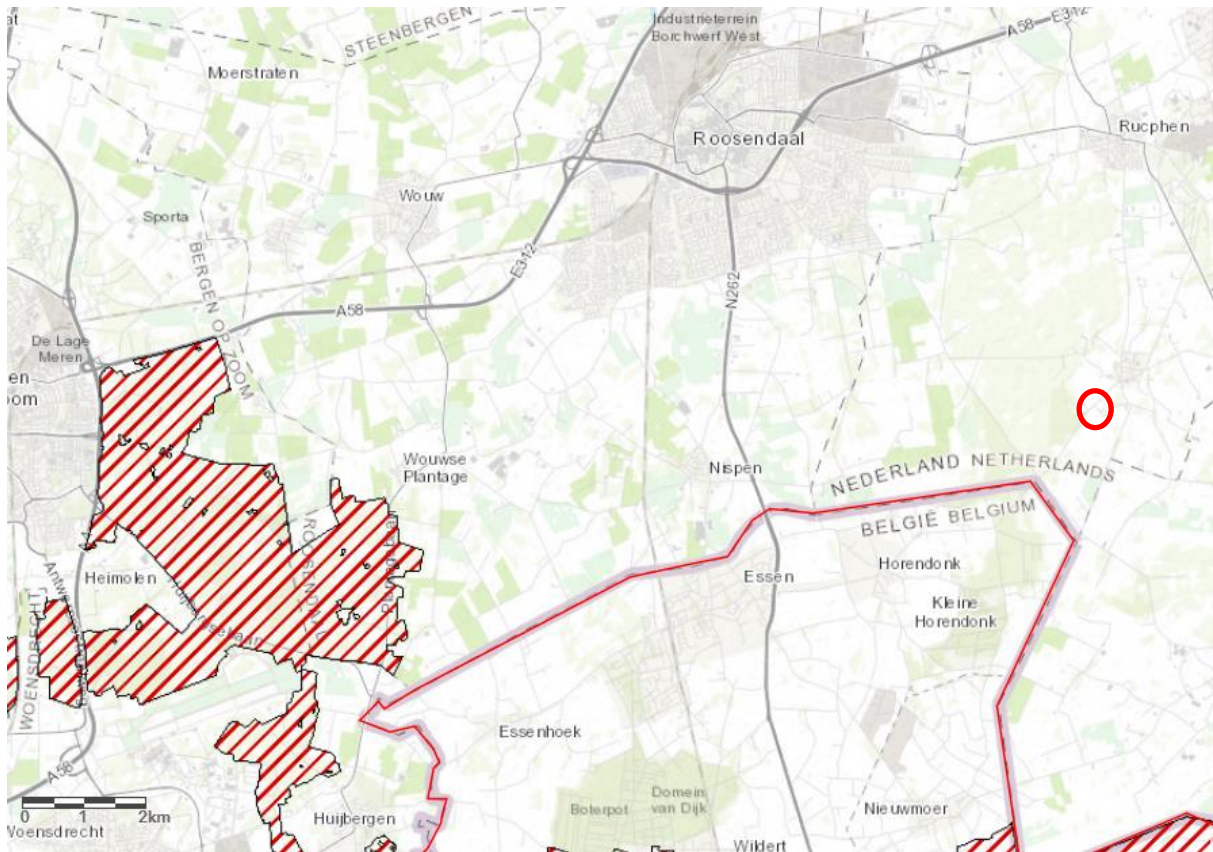
### 4.2 Flora en Fauna en Ecologie

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

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

#### 4.2.1 Gebiedsbescherming

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



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

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

#### 4.2.2 Soortenbescherming

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

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

De bebouwde en verharde situatie op de locatie wijzigt met de bestemmingswijziging niet. Er vinden geen sloop of bouwwerkzaamheden plaats. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten op flora en fauna, een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is daartoe niet nodig.

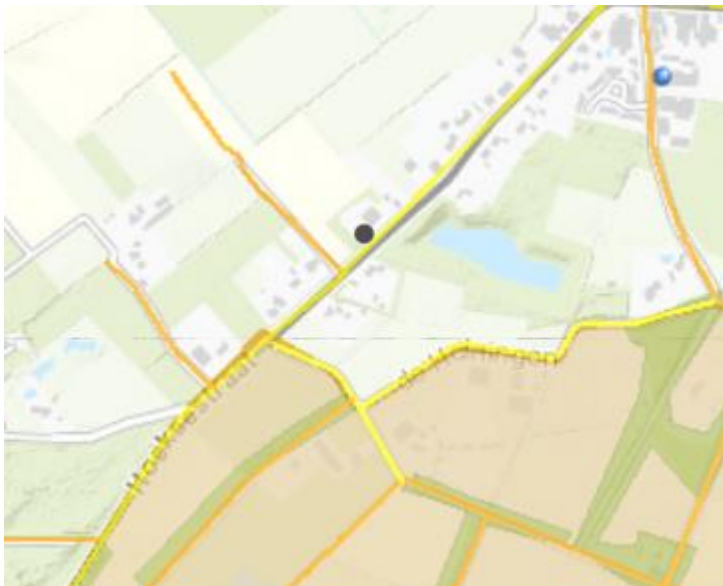
### 4.3 Cultuurhistorie en archeologie

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

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

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

Ten zuiden van de locatie is een gebied weergegeven van cultuurhistorisch belang, de meeste wegen in de omgeving van de locatie zijn tevens van cultuurhistorisch belang.



*Figuur 4-2: cultuurhistorische verwachtingskaart (CHW Brabant)*

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

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

### Gebiedsaanduiding overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog

De provinciale verwachtingskaart scheidt niet een hoge verwachting op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. De gemeente Rucphen bepaalt dat zij desalniettemin een hoge verwachting van de locatie heeft. Bij de ontwikkeling op de locatie vindt echter geen bodemroering plaats, derhalve is archeologisch onderzoek voor de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk.

#### 4.4 Mobiliteit en parkeren

De locatie ligt direct aan en wordt ontsloten door de Hoeksestraat. De Hoeksestraat dient als een van de betrekkelijk grotere toegangswegen richting het dorp Schijf. In de huidige agrarische bestemming, ook al is de bedrijfsvoering beëindigd, is verkeer te verwachten in de vorm van agrarische machines en (zwaar)vrachtverkeer om geproduceerd product van het bedrijf af te voeren naar verwerkende bedrijven. Met de wijziging van agrarische bestemming naar een woonbestemming zal het agrarisch verkeer beëindigen.

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

De Hoeksestraat is in de huidige bestemming in staat om het verkeer dat ontstaat ter plaatse van de locatie te verwerken en met de bestemmingswijziging is hierin weinig verandering te verwachten. Met de bestemmingswijziging zal de verkeersdruk sterk afnemen. Het agrarisch verkeer verdwijnt volledig.

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

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

#### 4.5 Technische infrastructuur

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

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

#### 4.6 Bodem

Bij de beoogde ontwikkeling op de locatie vindt geen bodemroering plaats, alle wijzigingen vinden plaats binnen de bestaande gebouwen.

De locatie is in het verleden ingezet als kwekerij, bij deze uitvoering is buiten de bebouwing geen gebruik gemaakt van stoffen welke voor bodemverontreiniging kunnen zorgen. Inpandig is dit sporadisch wel het geval geweest. De vloer van de bedrijfsgebouwen bestaat uit een vloeistofkerende vloer, eventuele bodemverontreiniging is op basis van deze historische informatie uit te sluiten.

Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

#### **4.7 Verkeers- en industrielawaai**

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

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

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

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

#### **4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee**

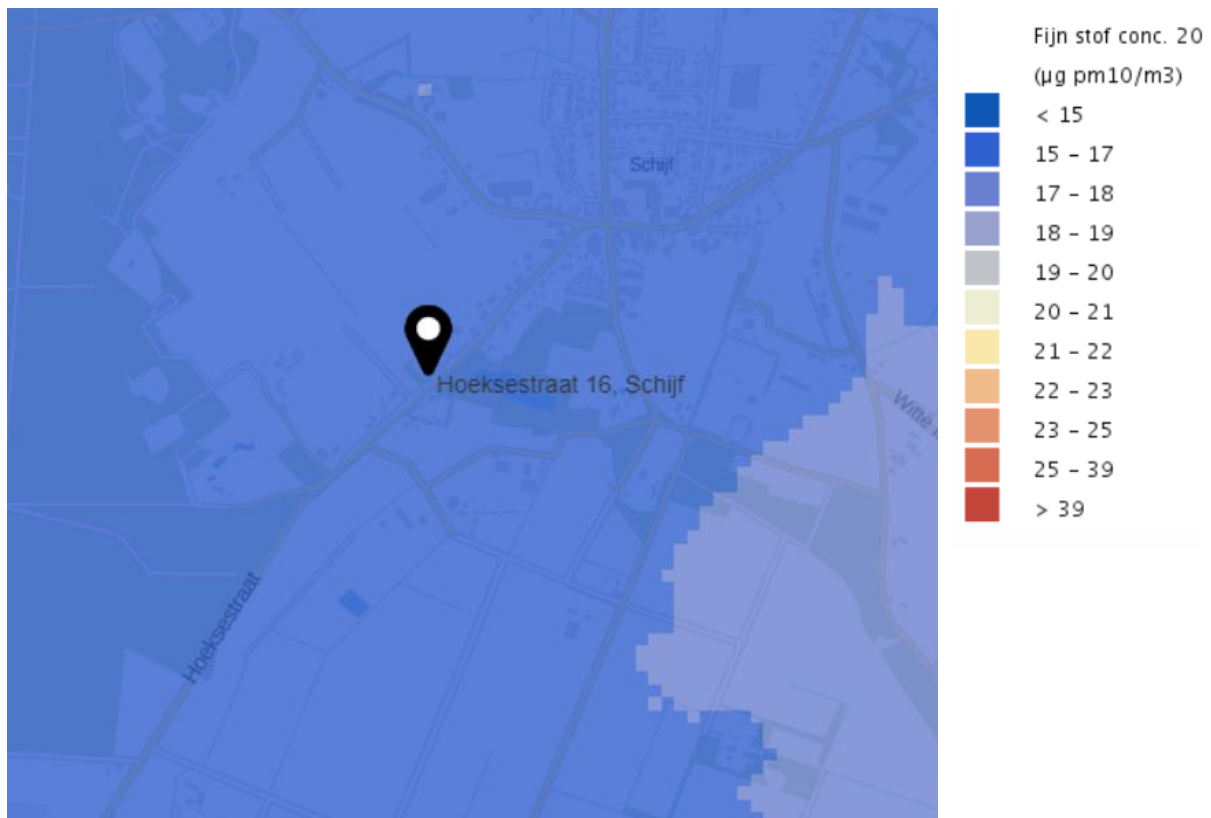
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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

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

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



Figuur 4-3: fijnstof  $PM_{10}$  op basis van gegevens 2016

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

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

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

#### **4.9 Geur**

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

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

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

Hoeksestraat 24 - Melkvee

Hoeksestraat 27 - Vleeskalveren

Zoeksedijk 12 - Melkvee

De heiningen 10 - Melkvee

Op het bedrijf aan de Hoeksestraat nummer 27 na betreft geen van deze veehouderijen het houden van dieren met een geur emissie factor, voor melkveehouderijen gelden vaste afstanden op het gebied van geur. De inrichting aan de Hoeksestraat 27 en de melkveebedrijven zijn dusdanig ver van de locatie verwijderd dat overlast niet aan de orde is.

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

#### **4.10 Externe veiligheid**

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

##### **4.10.1 Relevante risicobronnen**

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich geen relevante risicobronnen. Ruim 700 meter ten zuiden bevinden zich een aantal buisleidingen welke in gebruik zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze buisleidingen zijn in figuur 4-3 weergegeven middels een uitsnede van de risicokaart. Voor de buisleiding met het grootste risico is in figuur 4-3 tevens de PR10-6 contour weergegeven.





Figuur 4-4: uitsnede risicokaart

#### 4.10.2 Plaatsgebonden risico

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

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

#### 4.10.3 Groepsrisico

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

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

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

#### **4.11 Bedrijven en milieuzonering**

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

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

In de nabijheid van de locatie is een tweetal bedrijven gelegen:  
Roosendaalsebaan 7 – een loonbedrijf op circa 200 meter afstand  
Hoeksestraat 4 – een winkelier.

De locatie ligt in een bebouwingsconcentratie, de meest dichtbij gelegen bedrijfsbestemming betreft een loonbedrijf. Een loonbedrijf kent volgens de VNG gids bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 50 meter, daar wordt ruimschoots aan voldaan.

#### **4.12 Water**

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

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

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

daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

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

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

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

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

## **5 Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

### **5.3 Procedures**

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



## **Bijlage 1: Brief omgevingsdialog (geanonimiseerd)**

Rucphen, 23-10-2019

Geachte burenen,

Momenteel heeft de gemeente Rucphen een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter inzage liggen. De gemeente heeft de mogelijkheid geboden om in dit traject, daar waar mogelijk, agrarische bestemmingen om te zetten in woonbestemming.

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

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

Naast het wonen zal de bedrijfsloods gebruikt worden voor het beperkt opslaan van goederen voor restaurants op Mallorca.

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

Met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van Hoeksestraat 16 te Schijf

Ing. A.J.D. Hagenaars

Adviseur omgeving

Bijlage 2: landschappelijke inpassing

# Landschappelijke inpassing

Hoeksestraat 16 Schijf





## **Colofon**

### **ZLTO Advies**

Angeliën Hagedaars  
Adviseur omgeving  
06-29179427

Maart 2020  
Projectnummer 2018001387

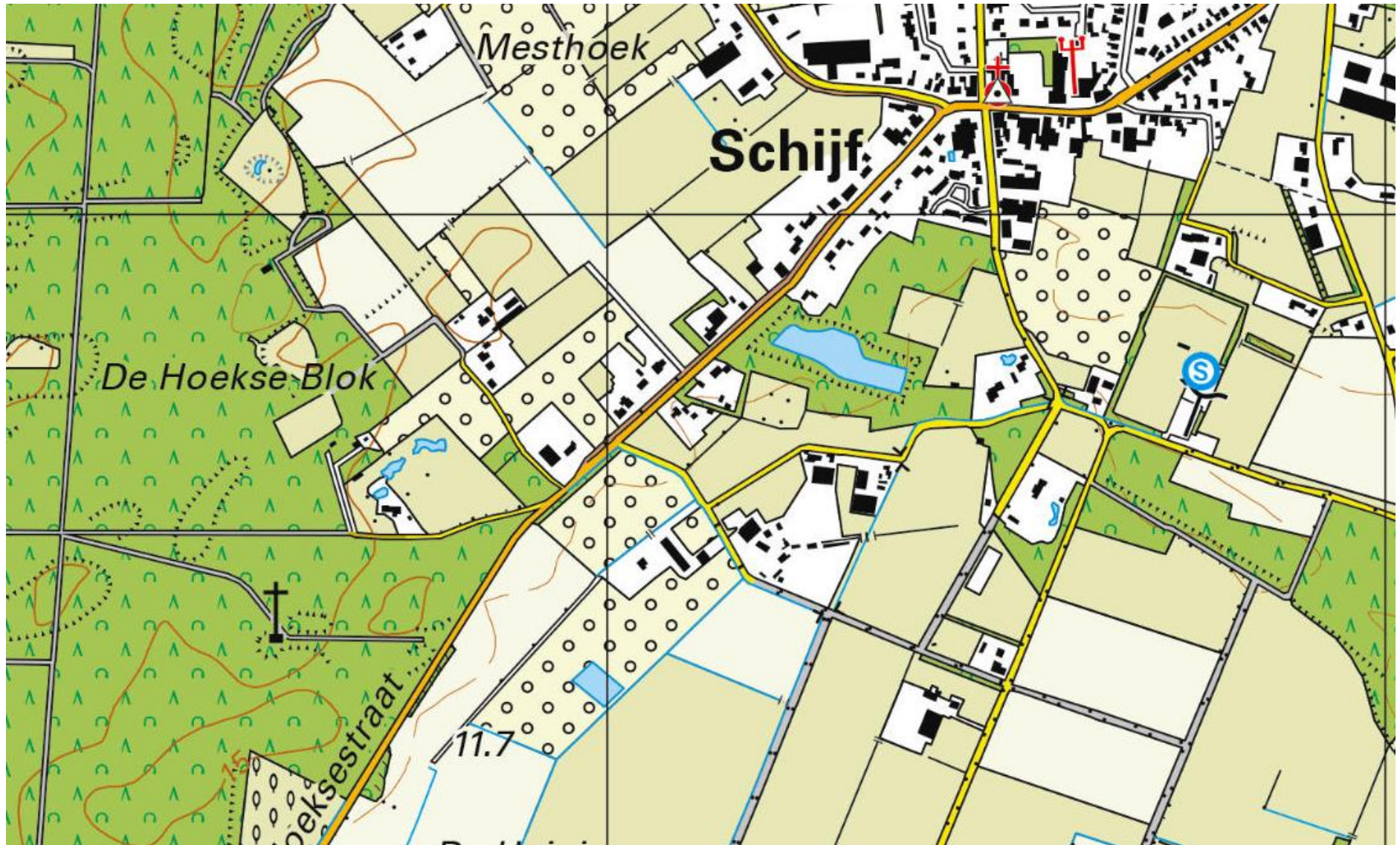
Kantoor 's-Hertogenbosch  
Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH  
Postbus 100  
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH



## Inhoudsopgave

- [1. Aanleiding](#) 34
- [2. Cultuurhistorie en Landschap](#) 35
- [3. Visie gemeente](#) 36
- [4. Situering kavel](#) 39
- [5. Erfinrichtingsplan](#) 39





## 1. Aanleiding

Aan de Hoeksestraat 16 bevindt zich een voormalige boomkwekerij. Initiatiefnemer wenst de voormalige agrarische locatie te wijzigen naar een woonbestemming.

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

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



Figuur 2: Plangebied

## 2. Cultuurhistorie en Landschap



1850



1900



1875



1910

Figuur 3: Historische kaarten

De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Schijf. Het gebied grenst aan de dekzandrug van de Rucphense bossen. Het gebied bestaat uit oude, besloten zandontginningen.

In de loop van de tijd nam de bebouwing in hoeveelheid toe, vooral in het dorp nam de bebouwing toe. Hierdoor kwam de initiatieflocatie steeds dichtert tegen de kern Schijf aan te liggen.

Ook in het verkavelingspatroon van het gebied is verandering zichtbaar. De verandering wordt met name veroorzaakt door het verdwijnen van beplanting als erfafscheiding. De kavelstructuur is door de jaren heen ook iets veranderd. Wel hebben de kavels hun kleinschalige karakter behouden.

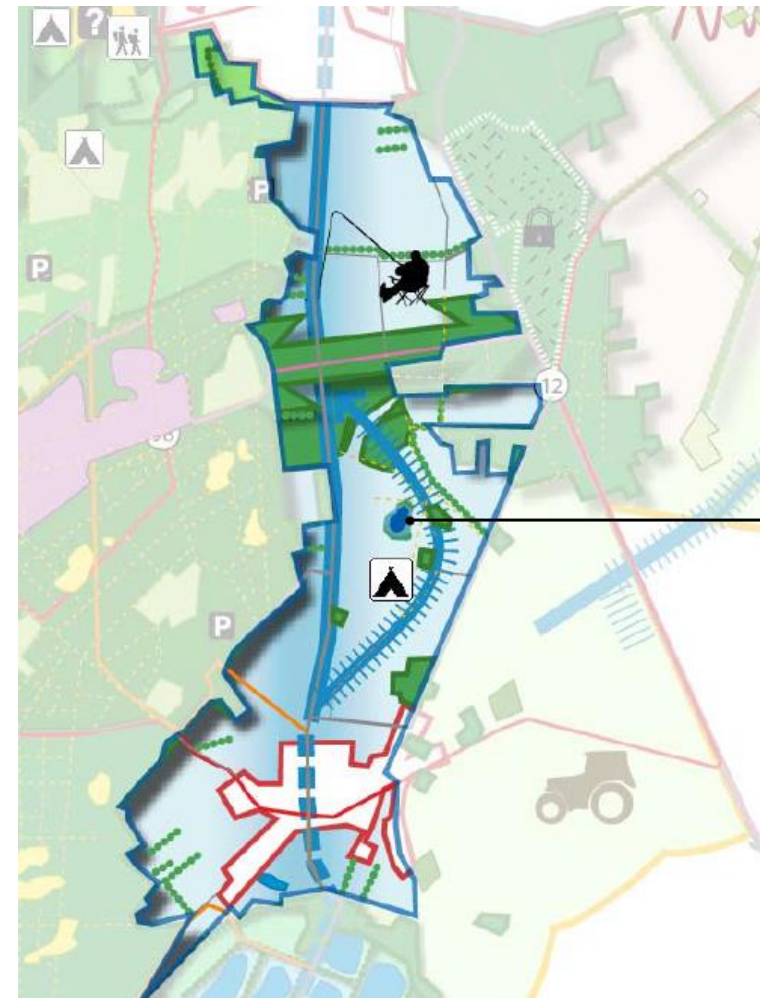
### 3. Visie gemeente

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

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

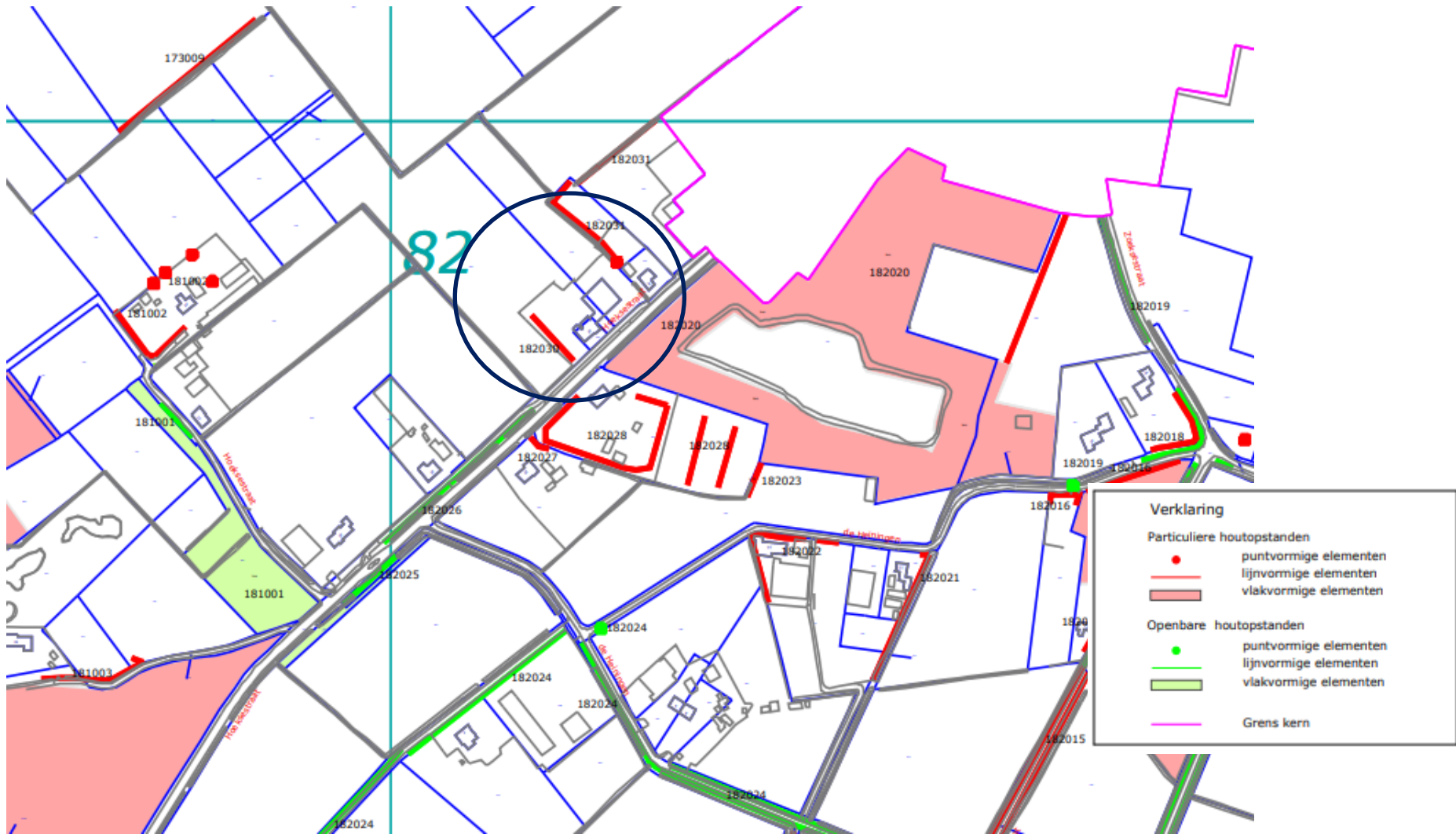
- Realiseren van een ecologische verbindingszone tussen Rucphense bossen en MOB-complex
- Natuurontwikkeling langs Schijfse Vaart
- Randen van de Rucphense bossen verzachten met nieuwe beplantingselementen
- \* Zie verder uitwerkingsproject "De Schijfse Vaart"

Verder heeft de gemeente een groene kaart opgesteld. Op deze kaart staan alle houtopstanden in de gemeente, zowel particuliere openbare houtopstanden waarvan het wenselijk is dat deze behouden blijven (zie figuur 4). Op de locatie staan particuliere houtopstanden. Deze houtopstanden zullen worden behouden en als onderdeel van de landschappelijke inpassing dienen te worden gezien.



op  
in  
het  
als

Figuur 4: LOP-gebied Schijfse Vaart



Figuur 5: Uitsnede Groene Kaart gemeente Rucphen

## Landschapspakketten

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

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



Figuur 6: Hakhoutsingel



Figuur 7: Rij knotwilgen



Figuur 9: Graslandflora- en faunarand



Figuur 8: Amfibieënpool



#### 4. Situering kavel

Het perceel ligt aan de Hoeksestraat en wordt omringd door agrarische percelen aan de zuid en westzijde. Aan de noordoostzijde ligt de rand van de kern Schijf. Op het perceel ligt het huis met bijbehorende tuin. Naast het woonhuis is een loods gelegen.

#### Bestaande erfbeplanting

In de huidige situatie is het perceel aan alle zijden voorzien van erfbeplanting. De locatie is landschappelijk al ingepast in de omgeving. Er is op het perceel geen ruimte om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van één van de landschapspakketten te realiseren.

Aan de zuid/westzijde van het perceel is een element aanwezig wat opgenomen is op de groen kaart van de gemeente als partiuculiere houtopstand. Verder is de tuin aan de noordoost zijde voorzien van een ligusterhaag en aan de achterzijde zijn een aantal solitaire bomen aanwezig in de vorm van eiken. (landschapsbomen als solitaire bomen zijn wel opgenomen in de landschappakketten) De voorzijde is voorzien van leilinden. Hiermee is er reeds voldoende streekeigen groen aanwezig op de locatie. Binnen de landschappelijk inpassing zijn exoten aanwezig, deze worden echter niet aangemerkt als landschappelijke inpassing.



*Figuur 10: aanzicht woonhuis (Google Streetview)*



*Figuur 11: aanzicht loods (Google Streetview)*



*Figuur 12: aanzicht noordzijde (Google Streetview)*

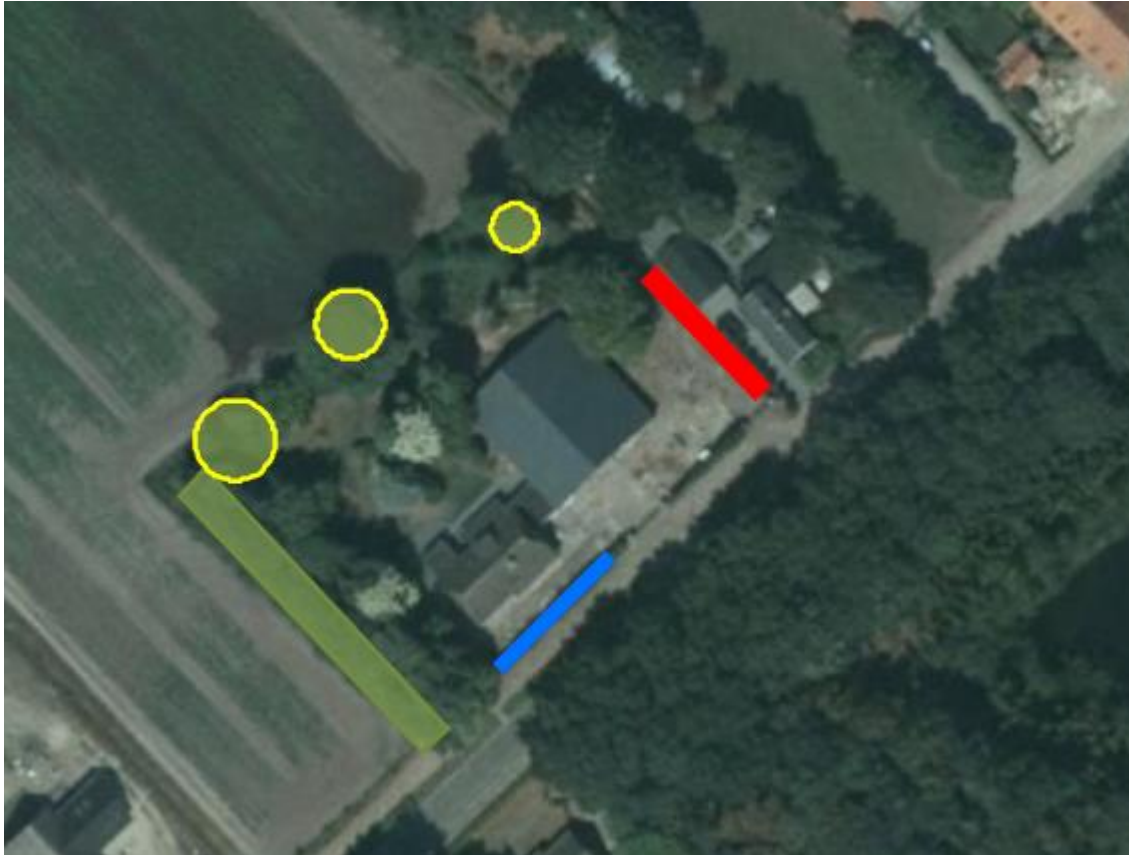


*Figuur 13: Aanzicht zuidzijde perceel (Google streetview)*



### Verbeelding landschappelijke inpassing

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



- |       |                            |
|-------|----------------------------|
| Rood  | = Ligusterhaag             |
| Geel  | = Solitaire bomen          |
| Groen | = Groendlandschapselemente |
| Blauw | = Leilinden                |