

Toelichting

wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bredasebaan ongenummerd tussen 62 en 68”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2013-08-15
Plan identificatie:	NL.IMRO.0840.9000BW003-DEF1

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bredasebaan ongenummerd tussen 62 en 68'
Opdrachtgever:	Fam. Lazeroms Fatimastraat 65 4714 CB Sprundel
Ontwerp:	 Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	120410
Rapportnummer	120410.01
Datum:	15 augustus 2013
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	10
3.1	Algemeen.....	10
3.2	Beleid Europees en rijksniveau	10
3.3	Beleid provinciaal niveau	13
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	17
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	25
4.1	Ruimtelijke structuur	25
4.2	Functionele structuur	25
4.3	Ontstaansgeschiedenis	25
4.4	Milieu- en overige aspecten	26
4.5	Planbeschrijving.....	32
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	36
5.1	Algemene toelichting verbeelding.....	36
5.2	Algemene toelichting regels	36
5.3	Toelichting bestemmingen	36
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

- Beoordeling archeologisch rapport, regiobureau West-Brabant, 22 november 2012;
- Mail, advies Waterschap Brabantse Delta, 8 november 2012.

Afzonderlijke bijlagen

- Archeologisch bureauonderzoek, BAAC BV, december 2012;
- Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 24 augustus 2012;
- Verkennend bodemonderzoek, Milec BV, 3 augustus 2012;
- Memo beoordeling toekomstig bouwperceel in het kader van de Flora- en Faunawet, Buro Maerlant, 27 september 2012;
- Besluit Hogere grenswaarde

Vaststellingsbesluit

- Besluit Wijzigingsplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Gemeente Rucphen heeft de beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling' opgesteld. De doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en mogelijk versterkt.

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan hierdoor mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe richtlijnen vastgesteld in de beleidsnota Ruimte voor ruimte 2006.

In het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 is op de verbeelding de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' opgenomen, op deze percelen is het onder voorwaarden toegestaan om de vigerende bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling.

De familie Lazeroms heeft het voornemen een woning op te richten in de zin van ruimte voor ruimte aan de Bredasebaan ong. te Sprundel, deze locatie is op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. De locatie is opgenomen in de beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling' en valt onder het gebied Bredasebaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt buiten de kern van Sprundel en is gelegen aan de Bredasebaan. De Bredasebaan is gelegen tussen Sprundel en Etten-Leur en loopt over in de Sprundelsebaan. De planlocatie behoort tot de gemeente Rucphen. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RPN, sectie T en nummer 1868.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie, Kadaster

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012.



Figuur 2: Planlocatie Bredasebaan, Google Earth

1.4 Planvorm

Het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, wijzigingsplan Bredasebaan ongenummerd tussen 62 en 68' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven, woningen en bedrijven aanwezig. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzicht naar het achterliggende landschap. De structuur van de bebouwing wordt naar de kern Sprundel toe kleiner en fijnmaziger. In figuur 3 is de bebouwingsstructuur weergegeven.



Figuur 3: Bebouwingsstructuur



Figuur 4: Verkeersstructuur

2.1.2 Wegenstructuur

In figuur 4 is de verkeersstructuur weergegeven ter hoogte van de planlocatie. De Bredasebaan is een hoofdontsluitingsweg gelegen in het buitengebied van Rucphen. De Bredasebaan is gelegen tussen Sprundel en Etten-Leur en is de verbindingsweg vanuit Sprundel naar, zowel Etten-Leur als Breda. De Bredasebaan loopt over in de Sprundelsebaan.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden. Langs de Bredasebaan is weinig beplanting aanwezig. Hier en daar zijn bomenrijen in het landschap te vinden. De bebouwde percelen zijn vrijwel afgeschermd met beplanting. De hoofdgroenstructuur is in figuur 5 weergegeven, daaronder zijn een tweetal foto's weergegeven van de planlocatie en de achterzijde van de planlocatie.



Figuur 5: Groenstructuur



Voorzijde planlocatie



Achterzijde bestaande woningen naast planlocatie

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

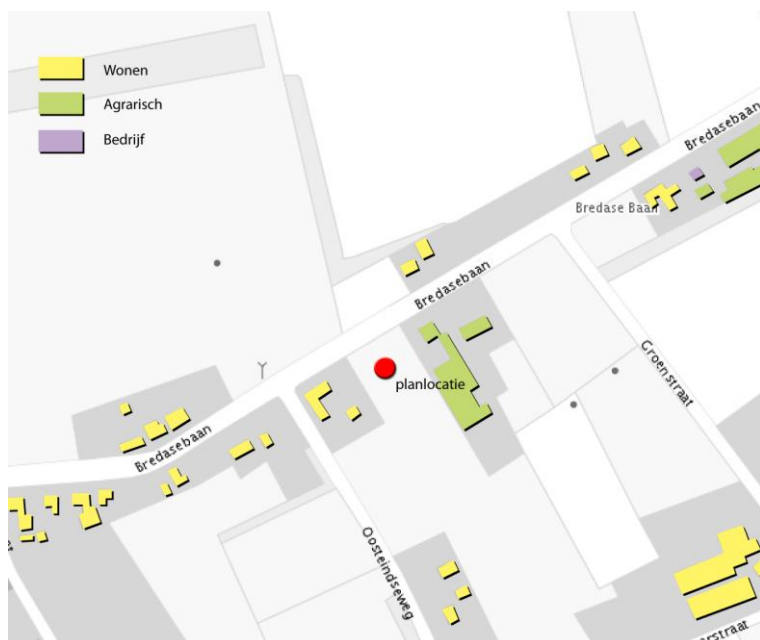
De functie wonen is veelal aanwezig als bedrijfswoningen en burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die rondom de planlocatie aanwezig zijn, zijn voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving is geen horeca of detailhandel aanwezig.



Figuur 6: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige wijzigingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Bredasebaan ong. opgenomen.

3.2 Beleid Europees en rijksniveau

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2.3 *Nota Ruimte*

De 'Nota Ruimte' is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW, en EZ. In de nota wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020- 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzaam en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en de ruimtelijke kwaliteit van de stad en het platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Daarbij richt het kabinet zich onder andere op het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.

Het streven naar een vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied staat voor het rijk in relatie met het streven naar vitale en aantrekkelijke steden. Het rijk kiest dan ook voor voortzetting van het beleid en bundeling van verstedelijking en economische activiteit. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt. Dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ontwikkeling van het plangebied sluit aan op dit rijksbeleid.

3.2.4 *Nota Mensen, Wensen, Wonen*

Het rijksbeleid voor wonen maakt een duidelijke omslag door. Van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. In het beleid ten aanzien van het wonen in de 21^e eeuw zal dan ook kwaliteit en keuzevrijheid centraal dienen te staan. Deze beide zaken geven aan dat de burger duidelijk centraal komt te staan.

In de Nota wordt geconstateerd dat er vraag is naar ruime en groene woonmilieus, omdat mensen ruim en groen willen wonen. Dit moet, waar mogelijk, worden gehonoreerd, zonder daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten te schaden of de sociale cohesie aan te tasten. Uitgaande van een gedifferentieerde en samenhangende gebiedsgerichte aanpak, onder provinciale regie, wordt het mogelijk om, met oog voor lokale omstandigheden lokale initiatieven en ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied op beperkte schaal de behoefte aan landelijke woonmilieus in te vullen.

3.2.5 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen

en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.2.6 *Ecologie*

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Flora- en Faunawet

De huidige natuurbeschermingswetgeving in Nederland biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse flora en fauna. Het wettelijk kader daarvoor wordt gevormd door de Flora- en Faunawet (Nederland), de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De Flora- en Faunawet biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland; de beide Europese richtlijnen bieden op Europees niveau bescherming aan dier- en plantensoorten die in Europees verband bescherming behoeven.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, het plangebied moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998. De volgende gebieden vallen onder de werking van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten
- Gebieden die de minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 4.4.8 aan bod.

3.2.7 *Cultuurhistorie*

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed.

Zowel het plangebied, als de gebieden daaromheen zijn niet aangewezen als Belvédère gebied, daarom hoeft niet verder te worden ingegaan op deze Nota Belvédère.

Verdrag van Valletta (Malta)

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het resultaat van de implementatie van het Verdrag van Malta. Nederland heeft dit verdrag ondertekend in Valletta in 1992. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente, als bevoegde overheid, een zorgplicht voor de archeologie in haar grondgebied. Via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 (een wijzigingswet) is de Monumentenwet 1988 aangepast om dit te kunnen verankeren.

Archeologie wordt behandeld in paragraaf 4.3.

3.3 Beleid provinciaal niveau

3.3.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane planontwikkeling.

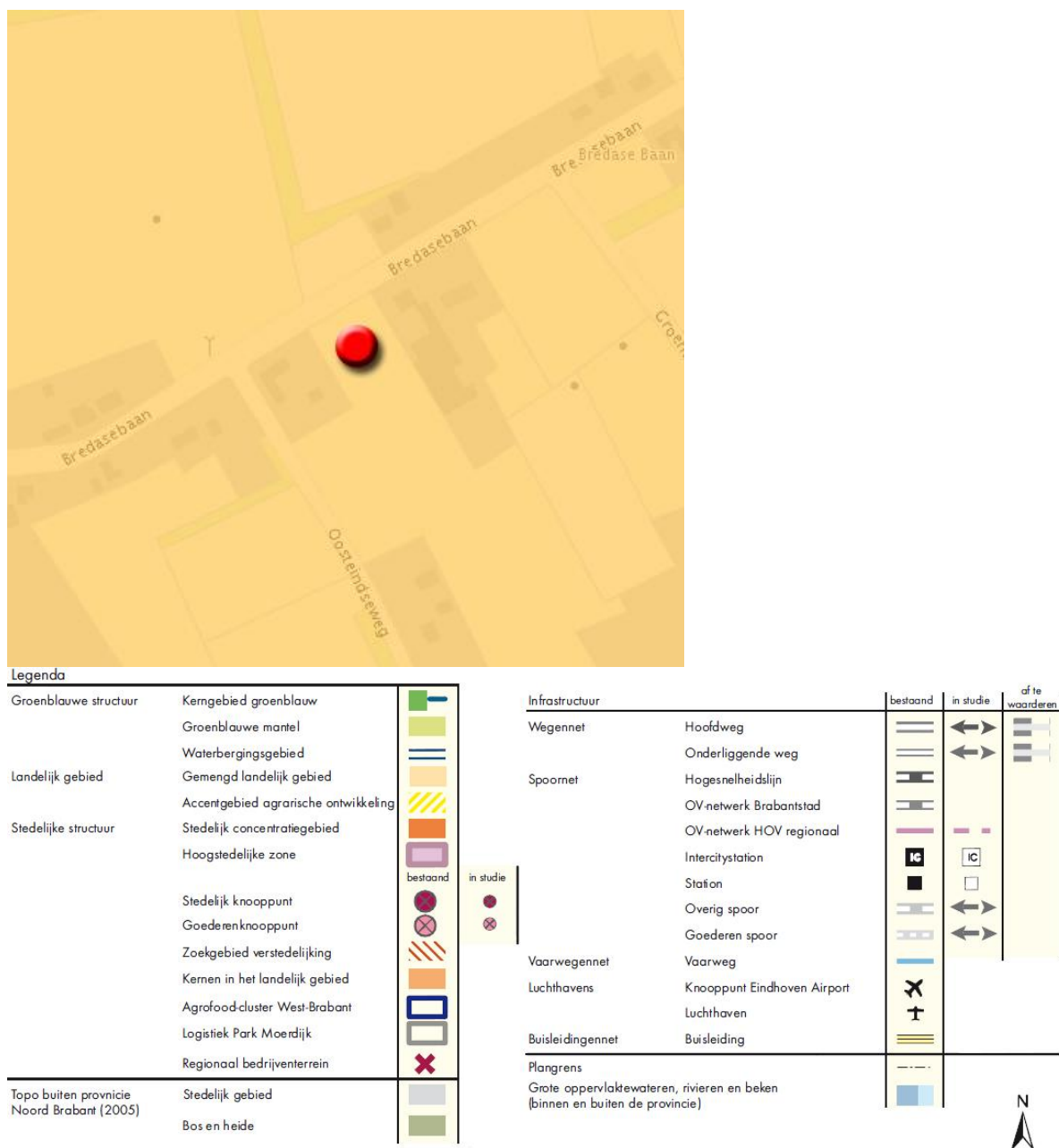
3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord- Brabant

De Provinciale Staten hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in

een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 7: Uitsnede structurenkaart locatie Bredasebaan, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied

2. accent agrarisch ontwikkeling

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

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

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

3.3.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

In de Verordening ruimte 2012 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte weergegeven voor de locatie Bredasebaan ong. te Sprundel. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Verwevingsgebied', 'Agrarisch gebied', 'Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan' en 'Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied'.

In het verwervingsgebied is nieuwsvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan. Hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan op duurzame locaties.

In het agrarische gebied wordt onderscheid gemaakt tussen: een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwonwikkelingsgebied, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. In de gebieden 'Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan' kan binnen een bouwblok voorzien in de bouw van kassen, mits uit toelichting blijkt dat deze bouw van kassen noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en mits het bepaalt is dat omschakeling en doorgroei naar zelfstandige glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan.

In de regels van 'Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied' wordt aangegeven dat in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als

burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Uit de verantwoording dient te blijken dat het plan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren waarbij de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap bedoeld in artikel 2.2. niet van toepassing is. Er verzekerd is dat aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels. En er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in hoofdstuk 3 van de verordening.

Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van ruimte-voor-ruimte-kavels, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Zolang nadere regels nog niet zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, wordt de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 aangemerkt als nadere regels.

Op de locatie aan de Bredasebaan ong. wordt een nieuwe woning gerealiseerd in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Doordat op een ander locatie intensieve veehouderij verdwijnt, is het mogelijk een nieuwbouw woning te realiseren buiten bestaand stedelijk gebied, niet zijnde een bedrijfswoning.



Figuur 8: Uitsneden kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2012, planlocatie Bredasebaan ong.

3.3.4 Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Op 20 juli 2004 is door Gedeputeerde Staten de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' vast gesteld. Het beleid biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen die voortvloeien uit de problematiek rondom de revitalisering van het landelijke gebied. Het streven naar behoud en versterking van het karakter, de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied van Brabant staat voorop.

In de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' verruimt en stimuleert de provincie de mogelijkheden om nieuwe economische activiteiten te starten in het buitengebied. Het mes snijdt daarmee aan twee kanten. Nieuwe economische activiteiten dragen bij aan een vitaal en leefbaar platteland en kunnen tevens een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit.

Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) kunnen bijvoorbeeld ruimte bieden aan andere vormen van gebruik. Door beeldbepalende bebouwing een nieuwe, zinvolle invulling te geven kan deze worden behouden. In bepaalde gevallen is sloop van stallen een betere optie dan hergebruik. Om dit financieel mogelijk te maken zal de aanpak 'Ruimte voor Ruimte' mogelijkheden bieden.

3.3.5 *Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006*

Door de provincie was de 'Ruimte voor Ruimte' regeling opgenomen in de Paraplunota. De Paraplunota is met ingang van 1 juni 2010 ingetrokken. Dat betekent niet dat daarmee ook alle plannen en beleidsnota's die via Paraplunota gebundeld waren vervallen zijn. Wat betreft Ruimte voor Ruimte bevat de Verordening Ruimte fase 1 een basisregeling en geeft GS de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 is voorlopig aangewezen als nadere regeling.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om, in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw en in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik en de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. Ruimte voor Ruimte kavels kunnen uitsluitend worden ontwikkeld op een planologisch aanvaardbare locatie.

3.3.6 *Beleidsnota 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte'*

In de beleidsnota 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte' worden de voorwaarden beschreven waaronder de aanpak Ruimte voor Ruimte wordt verbreed, zodat zij naast de bijdrage aan de sanering van intensieve veehouderijen ook een bijdrage levert aan de sanering van (voormalige) glastuinbouwbedrijven en de sloop van ongewenste bebouwing in het buitengebied.

3.3.7 *Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 'Waar water werkt en leeft'*

Het provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. De provincie wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin men veilig kan wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen.

3.4 **Beleid gemeentelijk niveau**

3.4.1 *Structuurvisie-plus Rucphen*

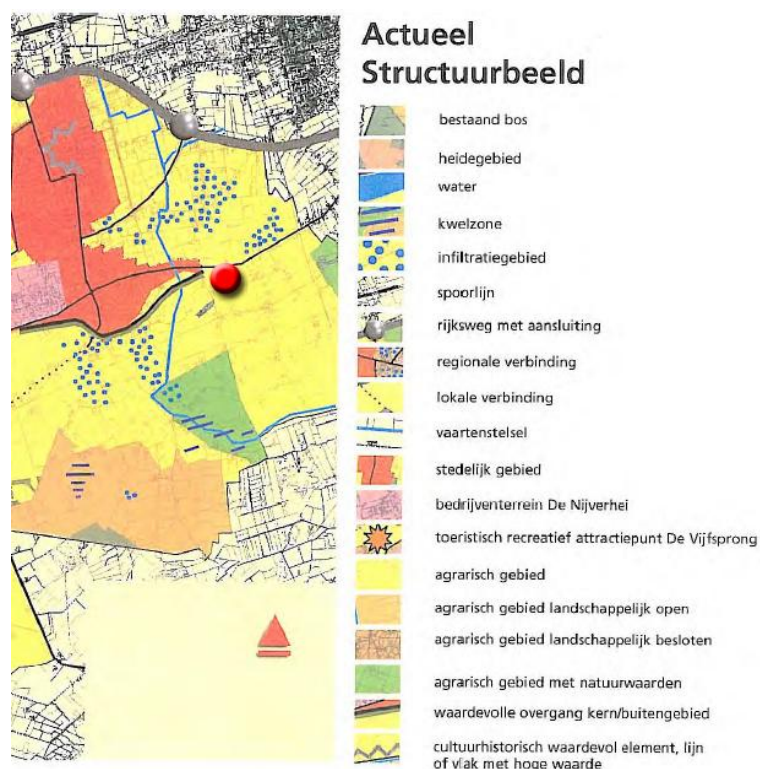
De Structuurvisie-plus van de gemeente Rucphen is het vertrekpunt voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van zowel het buitengebied als de kerkdorpen van de gemeente. Het plan geeft invulling aan het doel om kwalitatieve ruimtelijke aspecten en het profiel en imago van de gemeente meer structurerend te laten zijn. De Structuurvisie-plus beoogt nadrukkelijk geen eindbeeld te geven.

Uit het Actueel Structuurbeeld (figuur 9) blijkt dat de planlocatie Bredasebaan ong. gelegen is in het agrarisch gebied.

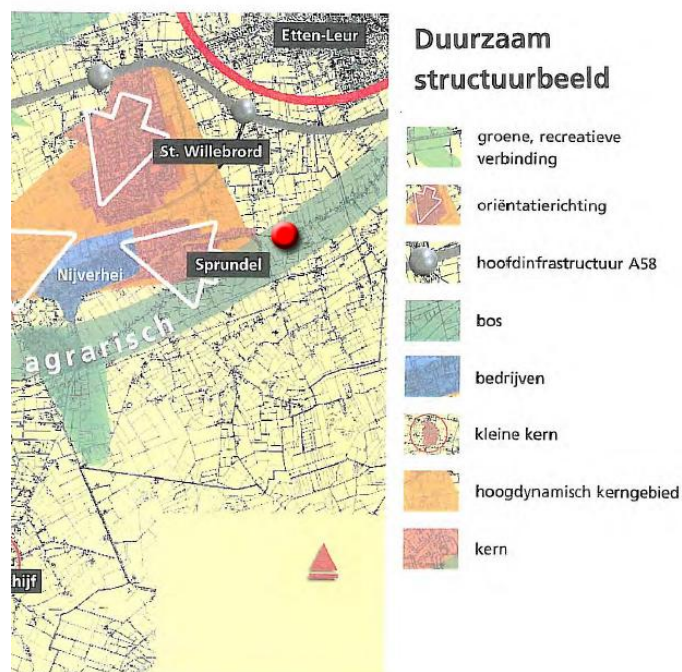
Het Duurzaam Structuurbeeld (figuur 10 en 11) geeft aan welke ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente Rucphen op hoofdlijnen voor ogen staat om invulling te geven aan het gewenste profiel en visie. Uit de figuren blijkt dat de planlocatie ligt in het agrarisch perspectief gebied.

Het zuidelijke duurzaam agrarisch gebied is in overwegende mate perspectiefgebied voor de landbouw. Aanwezige kwelgebieden zijn daarbij wel aandachtspunt, alsmede de verzuringsgevoelige gronden. Een daarop

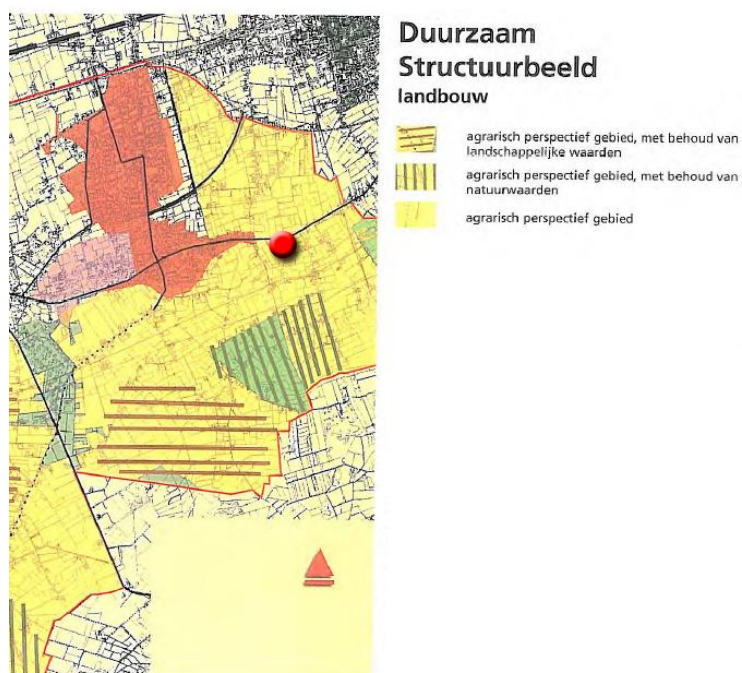
afgestemde landbouwvorm is wenselijk. Het inzoomen op plaatselijke waarden kunne leiden tot aangepaste landbouwvormen.



Figuur 9: Uitsnede Actueel Structuurbeeld, Structuurvisie-plus Rucphen



Figuur 10: Uitsnede Duurzaam Structuurbeeld, Structuurvisie-plus Rucphen



Figuur 11: Uitsnede Duurzaam Structuurbeeld landbouw, Structuurvisie-plus Rucphen

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012

Het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012 is vastgesteld op 29 maart 2012 door de gemeenteraad van Rucphen.

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduidingen 'WRO-zone-wijzigingsgebied 1', 'Bebouwingsconcentratie', 'Teeltondersteunende kassen toegestaan', 'Archeologische verwachtingswaarde – hoog', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar'.



Figuur 12: Uitsneden bestemmingsplankaarten Bredasebaan ong.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen in het plan te wijzigen, voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m²;

- c. de breedte van het bouwperceel bedraagt minimaal 30 meter;
- d. de voorgevelbreedte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 20 meter;
- e. de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
- f. de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- g. er dient te worden voldaan aan de artikelen 11.2. en 11.3. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die als bijlage 4 behorende bij deze regels zijn opgenomen;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige archeologische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

3.4.3 Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling

De beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte, Visie op toepassing regeling' is vastgesteld door de gemeente Rucphen op 25 mei 2011. Deze visie bevat het ruimtelijk-landschappelijk kader ten behoeve van de afweging van de ruimte die kan worden geboden aan ruimte voor ruimte woningen.

De verschillende potentiële locaties voor woningbouwmogelijkheden getoetst aan zowel ruimtelijk-landschappelijke randwoorden als technische randvoorwaarden.

Ruimtelijke-landschappelijke randvoorwaarden zijn:

- natuurfuncties;
- verkeer;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- landschap;
- ruimtelijk.

Technische randvoorwaarden zijn:

- railverkeerslawaaï;
- wegverkeerslawaaï;
- industrielawaaï;
- externe veiligheid;
- agrarische bedrijven;
- leidingen;
- bodemkwaliteit;
- niet-agrarische bedrijven.

De Bredasebaan is de oude verbindingsweg van Sprundel naar Etten en Breda. Als uitloper van de kern is de discontinuïteit van de lintbebouwing van belang. Open en gesloten stukken aan weerszijden van de weg wisselen elkaar af. Regelmatige doorkijkjes naar het open landschap en de losheid van de bebouwing zijn kenmerkend. Een aantal gebieden ter plaatste van knooppunten dienen bewust open gehouden te worden. De overige plaatsen kunnen worden bebouwd.

De planlocatie is aangegeven als mogelijk te bebouwen gebied. Er dient rekening gehouden te worden met behoud en inpassing van bestaande bomenrijen en houtsingels.

Voor de ruimte voor ruimte kavels gelden de onderstaande beeldkwaliteitseisen.

Kavel:

- minimaal 30 meter breed;
- bij grotere kavelbreedte bebouwing maximaal 20 meter;
- maximaal 50% bebouwen;
- lengte variabel, afstemming op aangrenzende percelen;
- minimaal oppervlak 1000 m²;
- maximaal 2 woningen per bouwlocatie.



Figuur 13: Bebouwingsmogelijkheden Bredasebaan, RvR, Visie op toepassing regeling

Situering woning:

- oriëntatie op de weg;
- voorste rooilijn achter die van aangrenzende bebouwing in directe omgeving;
- achterste rooilijn niet verder dan die van bebouwing in directe omgeving;
- hoofd- en bijgebouwen bij voorkeur aaneen gebouwd;
- minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens of erfbeplanting.

Beplanting:

- opgaande beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte op beide zijdelings en achterste perceelgrenzen;
- streekeigen inheemse beplanting toepassen;
- voortuin minimaal 60% groen.

Parkeren:

- volledig op eigen terrein;
- minimaal ruimte voor 2 parkeerplaatsen.

Bouwvorm:

- goothoogte maximaal 4 meter;
- kap verplicht;
- dakhelling minimaal 40°;
- voorkeur langskap;
- nokhoogte maximaal 10 meter;
- massa maximaal 750 m³.

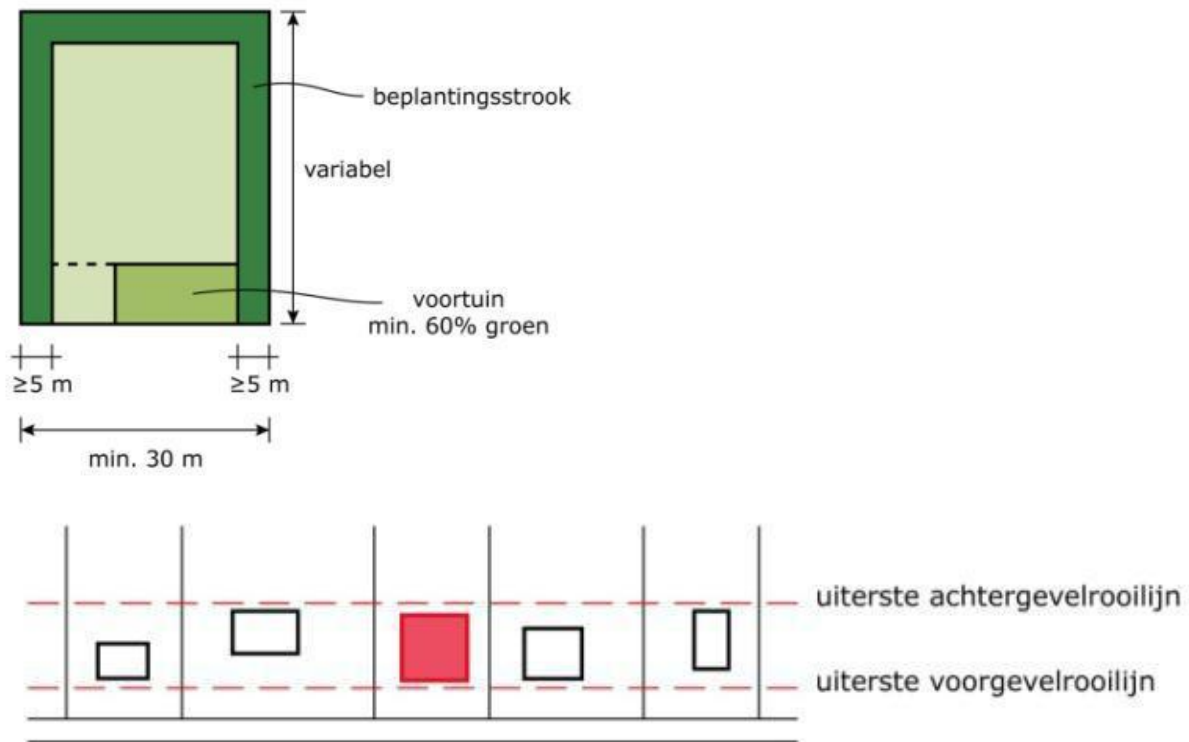
Architectuur:

- afstemming op directe omgeving;
- voorkeur voor baksteen of hout voor gevels;
- dak voorkeur gebakken pannen of riet;
- geen lichte kleuren en geglaazuurde materialen toepassen;
- materiaalkeuze in overleg met welstandscommissie.

Procedure:

- initiatief melden bij gemeente;

- eventueel nadere eisen stellen;
- vooroverleg met welstand over schetsontwerp;
- beplantingsplan;
- beoordeling welstand;
- planologische procedure/bouwvergunning.



Figuur 14: Kavelindeling en situering, RvR, Visie op toepassing regeling

3.4.4 Structuurvisie Landschap

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

De Structuurvisie Landschap geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op en actualisering van het LOP en geldt als naast de meer algemene Structuurvisie-plus als specifieke op het landschap gerichte structuurvisie.

Deze structuurvisie heeft het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouw- en gebruiksaanvragen te koppelen aan zorg en kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Ruimtelijke verordening.

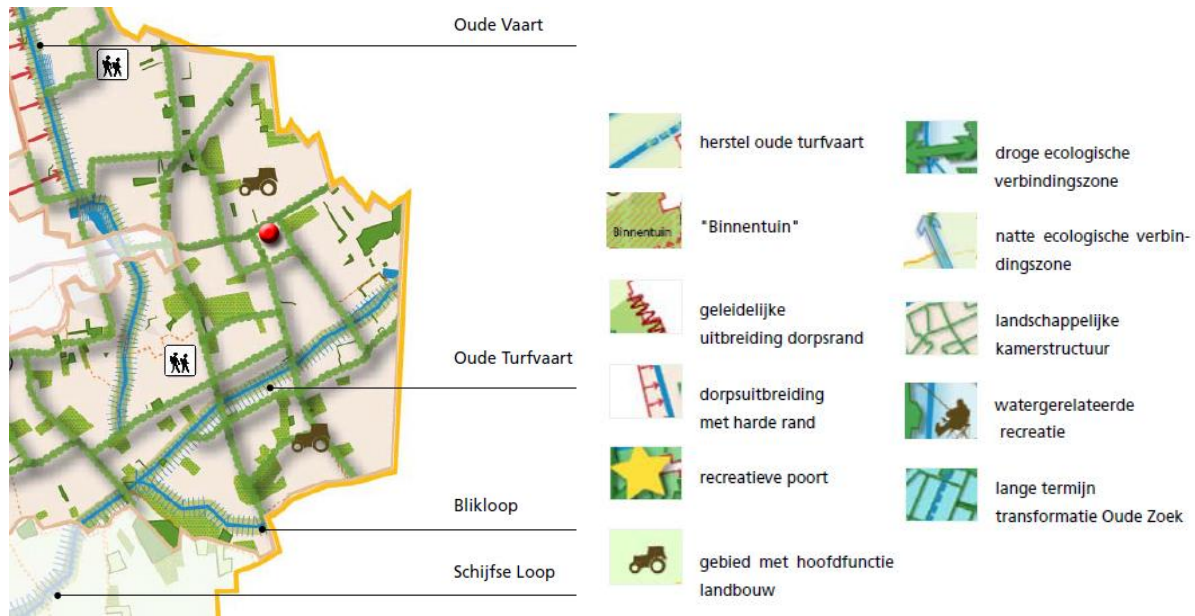
Om het ideaalbeeld uit het LOP te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden hersteld en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rucphen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijk landschap te kunnen versterken.

De planlocatie Bredasebaan ong. ligt in het deelgebied 'Het Oosten'. In dit deelgebied wordt onderscheid gemaakt tussen besloten en overig landschap. Binnen dit deelgebied dient geen gebruik te worden gemaakt van een elzensingel en griendje en tevens in het besloten gebied geen gebruik van natuuroever nat grasland, natuuroever riet, weidevogelpoel.

3.4.5 Landschapontwikkelingsplan (LOP)

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

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



Figuur Deelgebied Het Oosten, LOP

Het Oosten

Het gebied ten oosten van de kernen bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen, met als uitzondering het gebied ten zuiden van de Blikloop, dat kan worden gekarakteriseerd als coulisselandschap.

In dit deelgebied wordt ingezet op het behouden en beperkt herstellen van lijnvormige beplantingselementen. Waar mogelijk kan door het laten ontstaan van ruige perceelsranden en slootkanten de huidige kamerstructuur verder versterkt worden en een ecologische meerwaarde wordt gecreëerd.

De kernrandzone wordt beschouwd als overgangsgebied tussen kern en land. Naast de functies van het buitengebied (landbouw, natuur, waterberging en extensieve recreatie) zijn in de kernrandzone ook stedelijke functies toelaatbaar. Zo ontstaat er een combinatie van wonen en werken.

3.4.6 Waterplan Rucphen, visie en maatregelen

De gemeente Rucphen wil samen met het Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en Brabant Water het watersysteem in Rucphen op orde brengen en op orde houden. Het waterplan Rucphen geeft met de watervisie voor 2050 aan hoe dat eruit gaat zien. Daarnaast geeft het waterplan inzicht in de verschillende waterthema's die spelen en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wateropgave.

In het waterplan wordt het watersysteem en de waterketen beschreven en wordt ingegaan op de (bekende) knelpunten en de punten die goed zijn of potentie hebben. Daarna wordt ingegaan op de watervisie voor de gemeente Rucphen in 2050. De drie hoofdthema's zijn de waterstructuur, water in de omgeving en waterbeleving in het groen. Tenslotte worden maatregelen beschreven. De maatregelen kunnen van

verschillende aard zijn: communiceren, organiseren (werkafspraken) en feitelijke aanpassingen aan het watersysteem. Het plangebied is niet gelegen binnen een ontwikkeling in het kader van het Waterplan Rucphen.

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

4.1.1 *Bebouwingspatroon*

Het bestaande bebouwingspatroon verandert. Er wordt een nieuwe woning gerealiseerd in het bestaande bebouwingslint. De woning wordt zodanig gesitueerd in het bebouwingslint dat doorzichten naar het achterlandschap behouden blijven.

4.1.2 *Groen- en waterstructuur*

De locatie aan de Bredasebaan ong. wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren worden behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 *Algemeen*

De functie van het perceel op de Bredasebaan ong. verandert van een agrarische functie naar een woonfunctie.

4.2.2 *Verkeer en parkeren*

De Bredasebaan is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. Er worden minimaal twee parkeergelegenheden gesitueerd op eigen terrein, op de planlocatie is hier voldoende plaats voor.

4.3 Ontstaansgeschiedenis

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. De Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 is weergegeven in figuur 12.

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de Provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Op de planlocatie ligt een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Daarom is er een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

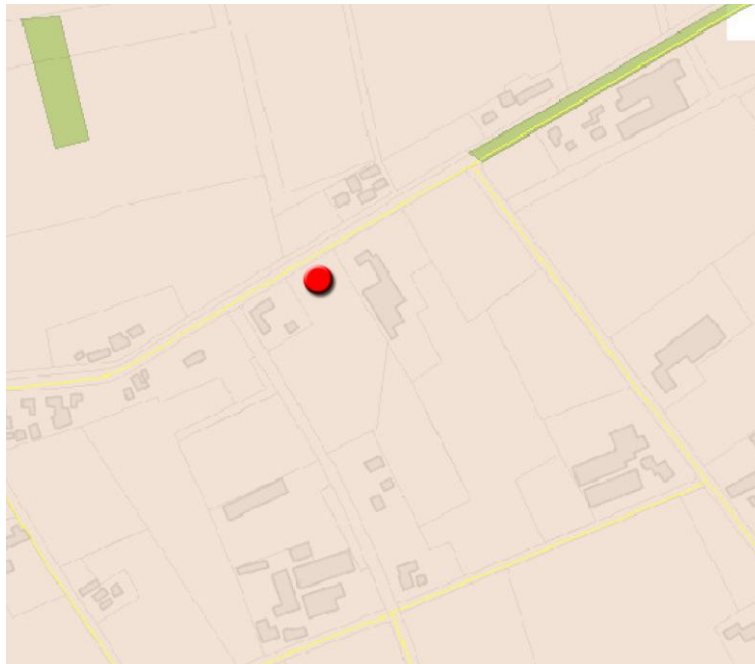
Archeologisch onderzoek

Door BAAC is voor de planlocatie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage toegevoegd aan het onderhavige plan. Voor de volledige inhoud wordt korthedshalve verwezen naar het voorgestane rapport.

Samenvattend geeft het rapport aan dat op basis van de gemeentelijke verwachtingskaart een hoge archeologische verwachting voor de perioden paleolithicum-midden bronstijd en late middeleeuwen-nieuwe tijd geldt. Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland en twee archeologisch onderzoeken in dezelfde laagte waar het plangebied zich bevindt, wordt echter verwacht dat de bodem vergraven is en het archeologisch niveau verstoord. Een verkennend booronderzoek is noodzakelijk om de intactheid van het bodemprofiel te bepalen en de archeologische verwachting te toetsen.

Door de regioarcheoloog is het archeologisch onderzoek beoordeeld, in de bijlage is de beoordeling van het rapport toegevoegd. De regioarcheoloog heeft rapport goedgekeurd, de archeologische uitvoerder adviseert

om een verkennend booronderzoek uit te laten voeren, dit is op basis van het archeologisch rapport voor de regioarcheoloog niet benodigd. De regioarcheoloog adviseert om het plangebied vrij te geven met betrekking tot archeologie.



Legenda

▼ Provinciaal belang cultuurhistorie

Cultuurhistorisch vlak



Cultuurhistorisch landschap



Archeologisch landschap



Regio



▼ Overige cultuurhistorische informatie

Historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen



▼ Rijksinformatie

Rijksmonumenten



Beschermde stads- en dorpsgezichten



Archeologische monumenten



Indicatieve archeologische waarden



hoog / middelhoog

▼ Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

Overige bouwkunst



Monumentale bomen



Historisch groen



Zichtrelaties



Eendenkooi



Molenbiotoop



Schootsveld



Historische geografie (lijn)



Zeer hoog



Hoog



Redelijk hoog



Historische stedenbouw



Zeer hoog



Hoog



Redelijk hoog



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010(CHW), provincie Noord-Brabant

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan.

Wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder valt een woning onder een geluidsgevoelig object. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

Het berekenen van de geluidsbelasting heeft tot doel te bepalen of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige rekenresultaten wordt korthedshalve naar de voorgestane rapportage verwezen.

De nieuw op te richten woning ligt binnen de zone van de Bredasebaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De hoogste geluidbelasting bedraagt 55 dB en wordt berekend op de voorgevel van de 2^e bouwlaag (1^e verdieping).

Er wordt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB berekend en de zowel de voorgevel als de beide zijgevels. Deze overschrijding bedraagt ten hoogste respectievelijk 7 en 2 dB.

Op de voorgevel wordt op alle bouwlagen ook de hoogst toelaatbare waarde van 53 dB overschreden. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 dB. Onderzoek naar verdere maatregelen om de geluidbelasting te reduceren is dus noodzakelijk.

Om de geluidbelasting op de gevels te reduceren zijn de volgende maatregelen denkbaar:

- bronmaatregelen;
- maatregelen in de overdrachtssfeer.

Bronmaatregelen

Een bronmaatregel is het toepassen van een geluidarme asfaltsoort. Een dergelijke maatregel is voor een enkele woning te duur en wordt niet als doelmatig beschouwd. Daarnaast zal het toepassen van geluidarm asfalt een maximale reductie van 4 dB opleveren en er niet toe leiden dat overal aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Deze maatregel is daarmee dan ook niet doelmatig.

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de woningen dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde op met name de verdiepingen wordt overschreden, zal een hoog scherm (minimaal 5 meter) moeten worden toegepast op korte afstand van de nieuwbouwwoning of de perceelsgrens. Een dergelijk scherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst.

Ten slotte is onderzocht of de nieuwbouwwoning in zuidelijke richting geplaatst kan worden, verder van de weg af. Gebleken is dat een verplaatsing van 25 meter zuidwestwaarts voor de woning geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde meer oplevert vanwege wegverkeerslawaai.

Aangezien de nieuwbouwwoning daarbij niet meer geheel binnen het bouwvlak kan worden gepositioneerd en ver achter de voorgevelrooilijn van de omliggende woningen komt te liggen, is deze maatregel vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst.

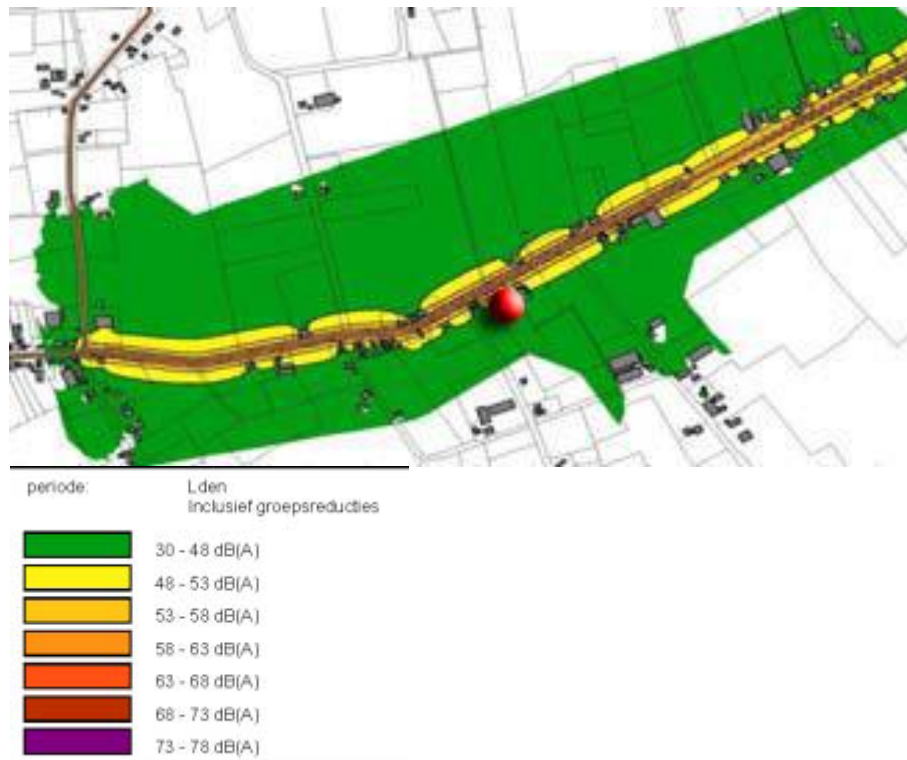
Voor de nieuwbouwwoning geldt echter wel dat een verplaatsing van 5 meter zuidwestwaarts noodzakelijk is om de overschrijding van de ten hoogst toelaatbare waarde van 53 dB op te kunnen heffen. Deze maatregel is vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk wel haalbaar, aangezien de woning daarbij slechts 5 meter achter de voorgevelrooilijn van de omliggende woningen blijft gepositioneerd en ook binnen het bouwvlak blijft.

Om de overschrijding van de hoogst toelaatbare waarde teniet te doen dient de woning vijf meter in zuidwestelijke richting verplaatst te worden.

Daarnaast zal een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Rucphen, aangezien alle overige maatregelen op problemen stuiten van doelmatige of stedenbouwkundige aard.

Om een hogere waarde vast te stellen mag volgens artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder de geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB vanwege de Bredasebaan. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting op de voorgevels van de nieuwbouwwoning aan de Bredasebaan 53 dB is (mits de woning vijf meter zuidwestwaarts wordt verplaatst), wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Voor de nieuwbouwwoning geldt dat in dat geval een hogere waarde aangevraagd kan worden van 53 dB voor de voorgevel en van 49 dB voor de linker (oostelijke) zijgevel. De overige gevels voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Figuur 13: Geluidscontouren Bredasebaan, RvR, Visie op toepassing regeling

4.4.2 Bodem

Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bodem geschikt is voor de toe te kennen bestemming. Daarom dient in principe inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit van de planlocatie.

Door Milec BV is een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen en de huidige inzichten van de bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters en EOX in de bovengrond op de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik, "wonen met (moes)tuin", vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar de afzonderlijk bijgevoegde rapportage.

4.4.3 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

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

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De woning, welke ten opzichte van de huidige situatie wordt toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Bredasebaan te Sprundel. Voor het onderhavige plan is de grens van 3 % geldig. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen zullen naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, en dusdanig de 3 % grens nooit overschreden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.4.4 Water

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

Riolering en infiltratie

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

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Bredasebaan.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Watertoets

Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen, maar er wel uitbreiding van de verharding is, maar minder verhard oppervlakte dan 2000 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Het plan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een watergang. Het betreft hier een categorie A watergang, wat betekent dat het onderhoud door het waterschap wordt uitgevoerd om de afwatering van de achtergelegen percelen is gegarandeerd. Doordat het onderhoud door het waterschap wordt uitgevoerd dient er langs beide zijden van de watergang een onderhoudsstrook van 5 meter vrijgehouden te worden waarover de machines van het waterschap moeten kunnen rijden. Daarnaast

dient er rekening te worden dat bij alle werkzaamheden op of in de watergang een vergunning met worden aangevraagd bij het waterschap.

Aangezien de uitbreiding van verhard oppervlak niet meer dan 2000 m² bedraagt, zal er geen retentie hoeven te worden aangelegd. Voor het vrijkomende hemelwater blijft wel de voorkeursvolgorde van infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater bestaan voordat er geloosd wordt op de riolering. In de bijlage is de mail van het waterschap toegevoegd.

4.4.5 Hinder

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinderen en gevaar voorkomen.

In de naaste omgeving van de planlocatie zijn vooral agrarische gronden en bedrijven aanwezig. Daarnaast zijn er redelijk veel woningen aanwezig. Binnen een straal van 300 meter zijn tevens twee gronden bestemd als bedrijf. Op deze gronden zijn nutsvoorzieningen aanwezig.



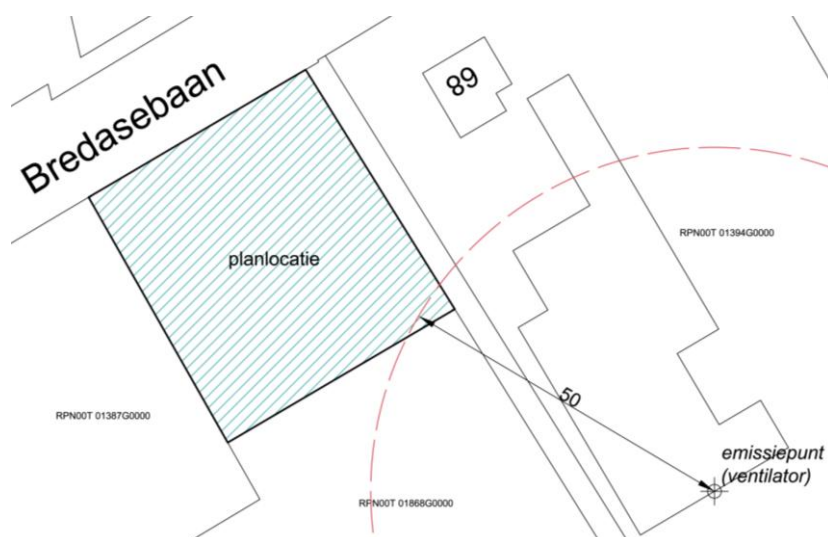
Grootste richtafstand
omgevingstype rustige woonwijk

- 10 meter
- 30 meter
- 50 meter
- 100 meter
- 200 meter

Figuur 14: Milieucontouren Bredasebaan, RvR, Visie op toepassing regeling

Op de locatie Bredasebaan 68 is een vee/paardenhouderij aanwezig. Het emissiepunt van de stal ligt aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen. De nieuw op te richten ruimte voor ruimte woning ligt buiten de 50 meter cirkel vanaf het emissiepunt. Hierdoor wordt het woonmilieu van de nieuwe woning niet belemmerd en belemmerd de nieuw op te richten woning niet het agrarisch bedrijf.

Formeel gezien dient de aan te houden afstand berekend te worden vanaf de grens van het naast gelegen agrarisch bouwblok. In onderhavige situatie is gerekend vanaf het emissiepunt van de inrichting op nummer 68 kan hier redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het bedrijf geen uitbreidingsplannen meer heeft en derhalve niet wordt belemmerd. Gelet hierop zijn er qua (geur)hinder geen belemmering.

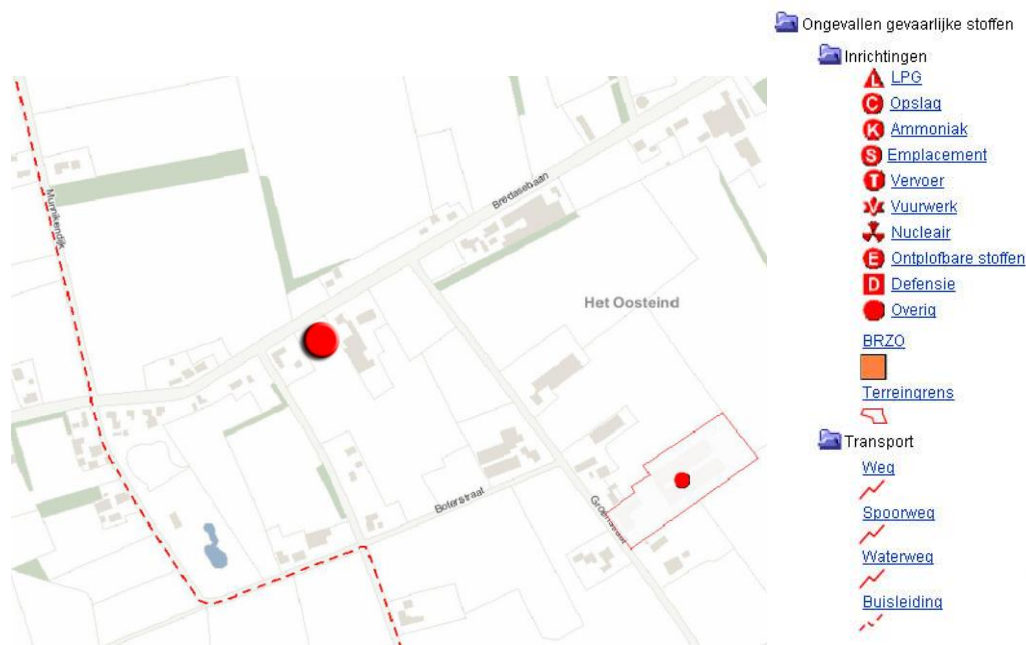


Figuur 15: Emissiepunt, agrarische bedrijf Bredasebaan 68

4.4.6 Externe veiligheid

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

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen activiteiten aanwezig die gevaar opleveren voor de ontwikkeling van een woning. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van het te realiseren bouwplan.



Figuur 15: Uitsnede Risicokaart, provincie Noord-Brabant

4.4.7 Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van de locatie, is een buisleiding (gasleidingen) gelegen, welke realisatie van de nieuwe woning niet kan belemmeren. Middels een KLIC- melding zullen de overige kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

4.4.8 Flora en Fauna

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de gladde slang, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Op de locatie is geen stilstaand water aanwezig en ook geen gebouwen en/of bomen aanwezig die geschikt zijn voor vleermuizen.

Buro Maerlant heeft een memo opgesteld in het kader van de flora- en faunawet. De memo is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Uit de memo blijkt dat het plangebied weinig geschikt is als leefgebied voor strikter beschermde soorten óf zijn effecten op eventueel aanwezige soorten op voorhand uit te sluiten. Als foerageergebied kan het perceel enige betekenis hebben, echter is het oppervlak dermate gering dat negatieve effecten op foerageermogelijkheden op voorhand uitgesloten zijn.

Aanbevolen wordt tijdens de werkzaamheden rekening te houden met broedende vogels. Alle in gebruik zijnde nesten zijn strikt beschermd en mogen niet worden verstoord. De werkzaamheden, zoals grondwerk en bouwwerkzaamheden in het plangebied zelf in de directe nabijheid (< 10 meter) van bomen/boschages worden daarom bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd. Dit is voor de meeste soorten de periode half maart tot half juli.

Gelet op het bovenstaand en de nieuwe ontwikkelingen op de percelen kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom ook niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

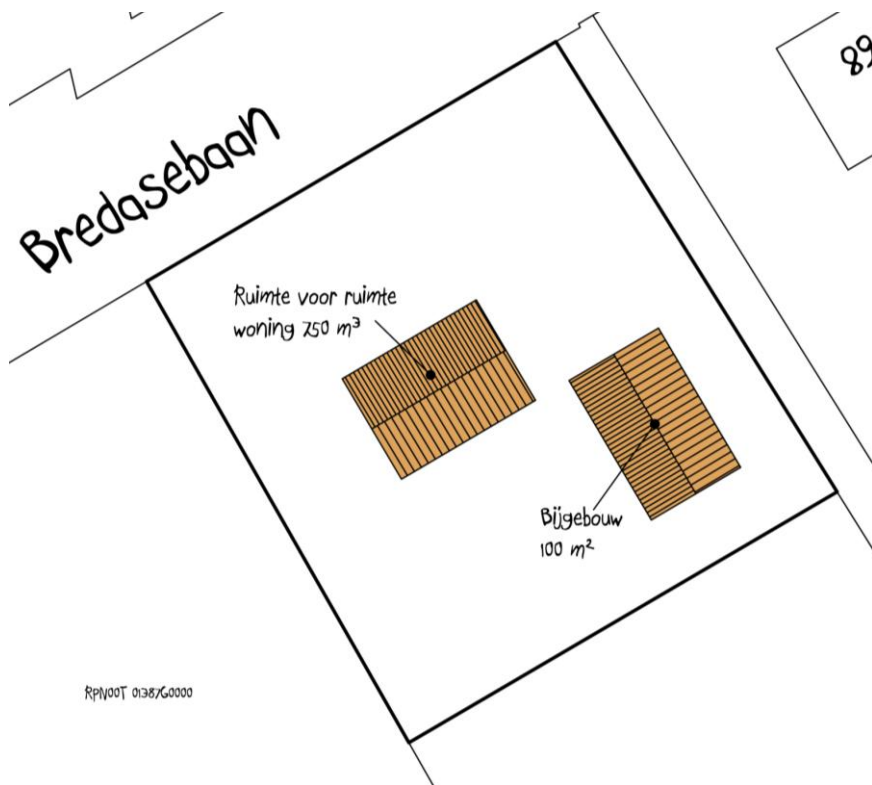
4.5 Planbeschrijving

4.5.1 Situering

Op de locatie Bredasebaan ong. wordt een ruimte voor ruimte woning opgericht. De woning wordt in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluit aan de Bredasebaan. Het bestaande bebouwingslint behoudt hiermee de doorzichten, het plan voorziet niet in dat het bebouwingslint dichtslibt.

De kavel heeft een frontbreedte van circa 36,6 meter. De woning is aan te merken als individuele bouw. De woning dient minimaal 5 meter uit de perceelgrens of erfbeplanting te worden gebouwd. In de onderstaande figuur is de situering van de woning en het bijgebouw weergegeven.

De woning dient 5 meter vanuit de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing te worden gesitueerd in het kader de toelaatbare geluidbelasting van het wegverkeer. In paragraaf 4.4.1 is dit uiteengezet.



Figuur 16: Situering woning op perceel

4.5.2 Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van de ruimte voor ruimte woning dient de woning aan een aantal bouwregels te voldoen, de bouwregels worden opgenomen in de regels van het onderhavige wijzigingsplan. De uitgangspunten zijn:

- maximale woninginhoud 750 m³;
- (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;
- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- dakhelling hoofdgebouw minimaal 40 graden;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3,5 en 6 meter.

4.5.3 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de ruimte voor ruimte woning dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen. De eisen aan de beeldkwaliteit dienen als kader voor de welstandstoets.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Bij voorkeur wordt gestreefd naar het realiseren van architectuur afgestemd op de directe omgeving. Bij voorkeur worden de gevels opgetrokken uit baksteen of hout.

Typologie en architectuur tuin

'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat de tuin door een landschappelijke erfbepanting dient te zijn ingepast in het omringde landschap.

Aan beide zijdelingse- en achterste perceelgrenzen dient een opgaande beplantingsstrook van minimaal 5 meter te worden voorzien. Er dient streekeigen inheemse beplanting te worden toegepast. De voortuin dient daarnaast voor 60% uit groen te bestaan.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de woning geldt de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- 1 of anderhalve bouwlaag met kap;
- dakhelling minimaal 40 graden;
- bij voorkeur langskap toepassen;
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak.

4.5.4 Landschappelijke inpassing

De nieuwe ruimte voor ruimte woning dient te passen in het landschap. Door middel van situering en vormgeving van de woning, de kavel en de tuin wordt het landschap en de directe omgeving versterkt. Ook van belang is de keuze van architectuur en het materiaalgebruik van de ruimte voor ruimte woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap. Voor passendheid in het landschap dient een beplantingsplan te worden ingediend.

Er dient tussen de ruimte voor ruimte woning en de bestaande woningen een zichtlijn te worden behouden naar het achterliggende landschap. Tussen de nieuw op te richten ruimte voor ruimte woning en woning 68 wordt een houtwal gecreëerd. Aan de voorzijde van het perceel wordt gebruik gemaakt van een beukenhaag.

Referentiebeelden



Beukenhaag



Houtwallen





Figuur 17: Landschappelijke inpassing (indicatief)

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemming omschrijvingen en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduidingen van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan deze aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

5.2 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2008. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

5.3 Toelichting bestemmingen

Wonen

Bij de bestemming 'Wonen' worden de gronden aangewezen die bestemd zijn voor wonen, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en groenvoorzieningen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Bredasebaan ong. te Sprundel is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage (tot en met 10 juli 2013) in het Dienstverleningscentrum, Binnentuin 1 te Rucphen. Het plan is eveneens in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken.

Op het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen gekomen.

Bijlagen

Beoordeling archeologisch rapport, regiobureau West- Brabant, 22 november 2012

Beoordeling rapport	Plangebied	Bredasebaan tussen 62-68 - Sprundel	
	Gemeente	Rucphen	
RU	Type onderzoek	BOZ	
	Opsteller	BAAC b.v.	

Rapport	Beusink, A., 2012: Gemeente Rucphen Plangebied Bredasebaan 62-68 te Sprundel. Archeologisch bureauonderzoek. <i>BAAC Rapport V-12.0271</i> . Versie concept, datum augustus 2012	
Algemene informatie	Procedure: Bestemmingsplanwijziging Aanleiding: Nieuwbouw Oppervlakte plangebied: 2000 m ² Toponiem: Bredasebaan tussen 62-68 - Sprundel Methode: BOZ OM-nummer: 53116	
Conclusie Rapport	De rapportage van het archeologische onderzoek is uitstekend uitgevoerd en voldoet aan de volgens de KNA 3.2 gestelde eisen. De auteur heeft goed beargumenteerd hoe en waarom zij tot het gegeven selectieadvies gekomen is. Wij hebben echter nog enkele opmerkingen die in het rapport aangepast dienen te worden.	
Opmerkingen	Algemeen - Graag in de titel de huisnummers vermelden om verwarring met mogelijke toekomstige projecten in dezelfde straat te voorkomen. Hoofdstuk 2.2 - De laagte die zichtbaar is op de AHN ter hoogte van het plangebied lijkt in ieder geval samen te hangen met de aanwezigheid van de 'Laagte zonder randwal, niet moerassig' afbeelding 2.1. Dit graag nog verwerken in dit deel van de tekst.	
Waardering Rapport	Het advies aan de gemeente Rucphen is om het rapport goed te keuren en met inbegrip van de verwerking van bovenstaande opmerkingen om te zetten naar een definitieve versie. Graag ontvangen wij rechtstreeks van de archeologisch uitvoerder een <u>analoog</u> en <u>digitaal</u> exemplaar van het definitieve rapport.	
Adviseur	F. Timmermans, tel. 076-5027215, floor.timmermans@west-brabant.eu	
Autorisatie	Drs. L. Weterings-Korthorst Senior Regioarcheoloog	
22-11-2012		

Mail, advies Waterschap Brabantse Delta, 8 november 2012.

Leny

Van: Rijken, Rene <m.rijken@brabantsedelta.nl>
Verzonden: donderdag 8 november 2012 9:16
Aan: Leny
Onderwerp: RE: watertoets - wijzigingsplan Bredasebaan ong. te Sprundel

Hallo Leny,

Het klopt inderdaad dat er aan de oostzijde van het plangebied een watergang ligt. Het betreft hier een categorie A watergang wat betekent dat het onderhoud door het waterschap wordt uitgevoerd om de afwatering van de achtergelegen percelen is gegarandeerd. Doordat het onderhoud door het waterschap wordt uitgevoerd dient er langs beide zijden van de watergang een onderhoudsstrook van 5 meter vrijgehouden te worden waarover de machines van het waterschap moeten kunnen rijden. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden dat bij alle werkzaamheden op of in de watergang een vergunning moet worden aangevraagd bij het waterschap.

Aangezien de uitbreiding van verhard oppervlak niet meer dan 2000 m2 bedraagt zal er geen retentie hoeven te worden aangelegd. Voor het vrijkomende hemelwater blijft wel de voorkeursvolgorde van infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater bestaan voordat er geloosd wordt op riolering.

Hopelijk kun je hiermee vooruit, anders hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Rene Rijken
Adviseur Water- en Emissiebeheer
Plantoetsing & Vergunningen

T +31 (0) 76 564 15 80
E m.rijken@brabantsedelta.nl

Waterschap Brabantse Delta
Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda
Kijk ook eens op www.brabantsedelta.nl of volg ons op [Twitter](#).

Van: Leny [<mailto:Leny@schoenmakers-ontwerp.nl>]
Verzonden: woensdag 7 november 2012 11:27
Aan: Rijken, Rene
Onderwerp: watertoets - wijzigingsplan Bredasebaan ong. te Sprundel

Goedendag,

Binnen de gemeente Rucphen zijn wij bezig met het opstellen van een wijzigingsplan om een ruimte voor ruimte woning te realiseren op de locatie Bredasebaan ong. te Sprundel. Vanuit de gemeente is aangegeven dat we een advies moeten vragen aan het waterschap. Onderstaand de reactie van de gemeente:

- Sloot> Vanuit de luchtfoto's is te zien dat er een sloot is gelegen aan de oostzijde van de planlocatie. Wij stellen voor dat jullie hierover contact opnemen met het Waterschap en een advies opvragen. Dit advies dient verwerkt te worden in de ruimtelijke onderbouwing/toelichting;

Bijgaand is het voorgenomen plan bijgevoegd. Kunt u over dit plan een advies geven?

Mocht u nog vragen hebben kan ik u uiteraard te allen tijde te woord staan. Bij voorbaat dank,

Met vriendelijke groet,

Leny Schrauwen

SCHOENMAKERS ADVIES ACHTMAAL BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Tel: 076-5990341

Fax: 076-5984675

leny@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Architecten Buro Schoenmakers is niet aansprakelijk voor specifieke digitale eigenschappen van verzonden digitale bestanden.

De geadresseerde mag de informatie uitsluitend gebruiken voor het doel waarvoor deze ter beschikking is gesteld.

Het auteursrecht van verzonden bestanden berust bij Architecten Buro Schoenmakers.

Bij gebruik van onze tekeningen als onderlegger verzoeken wij U uitdrukkelijk onze tekeningen van uw eigen bedrijfsstempel te voorzien.