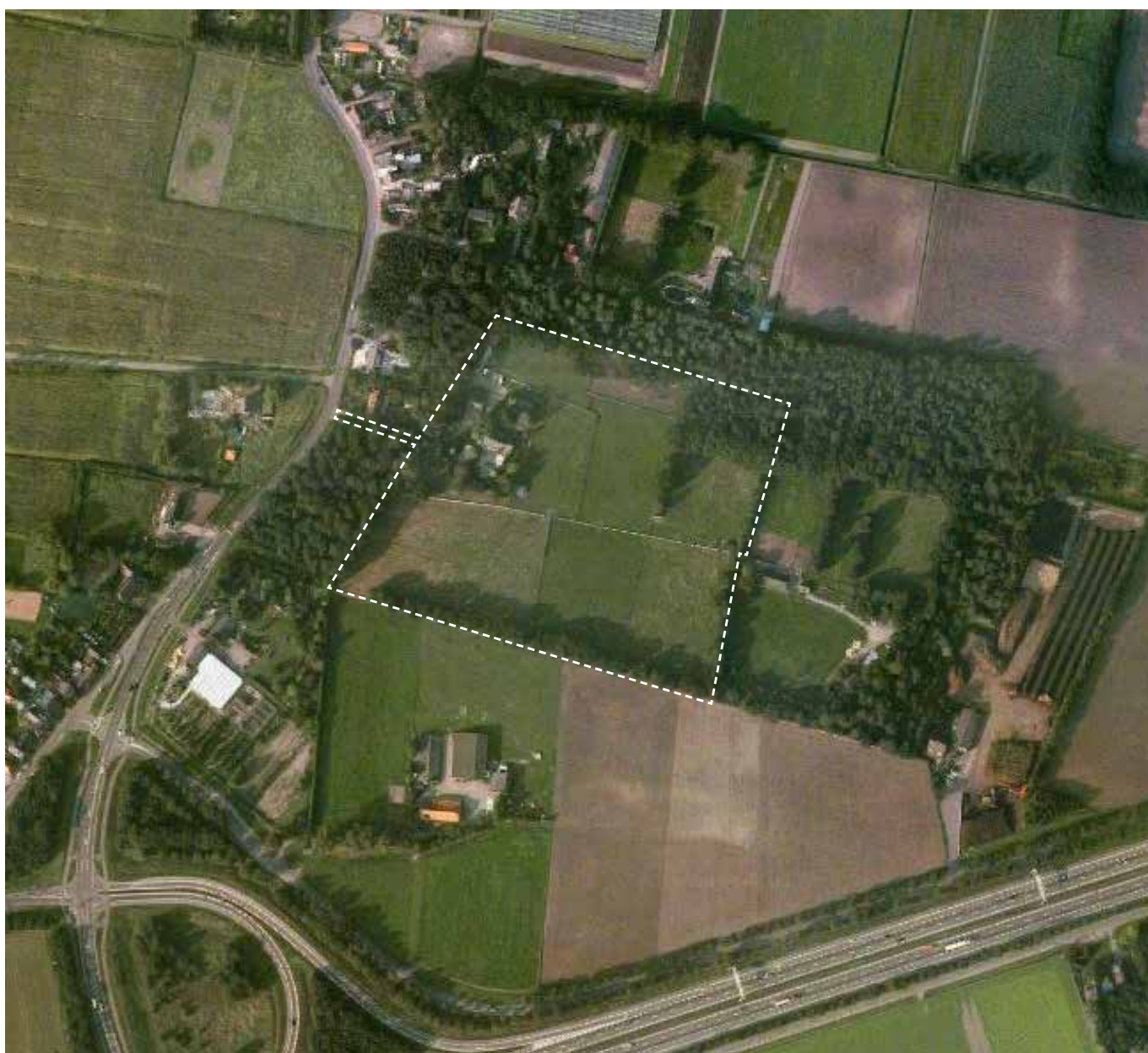


Ruimtelijke onderbouwing “Onze Lieve Vrouwestraat 36 te Zegge”



Opgesteld door : Welmers Burg Stedenbouw
Datum : 5 oktober 2020
Versie : 1.3

© Welmers Burg Stedenbouw / Gemeente Rucphen

WELMERS BURG STEDENBOUW

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183 - 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleidsaspecten	7
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	9
3	Planontwikkeling	11
3.1	Bestaande situatie	11
3.2	Toekomstige situatie	12
4	Onderzoek en verantwoording	13
4.1	Verkeer en parkeren	13
4.2	Groen en ecologie	13
4.3	Water	13
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.5	Bodem	16
4.6	Stikstofdepositie	16
4.7	Wegverkeerslawaaï	17
4.8	Bedrijven en milieuzonering	17
4.9	Luchtkwaliteit	17
4.10	Externe veiligheid	17
4.11	Duurzaamheid	17
4.12	Kabels en leidingen	18
4.13	Kwaliteitsverbetering landschap	18
5	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlage:

1. Voorstel verbeelding van de nieuwe planologische situatie
2. Afbeelding te slopen bouwwerken
3. Omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Initiatiefnemers willen het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 36 conform de geldende woonbestemming bewonen en ter plaatse hobbymatig paarden houden. In verband met deze laatste activiteit willen zij gebruik maken van de op het perceel aanwezige gebouwen en voorzieningen, zoals paardenstallen, hooiopslag c.q. machinestalling en mestopslag. Op het perceel is een paardenrijbak met een oppervlakte van circa 1.200 m² aanwezig. Initiatiefnemers willen deze verplaatsen en concentreren in samenhang met de op het perceel aanwezige bebouwing.

De gemeente heeft een actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 in voorbereiding. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief aangetoond.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het object Onze Lieve Vrouwestraat 36 te Zegge bestaat uit een woning met diverse daarbij behorende bouwwerken, waaronder een vrijstaande garage, paardenstallen, hooiopslag c.q. machinestalling, en bijbehorend weiland. Het object omvat één kadastraal perceel met een totale oppervlakte van 41.660 m², kadastraal bekend gemeente Rucphen sectie N nummer 422.

De op het perceel aanwezige woning en garage zijn begin jaren 1970 gebouwd. De op het perceel aanwezige overige bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn gebouwd in de periode 1970 – 1999 en sindsdien onafgebroken in gebruik geweest.

De ten tijde van de aankoop door initiatiefnemers van het object Onze Lieve Vrouwestraat 36 (in 2018) op het bijbehorende weiland door de vorige eigenaar gebouwde stalcontainers (in gebruik voor de stalling van paarden) zijn inmiddels verwijderd.

(Een deel van) de bestaande paardenstallen alsmede de hooiopslag c.q. machinestalling, mestopslag en paardenrijbak zijn gelegen buiten het op de verbeelding van het geldende (herziene) bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' aangegeven bouwvlak tevens bestemmingsvlak Wonen en gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden-natuur'.

Burgemeester en wethouders van Rucphen hebben aan initiatiefnemers aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het gedeeltelijk wijzigen van de begrenzing van dit bouwvlak c.q. bestemmingsvlak, een en ander opdat de aanwezige paardenstallen, hooiopslag c.q. machinestalling, mestopslag en een nieuw te realiseren paardenrijbak van 1.200 m² positief worden bestemd.



Ligging plangebied, locatie wit omcirkeld



Ligging plangebied, locatie wit omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is een actualisering van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' is op 29 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen en vervolgens meerdere keren partiel herzien. Het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 36 is in het (herziene) bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' deels bestemd voor Wonen en voor Agrarisch met waarden - Natuur. Verder is een gedeelte van het perceel, aan de noordoostzijde, bestemd voor Bos. De gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Bos zijn deels mede-bestemd voor Waarde-Ecologie-ecologische hoofdstructuur (dubbelbestemming). De gronden langs de zuidelijke perceelsgrens zijn deels bestemd voor Groen-landschapselement. Ter plaatse geldt ook een dubbelbestemming Leiding-Riool.

Aan de westzijde is het perceel gedeeltelijk aangeduid als "overige zone – bebouwingsconcentratie". Ook gelden voor het perceel nog de gebiedsaanduidingen "geluidzone – vliegveld", "overige zone – archeologische verwachtingswaarde – laag", "overige zone – beslotenheid" en "vrijwaringszone- radar".

In onderstaande figuur is een fragment opgenomen van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', locatie rood omlijnd

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en een bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. In hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Voor een uitgebreider inzicht in het geldende nationale, provinciale en gemeentelijke beleid wordt verder verwezen naar het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Het Rijk heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin van dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen zijn geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Ladder voor duurzame verstedelijking, 2017

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.6 lid 2 toegevoegd; dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Beoordeling en conclusie landelijk beleid

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Svir en Barro zijn niet van invloed op onderhavig plan. Het plan bevat geen mogelijkheden die voorzien in aanvullende bebouwing ten opzichte van vigerende plannen. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op dit plan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet er rekening mee worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

Beoordeling en conclusie

Dit plan bevat geen ontwikkelingen die de provinciale ambities voor de leefomgeving belemmeren. Het gaat om een her-rangschikking van feitelijk bestaande functies en gebouwen, die in de periode 1970-1999 gedeeltelijk illegaal zijn gerealiseerd.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (lov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 22 februari 2020 is een gewijzigde Interim omgevingsverordening in werking getreden.

De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de lov. Een bestemmingsplan moet invulling geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Het Natuur Network Brabant is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het NNB bestaat uit bestaande natuur- en bosgebieden, gerealiseerde nieuwe natuur (gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen) en nog niet gerealiseerde nieuwe natuur (agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig).

In het bestemmingsplan is het NNB opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Natuur Network Brabant'. Ecologische verbindingzones zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone'. De attentiegebieden NNB zijn opgenomen binnen de aanduiding 'overige zone - attentiegebied NNB'.



Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie in rood omcirkeld, ligging in landelijk gebied



Natuur Netwerk Brabant

Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie grenzend aan fragment Natuur Netwerk Brabant

Beoordeling en conclusie provinciaal beleid

Het plangebied bevindt zich in het landelijk gebied. Aan de noordzijde van het plangebied is de agrarische bestemming voor een beperkt gedeelte gelegen binnen Natuur Netwerk Brabant (NNB) en is het plangebied gedeeltelijk bestemd voor Bos. Het plan heeft op deze functies geen betrekking. Het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is gericht op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig plan aan de Onze Lieve Vrouwestraat 36 is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om het herzien van de rangschikking van feitelijk bestaande functies en gebouwen. Door de paardenpak dicht bij de woonbestemming te situeren en het bestaande bouwvlak te verkleinen is sprake van een bundeling van al aanwezige functies. De afstand van de paardenbak tot de zone met natuurwaarden en de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' wordt vergroot.

Er is sprake van een positieve invloed op het landschap. Het plan speelt daarmee in op het beleid uit de omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030'

In de toekomstvisie 'Puur Rucphen 2030', vastgesteld op 23 september 2015, worden de maatschappelijke opgaven van de gemeente voor de komende jaren benoemd. De toekomstvisie bouwt voort op bestaand beleid en is geen aanleiding geweest tot een inhoudelijke koerswijziging. Wel zijn de perspectieven op deelterreinen en de onderlinge dwarsverbanden verder versterkt, zodat de inzet van de gemeente effectiever kan zijn.

In de toekomstvisie wordt onder andere aangehaald dat de gemeente handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. Meegroeien met de samenleving is het uitgangspunt voor het aantrekkelijk wonen, evenals het inspelen op behoeften van de doelgroepen. Extra aandacht gaat uit naar de jongeren en ouderen, zowel qua voorzieningen- als woningaanbod. Het tegemoetkomen aan de behoeften van deze doelgroepen is van belang voor een evenwichtige bevolkingsamenstelling en vitale gemeenschappen.

Structuurvisie Rucphen 2030

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad van Rucphen de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003.

In haar structuurvisie geeft de gemeente Rucphen aan de aantrekkingskracht van de gemeente te willen versterken voor mensen die graag rustig landelijk willen wonen, maar wel dichtbij voorzieningen en werk willen zijn.

De gemeente wenst de relatie tussen de kernen met het buitengebied te herstellen door het terugbrengen van groen; een groene dooradering, een groen hart en groene randen. Ten aanzien van de woningvoorraad wordt gestreefd naar afstemming op de wensen van de bewoners. De opgave bestaat uit voldoende betaalbare (starters) woningen, voldoende geschikte woningen voor ouderen, kavels voor eigen bouw en landgoedwonen. De voorkeur gaat uit naar inbreiding in plaats van uitbreiding en naar nieuwe bouwlocaties aan de randen van de bestaande kernen.



Fragment kaartbeeld Structuurvisie Rucphen 2030
locatie rood omlijnd



Landschapsontwikkelingsplan, deelgebiedsvisie Zegge
locatie zwart omlijnd

Landschapsontwikkelingsplan Rucphen

Een landschapsontwikkelingsplan is een plan om sturing te kunnen geven aan komende (voorzienbare) ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. Het landschapsontwikkelingsplan is hiermee een ontwikkelingsgerichte beleidsvisie en vult het bestemmingsplan aan.

Het deelgebied Zegge, waarvan de locatie onderdeel uitmaakt, heeft een duidelijke agrarische, grootschalige identiteit. Dit landschap biedt voldoende aangrijpingspunten om een duurzame locatie te zijn voor de agrarische sector, mits de bijzondere historische structuur intact gehouden blijft. Afstemming met de gemeentes Roosendaal en Halderberge is vereist, aangezien de eventuele vestiging van glastuinbouw gevolgen kan hebben voor functies in het gebied van deze aangrenzende gemeenten.

Beoordeling en conclusie gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke toekomstvisie, structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan zijn geen concrete aanbevelingen voor onderhavige locatie opgenomen. Door op de locatie bestaande functies nieuw te rangschikken en te bundelen verbetert de ruimtelijke situatie en de inpassing in het landschap.

Het rustig en landelijk wonen zoals benoemd in de structuurvisie komt hier tot uiting. Het initiatief geeft vorm aan een particuliere woonwens. Dit sluit aan op een van de principes als beschreven in de toekomstvisie Puur Rucphen. De belangrijke groenstructuren aan de randen van het perceel (voor een deel onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant) blijven ongemoeid.

3 Planontwikkeling

3.1 Bestaande situatie

Het gebied rondom de kern Zegge kan worden gekarakteriseerd als jonge, open veenontginning. Het is een oud, historisch landschap en heeft nog een herkenbare waardevolle structuur. Zegge is ontstaan op een hoger gelegen dekzandrug, die werd omgeven door woeste, natte veengebieden. Het maaiveldniveau rondom Zegge (3,1 – 6,0m t.o.v. NAP) is het laagst in de gehele gemeente.

Delen van het landschap zijn al tussen 1280 en 1287 in cultuur gebracht. De oorspronkelijke structuur in de vorm van kavelgrenzen en watergangen is nog te herkennen in het landschap van nu.

Het landschap rond Zegge is deels open en grootschalig en heeft een rationele structuur. Daarnaast zijn er delen die gekarakteriseerd kunnen worden als jonge, meer besloten ontginningen. Deze worden door hun beslotenheid wat minder intensief benut voor agrarische doeleinden, maar bieden wel uitgangspunten voor andere functies, zoals recreatie. Verspreid door het landschap zijn enige boskavels te vinden en een concentratie van opgaand groen is te vinden ten zuiden van de kern Zegge.

De Onze Lieve Vrouwestraat vormt een structurerende verkeersverbinding tussen de A58 en de kern Zegge.

Het object Onze Lieve Vrouwestraat 36 is gelegen ten zuiden van de kern Zegge, in het gebied tussen de spoorlijn Breda – Roosendaal en de Rijksweg A58. Aan de westzijde grenst het aan de woonpercelen Onze Lieve Vrouwestraat 38 en 40 en enkele boskavels. De noordzijde van het object vindt zijn begrenzing in de bosrand langs de Heistraat. Aan de oost- en zuidzijde grenst het object aan agrarische percelen, waarbij het van deze agrarische percelen gescheiden wordt door houtsingels.

De op het perceel aanwezige bebouwing, waaronder de woning, garage, paardenstallingen, hooiopslag c.q. machineberging, mestopslag en paardenrijbak, zijn gerealiseerd in de periode 1970–1992 en sindsdien onafgebroken in gebruik geweest.

1. Woonhuis
2. Bijgebouw + paardenstal
3. Bijgebouw
4. Paardenbak
5. Paardenstallen en hooiopslag
6. Containerstal
7. Kippenhok



Oude situatie

3.2 Toekomstige situatie

De feitelijke en planologische situatie ter plaatse van het object Onze Lieve Vrouwestraat 36 verandert niet of nauwelijks. Beoogd is een wijziging van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' voor Wonen bestemde deel van het object.

Die wijziging bestaat hieruit dat aan de oostzijde het bestemmingsvlak Wonen wordt verkleind. Dat gedeelte van het bestemmingsvlak verkrijgt vervolgens een agrarische bestemming en gaat ruimtelijk onderdeel uitmaken van de grote open ruimte.

Verder bestaat de wijziging eruit dat aan de noordwestzijde het bestemmingsvlak Wonen beperkt wordt vergroot. De voor dat gedeelte van het object geldende agrarische bestemming wordt daarmee gewijzigd ten behoeve van Wonen. Daarmee wordt voor dat gedeelte de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Aldus wordt de gewenste, soms in het verleden illegaal opgerichte situatie, planologisch positief bestemd. Door deze vergroting van het bestemmingsvlak Wonen worden de aanwezige paardenstallen, hooiopslag/werkuigenstalling en mestopslag binnen de bestemming Wonen gebracht. De gebouwde situatie van de aanwezige paardenstallen, hooiopslag/werkuigenopslag en mestopslag (die ommuurd is en bestaat uit een betonnen vloestofdichte vloer) verandert niet. De mestopslag ligt op een afstand van ten minste 25 meter van woningen in de directe omgeving). Per saldo wordt de woonbestemming met circa 550 m² verkleind.

Door het amoveren van de feitelijk bestaande paardenrijbak en het situeren van de nieuwe rijbak in noordoostelijke gedeelte van het perceel, ter hoogte van de woning van initiatiefnemers en geconcentreerd bij de overige op het perceel aanwezige (deels te legaliseren) bebouwing, wordt het landschappelijke karakter van de aangrenzende onbebouwde gronden (weiland, bos) versterkt. Verder wordt er in totaal ca. 60m² aan bijgebouwen gesloopt. De containerstallen en de paardenrijbak in het weiland zijn inmiddels verwijderd.

De afmeting van de nieuwe paardenrijbak is 20 x 60 m. De paardenrijbak wordt geheel buiten de begrenzing van de NNB gesitueerd. De beoogde nieuwe situering van de paardenrijbak is globaal ingetekend op onderstaande afbeelding. Ten opzichte van de dichtst bijgelegen woonpercelen Onze Lieve Vrouwestraat 38 en 40 bedraagt de afstand van de paardenrijbak meer dan 25 meter (gemeten vanaf de paardenrijbak tot het bestemmingsvlak Wonen).

1. Woonhuis
2. Bijgebouw + paardenstal
3. Bijgebouw
4. Paardenbak - verplaatst
5. Paardenstallen en hooiopslag
6. Zone herbestemd naar Agrarisch
7. Toevoegen landschapselement



Nieuwe situatie

4 Onderzoek en verantwoording

Het plan voor de locatie is niet heel ingrijpend. Er worden enkele bestaande bijgebouwen afgebroken, waaronder een containerstallen, kippenhok en hondenhok, met een totale oppervlakte van ca. 60m². Deze bijgebouwen zijn aangegeven op de als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen afbeelding. Een deel van het perceel met de bestemming Wonen wordt omgezet naar een Agrarische bestemming en de bestaande paardenbak wordt verplaatst naar een locatie dicht bij de bestaande woning. Verder wordt in het plan voor een aantal bestaande bijgebouwen een passende planologische regeling gegeven. Deze bijgebouwen zijn een groot aantal jaren geleden gebouwd en deels zonder vergunning opgericht. Met de vorige eigenaar heeft de gemeente Rucphen afgesproken dat deze bijgebouwen gehandhaafd mogen worden en daartegen niet handhavend te zullen optreden, mits deze bijgebouwen niet worden uitgebreid. Een en ander is in 1992 door de vorige eigenaar ten behoeve van de gemeente in een notariële akte vastgelegd.

Een uitgebreide beoordeling van milieu-aspecten kan, vanwege de geringe impact van het plan, achterwege blijven. In dit hoofdstuk worden de hier relevante milieu-aspecten beknopt beoordeeld en beschreven.

4.1 Verkeer en parkeren

Met het plan wijzigt de verkeers- en parkeersituatie niet. De bestaande oprit aan de Onze Lieve Vrouwestraat blijft in de nieuwe situatie in tact en kan het beperkte aantal verkeersbewegingen naar en van het woonhuis eenvoudig aan. Het perceel is van een zodanige omvang dat in de nabijheid van het bestaande woonhuis ruimte is voor het parkeren van meerdere auto's. Er kan dus eenvoudig worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.2 Groen en ecologie

De locatie is met groen omgeven. Aan de noordzijde is de bosstrook onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant, als ook een gedeelte van de agrarische bestemming. Ook de open ruimte van het perceel heeft landschappelijke waarden. Een zorgvuldig omgaan met landschappelijke en ecologische waarden is van belang.

Met het voorgenomen plan verbetert de inpassing in het landschap:

- Enkele bijgebouwen worden gesloopt. Het betreft de sloop van ruim 60 m² aan bouwwerken.
- Het gedeelte van het perceel met de bestemming Wonen en het bijbehorende bouwvlak wordt met ongeveer 550 m² verkleind. Dit heeft vooral aan de oostelijke zijde een positieve invloed op het open landschap. De open ruimte wordt vergroot en woonhuis en bijgebouwen worden meer compact gesitueerd aan westelijke zijde, de zijde van het bebouwingslint van de Onze Lieve Vrouwestraat.
- De huidige paardenbak is solitair gesitueerd, direct tegen de bosrand aan. De bosrand die onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van een situering van de paardenbak zo dicht mogelijk bij het woonhuis en het bouwvlak. Daarbij kan de afstand tot de bosrand worden vergroot en worden functies wonen en paardenbak beter gebundeld. De nieuwe paardenrijbak ligt buiten de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant.

Het plan maakt feitelijk geen nieuwe ontwikkelingen of nieuwe gebouwen mogelijk. Behoudens voor wat betreft de nieuwe paardenbak. Er is zelfs een afname van het gedeelte met Woonbestemming aan de orde. Die afname, die ook voor het bouwvlak geldt, is ongeveer 550 m².

Gelet op de beperkte impact van het plan wordt een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. In verband met de sloop van een aantal bijgebouwen (kippenhok en hondenhok; de containerstallen zijn al verwijderd) wordt een beperkt onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van beschermde flora en fauna uitgevoerd.

4.3 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op 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 plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn 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, Brabantse waterschappen'.

Conclusie

In het plangebied is geen open water aanwezig.

Ten gevolge van het plan zal het huidige bebouwde en verharde oppervlak licht afnemen. Planologisch worden de mogelijkheden voor bebouwing en verharding kleiner gemaakt als gevolg van de afname van het gedeelte met bestemming Wonen en ook het bouwvlak met 550 m².

Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 2.000 m² tot en met 10.000 m² wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Doordat geen sprake is van een toename aan bebouwd en verhard oppervlak is compensatie niet aan de orde.

4.4 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Er is nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting binnen afzienbare tijd wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Archeologische Landschappen

Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Het oostelijk deel van het terrein maakt onderdeel uit van het archeologisch landschap ‘West-brabantse venen’. De regio bestaat uit van een zwak golvend dekzandlandschap op een oudpleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. Met uitzondering van de Roosendaalse Beek en de omgeving van Wouw waren hier van nature geen beken. Een groot gebied had daardoor een slechte ontwatering. Er ontstonden veenmoerassen waarin dikke lagen veen tot ontwikkeling kwamen. Dit veen is vrijwel geheel door de mens afgegraven. De bodem van dit gebied bestaat daardoor weer voornamelijk uit dekzand. Kenmerkend is het proces van veenontginning. Tussen 1250 en 1750 hebben hier grootschalige veenaftgravingen plaatsgevonden. Dit heeft de bewoningsgeschiedenis en de inrichting en vormgeving van het huidige landschap in belangrijke mate bepaald.

De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

De ontwikkelingsstrategie voor het archeologisch landschap ‘West-brabantse venen’ is als volgt:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De relicten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap.
3. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: “Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven”.

Conclusie

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische bouwobjecten of andere waardevolle elementen aanwezig. Wel maakt het oostelijk deel van de planlocatie onderdeel uit van historisch landschap van de West-brabantse venen. De bestaande paardenbak is nu grotendeels in het gebied gelegen dat door de provincie is aangewezen als waardevol archeologisch landschap.

Met de verplaatsing van de paardenbak naar een locatie buiten dit waardevolle gebied, meer in de nabijheid van de bestaande woning, wordt een positieve impuls gegeven aan het cultuurhistorisch landschap. Ook het inperken van de woonbestemming en het bouwvlak aan de oostelijke zijde leiden tot meer afstand tot het cultuurhistorisch landschap.

Met het plan wordt aldus rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Landelijk beleid

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valletta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de Wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beleid gemeente Rucphen

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoednota opgesteld. De Erfgoednota bestaat onder andere uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een zo volledig mogelijk beeld van de actuele kennis van het archeologische bodemarchief van de gemeente Rucphen. De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft informatie over de ligging en de omvang van alle bekende en archeologische terreinen en de verwachting (hoog, middelhoog, laag) op de aanwezigheid van nog onbekende archeologische objecten en terreinen. Deze kaart vormt de inhoudelijke verantwoording van de Archeologische Beleidskaart. De archeologische beleidskaart is de vertaling van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart in ruimtelijk beleid.

Op 18 september 2019 is de Nota Archeologie gemeente Rucphen gewijzigd vastgesteld. In de Nota Archeologie gemeente Rucphen is het archeologisch beleid opgenomen. Op basis van nieuw kaartmateriaal en uitgevoerde onderzoeken is het beleid bijgesteld. De Nota Archeologie gemeente Rucphen is op 1 oktober 2019 in werking getreden.



Gemeentelijke archeologische waardenkaart, locatie rood omlijnd

Conclusie

De locatie maakt onderdeel uit van een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In het vigerend bestemmingsplan is vastgelegd dat bij een oppervlak groter dan 50.000 m² en werkzaamheden (bouwactiviteiten) dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek overlegd moet worden.

Er worden in het kader van het plan geen bouwwerkzaamheden verricht. Er zal wel een nieuwe paardenbak worden gerealiseerd. Deze heeft een oppervlakte van 1.200 m². Het gaat bij grondverzet om een werk of werkzaamheid. Een aanlegvergunning is alleen nodig voor bijv afgraven, mengen etc. van gronden met een grotere diepte dan 50 cm én uitsluitend als het gaat om een ontwikkeling van meer dan 5 ha bij een MER-plichtig object. Verstoringen kleiner dan 50.000 m² zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht. Een archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

Met het plan worden geen bouwwerkzaamheden in de bodem uitgevoerd.

Mogelijk komt grond vrij als gevolg van realisatie van de paardenbak. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit. Mocht grond moeten worden afgevoerd dan dienen de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht te worden genomen.

4.6 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof (in werking treding juli 2015) opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan.

Er zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied met een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Hiervan is 69% water; de rest is land. 133 gebieden kennen een te hoge stikstofdepositie. De stikstofdepositie mag er de draagkracht van de natuur niet te boven gaan. Voordat er woningen worden gebouwd, dan wel wegen worden aangelegd of verbreed, wordt de te verwachten stikstofdepositie uitgerekend en getoetst of de depositie toeneemt.

Beoordeling planvoornemen

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn die van de Brabantse Wal op ca. 15 km. en het Ulvenhoutse bos op ca. 15 km.

Om vergunningaanvragers te helpen stelt het Rijk de handreiking 'Woningbouw en AERIUS' beschikbaar. Deze handreiking helpt initiatiefnemers, gemeenten en provincies om de stikstofdepositie van woningbouwprojecten in kaart te brengen.

De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Significante (negatieve) effecten op beschermd natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie zijn voor het planvoornemen uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Met het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die met hun milieuzones reiken over het plangebied. Bedrijven ten noorden (aannemersbedrijf) en ten zuidwesten van het plan (hoveniersbedrijf) bevinden zich op grotere afstand dan de minimaal vereiste afstand zoals opgenomen in de VNG brochuren 'Bedrijven en Milieuzonering, 2009'. De bedrijven liggen ten minste 79 meter vanaf de woning en 50 meter is de minimale afstand. Bedrijven worden derhalve niet verder in hun (uitbreidings)mogelijkheden en bedrijfsvoering beperkt.

Overigens worden geen nieuwe woningen of andere gevoelige functies mogelijk gemaakt van waaruit een toetsing aan milieuwetgeving noodzakelijk zou zijn. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Titel 5.2 van de Wet milieubeheer kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Het overgrote deel van de (bouw)projecten in Nederland heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen 'kleine' en 'grote' projecten.

'Kleine' projecten kunnen doorgaan zonder toetsing. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten van minder dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m² bruto vloeroppervlak.

Onderhavig project betreft een her-rangschikking van een bestaand woonperceel en is een dermate klein project dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting, de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen, de 200 meter zone vanaf een basisnet, een toekomstig plasbrandaandachtsgebied of het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen. Met het plan worden geen nieuwe woningen of kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid

Het plan voorziet niet in de bouw van nieuwe gebouwen. Er is, behoudens de nieuwe paardenbak, geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Het gaat om een her-rangschikking van feitelijk bestaande functies en gebouwen, die voor een gedeelte in de periode 1970-1999 illegaal zijn gerealiseerd. De bestaande paardenstallen worden gerenoveerd en er wordt zorg gedragen voor de infiltratie van hemelwater in de bodem.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

4.13 Kwaliteitsverbetering landschap

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap regio West Brabant

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in de provincie Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

De gemeente Rucphen heeft samen met andere West-Brabantse gemeenten in het kader van het regionaal ruimtelijk overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Deze afspraken zijn verwoord in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West Brabant (RRO 18-12-2014). Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

Op basis van verschillen in ruimtelijke invloed die een beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving kan hebben, is in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering een onderscheid gemaakt in categorieën:

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

Tot categorie 1 behoren bijvoorbeeld kleinschalige (generieke) ontwikkelingen die naar hun aard reeds een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben.

Daarnaast behoren tot deze categorie een aantal specifieke ontwikkelingen waarvan de regio en de provincie hebben afgesproken dat voor deze ontwikkelingen vanwege de (zeer) geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbeteringsvereiste geldt. Deze ontwikkelingen worden specifiek benoemd en zijn daarmee limitatief. Hiertoe behoren bijvoorbeeld de volgende ontwikkelingen:

- het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen tot 1500 m². Boven 1500 m² worden bestaande situaties gerespecteerd;
- paardenbakken binnen bestemmings- of regulier bebouwingsvlak welke het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat;
- vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

Bij categorie 2 is een goede landschappelijke inpassing van het bouw-, of bestemmingsvlak vereist. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk in te passen, zodanig dat de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd. Bij de invulling van landschappelijke inpassing wordt uitgegaan van maatwerk per locatie. Bij de vormgeving en invulling van de landschappelijke inpassing wordt niet alleen gekeken naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd en/of veranderd maar naar de algehele situering van het bouw- of bestemmingsvlak.

De landschappelijke inpassing moet in verhouding zijn met (de impact) van de ruimtelijke ontwikkeling. De invulling daarvan is maatwerk. Indien op het perceel al groenstructuren of landschapselementen bestaan, die planologisch niet zijn verankerd en die aan de criteria van kwaliteitsverbetering voldoen, mogen deze worden meegeteld, indien deze van toegevoegde waarde zijn voor de landschappelijke inpassing.

In het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering is een overzicht van categorie-2 ontwikkelingen gegeven. Hiertoe behoren bijvoorbeeld de volgende ontwikkelingen:

- vormverandering van (agrarisch) bouwvlak of bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;
- paardenbakken (zonder gebouwen) direct aansluitend bij het bouwvlak, voor zover het geldende bestemmingsplan dit toestaat.

Kwaliteitsverbetering in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling Onze Lieve Vrouwestraat 36

Het plan voor de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 36 is weinig ingrijpend. Er worden enkele bestaande bijgebouwen afgebroken en voor een aantal bestaande, en al jaren (expliciet) gedoogde, bijgebouwen wordt een passende planologische regeling gegeven. Een deel van het perceel met de bestemming Wonen wordt omgezet naar een agrarische bestemming en de bestaande paardenbak wordt verplaatst naar een locatie dicht bij de bestaande woning.

Op de in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen verbeelding is de nieuwe planologische situatie aangegeven.

Het omzetten van een deel van het bestemmingsvlak Wonen naar een Agrarische bestemming leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. Door deze omzetting gaat dit deel van het bestemmingsvlak Wonen ruimtelijk onderdeel uitmaken van de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - natuur.

De ruimtelijke impact van de vormverandering van het bestemmingsvlak Wonen op het noordwestelijke gedeelte van het perceel is gering. Zeker gezien in relatie tot de reeds jaren bestaande feitelijke situatie. Bovendien wordt per saldo het bestemmingsvlak met circa 550 m² verkleind. Ook dit betekent geen verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

Het verplaatsen en concentreren van de paardenbak nabij de woning voldoet aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. De paardenbak sluit in de nieuwe planologische situatie direct aan bij het bestemmingsvlak (tevens bouwvlak) Wonen. Het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering beschouwt de situering van paardenbakken direct aansluitend bij het bouwvlak als een ruimtelijke ontwikkeling met weinig landschappelijke invloed. De combinatie van verplaatsen en concentreren van de paardenbak is een ontwikkeling die niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

Voor de bestaande (te handhaven) bijgebouwen zal een passende planologische regeling worden gegeven, waarbij de bestaande totale oppervlakte van enerzijds de paardenstallen en hooiopslag / machinestalling en anderzijds de overige bijgebouwen in de maat is gezet. Op de bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen verbeelding van de nieuwe planologische situatie is dit door middel van specifieke bouwaanduidingen aangegeven. Op het niveau van het (gehele) perceel Onze Lieve Vrouwestraat 36 heeft dit nauwelijks invloed op de kwaliteit van het landschap.

De landschappelijke karakteristiek ter plaatse van het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 36 kenmerkt zich door beslotenheid. Het perceel is geheel omzoomd, met aan de noord- en noordwestzijde bos behorende tot het Natuur Netwerk Brabant, aan de west- en zuidwestzijde bos en aan de zuid- en oostzijde bomen en (rand)beplanting die in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Rucphen als Groen-landschapselement zijn bestemd.

Al met al wordt geconcludeerd dat de op het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 36 beoogde ruimtelijke ontwikkeling weinig landschappelijk invloed heeft. Kwaliteitsverbetering vloeit voort uit de verkleining van het bestemmingsvlak Wonen ten gunste van de bestemming Agrarisch met waarde-natuur en het verplaatsen c.q. concentreren van de paardenbak nabij de bestaande woning. Daarnaast zien initiatiefnemers de mogelijkheid om het bos aan de noordzijde van het perceel, dat deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant, uit te breiden door ook de hierop aansluitende en binnen de agrarische bestemming aanwezige (maar niet als zodanig bestemde) groenstructuur planologisch te verankeren. Aansluitend op de geldende bestemming van de beplanting aan de noordzijde van het perceel voor Bos wordt deze groenstructuur bestemd voor Groen-landschapselement. Deze planologische verankering draagt bij aan het besloten karakter van het landschap ter plaatse. Dit sluit aan op de in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering genoemde mogelijkheid tot kwaliteitsverbetering door al op het perceel bestaande groenstructuren of landschapselementen, die planologisch niet zijn verankerd en die aan de criteria van kwaliteitsverbetering voldoen, door bestemmingswijziging voor kwaliteitsverbetering in te zetten. Op de bij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage opgenomen verbeelding van de nieuwe planologische situatie is dit aangegeven.

Verder zien initiatiefnemers mogelijkheid om een groen landschapselement toe te voegen. Dit in de vorm van een rijbeplanting met gebiedseigen landschapsbomen, zoals Linde of Esdoorn. Met een aanplant in de maat 16-18, over een afstand van circa 90 meter, zijn deze landschapsbomen een zeer fraaie meerwaarde. Daartoe wordt in het bestemmingsplan aan een strook met een lengte van circa 90 meter en een breedte van circa 1 meter de bestemming Groen-landschapselement gegeven. Binnen deze bestemming zal beweiding zijn toegestaan. Een en ander is aangegeven op de als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende verbeelding.

5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vast ligt.

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen.

Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

Van (wettelijk verplicht) kostenverhaal is in dit geval geen sprake. Immers kan daarvan slechts sprake zijn als sprake is van een in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan. Van zodanig bouwplan is hier geen sprake. Dit betekent tevens dat van een anterieure overeenkomst voor kostenverhaal evenmin sprake is.

Initiatiefnemers zijn bereid om met de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten in verband met het verhaal van eventuele door de gemeente betaalde tegemoetkomingen in planschade (als gevolg van onderhavig initiatief).

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de omgeving verandert de situatie met het voorgenomen plan niet of nauwelijks: de bestaande woning blijft gehandhaafd en dat geldt ook voor de bestaande bijgebouwen en paardenstallen. Het plan is daarmee weinig van invloed op haar omgeving.

De initiatiefnemers hebben in het kader van de omgevingsdialoog de burens op de adressen Onze Lieve Vrouwestraat 34 en 38 over het plan geïnformeerd. Hiervan is een verslag opgesteld dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Het plan zal worden verwerkt in de actualisering bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 juni tot en met 22 juli 2020 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen.

WELMERS BURG STEDENBOUW |

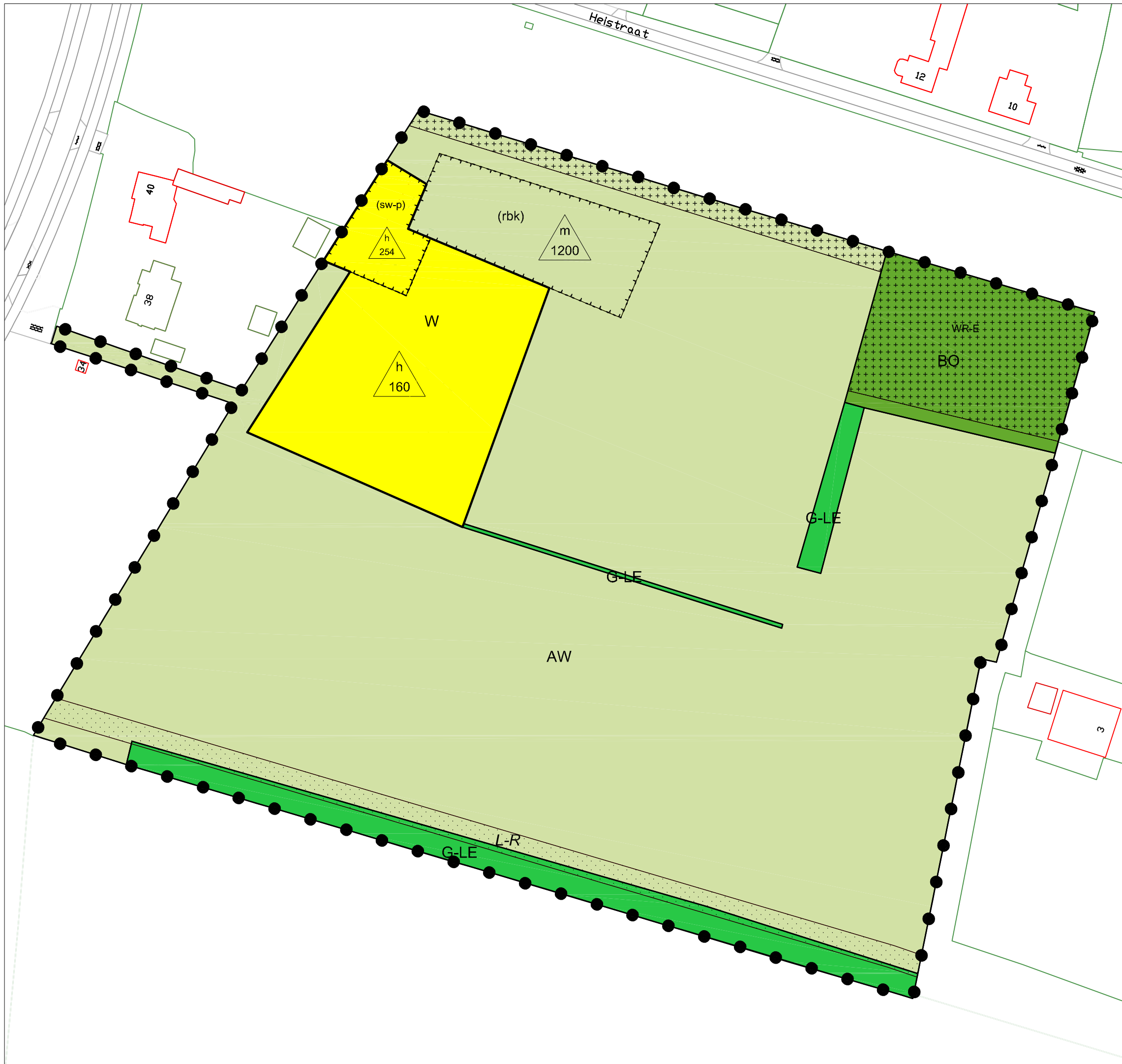
Spijksedijk 8

4207 GN Gorinchem

t 0183 - 821 497

w welmersburgstedenbouw.nl

e info@welmersburg.nl



Plangebied

Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, 'Onze Lieve Vrouwestraat 36 te Zegge'

Enkelbestemmingen

- AW Agrarisch met waarden natuur
- BO Bos
- G Groen - Landschapselement
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-R Leiding - Riool_A
- WR-E Waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - vliegveld
- overige zone - archeologische verwachtingswaarde - laag
- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - beslotenheid
- vrijwaringszone - radar

Funcieaanduidingen

- (rbk) rijbak
- (sw-p) specifieke vorm van wonen - paardenstal

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- h 200 maximum bebouwd oppervlak (m2)
- m 1200 maximum oppervlakte (m2)

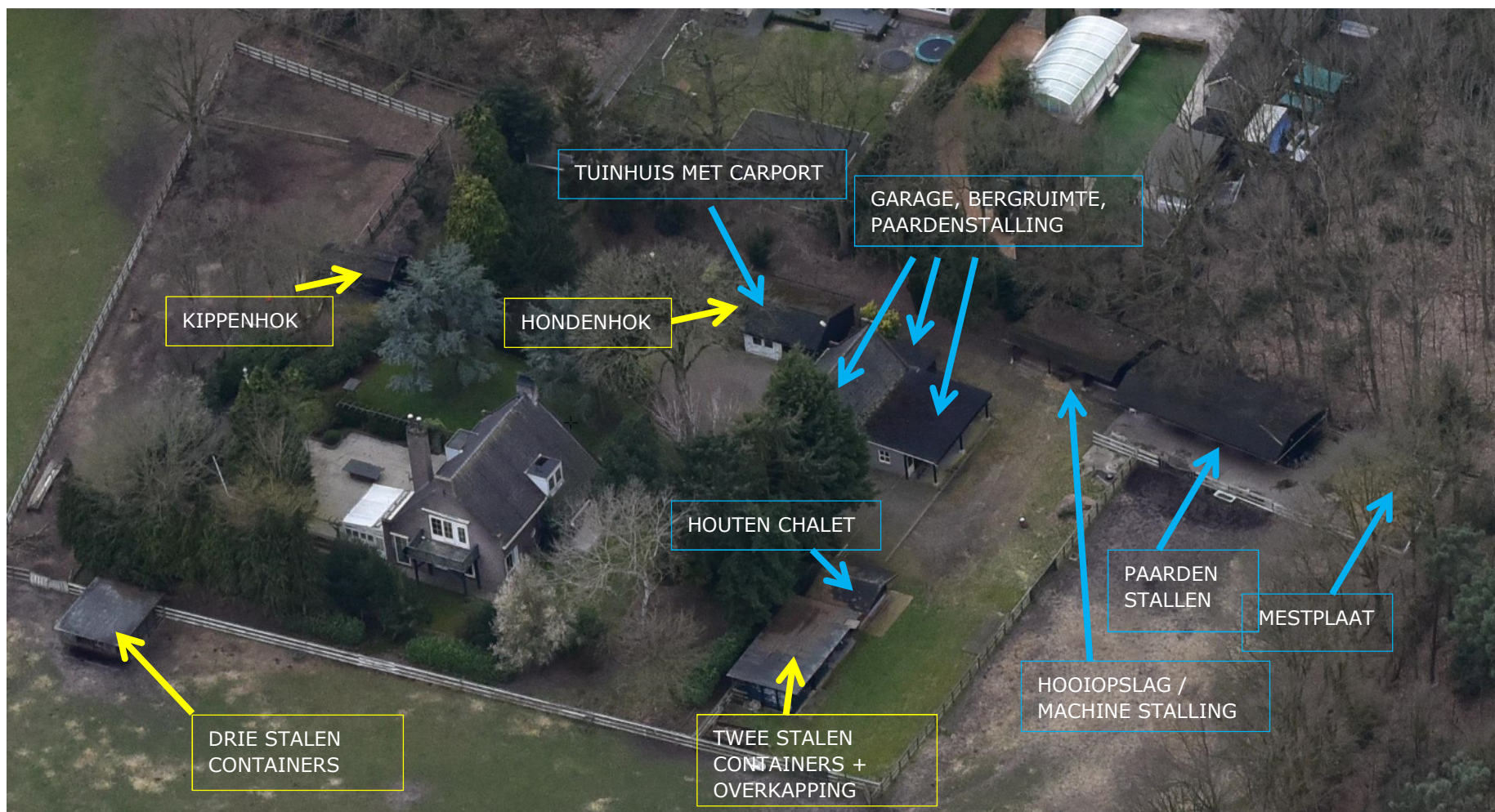


Onderdeel van bestemmingsplan: 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012'

Locatie: Onze Lieve Vrouwestraat 36 te Zegge
 Status: Voorstel verbeelding

schaal 1:500

5 oktober 2020



CONTAINERSCHUIJLSTAL, ACHTER IN DE HOEK OP AGRARISCH PERCEEL



MET GEEL AANGEDUIDE BIJBEHORENDE BOUWWERKEN = VERWIJDEREN



MET BLAUW AANGEDUIDE (BIJBEHORENDE) BOUWWERKEN = HANDHAVEN (GARAGE IS REEDS VERGUND)

Verslag omgevingsdialoog in verband met de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het aanpassen van de woonbestemming en agrarische bestemming ter plaatse van Onze Lieve Vrouwestraat 36 TE ZEGGE

Dit is een zakelijk verslag van de omgevingsdialoog die de eigenaren van Onze Lieve Vrouwestraat 36 / initiatiefnemers hebben gevoerd met de bewoners van Onze Lieve Vrouwestraat 38 en 40 in verband met een voorgenomen wijziging van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012.¹

De eigenaren van Onze Lieve Vrouwestraat 36 willen dit perceel conform de geldende woonbestemming bewonen en ter plaatse hobbymatig paarden houden. In verband met deze laatste activiteit willen zij gebruik maken van de op het perceel aanwezige gebouwen en voorzieningen, zoals paardenstallen, hooiopslag c.q. machinestalling en mestopslag. Een deel van de aanwezige functies en bijgebouwen is in het verleden door de vorige eigenaar illegaal gerealiseerd. De eigenaren willen deze functies en bijgebouwen door middel van een bestemmingsplanwijziging legaliseren. Tevens willen zij nabij de aanwezige woning en paardenstallen een nieuwe paardenrijbak van 1.200 m² realiseren. Een deel van de bijgebouwen is of wordt gesloopt. Het gaat hierbij om containerstallen, kippenhok en hondenhok. In 2018 hebben burgemeester en wethouders voor het plan principetoestemming verleend.

De gemeente heeft een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 in voorbereiding. Dit bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. De eigenaren van Onze Lieve Vrouwestraat 36 kunnen met hun initiatief 'meeliften' met deze bestemmingsplanherziening.

Zij hebben aan een stedenbouwkundig adviesbureau opdracht verleend om in verband met de door hen beoogde bestemmingsplanwijziging een ruimtelijke onderbouwing op te stellen. Deze ruimtelijke onderbouwing hebben zij aan de bewoners van Onze Lieve Vrouwestraat 38 en 40 overgelegd. Op het plan zijn geen reacties binnengekomen die reden zijn om het plan aan te passen.

Zegge, datum verslag september 2020

¹ In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming zijn de namen van betrokkenen niet in dit verslag vermeld.