



## Ruimtelijke onderbouwing Hoekvensedreef 9a Schijf





## **Colofon**

### **ZLTO Advies**

Angelien Hagenaars  
Adviseur omgeving  
06-29179427

September 2020  
Projectnummer 2018001432

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 plangebied.....	5
<b>2.</b>	<b>Het plan .....</b>	<b>6</b>
2.1	Huidige situatie .....	6
2.2	Beoogde situatie .....	6
2.2.1	Landschappelijke inpassing .....	7
<b>3.</b>	<b>Planologisch beleidskader.....</b>	<b>8</b>
3.1	Rijksbeleid .....	8
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	8
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking .....	8
3.2	Provinciaal beleid .....	8
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie .....	8
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	9
3.3	Gemeentelijk beleid.....	10
3.3.1	Structuurvisie .....	10
3.3.2	Bestemmingsplan .....	13
<b>4.</b>	<b>Ruimtelijke aspecten.....</b>	<b>16</b>
4.1	MER .....	16
4.2	Flora, Fauna en ecologie .....	16
4.2.1	Gebiedsbescherming.....	16
4.2.2	Soortenbescherming .....	17
4.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	18
4.4	Mobiliteit en parkeren .....	19
4.5	Technische infrastructuur .....	20
4.6	Bodem.....	20
4.7	Verkeers- en industrielawaai.....	20
4.8	Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee.....	21
4.9	Geur.....	22
4.10	Externe veiligheid.....	23
4.10.1	Relevante risicobronnen.....	23
4.10.2	Plaatsgebonden risico .....	24
4.10.3	Groepsrisico .....	24
4.11	Bedrijven en milieuzonering .....	25
4.12	Water .....	25
<b>5.</b>	<b>Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>27</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid .....	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
5.2	Procedures .....	27



<b>Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog (geanonimiseerd) .....</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 2: Landschappelijke inpassing .....</b>	<b>29</b>

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de Hoekvensedreef 9a was tot 2010 een melkveehouderij gevestigd. Met het beëindigen van de melkveehouderij is de bedrijfsfunctie van de locatie beëindigd. Initiatiefnemers hebben de wens om de bestemming van de locatie te wijzigen in een woonbestemming met bouwvlak.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen ten zuidoosten van de dorpskern Schijf. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente R, sectie R, nummer 197. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

## 2. Het plan

### 2.1 Huidige situatie

De locatie heeft een agrarische bestemming en was in gebruik als melkveehouderij, maar inmiddels sinds geruime tijd niet meer. De locatie heeft momenteel een agrarisch bouwvlak van circa 14.290 m<sup>2</sup>.

Op de locatie bevindt zich een woning (oppervlakte circa 70 m<sup>2</sup>) met aan de woning verbonden de voormalige melkveestal bestaande uit 2 delen, een deel van 220m<sup>2</sup> en een deel van 450m<sup>2</sup> (totale oppervlakte circa 670 m<sup>2</sup>). Ten zuiden van de woning en stal bevindt zich een losstaande loods (circa 175 m<sup>2</sup>). De aanwezige gebouwen zijn in goede staat.

### 2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn op leeftijd en hebben voor het bedrijf geen opvolging. Er is een beoogde koper voor de locatie en deze heeft een ander gebruik voor de aanwezige gebouwen op het oog.

De bestaande bedrijfswoning is klein en verouderd, de potentiële koper heeft aangegeven de woning en de een groot gedeelte van de melkveestal te willen slopen. De zuidelijker gelegen veldschuur zal in stand worden gehouden. In onderstaand figuur is de beoogde situatie weergegeven. Het geheel leidt tot onderstaande tekening en voorgestelde verbeelding.



Figuur 2-1: beoogde situatie.

Het rood omlinjende vlak zal de nieuwe woonbestemming worden. De blauw ingetekende gebouwen betreffen de nieuw op te richten gebouwen en het te renoveren gedeelte van de melkveestal met aan de voorzijde (vanaf de straat gezien) het woonhuis. Achter het woonhuis zal een bijgebouw worden gerealiseerd in de voormalige melkveestal en erachter een poolhouse.

De verhardingen buiten het nieuwe bouwvlak zullen worden verwijderd.

Met het verdwijnen van de agrarische bestemming zal het agrarisch bouwvlak komen te vervallen en zal in plaats daarvan een bouwvlak van circa 2.000 m<sup>2</sup> ontstaan ten behoeve van de woning met aanwezige (resterende) bijgebouwen.



### **2.2.1 Landschappelijke inpassing**

In de bijlagen is de landschappelijke inpassing weergegeven. Een puntelement aan de noordwestzijde van de locatie heeft al een gemeentelijke groenaanduiding (niet planologisch), deze is in de inpassing meegenomen.

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

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn de afwijkende regels wonen die de omgevingsverordening aanreikt 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.  
*Overtollige bebouwing en verhardingen worden gesloopt conform 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 'agrarisch gebied met recreatief medegebruik'.

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

De kaart heeft ten doel om te voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen ten 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.

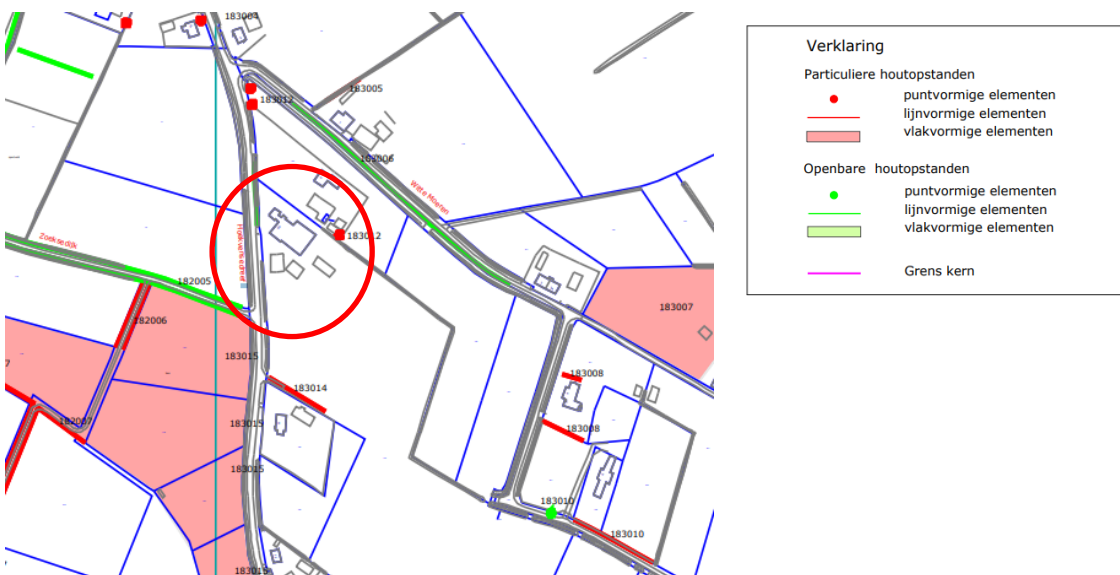
Op de kaart behorende bij het landschapsontwikkelingsplan heeft de locatie de aanduiding agrarisch meegekregen. In figuur 3-3 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan weergegeven, de locatie is met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 3-3: Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente kenmerkt het gebied met een agrarisch karakter, open gebieden met groene concentraties. Het behouden en ontwikkelen van deze karakteristieke eigenschappen staat voor de gemeente voorop. De beoogde ontwikkelingen mogen niet tot een afwijkend ruimtelijk beeld leiden.

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 3-4 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



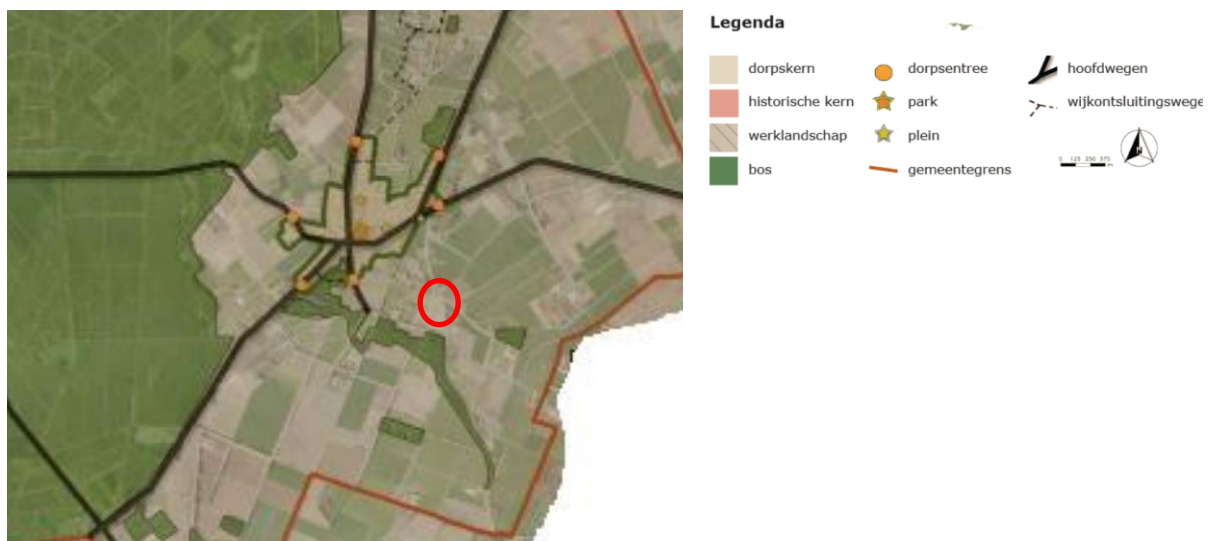
Figuur 3-4: uitsnede groene kaart

Er bevinden zich in de omgeving, behalve een puntvormig element op het perceel van de burens, geen aangeduide elementen. In de omgeving van de locatie bevinden zich betrekkelijk weinig elementen, dit bevestigt het open karakter van de omgeving.



Figuur 3-5: bomenrij aan de straatzijde van de locatie

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



Figuur 3-6: groenstructuurkaart

De locatie heeft de aanduiding 'werklandschap' 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 valt onder het agrarisch gebied met recreatief medegebruik. De ontwikkeling op de locatie is daarmee passend. Het agrarisch karakter van de opstallen blijft bewaard maar de functie verandert.

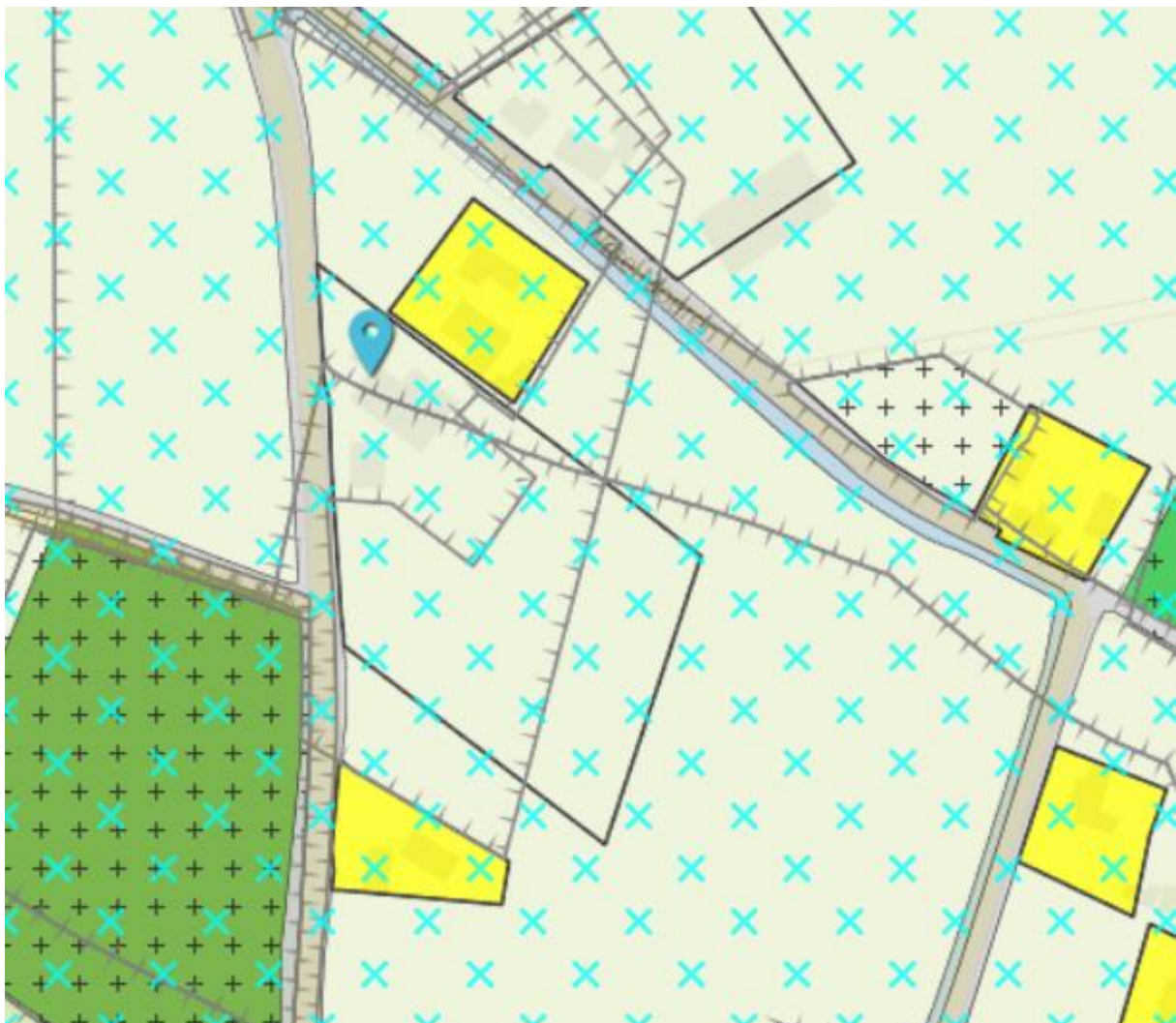
De ontwikkeling op de locatie past tevens in het groenbeleid van de gemeente. Met de aanwezigheid van een bomenrij en het verder overwegend open karakter sluit de locatie goed aan op haar omgeving.

### 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' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 14.250 m<sup>2</sup>, daarnaast heeft het de gebiedsaanduiding:

- 'milieuzone - boringvrije zone',
- 'overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog',
- 'overige zone - bebouwingsconcentratie',
- 'overige zone - beperkingen veehouderij',
- 'overige zone - groenblauwe mantel',
- 'vrijwaringszone - radar'

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



Figuur 3-7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012", met alle bijbehorende herzieningen.

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

### **Afwegingskader**

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

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

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

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

c. de inhoud van de woning:

1. maximaal 750 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;

*Er is geen sprake van een (langgevel)boerderij.*

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';

*Na sloop en herbouw van bijgebouwen zal er maximaal 400 m<sup>2</sup> bijgebouwen aanwezig blijven.*

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>;

*Hier wordt geen gebruik van gemaakt.*

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 een oppervlakte van circa 2.000 m<sup>2</sup> conform het figuur in paragraaf 2.2.*

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 afwegingskader.

## 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, Fauna en ecologie

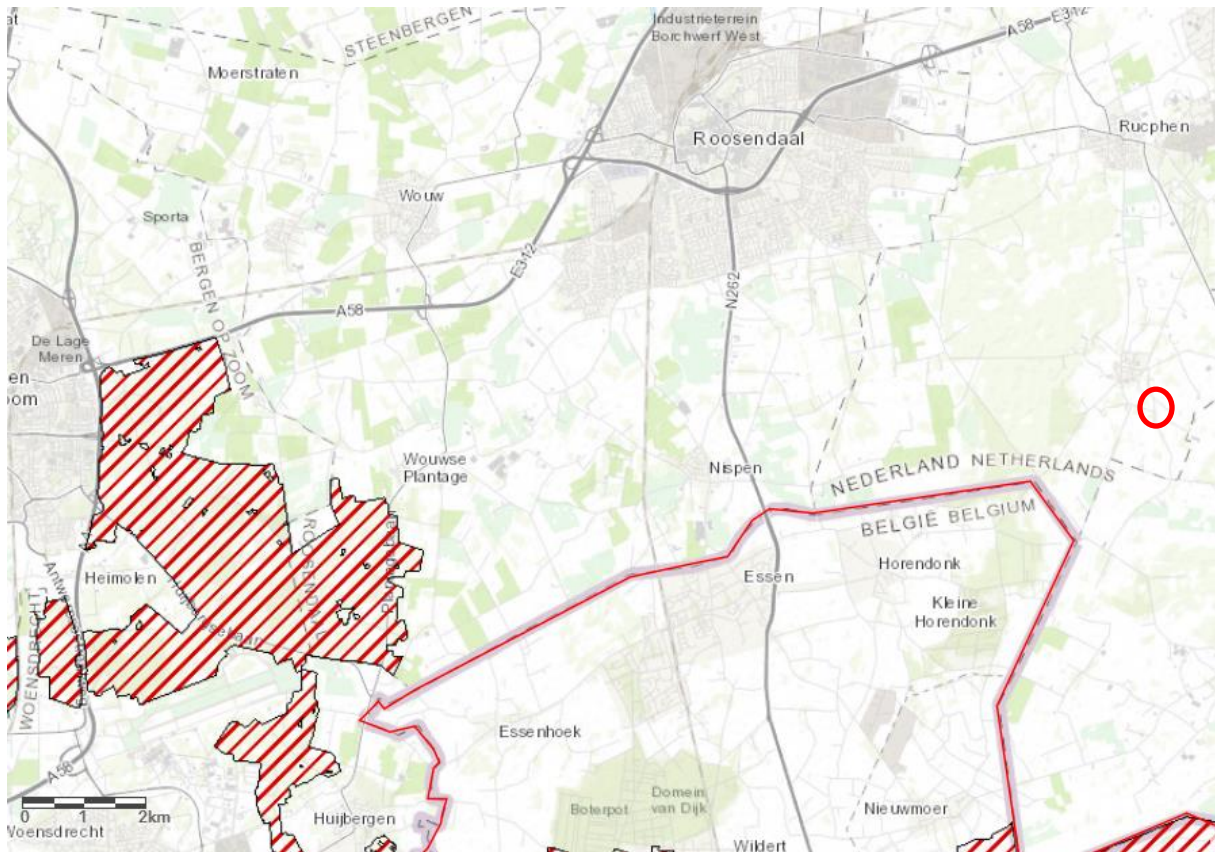
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

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 (Natura 2000 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 in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht 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.

#### Algemene zorgplicht

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

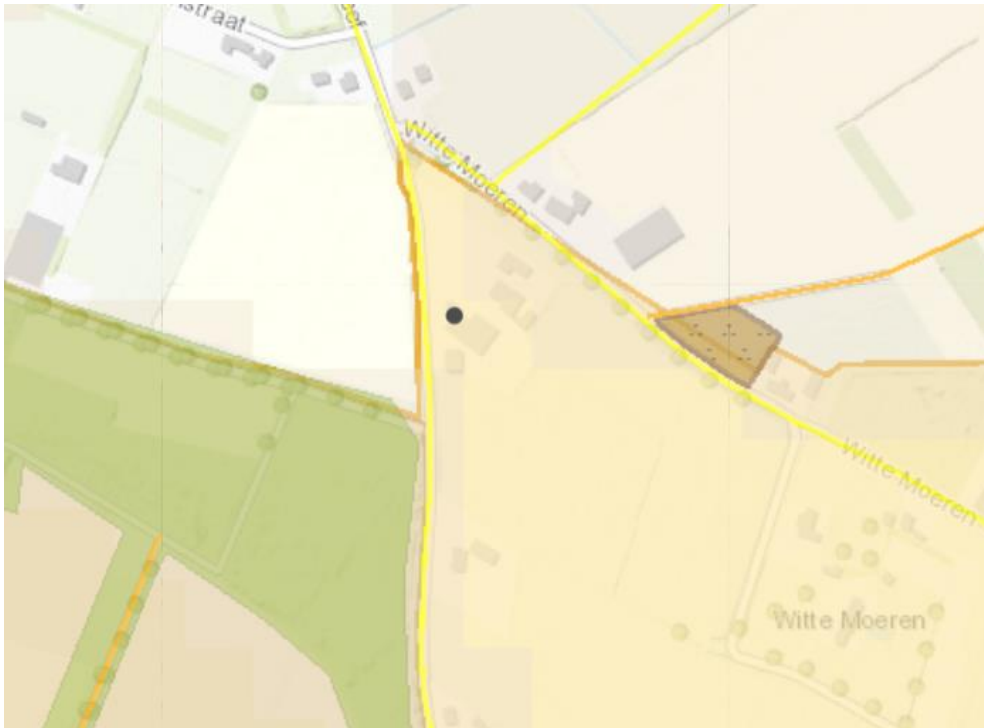
De locatie wordt al geruime tijd intensief bewoond en gebruikt door de mens. Het is niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten aanwezig zijn. Door de beperkte sloopwerkzaamheden wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er zal voor worden zorggedragen dat voorafgaand aan de (beperkte) sloopwerkzaamheden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

### 4.3 Cultuurhistorie en archeologie

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

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

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



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

De locatie ligt in een cultuurhistorisch landschap en is door de provincie aangeduid als gebied met een hogere trefkans. De Hoekvensedreef is aangeduid als historische geografie en daarmee ook van cultuurhistorisch belang.

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

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

**Gebiedsaanduiding overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog**

De provinciale verwachtingskaart geeft een hoge verwachting van het gebied op het vlak van cultuurhistorie en archeologie. De gemeente Rucphen kent daarnaast een hoge verwachting aan de locatie toe. Bij de bouw van de opstallen en de aanleg van de verharding is de bodem al dusdanig geroerd dat er geen archeologisch vondsten te verwachten zijn bij sloop en verwijdering, 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 Hoekvensedreef. De Hoekvensedreef dient als een van de betrekkelijk grotere toegangswegen richting het dorp Schijf.

In de voormalige agrarische bestemming en het gebruik als melkveehouderij werd het bedrijf meermalen per week bezocht voor het afvoeren van geproduceerde melk en toevoer van voer en andere benodigdheden. Het vervoer van en naar het bedrijf geschiedde hoofdzakelijk middels vrachtverkeer. Van het bedrijf was verkeer in de vorm van agrarische machines naar omliggende gronden van toepassing.

Met de wijziging van agrarische bestemming naar een woonbestemming zal het agrarisch verkeer beëindigen. De voormalige agrarische opstallen zullen gebruik gaan doen voor hobby doeleinden behorende bij het gebruik als woonbestemming en dit gebruik zal zeer beperkt verkeer veroorzaken.

Met de bestemmingswijziging wijzigt de parkeerbehoefte in de locatie niet. Inmiddels zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en in de huidige feitelijke situatie die gelijk is aan de beoogde planologische 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.

Met het beëindigen van de agrarische bestemming zal het verkeer van en naar de locatie sterk afnemen. Het gebruik van de locatie enkel voor woondoeleinden betekent dat bezoek van groter (vracht-) verkeer geheel weg zal vallen.

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

Te concluderen is dat de ontwikkeling in het plangebied 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 in het plangebied levert geen beperking op voor de technische infrastructuur en staat de ontwikkeling niet in de weg.

#### **4.6 Bodem**

Bij de beoogde ontwikkeling in het plangebied vindt geen bodemroering plaats, alle wijzigingen vinden plaats binnen de bestaande gebouwen.

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

De vloer van de loods die voorheen in gebruik was voor het stallen van landbouwwerk- en voertuigen is voorzien van een vloeistofkerende vloer om eventuele verontreiniging van de bodem door olie of smeermiddelen uit te sluiten.

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

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

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

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

Het gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woning brengt geen lawaai met zich mee. Met het omzetten van de agrarische bestemming 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<sub>10</sub>). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m<sup>3</sup>;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m<sup>3</sup>;
- 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<sub>10</sub> weergegeven.



Figuur 4-3: fijnstof PM<sub>10</sub> op basis van gegevens 2016

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

Het initiatief heeft een positieve (beperkende) invloed op het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> 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 in het plangebied is in de huidige situatie al bovengemiddeld goed. Het initiatief in het plangebied zal hier geen verslechterende invloed op hebben en verder onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### 4.9 Geur

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

Hoewel met de bestemmingswijziging op de locatie geen nieuw geurgevoelig object opgericht wordt is onderzoek gedaan naar het woon- en leefklimaat op de locatie. Hiertoe is onderzoek gedaan naar de aanwezige veehouderijen in de omgeving en eventuele geurhinder van deze bedrijven.

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

Hoeksestraat 24 - Melkvee

Hoekvensedreef 3 - Melkvee

Zoeksedijk 12 - Melkvee

De Heiningen 10 - Melkvee

Witte Moeren 8 - Melkvee met vleesvee neventak.

Op het bedrijf aan de Witte Moeren nummer 8 na betreft geen van deze veehouderijen het houden van dieren met een geur emissie factor maar is uitsluitend sprake van een vaste afstand van 50 meter . De inrichting aan de Witte Moeren 8 is dusdanig ver van de locatie verwijderd dat overlast niet aan de orde is. Ook de overige bedrijven bevinden zich op een dusdanige afstand dat aan de geldende vaste afstanden voldaan wordt. Omgekeerd zal het omzetten van de bestemming van onderhavige locatie niet tot beperking van de ontwikkelmogelijkheden leiden voor het bedrijf aan de Witte Moeren 8. Er zijn reeds andere woonbestemmingen in de omgeving die eerder voor een beperkende werking kunnen zorgen.

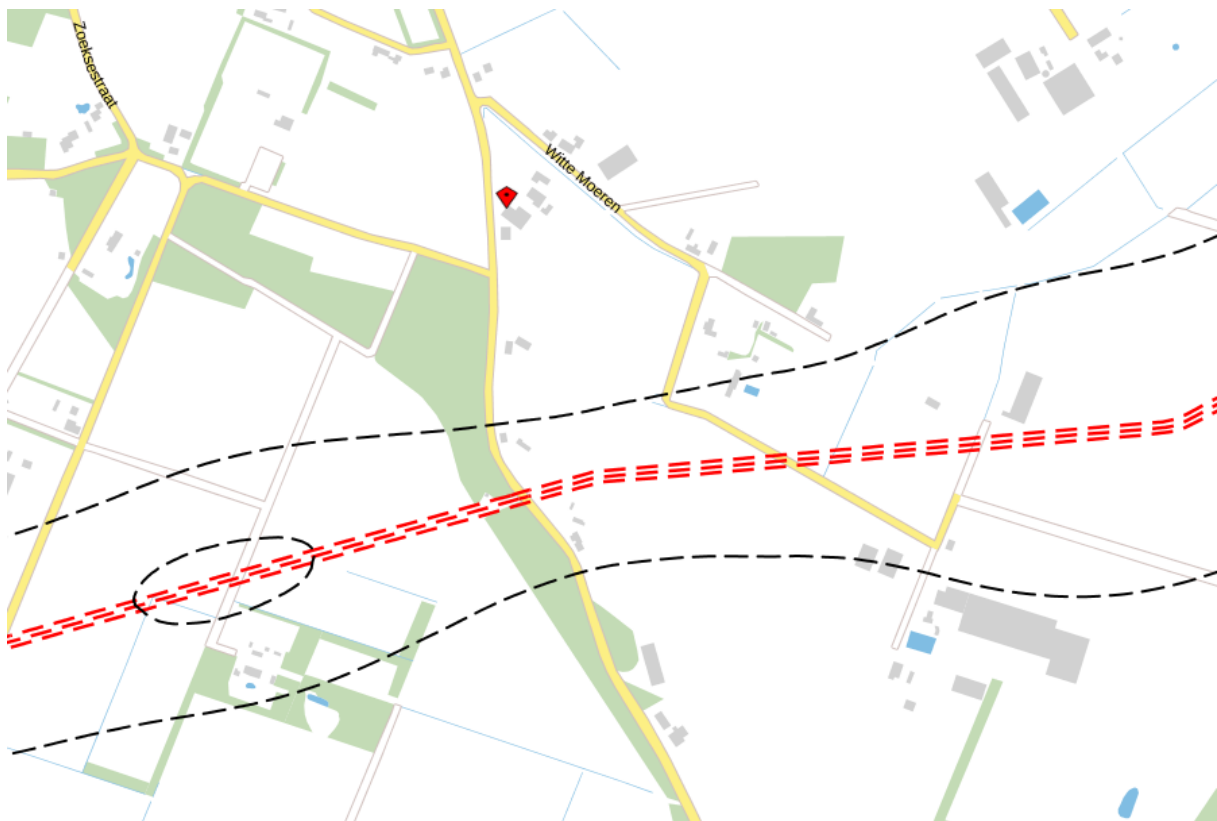
De inmiddels beëindigde melkveehouderij kende geen geurfactor en derhalve was en is er geen sprake van geuroverlast afkomstig van de locatie. Met het wijzigen van de bestemming ontstaat geen nieuw geurgevoelig object, in de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd welke geuroverlast veroorzaken er kan 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 veiligheids situatie 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. Circa 360 meter ten zuiden bevinden zich een aantal buisleidingen welke in gebruik zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze buisleidingen zijn in figuur 4-4 weergegeven middels een uitsnede van de risicokaart. Voor de buisleiding met het grootste risico is in figuur 4-4 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 zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen.

Bedrijfs- en milieuzonering is in onderhavige ontwikkeling geen belemmering. In de omgeving van de locatie zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen en met de bestemmingswijziging wordt geen bedrijf opgericht.

#### 4.12 Water

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

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

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

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



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

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

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

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' gaat gepaard met een afname van het verhard oppervlak. Hierdoor vinden er geen negatieve veranderingen 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 ter borging van tijdige landschappelijke inpassing en ter verhaal van eventuele te vergoeden planschade.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

### **5.2 Procedures**

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



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

Rucphen, 22-10-2019

Geachte burenen,

Momenteel heeft de gemeente Rucphen een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter inzage liggen. De gemeente heeft de mogelijkheid geboden om in dit traject, daar waar mogelijk, agrarische bestemmingen om te zetten in woonbestemming. Initiatiefnemer, wonende aan de Hoekvensedreef 9a te Schijf, zou hier graag gebruik van willen maken. ZLTO begeleidt hem bij dit traject.

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

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

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

Mocht u n.a.v. deze brief nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Angeliën Hagenaars van de ZLTO via [angeliën.hagenaars@zltó.nl](mailto:angeliën.hagenaars@zltó.nl) of 06-29179427. U kunt contact opnemen tot 1 december.

Met vriendelijke groet,

Namens initiatiefnemer

Ing. A.J.D. Hagenaars

Adviseur omgeving

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

# Landschappelijke inpassing

Hoekvensedreef 9a, Schijf





## **Colofon**

### **ZLTO Advies**

Angeliën Hagedaars  
Adviseur omgeving  
06-29179427

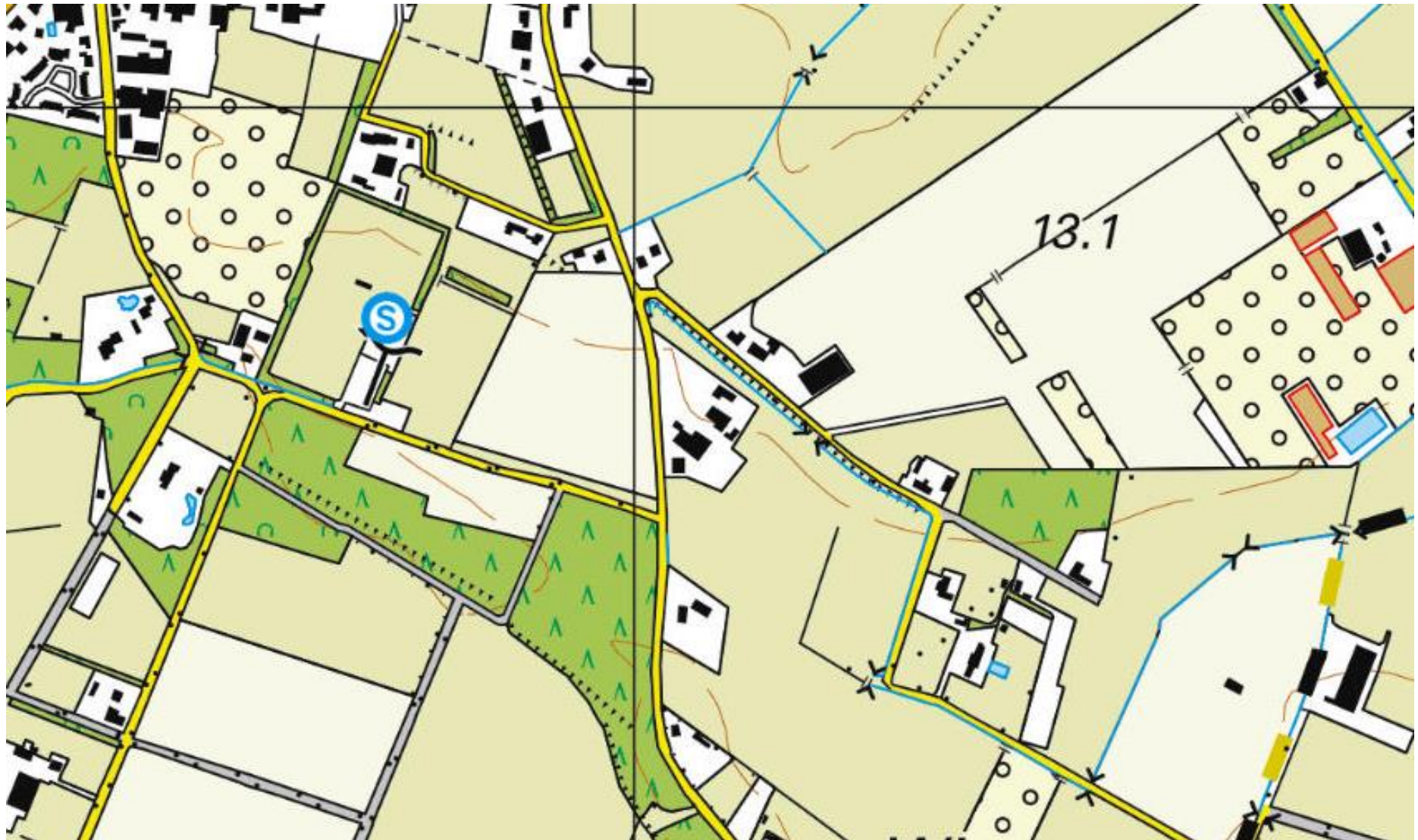
Februari 2020  
Projectnummer 2018001432

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



## Inhoudsopgave

<u>1. Aanleiding</u> .....	33
<u>2. Cultuurhistorie en Landschap</u> .....	34
<u>3. Visie gemeente</u> .....	35
<u>4. Situering kavel</u> .....	38
<u>5. Erfinrichtingsplan</u> .....	39





## 1. Aanleiding

Op het adres aan de Hoekvensedreef 9a was tot 2010 een melkveehouderij gevestigd. Met het beëindigen van de melkveehouderij is de bedrijfsfunctie van de locatie beëindigd en hebben de opstallen een andere functie gekregen.

Initiatiefnemers wensen de gewijzigde functies van de gebouwen en het beëindigen van de bedrijfsfunctie vast te leggen in het bestemmingsplan.

Het perceel ligt op de rand van deelgebied 'Grensgebied Zundert', 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: Planlocatie*

## 2. Cultuurhistorie en Landschap



1850



1900



1950



2018

Figuur 3: Historische kaarten

De locatie aan de Hoekvensedreef ligt ten zuiden van de kern Schijf. Het gebied heeft een open en grootschalig karakter.

Het gebied maakte oorspronkelijk deel uit van besloten zandontginningen. Op enkele structuren na is hier weinig meer van terug te zien. Incidenteel zijn er nog restanten van oorspronkelijke beplanting te vinden. Hierbij gaat het onder andere om historische laanbeplanting.

Door de jaren heen is de bebouwingsconcentratie toegenomen. Dit is te verklaren door de ontginning van het gebied na 1930 en de uitbreiding van de kern Schijf.

Het verkavelingspatroon is door de jaren heen ook duidelijk veranderd. Het gebied is pas na 1930 ontgonnen voor de turfwinning. Door de late ontginning is er sprake van een rationele verkavelingsstructuur. Als gevolg van de ruilverkaveling na de jaren '50 zijn de kavels groter geworden.

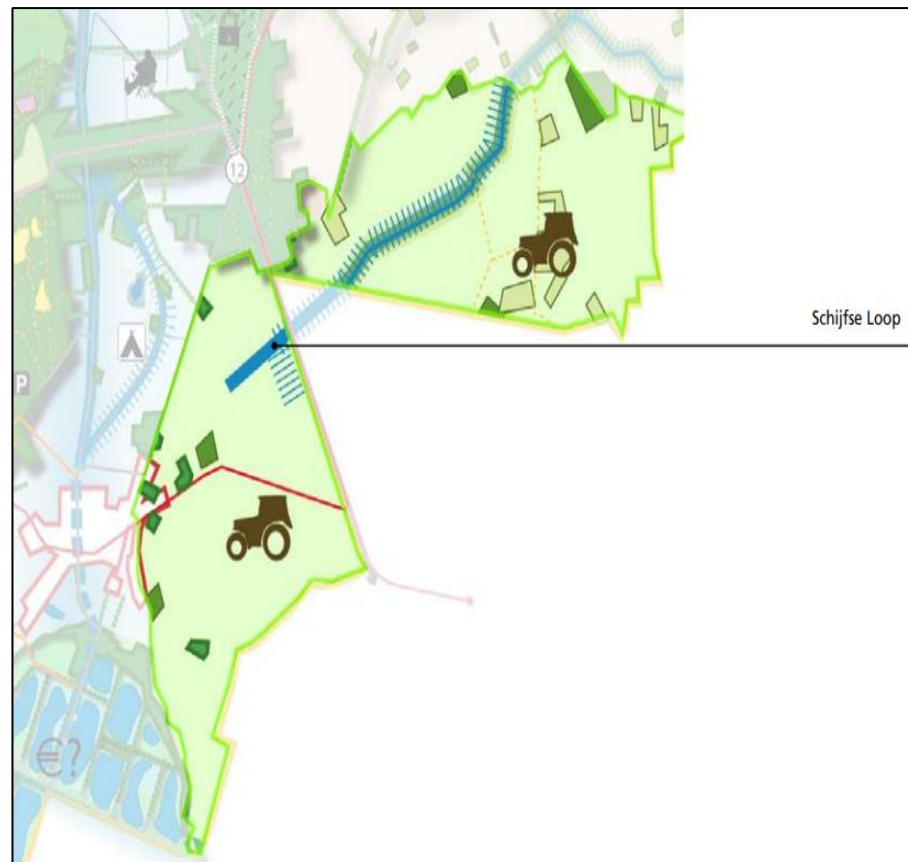
### 3. Visie gemeente

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

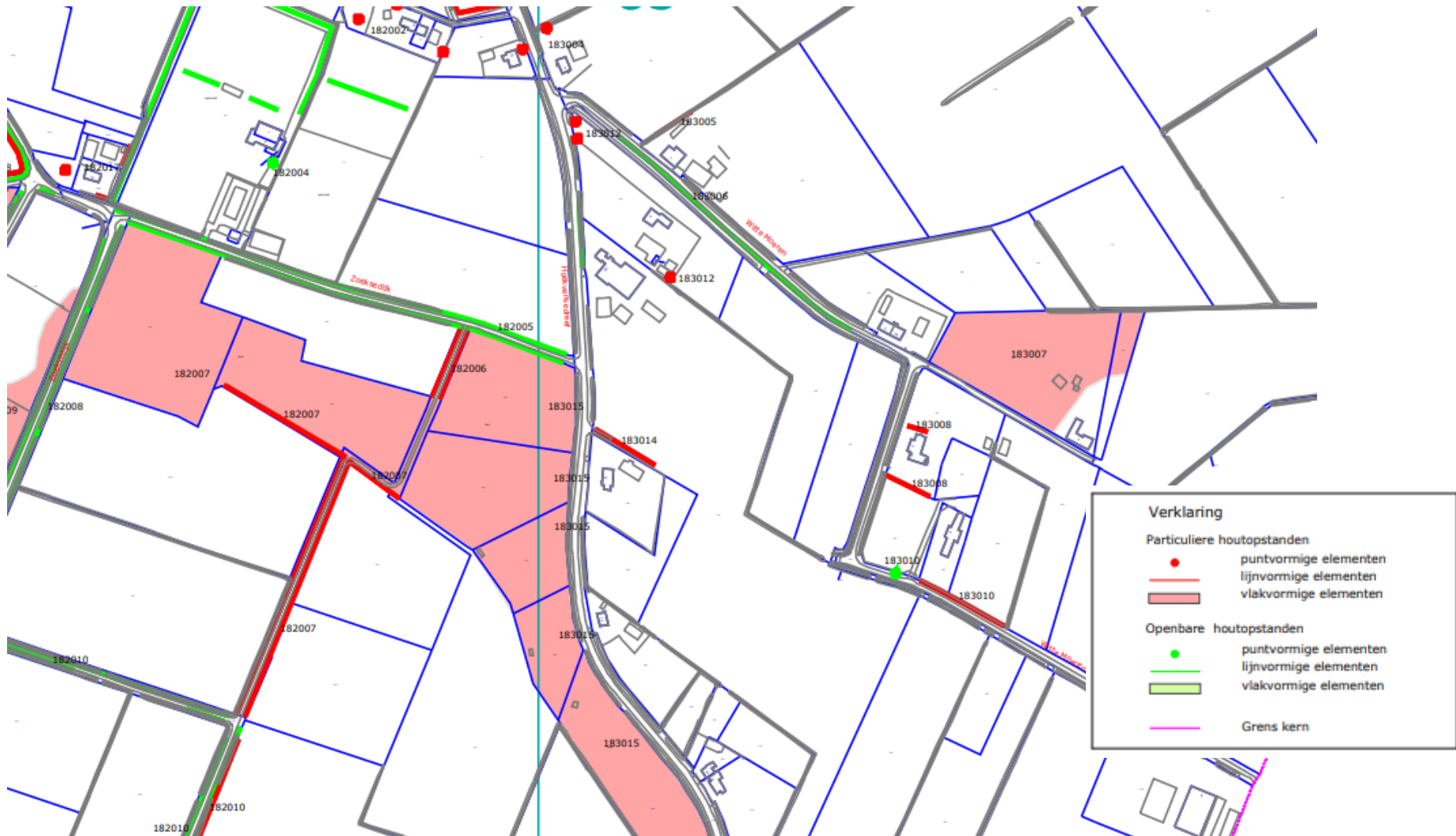
De gemeente heeft haar visie voor het landschap verder uitgewerkt in het LOP. Voor het gebied 'Grensgebied Zundert' waar de initiatieflocatie is gelegen heeft de gemeente specifiek beleid en maatregelen opgesteld. De maatregelen die de gemeente heeft opgesteld voor het gebied zijn:

- Versterken turfvaarten met ruigtestroken;
- Behouden zandpaden.

Verder heeft de gemeente een groene kaart opgesteld. Op deze kaart staan alle houtopstanden in de gemeente, zowel particuliere als openbare houtopstanden waarvan het wenselijk is dat deze behouden blijven (zie figuur 4). Aan de achterzijde van de bebouwing is een puntvormig element gelegen, op het perceel van de burens. Deze houtopstand zal niet aangetast worden als gevolg van het initiatief.



Figuur 4: LOP-gebied Schijfse Vaart



Figuur 5: Uitsnede Groene Kaart gemeente Rucphen

## Landschapspakketten

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsonwikkelingsplan 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 Grensgebied Zundert zijn de volgende landschapspakketten van toepassing:

- Klein bosje (L5)
- Landschapsboom als solitair (L8a)
- Knotboom (L9)
- Amfibieënpool (L11)
- Weidevogelpoel (L12)
- 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)



Figuur 9: Graslandflora- en faunarand



Figuur 8: Amfibieënpool



Figuur 6: Hakhoutsingel



Figuur 7: Rij knotwilgen



*Figuur 11: Initiatieflocatie*

#### **4. Situering kavel**

Het perceel ligt aan de Hoekvensedreef en wordt omringd door weiland en een aantal woonbestemmingen. Aan de noordzijde van het perceel ligt het huis met de bijbehorende tuin. Achter het woonhuis ligt een bedrijfsgebouw, daarnaast staat er nog een loods op de zuidzijde van het perceel.

#### **Bestaande erfbeplanting**

In de huidige situatie is er enkel aan de zijde van de Hoekvensedreef sprake van erfbeplanting. Bij de loods aan de zuidzijde van het perceel is ook sprake van erfbeplanting aan de straatzijde. De bebouwing is hierdoor gedeeltelijk ingepast.

Er is een kwaliteitsverbetering te behalen door het plaatsen van inheemse erfbeplanting aan de achterzijde van het perceel. Hierdoor wordt de bebouwing ook vanaf de Witte Moeren aan het zicht onttrokken.



*Figuur 10: aanzicht zuidzijde (Google streetview)*

## 5. Erfinrichtingsplan

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

- Handhaven van de bestaande houtopstanden en erfbeplanting op de locatie;
- Planten van een hakhoutsingel met verschillende inheemse soorten aan de zuidzijde en de noordzijde van het perceel bestaande uit:
  - 10% sleedoorn (*Prunus spinosa*)
  - 20% hazelaar (*Corylus avellana*)
  - 20% vogelkers (*Prunus padus*)
  - 20% wilde liguster (*Ligustrum vulgare*)
  - 20% rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
  - 10% vlier (*sambucus nigra*)

Tevens zijn er 6 overstaanders in de singel toegevoegd dit zijn linden, veldesdoorns en zoete kersen. Gemengd aanplanten in strookbreedte van circa 5 meter. In driehoeksverband te planten. Plantafstand circa 1,20 meter.



- Planten van 7 solitaire bomen ten zuid-oosten van het perceel. Plantafstand circa 6 meter h.o.h. afwisselend een combinatie van linde, veldesdoorn of zoete kers.



*Figuur 12: aanzicht noordwestzijde (Google Streetview)*



## Beheer

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

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



## Verbeelding landschappelijke inpassing



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

Sfeerbeelden bossingel



Sfeerbeelden landschapsbomen

