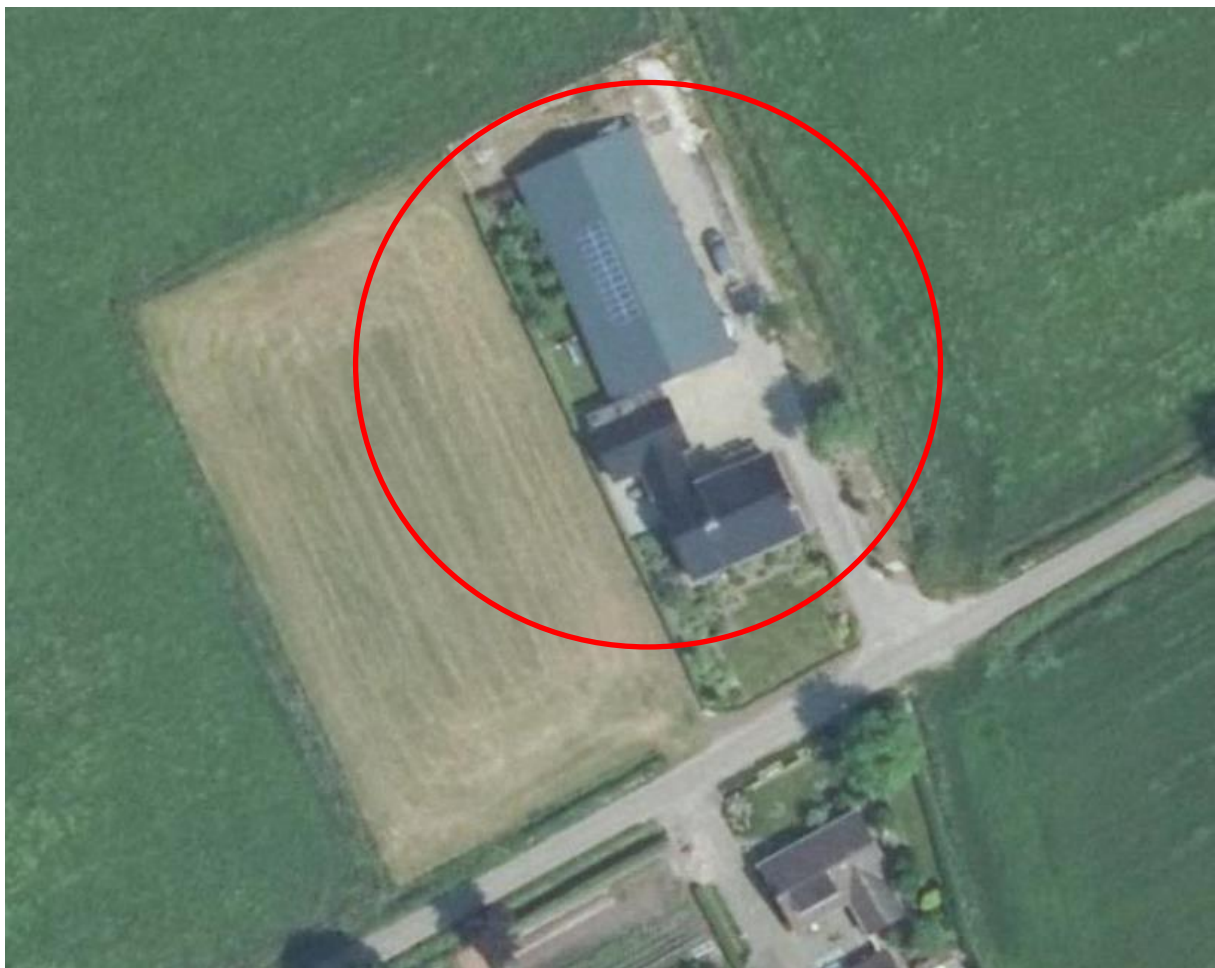


Ruimtelijke onderbouwing Turfstraat 9 te Sprundel



Colofon

ZLTO Advies

Angelien Hagedaars
Adviseur omgeving
06-29179427

Maart 2020

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

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	4
2. Het plan	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
3. Planologisch beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	7
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	8
3.3 Gemeentelijk beleid.....	9
3.3.1 Structuurvisie	9
3.3.2 Bestemmingsplan	11
4. Ruimtelijke aspecten.....	14
4.1 MER	14
4.2 Flora en Fauna en ecologie	14
4.2.1 Gebiedsbescherming.....	14
4.2.2 Soortenbescherming	15
4.3 Cultuurhistorie en archeologie.....	15
4.4 Mobiliteit en parkeren	16
4.5 Technische infrastructuur	17
4.6 Bodem	17
4.7 Verkeers- en industrielawaai.....	17
4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee	18
4.9 Geur.....	19
4.10 Externe veiligheid.....	20
4.10.1 Relevante risicobronnen.....	20
4.10.2 Plaatsgebonden risico	21
4.10.3 Groepsrisico	21
4.11 Bedrijven en milieuzonering	22
4.12 Water	22
5 Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid	24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.3 Procedures	24
Bijlage 1 Brief omgevingsdialoog (geanonimiseerd)	25
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

Aan de Turfstraat 9 te Sprundel ligt een voormalige varkenshouderij. Op de locatie is naast het woonhuis een stal aanwezig, welke in het verleden werd gebruikt voor het houden van vleesvarkens. Initiatiefnemer is medio 2013 gestopt met het houden van. Een gedeelte van de voormalige stal is afgebroken, de asbestdaken zijn verwijderd en vervangen door een asbestvrij dak voorzien van zonnepanelen.

De stal wordt momenteel gebruikt voor de uitvoering van de hobby van initiatiefnemer, het onderhouden van oldtimer tractoren.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen ten zuiden van de dorpskern Sprundel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Rucphen, sectie T, nummer 615. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

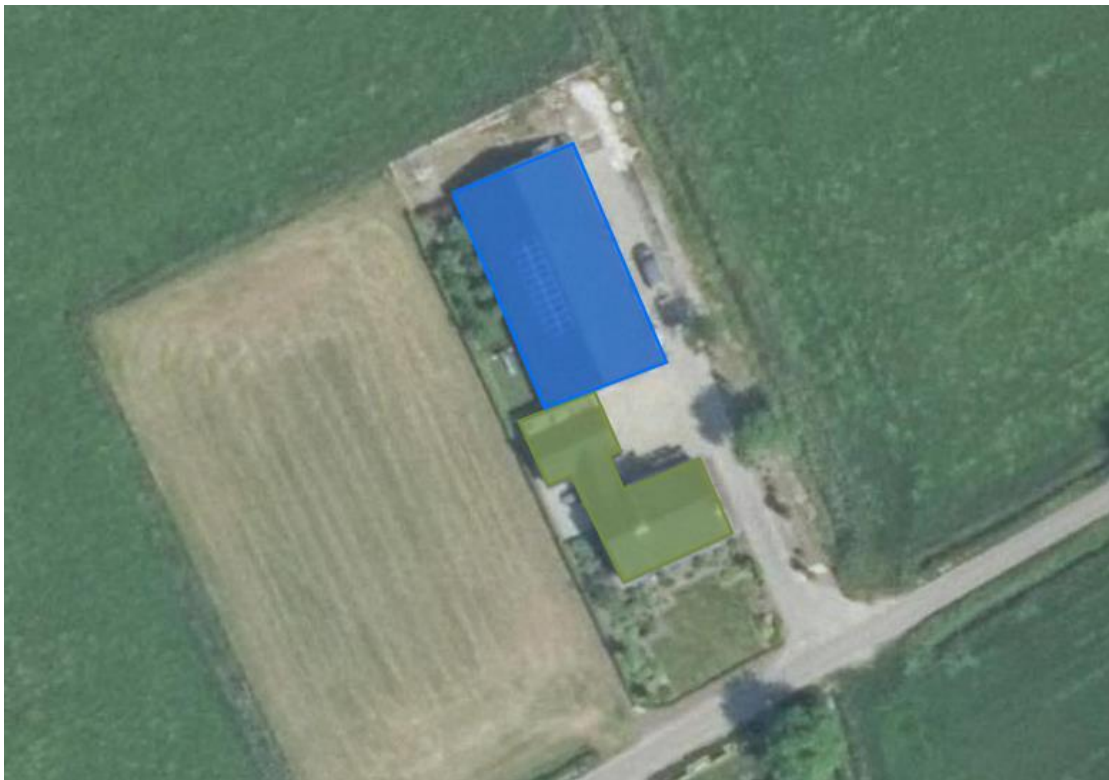
De locatie heeft een agrarische bestemming en was voorheen in gebruik als varkenshouderij. Deze is echter al geruime tijd niet meer in bedrijf. De locatie heeft een bouwvlak van circa 4.400 m².

Op de locatie bevindt zich een woning (oppervlakte circa 195 m²) met aan de woning verbonden een bedrijfsgebouw (oppervlakte circa 385 m²), welke door de voorheen aanwezige varkenshouderij in gebruik was. De aanwezige gebouwen zijn in goede staat en kunnen zonder aanpassingen nog geruime tijd gebruikt worden. Naast de bebouwing is ook het groen op de locatie goed onderhouden.

2.2 Beoogde situatie

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

In de figuur op de volgende pagina is de beoogde situatie schematisch weergegeven. De bestaande oorspronkelijke bedrijfswoning (groen) zal een woonbestemming krijgen en als dusdanig gebruikt gaan worden. De bestaande loods (blauw) zal dienen ten behoeve van privé doeleinden. Voor de gewijzigde bestemming is het niet noodzakelijk dat er sloop of nieuw/verbouw plaats vindt op locatie. Noch de opstallen, het groen of de erfverharding hoeft aangepast te worden om invulling te kunnen geven aan de wijziging. Aan het aanzicht of het functioneel gebruik van de opstallen hoeft en zal niks gewijzigd worden, het straatbeeld blijft dan ook ongewijzigd.



Figuur 2-1: beoogde situatie

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.

Het herbestemmen van voormalige agrarische bedrijven naar een woonbestemming past uitstekend in de Brabantse omgevingsgebied.

De beoogde ontwikkeling op deze locatie past vanwege het verbindende karakter tussen stad en land in de visie van de Provincie. Naast het verbindende karakter zal het plan goed ingepast worden in de omgeving, dit is tevens een aandachtspunt genoemd in de omgevingsvisie.

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 is Artikel 3.69 '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 bestaand woning blijft behouden.
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Niet van toepassing zie hieronder, 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 vind geen splitsing plaats.
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Op de locatie is geen overtollige bebouwing aanwezig, voor de verdere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar 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. De onderhavige locatie is oranje omcirkeld.



Figuur 3-2: uitsnede structuurvisie Rucphen

De locatie ligt ten zuiden van de kern Sprundel, in bovenstaande uitsnede valt de locatie onder '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 kosten 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 landschapontwikkelingsplan heeft de locatie geen specifieke aanduiding meegekregen. In figuur 3-4 is een uitsnede van het landschapontwikkelingsplan weergegeven.



Figuur 3-4: Landschapontwikkelingsplan

De groene kaart van de gemeente geeft inzicht in het al aanwezige groen in de omgeving van de locatie en de waarde die de gemeente daar aan hecht.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de kaart weergegeven. Zoals te zien is zijn er in de omgeving van de locatie betrekkelijk weinig bomen of elementen aangewezen, het geeft het beeld van een open gebied.



Figuur 3-5: uitsnede groene kaart

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



Figuur 3-6: groenstructuurkaart

De locatie heeft geen specifieke aanduiding gekregen, de nabij gelegen lokkerstraat heeft de aanduiding hoofdweg. 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 is in de structuurvisie van de gemeente Rucphen benoemd als agrarisch gebied met recreatief medegebuik. Een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen past dus zeer goed in de visie van de gemeente en staat daarmee de ontwikkeling op de locatie niet in de weg. De ontwikkeling op de locatie past tevens in het groenbeleid van de gemeente.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" met bijbehorende herzieningen. De locatie is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 4.400 m², daarnaast heeft het de gebiedsaanduidingen:

- 'overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog',
- 'vrijwaringszone - radar'

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



Figuur 3-7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Geconsolideerde versie Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012"

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt een afwegingskader opgenomen dat het mogelijk maakt om de bestemming "agrarisch met waarden – landschappelijk" te wijzigen in de bestemming "wonen". Het afwegingskader is hieronder weergegeven, cursief is aangegeven hoe onderhavig initiatief aan het 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 m³ bedraagt; of

2. indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, maximaal de inhoud van de aanwezige woning bedraagt; of

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

De huidige woning blijft als dusdanig staan en word zonder verbouwing in gebruik genomen voor de beoogde woondoeleinden.

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

1. totaal maximaal 400 m² aan bijbehorende bouwwerken mag blijven behouden, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

Er is in totaal 385 m² aan bijgebouwen aanwezig, deze blijven in stand.

2. in de situatie dat minder dan 400 m² aan feitelijke bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', mag deze oppervlakte met 20% verhoogd worden tot een maximum van 400 m²;

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 m² bedraagt, inclusief bijbehorende bouwwerken welke in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

n.v.t.

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

Dit is het geval

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

Het bouwvlak zal worden verkleind tot de werkelijk aanwezige bebouwing.

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

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

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

4. Ruimtelijke aspecten

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

4.1 MER

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

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

4.2 Flora en Fauna en ecologie

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

De soortbescherming en gebiedsbescherming te samen geven het ecologiebeleid van Nederland weer.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang, de bescherming van deze gebieden op Nederlands grondgebied is geregeld in de wet natuurbescherming. Ten westen van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngedebied 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 het.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 17 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. Tevens verandert de bestemming weinig tot niets aan de eventuele uitstoting vanaf de locatie.

4.2.2 Soortenbescherming

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

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

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

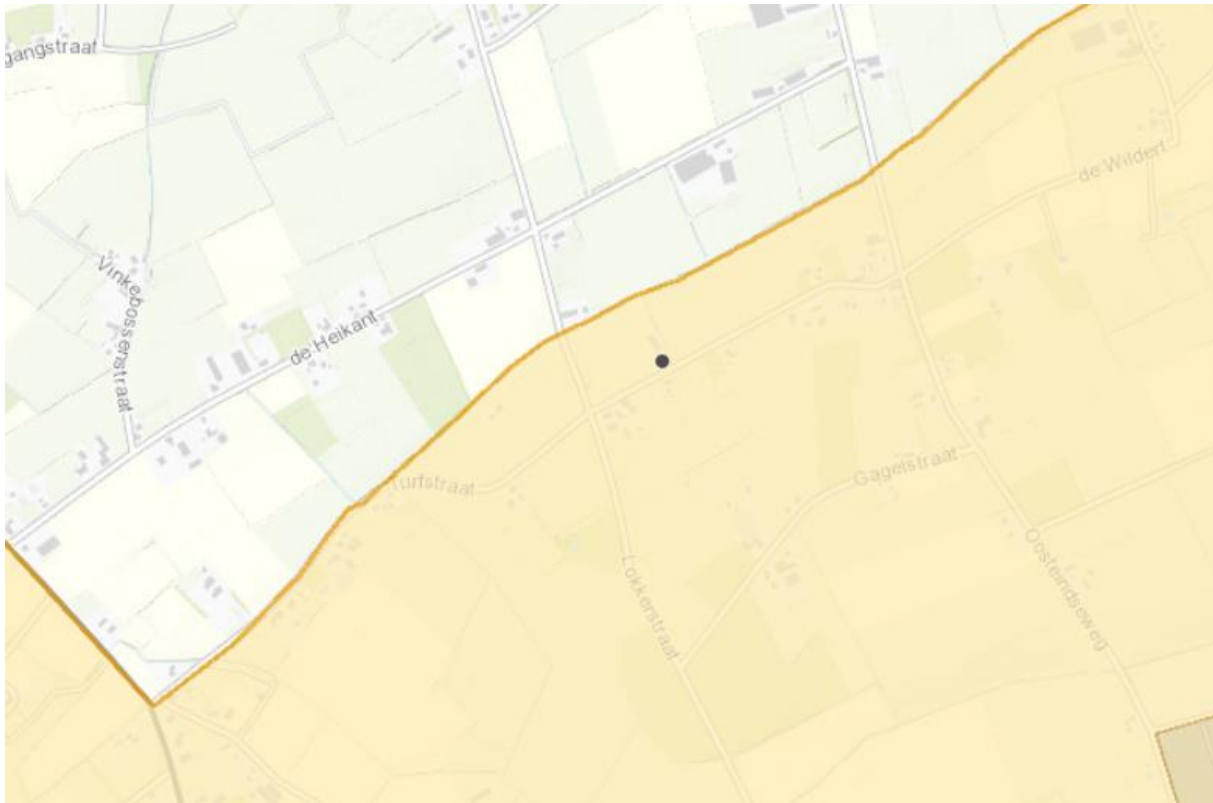
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

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

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

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

De locatie is gelegen in een gebied van cultuurhistorisch belang.



Figuur 4-1: cultuurhistorische verwachtingskaart (CHW Brabant)

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

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

Gebiedsaanduiding overige zone - archeologische verwachtingswaarde - hoog

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

4.4 Mobiliteit en parkeren

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

Met de bestemmingswijziging wijzigt de parkeerbehoefte op de locatie niet. Inmiddels zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en in de huidige feitelijke situatie als in de beoogde

situatie resteert alleen het aan wonen gerelateerde verkeer. Bij de woning is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voorhanden. Het initiatief is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld

De Turfstraat is in de huidige bestemming in staat om het verkeer dat ontstaat op de locatie te verwerken en met de bestemmingswijziging is hierin weinig verandering te verwachten. Met de bestemmingswijziging zal de verkeersdruk sterk afnemen. Het agrarisch verkeer verdwijnt volledig. De parkeerdruk op de locatie zal niet toe- of afnemen en is beperkt relevant. Te concluderen is dat de ontwikkeling op de locatie past binnen het beleid op het gebied van mobiliteit en parkeren.

4.5 Technische infrastructuur

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

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

4.6 Bodem

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

De locatie is in het verleden ingezet als varkenshouderij, bij deze uitvoering is buitenpandig geen gebruik gemaakt van stoffen welke voor bodemverontreiniging kunnen zorgen. Binnenpandig heeft enkel mestopslag plaatsgevonden. De vloer van de bedrijfsgebouwen bestaat uit een vloeistofkerende vloer, eventuele bodemverontreiniging is op basis van deze historische informatie uit te sluiten.

Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen op 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.

Met het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ontstaat een nieuw geluidsgevoelig object, er is in de omgeving echter geen bron van eventueel geluidsoverlast aanwezig.

4.8 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee

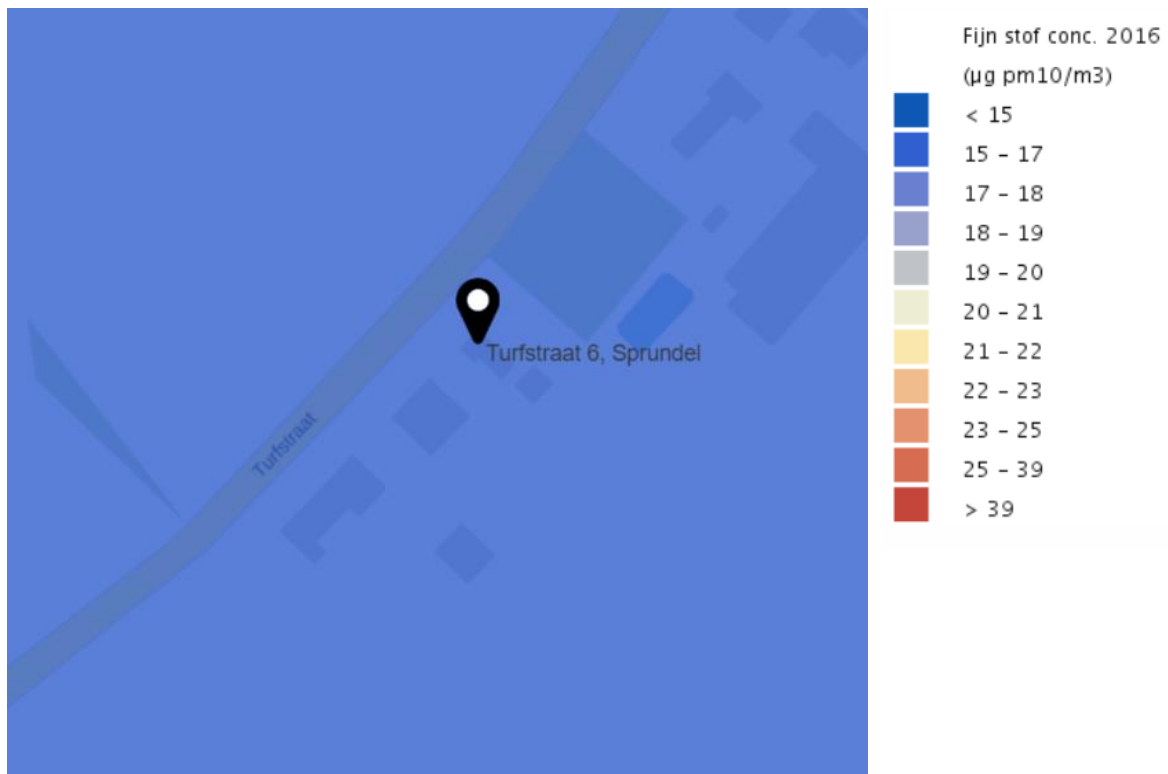
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- 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 PM₁₀ weergegeven.



Figuur 4-2: fijnstof PM_{10} op basis van gegevens 2016

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

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

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

4.9 Geur

Voorheen zat op de locatie een varkenshouderij, met uitstootwaarde voor geur. Met het wijzigen van de bestemming neemt eventuele geuroverlast in de omgeving daardoor af.

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

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

Heikant 24 - Melkvee

Oosteindseweg 34 - Varkens

Oosteindseweg 32 - Varkens

Oosteindseweg 19 - Varkens

Nagenoeg alle bedrijven betreffen veehouderijen met uitstootwaarde voor geur. Het beëindigen van de varkenshouderij op de locatie levert een verbetering op voor de omgeving. Daarnaast zijn er reeds meerdere geurgevoelige objecten gevestigd in het gebied welke op kortere afstanden gelegen zijn van de varkenshouderijen.

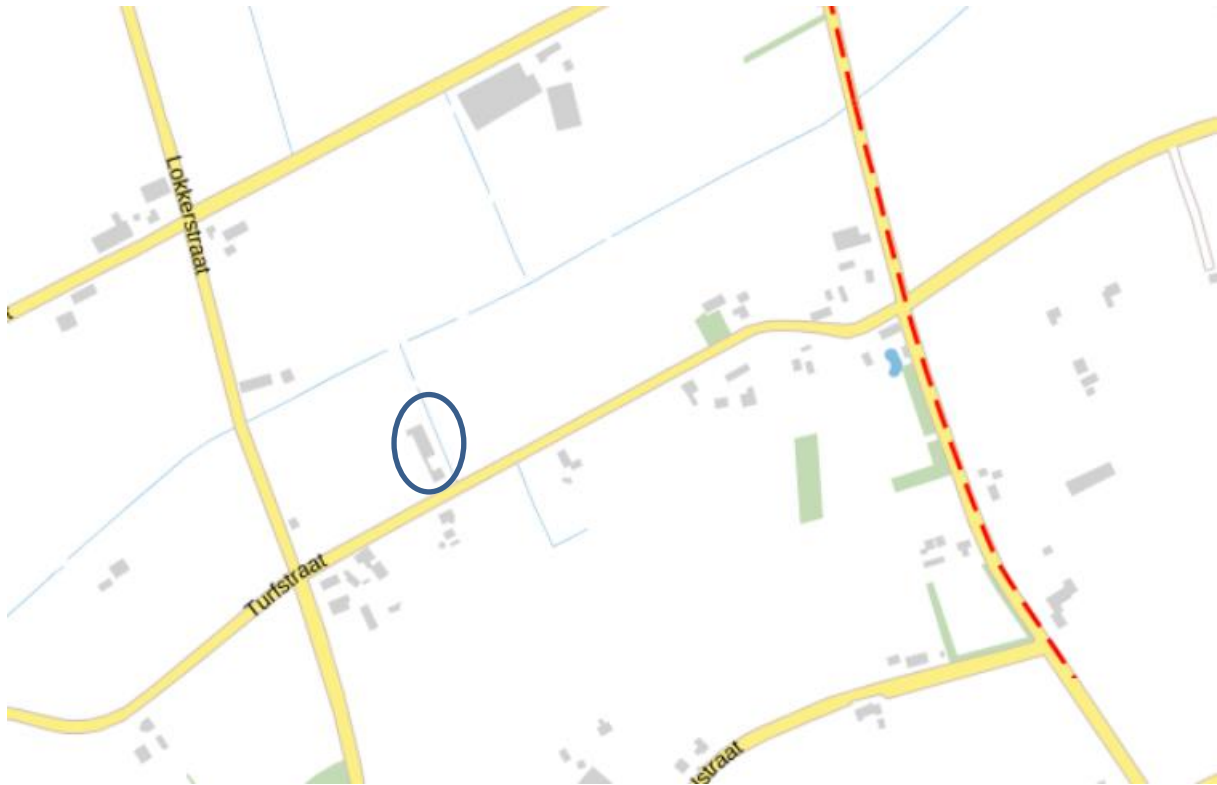
De inmiddels beëindigde varkenshouderij kende een geurfactor en derhalve was er in lichte mate sprake van geuroverlast afkomstig van de locatie. Met het wijzigen van de bestemming ontstaat geen nieuw geurgevoelig object, in de omgeving zijn wel bedrijven gevestigd welke geuroverlast veroorzaken, echter onderhavige locatie is hierbij niet het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. 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. Ruim 500 meter ten oosten bevindt zich een buisleiding welke in gebruik is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze buisleidingen zijn in figuur 4-3 weergegeven middels een uitsnede van de risicokaart.



Figuur 4-3: 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 aanwezig 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 op de locatie significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

Met inachtneming van het standaard advies vormt externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief.

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 bedrijven gelegen.

De locatie ligt in een agrarisch gebied. Binnen een straal van 1 km zijn geen bedrijfsbestemming gelegen.

4.12 Water

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

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

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

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

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

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

waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

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

5 Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Wel wordt een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarin ingegaan wordt op de financiële aspecten behorende bij de ruimtelijke procedure, de borging van de landschappelijke inpassing en planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.3 Procedures

De ruimtelijke onderbouwing van dit initiatief zal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020". Het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden 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. De heer en mevrouw Hagenaars zouden hier graag gebruik van willen maken. ZLTO begeleid hen 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 betekend concreet dat het wonen door een 'niet agrariër' legaal wordt gemaakt. Gelijktijdig is het dan niet meer mogelijk om beroepsmatig agrarische activiteiten uit te voeren op de locatie. Dit heeft voor de omwonende meestal positieve effecten. Bij een woonbestemming hoort bijvoorbeeld minder zwaar verkeer als bij een agrarische bestemming.

Naast het wonen 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 of 06-29179427. U kunt contact opnemen tot 1 december.

Met vriendelijke groet,

Namens de initiatiefnemers

Ing. A.J.D. Hagenaars

Adviseur omgeving

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Turfstraat 9, Sprundel



Landschappelijke inpassing Turfstraat 9, Sprundel



Colofon

ZLTO Advies

Angelien Hagedaars
Adviseur omgeving
06-29179427

September 2019

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

Inhoudsopgave

Landschappelijke inpassing Turfstraat 9, Sprundel

1. Aanleiding	4
2. Cultuurhistorie en Landschap	5
3. Visie gemeente	6
4. Situering kavel	9
5. Erfinrichtingsplan	10



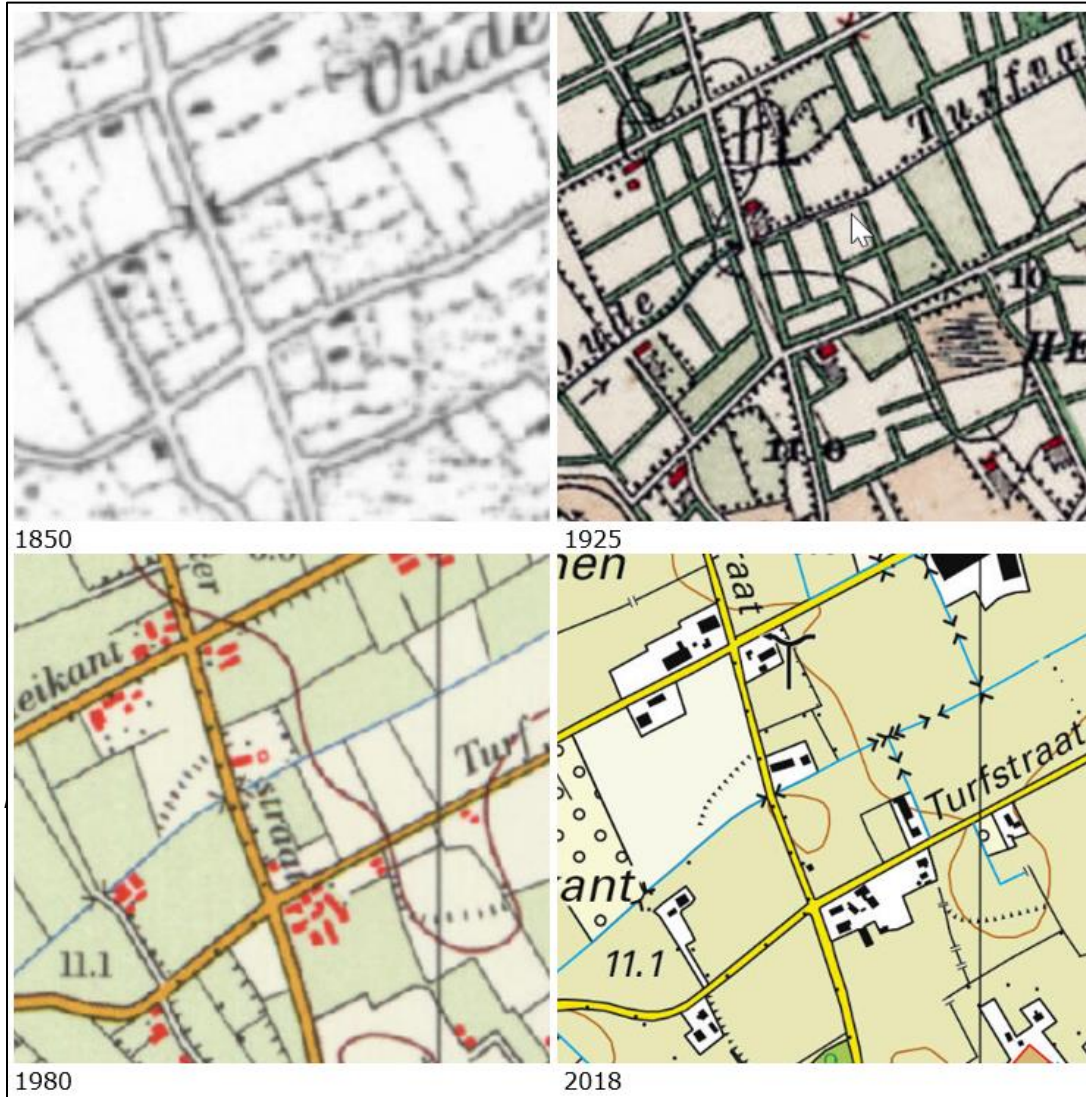
1. Aanleiding

Aan de Turfstraat 9 is het voormalige agrarische bedrijf van initiatiefnemer gelegen. Initiatiefnemer wenst de voormalige agrarische locatie te wijzigen naar een woonbestemming. Om dit planologisch op een correcte wijze te vertalen in het bestemmingsplan wordt een bestemmingswijzigingsprocedure doorlopen.

Het perceel ligt in het deelgebied Het Oosten, 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 of en zo ja hoe 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.



2. Cultuurhistorie en Landschap



De initiatieflocatie ligt ten zuidoosten van de kern Sprundel. De reliëfrijke grond en grillige waterhuishouding hebben een belangrijke rol gespeeld manier van ontginning in het gebied.

Het gebied bestaat uit oude, besloten zandontginningen. Een opvallend element is de Schijfse Vaart, een oude turfvaart uit de tijd van de turfwinning. De geschiedenis van turfwinning in het gebied is ook terug te zien in de naam Turfstraat.

Het bebouwingspatroon is door de jaren heen grotendeels onveranderd gebleven. Wel is duidelijk te zien dat een aantal aanwezige agrarische bedrijven in het gebied zijn gegroeid. Het gebied kent een grillig kavelpatroon. Op sommige plaatsen is het kavelpatroon aangezet met houtwallen. Op de meeste plaatsen zijn deze karakteristieke elementen echter verloren gegaan. Een ander opvallend element is de laanbeplanting langs de wegen. Het patroon van bomenrijen en lanen maakt het landschap kleinschalig.

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.

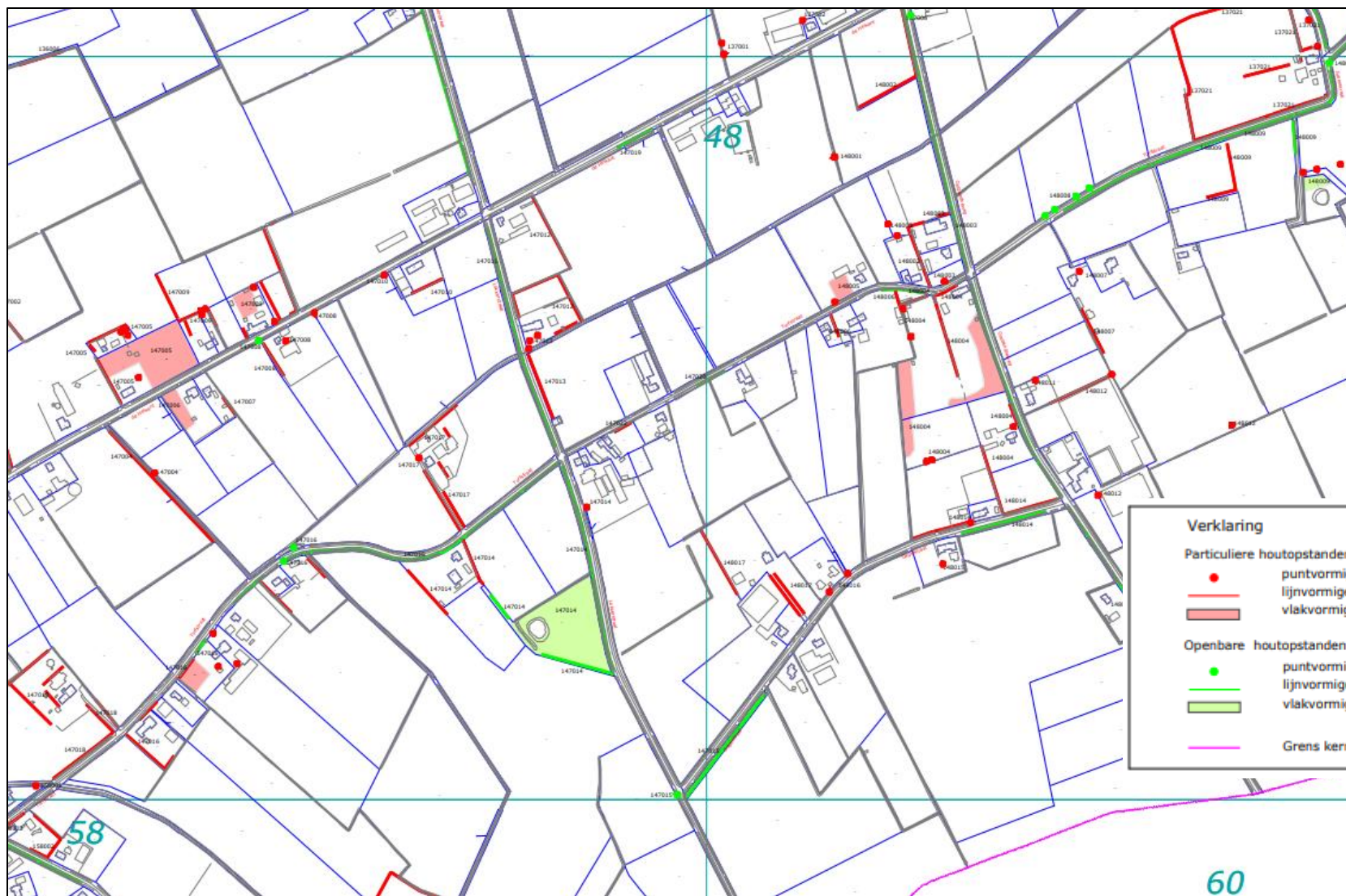
De gemeente heeft zijn visie voor het landschap verder uitgewerkt in het LOP. Voor het gebied Het Oosten waar de initiatieflocatie is gelegen heeft de gemeente specifiek beleid en maatregelen opgesteld. De maatregelen die de gemeente heeft opgesteld voor het gebied zijn:

- Creëren van uitlooptuinen ten oosten van Luienhoekse straat (st Willebrord) en ten noorden van Sint Janstraat (Sprundel)
- In stand houden van het groene karakter van het landschap aan de zuidkant van de Sprundelseweg - Rucphensebaan
- Behouden, versterken en aanvullen lijnvormige beplantingselementen
- Creëren en inpassen van retentiebekkens
- Versterken turfvaarten met ruigtestroken
- Behoud zandpaden

Verder heeft de gemeente een groene kaart. Op deze kaart staan alle houtopstanden in de gemeente, zowel particuliere als openbare houtopstanden (zie figuur 4). Op de locatie staan geen houtopstanden die als gevolg van het initiatief beschadigd worden.



Figuur 4: LOP-gebied Het Oosten



Figuur 5: Uitsnede Groene Kaart gemeente Rucphen

Landschapspakketten

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsontwikkelingsplan te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden herstelt en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rupchen 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 Het Oosten zijn de volgende landschapspakketten van toepassing:

- Hakhoutsingel (L1a)
- Bossingel (L1b)
- Hakhoutbosje (L3)
- Klein bosje (L5)
- Struweelhaag 6 jaar (L6a)
- Struweelhaag 12 jaar (L6b)
- Knip- en scheerheg (L7)
- Landschapsboom als solitair (L8a)
- Landschapsboom in bomenrij of boomgroep (L8b)
- Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland (L8c)
- Knotboom (L9)
- Amfibieënpool (L11)
- Bloemrijke rand (R1)
- Kruidenrijke zoom (R2)
- Graslandflora- en faunarand (R3)
- Akkerflora- en faunarand (R4)
- Wandelpad over boerenland (W1)
- Onverharde weg met bloemrijke bermen (W2)
- Onverharde weg met bloemrijke bermen en bomen (W3)



4. Situering kavel

Het perceel ligt aan de Turfstraat en wordt voornamelijk omringd door weiland. Ten noorden van de locatie ligt de oude turfvaart. Tegenover de locatie zijn een aantal woningen gesitueerd. Op het perceel zijn een woning en een schuur gesitueerd.

Bestaande erfbeplanting

In de huidige situatie is het perceel rondom het woonhuis voorzien van erfbeplanting. Deze erfbeplanting heeft als doel om de privacy in de eigen tuin te waarborgen. De huidige bedrijfsgebouwen zijn niet landschappelijk ingepast. Er is een kwaliteitsverbetering te behalen. Een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing is hiervoor reeds gesloopt (deze zijn niet meer zichtbaar op de luchtfoto). De blijvende bebouwing zal doormiddel van inheemse beplanting aan het zicht vanaf de weg onttrokken worden.



5. Erfinrichtingsplan

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

- Handhaven laurierhaag (*Prunus laurocerasus*) aan de westzijde van het perceel
- Planten beukenhaag van circa 16 meter (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') aan de voorzijde van het perceel.
- Planten 3 laagstamfruitbomen aan de westzijde van het perceel.
- Planten 4 zomereiken (*Quercus robur*) aan de oostzijde van het perceel.
Plantafstand circa 4 meter.
- Planten 3 wilde kastanjes (*Aesculus hippocastanum*) aan de oostzijde van het perceel.
Plantafstand circa 4 meter.



Figuur 11: Wilde kastanje



Figuur 10: Zomereik



Figuur 8: laagstamfruitboom



Figuur 9: Laurierhaag

Landschappelijke inpassing Turfstraat 9, Sprundel

Verbeelding landschappelijke inpassing



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